

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN BA ĐÌNH  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **03/2021/DSST**  
Ngày 15 tháng 01 năm 2021  
*V/v: Tranh chấp chia thừa kế*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Nhung**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Trần Đức Lưu**

2. Bà **Trần Phan Thị Hà**

*Thư ký phiên tòa:* Bà **Phạm Thị Thùy Linh**

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình:*

Bà **Nguyễn Thị Thanh Thủy** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2019/TLST – DS ngày 08 tháng 7 năm 2019 về “Tranh chấp chia thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 388/2020/QĐST - DS ngày 08 tháng 12 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 213/2020/QĐST-HPT ngày 25 tháng 12 năm 2020 giữa:

- Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Kim Y**, sinh năm 1977; HKTT: phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; nơi ở: phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và chị **Nguyễn C.N**, sinh năm 1982; HKTT: phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội; nơi ở: phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền Bà Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Danh H theo văn bản ủy quyền số 06605.2019/GUQ, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Đồng Đa. Chị Y, chị N, ông H có mặt.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1955; địa chỉ: phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Bà Đ có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

\* Anh **Trần M.H**, sinh năm 1988, chị **Phạm H.N**, sinh năm 1993, anh **Đào Anh D**, sinh năm 1998. Cùng địa chỉ: phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà

Nội. Anh H, chị N và anh D ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Đ theo biên bản xác nhận ủy quyền ngày 17/10/2019. Bà Đ có mặt.

\* Bà **Nguyễn Thị T** sinh năm 1949, địa chỉ: phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Bà Thu vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

#### NỘI DUNG VỤ ÁN:

***\* Trong đơn khởi kiện đề ngày 19/6/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn chị Nguyễn Kim Y và chị Nguyễn C.N thống nhất trình bày:***

Ông Nguyễn Đức H (đã chết năm 1999) và bà Nguyễn Thị Đ là bố mẹ đẻ của chị Nguyễn Kim Y và chị Nguyễn Thị C.N, ngoài ra ông bà không có con chung nào khác. Ông Nguyễn Đức H có bố đẻ là cụ ông Nguyễn Đức Q và mẹ đẻ là cụ bà Lê Thị Đ, hai cụ đã chết trước ông H; ngoài ra ông không có bố nuôi, mẹ nuôi nào khác.

Trước khi ly hôn, ông H và bà Đ có tài sản chung là căn nhà 02 tầng trên thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội). Đến năm 1990 ông H và bà Đ ly hôn. Căn cứ vào Trích lục án hộ ngày 11/12/1990 và Trích sao Quyết định bản án dân sự Tòa án nhân dân quận Ba Đình số 37 ngày 04/4/2012 sao từ sổ kết quả phiên tòa năm 1990 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình về việc ly hôn giữa ông H và bà Đ, phân tài sản chung và nhà ở quyết định: ***“Ghi nhận sự thỏa thuận của anh H, chị Đ là chia đôi nhà theo chiều dài mỗi người ½ (kể cả phần tầng trên và dưới). Cụ thể mỗi người được chia là 1,15m x 13,9m = 16m<sup>2</sup>. Phí ngăn đôi nhà hai bên cùng chịu. Chị Đ được chia ở phần giáp nhà số 95, anh H ở giáp nhà số 99”***. Sau khi ly hôn, Cơ quan thi hành án dân sự quận Ba Đình đã tiến hành chia đôi ngôi nhà cho mỗi người được sử dụng ½ căn nhà trên thửa đất nêu trên theo đúng quyết định tại bản án ly hôn của ông H và bà Đ (đã xây tường chia đôi căn nhà chạy dọc theo chiều dài căn nhà) và ông H, bà Đ đã ở tại phần đất mình được chia.

Ngày 27/5/1991, do việc sinh hoạt không thuận tiện, ông H đã viết giấy cho nhà cho 02 con chung là chị Nguyễn Kim Y và chị Nguyễn Thị C.N toàn bộ phần nhà đất được chia và chuyển về ở với chị gái tại phố Chùa Hà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Khi đó, do chị Y và chị N chưa trưởng thành và ở cùng mẹ là bà Đ nên bà Đ đã phá bỏ bức tường chia đôi căn nhà và cùng sinh sống tại toàn bộ căn nhà trên.

