

Bản án số: 97/2020/DS-ST

Ngày: 28/9/2020

V/v: Tranh chấp chia tài sản chung,  
chia thừa kế

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Vũ Quang Long.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đặng Tương Phục

Ông Lê Công Đ

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Lê Thị Huyền - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Nhiên  
- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2020/TLST-DS, ngày 05 tháng 02 năm 2020, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2020/QĐXX-ST, ngày 22/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 136/2020/QĐST-DS, ngày 09/09/2020, về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế*”, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** - Ông Nguyễn Văn C (tức ông Trương Biên T), sinh năm 1937; Địa chỉ: Thôn C 4, xã C, huyện G, thành phố Hà Nội. Đại diện ủy quyền của ông C: Ông Nguyễn Tiến Phương, sinh năm 1987 và bà Phạm Thị Thu, sinh năm 1985; Địa chỉ liên hệ của ông Phương và bà Thu: Cty Luật TNHH Thu Hà – Đ Luật sư TP Hà Nội (Khu 7, Thờng Lê, Đại Thịnh, Mê Linh, Hà Nội). Giấy ủy quyền ngày 28/11/2019. Ông C, bà Thu, ông Phương có mặt tại phiên tòa.

**Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn C 4, xã C, huyện G, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**1. Ông Nguyễn Văn K**, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 7 ngách 399/22, phường N, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

**2. Bà Nguyễn Thị N**, sinh năm 1963; HKTT: Thôn C, xã C, huyện G, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

**3. Bà Đinh Thị L**; Địa chỉ: Số 7 ngách 399/22, phường N, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

**4. Bà Nguyễn Thị Thuỳ**, sinh năm 1950; Địa chỉ: Thôn C 4, xã C, huyện G, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Theo đơn khởi kiện nhận ngày 09/01/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C (tức Trương Biên T), đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Tiến Phương và bà Phạm Thị Thu trình bày:**

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1937 xây dựng gia đình với bà Nguyễn Thị Phụ, sinh năm 1933 vào khoảng năm 1957-1958. Năm 1996, bà Nguyễn Thị Phụ chết, không để lại di chúc. Năm 2000, ông C kết hôn với bà Nguyễn Thị Thảo, đến năm 2014 ly hôn với bà Thảo. Năm 2015, ông C kết hôn với bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950. Ông C kết hôn và sinh sống với bà Thảo và bà T đều không có con chung và con nuôi.

Ông Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị Phụ có với nhau 03 người con chung là: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1959; Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963; Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1968.

Trước năm 1980, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ được gia đình bác ruột của ông C là cụ Nguyễn Văn Thìn và Nguyễn Thị Thích khi còn sống cho thừa tự căn nhà gỗ 60m<sup>2</sup> trên diện tích 296,6m<sup>2</sup> đất tại thôn C 4, xã C, huyện G, thành phố Hà Nội. Sau khi cụ Thìn và cụ Thích qua đời, năm 1985 hai con gái của các cụ là bà Nguyễn Thị Hỉn và Nguyễn Thị Tý đã chính thức viết giấy tặng cho tài sản nêu trên cho ông C và bà Phụ. Ông C làm thủ tục kê khai đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 09/8/2017, Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số 17 thôn C 4, xã C huyện G, Hà Nội cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ (đã chết) theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CI865596, số vào sổ cấp GCN: CH00399/11017/QĐ-UBND, diện tích 296,6m<sup>2</sup>.

Nhà và đất hiện nay ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị T vẫn đang ở và quản lý, sử dụng. Căn nhà cổ rộng khoảng 60m<sup>2</sup> đã xây từ cách đây khoảng một trăm năm đã được ông C sửa chữa một vài lần. Khuôn viên đất có tường bao quanh và bể cỏ, ông C cũng xây thêm bếp, công trình phụ để sử dụng.

Trước khi ông C kết hôn với bà T vào năm 2015 thì ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N đã có gia đình ra ở riêng, còn ông Nguyễn Văn Đ đã ly hôn vợ là bà Đinh Minh Phương nên ông Đ sống cùng ông C tại căn nhà nêu trên. Năm 2019, giữa ông Đ và ông C, bà T có mâu thuẫn nên ông Đ đã thuê nhà ra ngoài để ở chỉ thỉnh thoảng tạt qua nhà.

Năm 1998, ông Nguyễn Văn C đã từng có ý định chia nhà đất cho các con nhưng thời điểm họp gia đình ngày 02/5/1998 thì chị Nguyễn Thị N không ở nhà, sau đấy thì cha con chưa thống nhất được việc xác định tài sản của ông C và bà Phụ nên việc phân chia đã bị hủy bỏ.

Nay, ông Nguyễn Văn C xác định toàn bộ quyền sử dụng đất 296,6m<sup>2</sup> và tài sản gồm nhà cổ rộng khoảng 60m<sup>2</sup>, cùng tường rào bao quanh, bể cỏ... được hưởng thừa tự từ hai cụ Thích, Thìn là tài sản chung của ông C và bà Phụ. Ông đề nghị giải quyết: Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa số 53, tờ bản đồ số 17, thôn C, C, Gia Lâm, Hà Nội, chia cho ông và bà Nguyễn Thị Phụ mỗi người được một nửa:  $296,6\text{m}^2 : 2 = 148,3\text{m}^2$  (bao gồm cả đất ở và đất vườn). Ông C đề nghị được nhận bằng hiện vật đối với phần tài sản ông được chia tại vị trí có công trình phụ và buồng của ông đang ở, phía Tây Nam giáp công đi vào nhà hiện nay. Đối với các tài sản khác có trên đất ông C đề nghị khi Tòa án chia cho ai được sử dụng thì không phải thanh toán lại tiền cho ông.

Ngoài ra ông C đề nghị: Chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị Phụ để lại là: Phần tài sản của bà Nguyễn Thị Phụ được hưởng trong khối tài sản chung nêu trên, ông C đề nghị chia đều cho 04 người gồm ông và ba con là ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn Đ và đề nghị ông được nhận bằng hiện vật, tại vị trí liền kề phần tài sản chung ông được chia để ông thuận tiện trong việc quản lý, sử dụng.

**Tại phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn C đã rút yêu cầu chia thừa kế tài sản là di sản của bà Nguyễn Thị Phụ. Ông đề nghị Tòa án chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung của ông và Nguyễn Thị Phụ theo sơ đồ ông đề xuất gửi lên Tòa án ngày 22/9/2020. Đề nghị Tòa án chia cho ông gian buồng mà ông đang ở và một gian nhà liền kề cùng công trình phụ phía Tây Nam, diện tích nhà và đất ở, đất vườn được bao nhiêu, dù ít hơn phần được

hưởng theo luật thì ông cũng đồng ý. Ba gian nhà trên diện tích đất ở và đất vườn còn lại gồm cả phần đất làm ngõ đi vào rộng 02 mét được xác định là phần tài sản của bà Nguyễn Thị Phụ thì đề nghị Tòa án giao lại cho 3 người con chung của ông với bà Nguyễn Thị Phụ là ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Đ tiếp tục quản lý, sử dụng.

**Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ có lời khai trình bày:** Thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Văn C về hôn nhân của ông C với bà Nguyễn Thị Phụ, bà Nguyễn Thị Thảo và bà Nguyễn Thị T và về huyết thống trong gia đình như đã nêu.

Theo ông Nguyễn Văn Đ, ngày 02/5/1998, bố ông là ông Nguyễn Văn C đã họp gia đình và nói rõ tình hình sức khỏe tuổi già, quyết định chuyển quyền sử dụng đất và nhà ở cho con là Nguyễn Văn Đ với diện tích đất là 296,6m<sup>2</sup> và con Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm thờ cúng tổ tiên, ông bà, bố mẹ ông. Năm 1999, ông Nguyễn Văn C kết hôn với bà Nguyễn Thị Thảo và được con cháu nhất trí cao. Nhưng do ông Nguyễn Văn C có quan hệ với người phụ nữ khác khiến tình cảm hai bên rạn nứt nên đã ly hôn với bà Thảo. Năm 2015, ông C đã bí mật kết hôn với bà Nguyễn Thị T, không cho ai biết. Gia đình, họ hàng không ai đồng ý việc bố ông kết hôn với bà T vì bà T có họ nội tộc, lại nợ lần bán hết nhà đất, sổ hưu cũng bị bắt nợ, bà T còn có quan hệ với nhiều người đàn ông khác ảnh hưởng đến hạnh phúc của nhiều gia đình. Lúc đầu ông C và bà T thuê nhà trọ sống chung nhưng sau này ông C đã đưa bà T về ở trên nhà đất của gia đình. Từ khi bà T về ở thì gia đình ông bị đảo lộn. Bà T đã xui khiến bố ông chia nhà đất nhưng ông và các anh, chị ruột là Nguyễn Văn K và Nguyễn Thị N không đồng ý chia mà muốn giữ nguyên hiện trạng để thờ cúng tổ tiên, ông bà và mẹ ông cùng những linh hồn đã chết tại đây. Trong thời kỳ kháng chiến chống thực dân Pháp ngôi nhà đó là một di tích lịch sử của xã C – huyện G. Cứ đến ngày 18 tháng giêng hàng năm là cán bộ huyện và xã C về thấp hương. Nay ông Nguyễn Văn C yêu cầu chia đất của vợ con cho người đàn bà khác thì ông không chấp nhận. Ông Nguyễn Văn Đ đề nghị Tòa án không chia nhà đất mà giữ nguyên hiện trạng nhà đất để thờ cúng ông bà tổ tiên, mẹ ông và sau này là bố ông - ông Nguyễn Văn C.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:** Bà thống nhất với nội dung ông Nguyễn Văn C đã nêu. Bà cho biết thêm, từ khi bà kết hôn và về ở với ông C thì bà đã chăm sóc ông C, chăm lo quản lý nhà đất cùng ông C, không có công sức xây dựng thêm tài sản gì mới gắn liền với đất. Gần đây, ông C có đề nghị các con làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của bà Phụ nhưng anh Đ không đồng ý. Việc ông Nguyễn Văn C khởi kiện anh Nguyễn Văn Đ, bà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N, bà Đinh Thị L (vợ ông K) có lời khai gửi Tòa án với nội dung có cùng quan điểm với ông Nguyễn Văn Đ như đã nêu trên. Bà Đinh Thị L vợ ông Nguyễn Văn K xác định từ khi bà lấy ông K thì đã ở riêng, bà không có công sức đóng góp, xây dựng trong khối tài sản ông C đang khởi kiện, bà đề nghị không đưa bà vào tham gia tố tụng.*