Năm 1999 ông Nguyễn Đức H chết để lại giấy cho nhà ngày 27/5/1991, toàn bộ nhà đất tại phường Ngọc Khánh vẫn được bà Đ và chị Y, chị N sử dụng, quản lý.

Năm 2000, chị Nguyễn Kim Y đi lấy chồng, năm 2005 chị Nguyễn Thị C.N cũng lấy chồng và không còn ở lại căn nhà trên nữa. Khi đó chỉ còn bà Đ và các con riêng của bà Đ sinh sống và quản lý nhà đất trên (bao gồm cả ½ căn nhà là phần di

sản ông H để lại). Tuy nhiên, hộ khẩu thường trú của chị Y và chị N vẫn ở, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Năm 2006, thửa đất trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 736669 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 cho bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết), diện tích 35,9 m<sup>2</sup>. Như vậy, hiện nay chị Y và chị N là những người đồng thừa kế theo pháp luật duy nhất đối với phần di sản của ông H để lại là ½ diện tích nhà đất trên (ông H, bà Đ đã ly hôn và ông H đã viết Giấy cho nhà trước khi chết nên bà Đ không được hưởng thừa kế). Tuy nhiên, khi chị Y và chị N đề cập đến việc chia thừa kế thì bà Đ không đồng ý. Chị Y và chị N đã thuyết phục nhiều lần nhưng bà Đ kiên quyết từ chối và tuyên bố sẽ để lại toàn bộ nhà đất trên (bao gồm phần đất của ông H) cho con riêng của mình.

Hiện nay nhà đất nói trên vẫn giữ nguyên hiện trạng nhà đất như ban đầu khi ông H và bà Đ chưa ly hôn.

Về án phí dân sự: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Chị Nhung và chị Y đồng ý với phương án của bà Đ đưa ra như sau:

Bà Đ sẽ mua lại ½ diện tích nhà đất mà chị Y, chị Nhung được hưởng thừa kế tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết) với số tiền là 145.000.000 (Một trăm bốn mươi lăm triệu) đồng/m<sup>2</sup>, cụ thể là 2.602.750.000 (Hai tỷ, sáu trăm linh hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Chị Y, chị N sẽ làm đơn từ chối nhận di sản đối với phần tài sản mà các chị được nhận.

Nếu bà Đ không mua lại ½ diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức (đã chết) với số tiền là 145.000.000 (Một trăm bốn mươi lăm triệu) đồng/m<sup>2</sup> cụ thể là 2.602.750.000 (Hai tỷ, sáu trăm linh hai triệu, bảy trăm nghìn đồng), thì bà Đ đồng ý để chị Y, chị N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành phát mại tài sản là nhà đất nêu trên để thực hiện theo thỏa thuận mỗi bên được ½ giá trị nhà đất trên.

Ngoài ra các chị không có yêu cầu hay đề nghị nào khác.

Về án phí dân sự: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

\* **Bị đơn:** Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Đ trình

bày:

Bà và ông Nguyễn Đức H được Tòa án nhân dân quận Ba Đình giải quyết ly hôn vào năm 1990 theo bản án số 37/LHST ngày 10/9/1990. Sau khi ly hôn vợ chồng tự chia với nhau mỗi người  $\frac{1}{2}$  căn nhà, nhưng là tự chia chứ Tòa án không chia. Bà không công nhận quyết định ly hôn mà Tòa án công bố. Giấy tờ bà mua lại nửa căn nhà của ông H đã bị Y lấy mất. Bà không còn lưu giữ để giao nộp cho Tòa án.

Nhà đất tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) là tài sản chung của vợ chồng giữa bà và ông Nguyễn Đức H. Năm 2006 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà là Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết).