**Đại diện VKS phát biểu ý kiến tại phiên tòa:**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Chủ tọa phiên tòa, Hội thẩm nhân dân, Thư ký thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều 48, Điều 49, Điều 51 BLTTDS năm 2015. Phiên tòa diễn ra đúng thời gian, địa điểm được thông báo. Quá trình xét xử tuân thủ đúng trình tự quy định tại BLTTDS năm 2015.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của ông Nguyễn Văn C. Chấp nhận việc ông Nguyễn Văn C rút yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị Phụ, đình chỉ yêu cầu chia thừa kế. Đề nghị HĐXX ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C xin được hưởng phần nhà và đất theo sơ đồ ông C tự họa ngày 22/9/2020 có diện tích đo thực tế. Phần nhà và đất của bà Phụ còn lại giao cho các con của ông C và bà Phụ. Các bên không phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản cho nhau.

Về án phí: Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa ngày 30/12/2016. Ông C được miễn án phí DSST.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

\* *Quan hệ pháp luật giải quyết:* Theo đơn khởi kiện thì ông Nguyễn Văn C yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần nhà đất ông được hưởng trong khối tài sản chung giữa ông và vợ cả là bà Nguyễn Thị Phụ đã chết năm 1996 gồm căn nhà gỗ 5 gian 60 m<sup>2</sup> trên diện tích 296,6m<sup>2</sup> tại thửa số 53, tờ bản đồ số 17, thôn C, xã C, Gia Lâm, Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CI865596, sổ vào sổ cấp GCN: CH00399/11017/QĐ-UBND ngày 09/8/2017. Tại phiên tòa, ông C rút yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Nguyễn

Thị Phụ. Như vậy quan hệ pháp luật xác định giải quyết trong vụ án là “Tranh chấp chia tài sản chung”.

\* *Thẩm quyền giải quyết*: Người bị kiện ông Nguyễn Văn Đ hiện là người đang cùng quản lý, sử dụng tài sản tranh chấp với ông Nguyễn Văn C. Tài sản tranh chấp tại thôn C 4, xã C, Gia Lâm, Hà Nội. Mặc dù, ngày 07/9/2020, ông Nguyễn Văn Đ có đơn “xin ra hạn thụ lý vụ án” và nêu ý kiến về việc bà Nguyễn Thị N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án hiện không ở Việt Nam, đang sinh sống làm việc tại Cộng hòa liên bang Đức nhưng không xuất trình tài liệu chứng cứ chứng minh. Mặt khác, tại thời điểm Tòa án thụ lý vụ án bà Nguyễn Thị N đang sinh sống tại Việt Nam. Bà Nguyễn Thị N đã trực tiếp nhận bản thông báo thụ lý vụ án, ghi “bản tự khai” và “đơn xin sao chụp tài liệu chứng cứ” ngày 10, 11/3/2020 để nộp Tòa án và xác định có Hộ khẩu thường trú và địa chỉ cư trú tại Thôn C 4, xã C, Gia Lâm, Hà Nội. Tòa án yêu cầu bà N xuất trình tài liệu về nơi cư trú nhưng bà N không xuất trình. Do vậy, căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 39, Điều 471 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và căn cứ khoản 5, Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G, Thành phố Hà Nội.

\* *Người tham gia tố tụng*: Vì tài sản tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ được tặng cho từ năm 1985 và đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ (đã chết). Bà Nguyễn Thị Phụ đã chết năm 1996 nên việc đưa các con của ông C và bà Phụ vào tham gia tố tụng là cần thiết. Bà Nguyễn Thị T đăng ký kết hôn với ông Nguyễn Văn C năm 2015 và đang chung sống với ông C tại nhà đất đang tranh chấp nên Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

Tại phiên tòa và trong quá trình tố tụng sau khi nộp bản tự khai thì bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn là ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N, bà Đinh Thị L đã không đến Tòa án tham gia tố tụng. Tòa án nhân dân huyện G thực hiện việc tổng đạt niêm yết và xét xử vắng mặt các đương sự theo quy tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 là đúng qui định của pháp luật.

[2] *Về nội dung và giải quyết yêu cầu của đương sự*:

[2.1] *Về nguồn gốc thửa đất*:

Theo các đương sự thì ông Nguyễn Văn C xây dựng gia đình với bà Nguyễn Thị Phụ vào khoảng năm 1957-1958. Năm 1996 bà Phụ chết, không để lại di chúc. Trước khi bà Phụ chết thì bà Phụ và ông C ở tại nhà đất thửa số 53, tờ bản đồ số 17, thôn C, xã C, Gia Lâm, Hà Nội.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ và lời khai đương sự đều thừa nhận toàn bộ căn nhà gỗ 5 gian 60 m<sup>2</sup> trên diện tích 296,6m<sup>2</sup> tại thửa số 53, tờ bản đồ số 17, thôn C, xã C, Gia Lâm, Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CI865596, số vào sổ cấp GCN: CH00399/11017/QĐ-UBND ngày 09/8/2017, mang tên ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ (đã chết) có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn Thìn và Nguyễn Thị Thích. Sau khi cụ Thìn và cụ Thích chết thì năm 1985 con gái của hai cụ là bà Nguyễn Thị Hỉn và bà Nguyễn Thị Tý đã viết giấy tặng cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ. Điều này phù hợp với thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân huyện G và Ủy ban nhân dân xã C, Văn bản số 1676/UBND-TN&MT ngày 16/6/2020 và Công văn số 137/UBND-ĐC ngày 10/08/2020 đều xác nhận: Thửa đất số 53, tờ bản đồ số 17, thôn C 4, xã C có nguồn gốc là đất thổ cư cũ của bố mẹ bà Nguyễn Thị Tý và Nguyễn Thị Hỉn, sử dụng ở ổn định trước năm 1980 (không giấy tờ). Bản đồ đo vẽ năm 1974 và sổ lập kèm theo thể hiện thuộc thửa đất số 290, diện tích 368m<sup>2</sup>, mang tên chủ sử dụng đất là “Thước” ghi nhầm tên chủ sử dụng. Thực tế bố mẹ bà Hỉn và bà Tý là cụ Nguyễn Văn Thìn và Nguyễn Thị Thích là chủ sử dụng đất trên. Năm 1985, bà Hỉn và bà Tý đã tặng cho quyền sử dụng toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Văn C nhưng không được chuyển quyền sử dụng đất (có giấy cho nhà viết tay ngày 22/3/1985 và đơn xin chuyển giao quyền hưởng thừa tự có xác nhận của UBND xã C ngày 27/3/1985). Bản đồ năm 1986 và sổ lập kèm theo thể hiện là thửa đất số 305, diện tích 300m<sup>2</sup>, sổ lập kèm theo ghi tên chủ sử dụng là “C”, loại đất “thổ cư”. Bản đồ năm 1993-1994 và sổ lập kèm theo là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 17, diện tích 301m<sup>2</sup>, sổ lập kèm theo ghi tên chủ sử dụng “Nguyễn Văn C”, loại đất “T”. Ngày 06/4/2017, UBND xã C có biên bản làm việc với ông Nguyễn Văn C về việc thống nhất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 296,6m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và 96,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) và hạn chế quyền chuyển nhượng. Ngày 28/7/2017, phòng Tài nguyên và Môi có Tờ trình số 1784/TTr-TNMT về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thôn C 4, xã C, cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ (đã chết).

Như vậy có căn cứ xác nhận căn nhà gỗ 5 gian 60 m<sup>2</sup> trên diện tích 296,6m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và 96,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 53, tờ bản đồ

số 17, thôn C, xã C, Gia Lâm, Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CI865596, sổ vào sổ cấp GCN: CH00399/11017/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 có ghi chú “*Hạn chế quyền chuyển nhượng*” là tài sản chung của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ (đã chết).

[2.2] Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N cho rằng diện tích nhà đất trên đã được ông Nguyễn Văn C họp gia đình thống nhất cho ông Nguyễn Văn Đ theo nội dung Biên bản họp gia đình về việc chuyển quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 02/5/1998. Xem xét ý kiến của đương sự thấy nội dung biên bản đã nêu:

*“....Tôi là Nguyễn Văn C (tức Trương Biên T), sinh năm 1937, trú tại thôn C, xã C, Gia Lâm, Hà Nội được thừa tự một thửa đất số 290, diện tích 301 m<sup>2</sup>; trên thửa đất có một nhà cổ 5 gian bằng gỗ, xây tường gạch, lợp ngói móc và các công trình phụ ...(có bản đơn xin chuyển giao quyền hưởng thừa tự kèm theo). Nay tôi tuổi đã cao, sức khỏe giảm sút, tôi đã họp gia đình thống nhất chuyển quyền sử dụng thửa đất, nhà ở, nhà bếp và các công trình phụ...nói trên cho con trai thứ hai là Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1968, để con tôi có trách nhiệm thờ cúng tổ tiên và làm nghĩa vụ thuế nhà đất hàng năm với Nhà nước. Vậy đề nghị Ủy ban nhân dân xã C và các cấp có thẩm quyền giải quyết.*