Bà và ông H có 02 con chung là Nguyễn Kim Y, sinh năm 1977 và Nguyễn Thị C.N, sinh năm 1982. Ngoài ra bà và ông H không có con chung nào khác. Năm 1999 ông H chết ở xã Dịch Vọng, Từ Liêm, Hà Nội.

Ông có bố là cụ ông Nguyễn Đức Q mất từ khi ông H còn nhỏ, mẹ là cụ bà Lê Thị Đ mất sau khi bà và ông H ly hôn nên bà không nhớ năm nào.

Sau khi bà và ông H ly hôn, bà cùng các con ở tại địa chỉ trên đến khi chị N và chị Y đi lấy chồng thì không ở tại đó nữa.

Khi bà và ông H ly hôn nhà đất trên được xây dựng là nhà tre 2 tầng. Sau khi bà và ông H ly hôn thì không có việc ngăn chia nhà, nhà ở vẫn giữ nguyên hiện trạng là nhà tre 2 tầng. Sau đó đến năm 1992 bà bỏ đi toàn bộ và xây lại thành nhà bê tông cốt thép 3 tầng 1 tum. Chi phí xây dựng nhà đất trên do bà bỏ ra toàn bộ. Khi bà xây dựng không có giấy phép nhưng có giấy phạt vi phạm nhưng bà đã bị chị Y lấy mất nên bà không có để giao nộp đến Tòa án.

Vào ngày Tòa án tuyên án, bà đồng ý thỏa thuận như nội dung buổi hòa giải ngày 08/12/2019 tại Tòa án, bà mua lại  $\frac{1}{2}$  diện tích nhà đất mà chị Y, chị N được hưởng thừa kế tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức (đã chết) và phải trả cho chị Y và chị N số tiền là 145.000.000 (Một trăm bốn mươi lăm triệu) đồng/m<sup>2</sup> cụ thể là 2.602.750.000 (Hai tỷ, sáu trăm linh hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Chị Y, chị N sẽ phải làm đơn từ chối nhận di sản đối với phần tài sản mà các chị được nhận thừa kế.

Trong trường hợp bà không mua lại  $\frac{1}{2}$  diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba

Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết) với số tiền là 145.000.000 (Một trăm bốn mươi lăm triệu) đồng/m<sup>2</sup> cụ thể là 2.602.750.000 (Hai tỷ, sáu trăm linh hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Thì bà đồng ý để chị Y, chị N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành phát mại tài sản là nhà đất nêu trên để thực hiện theo thỏa thuận mỗi bên được ½ giá trị nhà đất trên.

Ngoài ra bà không có yêu cầu hay đề nghị nào khác.

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

1. Anh Trần M.H; chị Phạm H.N; anh Đào Anh D. Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Thay mặt cho anh Hùng, chị Ngọc và anh Duy, bà xác nhận anh H, chị N, anh D chỉ là người ở cùng tại nhà đất trên với bà Đ và không có đóng góp, cải tạo, sửa chữa gì đối với nhà đất trên.

Anh H, chị N và anh D không có liên quan đến tranh chấp chia thừa kế giữa chị Nhung, chị Y và bà Đ.

Thay mặt cho anh H, chị N và anh D, bà Đ đồng ý với phương án hòa giải của các bên đưa ra.

2. Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà và ông Nguyễn Đức H có đăng ký kết hôn theo giấy chứng nhận kết hôn vào ngày 28/11/1991 tại UBND phường Dịch Vọng, quận Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Bà và ông H chung sống đến năm 1999 thì ông H mất. Trong quá trình bà và ông H chung sống thì không có con chung và tài sản chung.

Đối với tài sản tại địa chỉ số 97 Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là tài sản chung của ông H và vợ cũ là bà Nguyễn Thị Đ trước khi ông H kết hôn với bà. Tài sản này không liên quan gì tới bà và bà không có yêu cầu gì với tài sản này. Đối với vụ án dân sự thụ lý số 45/2019/TLST-DS ngày 08/7/2019 về “chia thừa kế” của TAND quận Ba Đình giữa chị Nguyễn Kim Y, chị Nguyễn C.N và bà Nguyễn Thị Đ. Bà không có liên quan đến vụ án, bà đề nghị Tòa án không đưa bà tham gia tố tụng. Bà xin vắng mặt trong các buổi làm việc tại Tòa án và trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Ngoài những nội dung trên, bà không có trình bày gì thêm, không có yêu cầu hay đề nghị gì khác.