*C ngày 2/5/1998.*

*1/Bố Nguyễn Văn C (đã ký); 2/ Con trai cả: Nguyễn Văn K (đã ký); 3/ Con tai thứ: Nguyễn Văn Đ (đã ký); 4/ Con dâu cả: Đinh Thị L (đã ký); 5/con dâu thứ: Đinh Minh Phương: (đã ký); 6/ Con gái: Nguyễn Thị N (ông Nguyễn Văn C ký thay ghi rõ nội dung: “Đã được hỏi ý kiến thống nhất, nhưng hiện nay đang làm ăn sinh sống lâu dài ở Công hòa liên bang Đức nên không ký được. Việc này do tôi là bố sẽ chịu trách nhiệm”).*”

Hội đồng xét xử thấy rằng, mặc dù biên bản họp gia đình ngày 02/5/1998 các bên không xuất trình bản gốc nhưng ông Nguyễn Văn C thừa nhận có việc họp gia đình và ý định tặng nhà đất cho ông Nguyễn Văn Đ vào năm 1998. Mặt khác thời điểm năm 1998, thì ông C, bà Phụ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy theo qui định tại các Điều 73, Điều 74, Điều 75, Điều 77 Luật đất đai 1993 và các Điều 690, Điều 691, Điều 692, Điều 693, Điều 695, Điều 696 BLDS 1995 thì việc ông C tặng cho, chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đ nhưng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận là chưa hợp pháp. Từ năm 1998 đến nay, ông Đ cũng chưa làm thủ tục đăng ký tại cơ quan Nhà nước quản lý về đất đai đối với quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Đến nay các bên có tranh chấp, ông Nguyễn Văn C khẳng định việc tặng cho theo biên bản họp gia đình ngày



02/5/1998 đã bị hủy bỏ. Do vậy, việc tặng cho nhà đất giữa các thành viên trong gia đình ông C và ông Đ năm 1998 không phát sinh hiệu lực.

Ngoài ra ông Đ, bà N, ông K cho rằng nhà đất đang tranh chấp là di tích lịch sử của xã của C, huyện G nhưng tài liệu do UBND huyện G và xã C cung cấp cho Tòa án đều không nêu nhà đất trên là di tích lịch sử.

*[2.3] Về quá trình sử dụng và giá trị tài sản trên đất:*

Theo các đương sự đều xác định nhà gỗ 5 gian 60 m<sup>2</sup> lợp ngói đã có từ thời cụ Nguyễn Văn Thìn và Nguyễn Thị Thích, tính đến nay đã hơn 100 năm. Ông Nguyễn Văn C đã sửa chữa hai buồng đầu hồi để ông và con trai là ông Nguyễn Văn Đ làm phòng ngủ, lát lại nền nhà, xây thêm bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh nhưng thời gian sửa chữa đã hơn 10 năm. Trên đất còn có bể cỏ hiện nay không còn sử dụng, tường bao quanh đất cũng được xây từ thời cụ Thìn và cụ Thích. Hiện tại ngôi nhà vẫn được sử dụng nhưng cột gỗ đã bị giập nát, nhà cũ đã xuống cấp, tính về thời gian sử dụng và khấu hao theo quy định thì không còn nên Hội đồng định giá đã định giá nhà cổ 5 gian trị giá 0 (không) đồng. Các công trình xây dựng khác nêu trên cũng đã hết khấu hao được định giá 0 (không) đồng. Các đương sự không thắc mắc về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản lên không xem xét. Ngoài ra, trên đất còn có một số cây lâu niên như bưởi, hồng xiêm, xoài, vú sữa, mít, ổi... có đường kính từ 10 -20 cm. Quá trình quản lý, sử dụng ông Nguyễn Văn C cho biết đã tôn cao sân, vườn lên khoảng 30 cm. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn C không yêu cầu cầu tính toán giá trị và công sức duy trì tôn tạo tài sản và đề nghị khi Tòa án chia cho ai được sử dụng phần đất trên đó có tài sản gì thì không phải thanh toán lại tiền cho ông. Đề nghị này của ông C là tự nguyện và có lợi cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn, không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án nên được HĐXX chấp nhận.

Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N, bà Đinh Thị L không trình bày, không yêu cầu tính toán về công sức đóng góp xây dựng hay tôn tạo đất, do vậy HĐXX không xem xét giải quyết.

Diện tích đất ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2017 là 296,6m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và 96,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ tiến hành đo vẽ thực tế, tổng diện tích đất cũng là 296,6m<sup>2</sup>, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 96,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (đất vườn). Giá trị đất ở được định giá 200m<sup>2</sup> x 12.000.000đ/m<sup>2</sup> = 2.400.000.000 đồng; Giá trị đất vườn được

định giá  $96,6\text{m}^2 \times 3.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 289.800.000 \text{ đồng}$ . Tổng giá trị tài sản là  $2.689.800.000 \text{ đồng}$ .

Như vậy tổng giá trị tài sản chung của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ chỉ còn giá trị quyền sử dụng đất ở và đất vườn (đất trồng cây lâu năm) là  $2.689.800.000 \text{ đồng}$ . Chia tài sản chung ông C, bà Phụ mỗi người được  $2.689.800.000 \text{ đồng} : 2 = 1.344.900.000 \text{ đồng}$ .

[2.4] *Về giải quyết yêu cầu của đương sự:*

Ông Nguyễn Văn C yêu cầu phân chia, xác định quyền sở hữu tài sản của ông trong khối tài sản chung với bà Nguyễn Thị Phụ (đã chết) và hiện do ông Nguyễn Văn Đ đang cùng quản lý sử dụng, đồng thời ông C xin rút yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị Phụ. Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N có bản tự khai không đồng ý yêu cầu chia đất của ông C và đề nghị giữ nguyên nhà đất để làm nơi thờ cúng. Như vậy việc quản lý sử dụng di sản, thực hiện quyền sở hữu giữa ông C và các con là không thống nhất. Hiện ông C đã xây dựng gia đình với bà Nguyễn Thị T, quá trình chung sống, ông Nguyễn Văn Đ là con (con của ông C với bà Phụ đã chết) ở cùng ông C có mâu thuẫn dẫn đến ông Nguyễn Văn Đ phải đi ra ngoài thuê trọ sinh sống riêng. Vì vậy xét yêu cầu của ông C thì cần giải quyết phân định phần tài sản của ông C được sở hữu và sử dụng đất để tránh mâu thuẫn, ổn định tuổi già là phù hợp.

Đối với ý kiến tự nguyện rút yêu cầu chia thừa kế của ông C thì đây cũng là mong muốn của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ giải quyết yêu cầu chia thừa kế là đúng quy định của pháp luật.

Khi phân chia tài sản chung là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất giữa ông C và bà Phụ thì phải xem xét đến nguồn gốc tài sản và các hạn chế của quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất đã được cơ quan quản lý hành chính nhà nước là UBND huyện G xác nhận khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, bà Phụ. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số CI865596, sổ vào sổ cấp GCN: CH00399/11017/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của UBND huyện G cấp cho ông C, bà Phụ diện tích  $296,6\text{m}^2$ , trong đó  $200\text{m}^2$  đất ở và  $96,6\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm, thửa đất trên bị “*Thửa đất hạn chế quyền chuyển nhượng*” vì theo nội dung “*Giấy cho nhà*” (BL115) ngày 22/3/1985 và “*Đơn xin chuyển giao quyền hưởng thừa tự*” (BL116) ngày 25/3/1985 (xác nhận của

UBND xã C ngày 27/3/1985) của bà Nguyễn Thị Tý và bà Nguyễn Thị Hỉn là các con gái của cụ Nguyễn Văn Thìn và Nguyễn Thị Thích đã nêu rõ trong giấy tặng cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ là hình thức được “...cho hưởng thừa tự, cúng giỗ tổ tiên, ông bà Thìn và các con ông bà Thìn. Đất và tài sản này là hưởng thừa tự nên không được bán ra bên ngoài, mà chỉ được truyền cho con cháu gia tộc” (BL116). Do vậy, Hội đồng xét xử khi giải quyết phân chia tài sản chung của ông Nguyễn Văn C, bà Phụ thì vẫn phải đảm bảo điều kiện của việc tặng cho nhà đất của gia đình cụ Nguyễn Văn Thìn, cụ Nguyễn Thị Thích, bà Nguyễn Thị Hỉn, bà Nguyễn Thị Tý. Việc phân chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn C với bà Phụ, phần tài sản của bà Phụ giao cho các con đại diện ông Nguyễn Văn Đ tiếp tục cùng ông C quản lý sử dụng thì đây đều là những người thuộc gia tộc của cụ Nguyễn Văn Thìn và cụ Nguyễn Thị Thích, không phải hình thức chuyển nhượng cho người ngoài gia tộc nên không vi phạm điều kiện của việc tặng cho nêu trên. Không ảnh hưởng đến việc thờ cúng khi hưởng thừa tự.

Tài sản của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Phụ được xác định là: Căn nhà cổ 5 gian, bể nước cổ, bếp, nhà tắm nhà vệ sinh, tường bao, cây trồng lâu niên trên diện tích 296,6 m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở, 96,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 17 thôn C, xã C, Gia Lâm, Hà Nội có nguồn gốc được hưởng thừa tự đã được UBND huyện G, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 9/8/2017, có tổng giá trị tài sản là 2.689.800.000 đồng. Thanh toán tài sản chung vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ mỗi người được ½ giá trị đất ở (200 m<sup>2</sup>: 2 = 100m<sup>2</sup> đất ở) và ½ quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm (96,6m<sup>2</sup>: 2 = 48,3 m<sup>2</sup>), mỗi người được hưởng là 2.689.800.000đồng: 2 = 1.344.900.000 đồng, tương đương với diện tích đất 148,3m<sup>2</sup> gồm (100m<sup>2</sup> đất ở và 48.3m<sup>2</sup> đất vườn).

Để đảm bảo chỗ ở không bị xáo trộn và thuận lợi cho người cao tuổi sinh hoạt thường ngày nên đề nghị của ông Nguyễn Văn C được chia tài sản chung bằng hiện vật là phần đất tại vị trí gian buồng mà ông đang ở và một gian nhà liền kề cùng công trình phụ phía Tây Nam là chính đáng nên được HĐXX chấp nhận.

Quá trình giải quyết, ông C đề nghị tự nguyện hưởng diện tích đất, trên có một phần công trình nhà cổ và công trình phụ ông C đã xây dựng, cụ thể diện tích theo sơ đồ ông C tự tính được xác định có diện tích 125,2m<sup>2</sup> đất gồm: 99,1m<sup>2</sup> đất ở và 26,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, trên có 2 gian nhà cổ (một gian buồng và 01 gian ngoài liền kề gian buồng) và công trình phụ ông C đã xây dựng để sử dụng. Theo sơ đồ phân chia kèm theo bản án thì phần đất này, trên có tài sản công trình thì ông C được sở hữu, quản lý sử dụng là 125,2m<sup>2</sup>

đất gồm: 99,1m<sup>2</sup> đất ở và 26,1 m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, được giới hạn bởi các điểm 9,10,11,22,20,18,17,16,15,21. Trong đó diện tích đất ở 99,1m<sup>2</sup> được xác định mốc giới bởi các điểm 9,20,18,14,16,15,21,9; Diện tích đất trồng cây lâu năm gồm 2 phần được xác định bởi các điểm 9,10,11,22,20,13 có diện tích 14,6m<sup>2</sup> và các điểm 14,16,17,18 có diện tích 11,5m<sup>2</sup>.

Ba gian nhà cổ còn lại nằm trên phần đất tiếp giáp nhà ông Bách hàng xóm được chia cho bà Phụ và được giao cho ông Đ và các con của bà Phụ tiếp tục quản lý sử dụng. Diện tích đất của bà Phụ được tính là: 171,4m<sup>2</sup>, bao gồm 100,9m<sup>2</sup> đất ở và 70.5m<sup>2</sup> đất vườn. Theo sơ đồ kèm theo bản án diện tích đất được xác định là các điểm 1,2,3,4,5,19,6,7,8,15,16,17,18,20,22. Trong đó diện tích đất ở 100,9m<sup>2</sup> gồm 2 phần được các định bởi các điểm 2,3,18,20,12 có diện tích 89,5m<sup>2</sup> và các điểm 6,7,8,15,16 có diện tích 11,4m<sup>2</sup>; Diện tích đất trồng cây lâu năm 70.5m<sup>2</sup> gồm 2 phần được xác định bởi các điểm 1,2,12,20,22 có diện tích 18,9m<sup>2</sup> và các điểm có 3,4,5,19,6,16,17,18 có diện tích 51,6m<sup>2</sup>.

Nếu tính cụ thể theo phân chia thì phần diện tích ông C xin tự nguyện được hưởng sẽ ít hơn nhưng đây là sự tự nguyện của ông C, phù hợp pháp luật nên cần ghi nhận.

Tài sản là công trình xây dựng, cây lâu niên trên phần đất được chia của ai, người ấy được sử dụng và không phải thanh toán tiền chênh lệch cho nhau.

Các bên được quyền tạo danh giới sử dụng theo mốc giới đã được phân chia nêu trên, tránh ảnh hưởng đến các công trình xây dựng trên phần đất của nhau. Các phần đất phân chia đều hướng ra ngõ đi chung của làng nên các bên tự mở ngõ ra lối đi chung.

Quyền hạn chế một phần theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là “Hạn chế quyền chuyển nhượng” vẫn được đảm bảo.

[2.5] Phần diện tích đất các bên được giao thì các bên sẽ tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 98, Điều 99,100 Luật đất đai 2013 và Nghị định 43/2014/NĐ ngày 15/5/2014 thi hành luật đất đai 2013.

[3] Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của bà Nguyễn Thị Phụ do tại phiên tòa ông Nguyễn Văn C rút yêu cầu nên không phải xem xét.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1937 nên được miễn án phí DSST theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 3 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; các Điều 235; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 471 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Các Điều 690; Điều 691; Điều 692; Điều 693; Điều 695; Điều 696 BLDS 1995;

Căn cứ vào các Điều 192; Điều 193; Điều 213; Điều 218; Điều 219; Điều 221; Điều 426 BLDS 2005; Các Điều 500; Điều 501; Điều 502 BLDS 2015;

Căn cứ Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình 1959;

Căn cứ Điều 29; Điều 33; Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình 2014;

Các Điều 73, Điều 74, Điều 75, Điều 77 Luật đất đai 1993; Các Điều 166; Điều 167; Điều 169 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết 02/2004 ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân gia đình; Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc: “Yêu cầu chia tài sản chung” đối với ông Nguyễn Văn Đ tại thôn C, xã C, Gia Lâm, Hà Nội.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện “Chia thừa kế” của ông Nguyễn Văn C đối với di sản của bà Nguyễn Thị Phụ, đã chết năm 1996 để lại tại thôn C, xã C, Gia Lâm, Hà Nội.