**\* Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:**

- Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán quy định tại Điều 48 BLTTDS, cụ thể:

- Về thẩm quyền: Theo qui định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 về thẩm quyền của Tòa án theo lãnh thổ: bà Nguyễn Thị Đ có hộ khẩu thường trú tại phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Như vậy, việc Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách các đương sự: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tư cách người tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS:

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tòa án tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại chương 14 của BLTTDS sửa đổi về phiên tòa sơ thẩm:

+ Chấp hành đúng theo các nguyên tắc cơ bản về xét xử và thành phần Hội đồng xét xử đúng theo quy định của BLTTDS.

+ Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các nhiệm vụ, quyền hạn quy định tại Điều 51 BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án:

- Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã được thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 BLTTDS.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 BLTTDS trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 BLTTDS.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72, Điều 73 BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

*Về nội dung:* Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Kim Y, chị Nguyễn C.N, chia di sản thừa kế là  $\frac{1}{2}$  diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết) là di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức H cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất còn lại tại thời

điểm mở thừa kế bao gồm: chị Nguyễn Kim Y, chị Nguyễn C.N theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và bị đơn với nội dung: bà Đ mua lại  $\frac{1}{2}$  diện tích nhà đất mà chị Y, chị Nhung được hưởng thừa kế tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17,7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết) với số tiền là 145.000.000 (Một trăm bốn mươi lăm triệu) đồng/m<sup>2</sup> cụ thể là 2.602.750.000 (Hai tỷ, sáu trăm linh hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Tại phiên tòa chị Nguyễn Kim Y, chị Nguyễn C.N từ chối nhận di sản đối với  $\frac{1}{2}$  diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17,7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy cho nhà của ông Nguyễn Đức H ngày 27/5/1991.

Xác nhận bà Nguyễn Thị Đ đã thanh toán xong toàn bộ số tiền là 2.602.750.000 (Hai tỷ, sáu trăm linh hai triệu, bảy trăm nghìn đồng) mua lại  $\frac{1}{2}$  diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17,7E-IV-11 tại địa chỉ số 97 Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là số 965 đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết).

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch theo quy định pháp luật. Bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

#### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tổ tụng:

Chị Nguyễn C.N và chị Nguyễn Kim Y khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là  $\frac{1}{2}$  diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17,7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết) là di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức

H. Hội đồng xét xử nhận thấy, đây là tranh chấp chia thừa kế được quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị Đ đăng ký hộ khẩu thường trú và đang quản lý sử dụng nhà đất tại đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Do vậy, chị Y, chị Nhung đã khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình. Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận Ba Đình thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Về thời hiệu người thừa kế yêu cầu chia di sản: Căn cứ Điều 611 BLDS năm 2015, ông Nguyễn Đức H chết ngày 17/02/1999. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định ngày 17/02/1999 là ngày mở thừa kế. Ngày 19/6/2019, chị Nguyễn Kim Y và chị Nguyễn C.N có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội yêu cầu khởi kiện về việc chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức H. Căn cứ theo Điều 623 BLDS 2015 thì *“Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản”* nên yêu cầu của chị Y, chị Nhung còn thời hiệu khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét.

[2]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Về hàng thừa kế: Ông Nguyễn Đức H có bố đẻ là cụ ông Nguyễn Đức Quảng và mẹ đẻ là cụ bà Lê Thị Đũa, hai cụ đã chết trước ông H; ngoài ra ông H không có bố nuôi, mẹ nuôi nào khác. Ông H có hai con là chị Nguyễn Kim Y và chị Nguyễn C.N. Trước khi ông H chết có đăng ký kết hôn với bà Nguyễn Thị T ngày 28/11/1991 tại UBND xã Dịch Vọng, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Ông H và bà T không có con chung.

Theo đơn xin xác nhận ngày 13/5/2019 được UBND thị trấn Thanh Sơn xác nhận với nội dung: *“Ông Nguyễn Đức H có mẹ đẻ là cụ bà Lê Thị Đ và bố đẻ là cụ ông Nguyễn Đức Q được an táng tại quê nhà nghĩa trang Đồi Bông thuộc khu Liên Đồng, thị trấn Thanh Sơn, tỉnh Phú Thọ”*.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 651 BLDS 2015, Hội đồng xét xử xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông H còn lại tại thời điểm mở thừa kế bao gồm: chị Nguyễn Kim Y, sinh năm 1977 và chị Nguyễn C.N, sinh năm 1982 (con đẻ của ông H) và bà Nguyễn Thị Thu, sinh năm 1949 (vợ ông H).

- Về nguồn gốc đất là di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức H:

Tại án hộ ngày 11/12/1990 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà



Nội về việc ly hôn giữa ông H và bà Đ, phân tài sản chung và nhà ở quyết định: ***“Ghi nhận sự thỏa thuận của anh H, chị Đ là chia đôi nhà theo chiều dài mỗi người ½ (kể cả phần tầng trên và dưới). Cụ thể mỗi người được chia là 1,15m x 13,9m = 16m<sup>2</sup>. Phí ngăn đôi nhà hai bên cùng chịu. Chị Đ được chia ở phần giáp nhà số 95, anh H ở giáp nhà số 99”***. Tòa án đã tiến hành xác minh tại chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình và được cung cấp: Từ thời điểm ngày 19/7/1993 đến khi hết thời hiệu yêu cầu thi hành án (5 năm) Chi cục Thi hành án dân sự không nhận được đơn yêu cầu thi hành án đối với nhà đất, thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo án hộ số 37 ngày 18/9/1990 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Như vậy, xác định đây là tài sản của ông H được chia theo bản án ly hôn của Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Ngày 27/5/1991 ông H có viết Giấy cho nhà với nội dung: ***“Ngôi nhà hiện tại chúng tôi chung sống tại Đê La Thành, phường Cầu Giấy, Ba Đình, Hà Nội tổng diện tích khoảng 30m<sup>2</sup> (2,5m x 14m) đã được chia đôi từ ngoài mặt đường vào hết nhà (chiều dọc) vợ tôi được một nửa sát nhà Đê La Thành (vợ chồng chú Tiến) phần còn lại là của tôi. Do nhà quá bé chật chội nếu ngăn không sử dụng được. Vì vậy tôi về Từ Liêm ở với bà chị gái tôi. Phần nhà còn lại được chia cho tôi, tôi để lại cho hai con tôi có tên ở trên (Nguyễn Kim Y và Nguyễn C.N) toàn quyền sử dụng theo quyết định ly hôn của tôi”***.

Ông H và bà Thu kết hôn vào ngày 28/11/1991, căn cứ vào Điều 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 quy định: ***“Đối với tài sản mà vợ hoặc chồng có trước khi kết hôn, tài sản được thừa kế riêng hoặc cho riêng trong thời kỳ hôn nhân thì người có tài sản có quyền nhập hoặc không nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng”***.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến việc ông H nhập tài sản là nhà đất nêu trên vào tài sản chung của vợ chồng. Tại biên bản ghi lời khai ngày 08/10/2020 bà Thu cũng xác nhận đối với tài sản tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là tài sản chung của ông H và vợ cũ là bà Nguyễn Thị Đ trước khi ông H kết hôn với bà. Tài sản này không liên quan gì tới bà và bà không có yêu cầu gì với tài sản này. Từ những nhận định trên, HĐXX xác định ½ diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) là tài sản riêng của ông H có trước khi kết hôn với bà Thu và là di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức H.