3. Xác nhận ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ kết hôn trước năm 1960. Bà Nguyễn Thị Phụ chết năm 1996, không để lại di chúc. Các con chung của ông Nguyễn

Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ gồm: ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn Đ.

4. Xác định tài sản chung của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ là quyền sử dụng tích 296,6m<sup>2</sup> đất, gồm (200m<sup>2</sup> đất ở, 96,6m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 17 thôn C, xã C, Gia Lâm, Hà Nội có nguồn gốc được hưởng thừa tự đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CI865596, vào sổ cấp GCN: CH00399/11017/QĐ-UBND ngày 9/8/2017, có giá trị là 2.689.800.000 đồng. Thanh toán tài sản chung vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Phụ mỗi người được  $\frac{1}{2}$  giá trị đất ở ( $200\text{ m}^2: 2 = 100\text{ m}^2$  đất ở) và  $\frac{1}{2}$  quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm ( $96,6\text{ m}^2: 2 = 48,3\text{ m}^2$ ), mỗi người được hưởng là 2.689.800.000 đồng:  $2 = 1.344.900.000$  đồng, tương đương với diện tích đất 148,3m<sup>2</sup> gồm (100m<sup>2</sup> đất ở và 48,3m<sup>2</sup> đất vườn).

Giá trị nhà cổ, công trình trên đất được định giá không đồng, các đương sự nhất trí, không có ý kiến khác nên không xem xét phân chia giá trị.

5. Chia hiện vật: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C về việc phân chia đất và tài sản trên đất, cụ thể như sau:

5.1. Chia cho ông Nguyễn Văn C diện tích 125,2m<sup>2</sup> đất gồm: 99,1m<sup>2</sup> đất ở và 26,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Trên diện tích đất ông C được chia có 02 gian nhà cổ (một gian buồng và một gian ngoài liền kề gian buồng) và công trình phụ ông C đã xây dựng để sử dụng. Theo sơ đồ phân chia kèm theo bản án thì phần đất này, được giới hạn bởi các điểm 9,10,11,22,20,18,17,16,15,21. Trong đó diện tích đất ở 99,1m<sup>2</sup> được xác định mốc giới bởi các điểm 9,20,18,14,16,15,21,9; Diện tích đất trồng cây lâu năm gồm 2 phần được xác định bởi các điểm 9,10,11,22,20,13 có diện tích 14,6m<sup>2</sup> và các điểm 14,16,17,18 có diện tích 11,5m<sup>2</sup>. (Có sơ đồ phân chia kèm theo bản án).

5.2. Chia cho bà Nguyễn Thị Phụ diện tích đất 171,4m<sup>2</sup> gồm (100,9m<sup>2</sup> đất ở và 70,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm). Trên phần đất này có 03 gian nhà cổ, công trình phụ, sân và cây lâu niên.... Phần nhà cổ bắt đầu được tính từ gian thờ nhà kéo theo hết nhà về hướng nhà ông Bách. Phần tài sản của bà Nguyễn Thị Phụ tiếp tục được giao cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N quản lý sử dụng. Theo sơ đồ phân chia kèm theo bản án thì phần đất này, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,19,6,7,8,15,16,17,18,20,22. Trong đó, diện tích đất ở 100,9m<sup>2</sup> gồm 2 phần, được xác định bởi các điểm 2,3,18,20,12 có diện tích 89,5m<sup>2</sup> và các điểm 6,7,8,15,16 có diện tích 11,4m<sup>2</sup>; Diện tích đất trồng cây lâu năm 70,5m<sup>2</sup> gồm 2 phần được xác định bởi các

điểm 1,2,12,20,22 có diện tích 18,9m<sup>2</sup> và các điểm 3,4,5,19,6,16,17,18 có diện tích 51,6m<sup>2</sup>. (Có sơ đồ phân chia kèm theo bản án).

Tài sản là các công trình xây dựng... và cây lâu niên thuộc phần đất được chia của bên nào thì bên ấy được sử dụng và không phải thanh toán tiền chênh lệch cho nhau.

Quyền hạn chế một phần theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là “Hạn chế quyền chuyển nhượng” vẫn được đảm bảo.

Các đương sự tự mở lối đi ra đường đi chung của làng.

6. Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giao, phân chia theo bản án.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

\* Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Nguyễn Văn C.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm.

Báo cho nguyên đơn, đại diện ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND h. Gia Lâm;
- Chi cục THADS h. Gia Lâm;
- TANDTP. Hà Nội;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

***Vũ Quang Long***