Theo các tài liệu chứng cứ có trong vụ án, ông Nguyễn Đức H chết ngày

17/02/1999. Tòa án đã thông báo yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ và chị Y, chị Nhung có xuất trình cho Tòa án Giấy cho nhà ngày 27/5/1991. Nguyên đơn, bị đơn xác nhận đối với Giấy cho nhà ngày 27/5/1991 đúng là chữ ký, chữ viết của ông H và nội dung đúng như ông H viết trong giấy cho nhà và đều xác nhận đây là di chúc của ông H trước khi chết. Do vậy, HĐXX xác định ông H chết để lại di chúc và thuộc trường hợp thừa kế theo di chúc theo Điều 649 BLDS năm 1995.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, tiến hành đo đạc hiện trạng thửa đất với diện tích nêu trên. Theo biên bản định giá tài sản ngày 24/9/2019 của hội đồng định giá xác định giá trị đất được định giá là 35,9m<sup>2</sup> x 43.000.000 đồng = 1.543.7000.000 đồng và các đương sự thống nhất thỏa thuận đưa ra giá đất là 96.000.000 đồng cụ thể là: 35,9m<sup>2</sup> x 96.000.000 đồng = 3.446.400.000 đồng.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn, bị đơn thống nhất đưa ra phương án hòa giải: bà Đ mua lại ½ diện tích nhà đất mà chị Y, chị Nhung được hưởng thừa kế tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết) với số tiền là 145.000.000 (Một trăm bốn mươi lăm triệu) đồng/m<sup>2</sup> cụ thể là 2.602.750.000 (Hai tỷ, sáu trăm linh hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) và bà Đ đã thanh toán số tiền này cho chị Y, chị Nhung. Tại phiên tòa, chị Nguyễn Kim Y, chị Nguyễn C.N từ chối nhận di sản đối với ½ diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy cho nhà ngày 27/5/1991 của ông Nguyễn Đức H.

Hội đồng xét xử, nhận thấy nội dung thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí sơ thẩm:

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên

ghi nhận.

- Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;
- Vì các căn cứ nhận định trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 649 Bộ luật dân sự 1995; Điều 611, 612, 613, 616, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 688 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Kim Y và chị Nguyễn C.N.

- Xác nhận  $\frac{1}{2}$  diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là số 965 đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết) là di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức H.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đ mua lại của chị Y, chị Nhung  $\frac{1}{2}$  diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là số 965 đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết) với số tiền là 145.000.000 (Một trăm bốn mươi lăm triệu) đồng/m<sup>2</sup> cụ thể là 2.602.750.000 (Hai tỷ, sáu trăm linh hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Chị Nguyễn Kim Y, chị Nguyễn C.N từ chối nhận di sản đối với  $\frac{1}{2}$  diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là

đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy cho nhà ngày 27/5/1991 của ông Nguyễn Đức H.

Xác nhận bà Nguyễn Thị Đ đã thanh toán xong toàn bộ số tiền là 2.602.750.000 (Hai tỷ, sáu trăm linh hai triệu, bảy trăm nghìn đồng) mua lại  $\frac{1}{2}$  diện tích nhà đất tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 7E-IV-17, 7E-IV-11 tại địa chỉ Đê La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội (nay là đường La Thành, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết).

Chị Nguyễn Kim Y và chị Nguyễn C.N phải có trách nhiệm cùng với bà Nguyễn Thị Đ hoàn tất thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.399/ 2006.QĐUB 469.2006 do UBND quận Ba Đình cấp ngày 17/4/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Đức H (đã chết) sang tên bà Nguyễn Thị Đ.

### **3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Bà Nguyễn Thị Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.
- Chị Nguyễn Kim Y và chị Nguyễn C.N phải chịu **84.055.000** (Tám mươi tư triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **21.000.000** (Hai mươi một triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số: **0005734** ngày 01 tháng 7 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Chị Y, chị Nhung còn phải tiếp tục nộp **63.055.000** (Sáu mươi ba triệu, không trăm lăm mươi lăm nghìn) đồng.

Trường hợp bản án, quyết định 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 và 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 có mặt nguyên đơn người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tòa tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- *Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;*
- *Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;*
- *Chi cục THA dân sự quận Ba Đình;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhung