TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 273/2022/DS-PT
Ngày: 26/7/2022
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh
Các thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng
Bà Nguyễn Thị Lan Anh
Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Bà Nguyễn Mai Thanh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 410/2021/TLPT-DS ngày 17/11/2021 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 193/2022/QĐ-PT ngày 23/5/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 229/2022/QĐPT-HPT ngày 10/6/2022; Thông báo mở lại phiên tòa số 360/TB-TA ngày 21/6/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 284/2022/QĐPT-HPT ngày 12/7/2022 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Trung Dũng, sinh năm 1968;

HKTT: Số 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;

Trú tại: Số 18 ngõ 37/16 Lê Thanh Nghị, phường Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thúy Trang, sinh năm 1950;

HKTT: Số 1/2 P37-B4 Tập thể Kim Liên, phường Kim Liên, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội;

Trú tại: Số 3, ngách 22/5 phố Lương Khánh Thiện, phường Tương Mai, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Thế Hưng, sinh năm 1958;

HKTT và trú tại: Số 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

***Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Khắc Toàn, sinh năm 1955;

HKTT: Số 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;

Trú tại: Số 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Toàn, Luật sư Bùi Văn Thấm, Văn phòng luật sư Thủy Nguyên, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội.

2. Ông Nguyễn Xuân Phúc, sinh năm 1960;

HKTT: Số 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;

Trú tại: Số nhà 22 ngõ 182/86/6 đường Bạch Đằng, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Nguyễn Thúy Đoan, sinh năm 1947;

HKTT và trú tại: Số 3 ngõ 132 Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Kim Dung, sinh năm 1953;

HKTT: Số 997 Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội;

Trú tại: Số 21 đường Hoa Lan 8, Khu đô thị Vinhome Riverside, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thúy Đoan và bà Nguyễn Kim Dung là: Ông Nguyễn Trung Dũng; sinh năm 1968; HKTT: Số 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội; trú tại: Số 18 ngõ 37/16 Lê Thanh Nghị, phường Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 02/01/2019; Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2022).

3. Ông Lê Minh Hiền, sinh năm 1960

4. Bà Vũ Thị Hạnh, sinh năm 1962

Cùng đăng ký HKTT và trú tại: Số 112 phố Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

Hiện đang thuê nhà tại 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Thế Hưng là nguyên đơn; ông Nguyễn Khắc Toàn và ông Nguyễn Xuân Phúc là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

**** Nguyên đơn ông Nguyễn Trung Dũng, bà Nguyễn Thúy Trang và ông Nguyễn Thế Hưng trình bày:***

Bố mẹ các ông, bà là cụ Nguyễn Văn Bái (đã chết ngày 09/9/2002) và cụ Trần Thị Quyết (đã chết ngày 22/9/2016). Sinh thời, cụ Bái và cụ Quyết sinh được 07 người con, gồm: Bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Thúy Trang, bà Nguyễn Kim Dung, ông Nguyễn Khắc Toàn, ông Nguyễn Thế Hưng, ông

Nguyễn Xuân Phúc và ông Nguyễn Trung Dũng. Ngoài 07 người con trên, hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác.

Di sản thừa kế của hai cụ để lại gồm:

1. Nhà đất tại 21 Tràng Tiền (11 ngõ Tràng Tiền), phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội là nhà bê tông 4 tầng, diện tích 21,8m^2, gắn liền với thửa đất là 21,8m^2 theo GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND quận Hoàn Kiếm cấp cho ông Nguyễn Xuân Phúc và đã đăng ký sang tên theo Hợp đồng tặng cho và nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, số công chứng 485/2013, quyển số 01/VPCC Văn phòng công chứng Hoàng Cầu chứng nhận ngày 29/3/2013 cho mẹ các ông bà là cụ Trần Thị Quyết.

Hiện nay nhà 21 Tràng Tiền, tầng 1 ông Dũng để đồ và khóa cửa không ai ở. Ông Hưng đang ở tầng 2 phòng ngoài, còn phòng trong là của ông Nguyễn Xuân Phúc sử dụng (ông Phúc đã mua nhà ở tại số nhà 22 ngõ 182/86/6 đường Bạch Đằng, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội và chuyển về ở tại Bạch Đằng từ tháng 4/2019. Hiện nay ông Phúc vẫn để đồ ở phòng trong của ông Phúc tại tầng 2 nhà 21 Tràng Tiền). Tầng 3 phòng ngoài là phòng ăn chung cho tất cả mấy anh em, còn phòng trong là phòng thờ và ông Toàn đang sử dụng (từ khoảng đầu năm 2021 các ông bà đã chuyển bàn thờ từ tầng 3 xuống tầng 2 nhà 21 Tràng Tiền). Tầng 4 làm kho chứa đồ và bể nước của gia đình sử dụng.

Nguồn gốc nhà 21 Tràng Tiền (11 ngõ Tràng Tiền) là do vợ chồng cụ Nguyễn Khắc Thiệu và cụ Nguyễn Thị Toán (là bác ruột của các ông bà và là anh trai ruột của cụ Bái) thuê nhà của Công ty kinh doanh nhà quận Hoàn Kiếm từ năm 1970, là nhà cấp 4. Đến năm 1984 bố mẹ các ông bà mua lại của vợ chồng bác Thiệu với giá 05 cây vàng. Do là anh em trong nhà nên chỉ nói miệng với nhau và việc mua bán sang nhượng diện tích nhà này có ông chú ruột các ông bà tên là Nguyễn Văn Đông; sinh năm 1927, hiện nay ông Đông đang cư trú tại: Số 264 phố Trần Hưng Đạo, Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định (là em ruột của cụ Thiệu và cụ Bái) chứng kiến và là người thu xếp việc sang nhượng nhà của vợ chồng bác Thiệu cho bố mẹ các ông bà. Hiện nay ông Đông đã hơn 90 tuổi và đã lẫn nên các ông bà không thể đưa ông Đông đến Tòa án để ghi ý kiến được. Ngoài ông Đông ra thì không có ai khác biết việc sang nhượng nhà 21 Tràng Tiền (11 ngõ Tràng Tiền).

Sau khi cụ Quyết và cụ Bái mua nhà của bác Thiệu, đến cuối năm 1985 thì hai cụ phá nhà cũ để xây thành nhà hai tầng để vợ chồng bác Thiệu ở tầng 1, còn cụ Quyết và cụ Bái sống cùng con trai là ông Hưng, ông Phúc ở tầng 2, ông Toàn ở nhà 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội.

Ông Dũng đi bộ đội đến cuối năm 1989 thì về và tiếp tục ở tầng 2 tại nhà 21 Tràng Tiền. Đến năm 2003 thì ông Dũng cùng vợ con chuyển về sống cùng bố mẹ và anh chị bên nhà vợ của ông Dũng tại số nhà 18 ngõ 37/16 Lê Thanh Nghị, phường Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Đến cuối 1995 cụ Bái và cụ Quyết xây thêm tầng 3 và làm mái chống nóng bằng tôn và khung thép tầng 4 nhà 21 Tràng Tiền như hiện nay. Tiền xây thêm tầng 3 và tầng 4 nhà 21 Tràng Tiền là của hai cụ bỏ ra, các con không có

ai đóng góp gì vào việc xây nhà 21 Tràng Tiền. Đến đầu năm 1996 sau khi xây xong tầng 3 và tầng 4 thì ông Toàn không ở nhà 44 Nguyễn Văn Tố mà chuyển về ở tại tầng 3 phòng thờ tại 21 Tràng Tiền từ đó cho đến nay. Việc ông Toàn khai có bỏ tiền ra sửa chữa nhà tại 21 Tràng Tiền, đề nghị ông Toàn phải cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh.

Sau khi cụ Quyết và cụ Bái mua nhà của cụ Thiệu, đến năm 2001 do ông Dũng, ông Hưng đã có gia đình nên bận việc, còn ông Phúc chưa có vợ con nên bố mẹ các ông bà bảo ông Phúc đứng tên chủ Hợp đồng thuê nhà với Nhà nước để tiện cho việc kê khai và đi lại làm giấy tờ. Vì thế, chủ Hợp đồng thuê nhà ghi tên của ông Phúc và các thành viên gồm: cụ Bái, cụ Quyết, vợ chồng ông Dũng, ông Hưng và cháu Linh con ông Dũng. Năm 2006 do Nhà nước có chủ chương thanh lý nhà theo Nghị định 61/CP của Chính phủ nên bố mẹ các ông bà bảo ông Phúc đứng tên mua nhà theo Nghị định 61/CP của Chính phủ, vì thời điểm đó ông Hưng vào Sài Gòn ở còn ông Dũng đã có gia đình. Do cụ Quyết nói để ông Phúc đứng ra làm thủ tục mua nhà theo Nghị định 61/CP của Chính phủ nên ông Hưng đã gửi đơn khước từ quyền mua nhà hóa giá, vợ chồng ông Dũng đến Xí nghiệp nhà ký khước từ trực tiếp. Vì thế "Sổ đỏ" mới mang tên ông Nguyễn Xuân Phúc.

Năm 2012 khi đó cụ Bái đã mất, cụ Quyết có ý định làm di chúc chia thừa kế cho các con nên cụ Quyết đã yêu cầu ông Phúc chuyển quyền sở hữu nhà 21 Tràng Tiền từ ông Nguyễn Xuân Phúc sang tên cho mẹ các ông bà là cụ Trần Thị Quyết. Vì vậy, năm 2013 giữa ông Phúc và cụ Quyết đã làm Hợp đồng tặng cho và nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Đến ngày 25/4/2013 Uỷ ban nhân dân quận Hoàn Kiếm đã đăng ký sang tên theo Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Trần Thị Quyết.

2. Nhà đất tại 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội là nhà không thông tầng (tầng 2 là nhà của hộ khác quản lý, sử dụng), gắn liền với thửa đất là 21,9m^2 theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" do UBND quận Hoàn Kiếm cấp cho mẹ các ông bà là cụ Trần Thị Quyết.

- Nguồn gốc nhà đất tại 44 nguyễn Văn Tố: Mặt tiền tầng 1 phố Nguyễn Văn Tố, do bố mẹ các ông bà thuê của cụ Vũ Thị Duyên từ năm 1955 với diện tích 21,9m^2 và phần vệ sinh, bếp, sân phơi, lối đi sử dụng chung cho cả số nhà 44 Nguyễn Văn Tố. Đến năm 1989 cụ Duyên bán lại cho cụ Quyết (mẹ các ông bà) phần diện tích nhà đã thuê trước đây, với giá 09 cây vàng. Tiền mua nhà 44 Nguyễn văn Tố của bà Dung góp 02 cây vàng, ông Hưng góp 01 cây vàng, còn lại 06 cây vàng là của bố mẹ ông bà bỏ ra. Tổng cộng là 09 cây vàng để trả tiền mua nhà cho cụ Duyên. Tất cả số tiền trên do cụ Quyết trả trực tiếp cho cụ Duyên có giấy tờ mua bán viết tay. Hiện giấy tờ viết tay này đang lưu tại phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Sau khi mua nhà, đến khoảng cuối năm 2002 cụ Quyết bỏ tiền ra sửa chữa các hạng mục sau:

- Thay cửa gỗ mặt tiền bằng cửa cuốn như hiện nay;

- Thay vách ngăn lối đi chung của cả số nhà từ vách gỗ sang bằng tường gạch như hiện nay;

- Thay một số ván gỗ của gác xép trong nhà bị hỏng;

- Làm thêm một vệ sinh riêng trong phòng.

- Lát lại nền nhà từ gạch hoa 20x20cm thay bằng gạch tráng men 30x30cm.

Ngoài ra cụ Quyết không sửa chữa gì khác.

Các con của cụ Quyết không ai có công sức đóng góp tiền sửa chữa nhà 44 Nguyễn Văn Tố. Việc ông Toàn khai có bỏ tiền ra sửa chữa, đề nghị ông Toàn phải cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh.

Phần tường ngăn 4m^2 bếp riêng của cuối số nhà (trong phần bếp sử dụng chung của cả số nhà) là do ông Châu chủ nhà 46 Nguyễn Văn Tố bồi thường do ông Châu xây dựng nhà 46 Nguyễn Văn Tố làm hỏng.

Việc ông Toàn khai trả cho cụ Quyết (mẹ các ông bà) 08 cây vàng để mua lại diện tích nhà 44 Nguyễn Văn Tố là hoàn toàn bịa đặt, không đúng sự thật. Đề nghị ông Toàn xuất trình tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

Sau khi cụ Quyết mua nhà 44 Nguyễn Văn Tố có một mình ông Toàn ở đây. Đến năm 1995 sau khi ông Toàn về Tràng Tiền ở thì cụ Quyết cho thuê toàn bộ diện tích nhà 44 Nguyễn Văn Tố để kinh doanh bán giải khát, tiền thuê nhà cụ Quyết thu. Đến năm 2002 cụ Quyết cho vợ chồng ông Ngọc người Hải Phòng thuê bán điều hòa. Năm 2001 ông Toàn đi tù về tội chính trị, đến cuối năm 2005 ông Toàn ra tù về và không cho vợ chồng ông Ngọc thuê nhà 44 Nguyễn Văn Tố nữa mà ông Toàn cho vợ chồng ông Hiền bà Hạnh thuê nhà từ đó cho đến nay. Tiền thuê nhà do ông Toàn trực tiếp thu (có tháng đưa tiền cho cụ Quyết, có tháng không đưa, mỗi lần đưa 5.000.000 đồng). Hiện nay ông Toàn là người đang quản lý di sản thừa kế nhà 44 Nguyễn Văn Tố và thu tiền cho thuê nhà từ 2006 cho đến nay.

Khi cụ Quyết và cụ Bái (bố mẹ các ông bà mất), cả hai cụ đều không để lại di chúc. Khi còn sống cụ Quyết cũng đã có ý định lập di chúc chia thừa kế cho các con nhưng do cụ bị ốm nên không thực hiện được.

Nguồn gốc hai di sản thừa kế trên do hai cụ làm ăn tạo dựng được, hiện tại "Sổ đỏ" của hai di sản trên đều mang tên của cụ Trần Thị Quyết và hiện do các ông, bà đang giữ.

Ngoài di sản thừa kế là nhà đất nói trên, hai cụ không để lại bất cứ di sản thừa kế nào khác.

Khi cụ Bái và cụ Quyết (bố mẹ các ông, bà) ốm nằm viện điều trị thì chỉ có 06 người con là người chăm sóc cho hai cụ. Ông Toàn không chăm sóc, không vào thăm nom mà còn có những lời nói xúc phạm đến bố mẹ các ông bà.

Từ khi hai cụ mất thì các con của hai cụ có bàn bạc chia di sản của hai cụ, nhưng do không thống nhất được quan điểm nên các ông, bà mới khởi kiện ra Tòa án quận Hoàn Kiếm yêu cầu chia thừa kế.

Đối với các yêu cầu chia số tiền mặt 600.000.000 đồng của cụ Trần Thị Quyết để lại và yêu cầu chia số tiền cho thuê nhà tại 21 Tràng Tiền (từ tháng 9/2016 đến tháng 4/2019) là 297.000.000 đồng, hiện số tiền trên do ông

Nguyễn Xuân Phúc đang giữ. Và chia số tiền cho thuê nhà 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (từ tháng 9/2006 đến tháng 5/2019) là 425.000.000 đồng hiện do ông Nguyễn Khắc Toàn đang giữ. Các nguyên đơn đã nộp cho Tòa án Đơn từ bỏ yêu cầu khởi kiện chia số tiền mặt vào ngày 15/6/2020. Đến nay các nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với yêu cầu chia số tiền mặt của cụ Quyết để lại và chia các số tiền cho thuê nhà.

Nay các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung sau:

Đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với hai di sản của bố mẹ các ông bà là cụ Trần Thị Quyết và cụ Nguyễn Văn Bái để lại là nhà 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội và nhà 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, chia làm 07 phần tương ứng bằng nhau cho 07 người con đẻ của cụ Bái và cụ Quyết.

Ông Nguyễn Thế Hưng có nguyện vọng xin được hưởng bằng hiện vật tại 21 Tràng Tiền và 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội.

Ông Nguyễn Trung Dũng, bà Nguyễn Thúy Trang và bà Nguyễn Kim Dung (phần của bà Dung do ông Dũng là người đại diện theo ủy quyền) có nguyện vọng xin được hưởng bằng hiện vật tại số 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội và chia chung thành một khối.

**** Bị đơn ông Nguyễn Khắc Toàn trình bày***:

Về huyết thống như nguyên đơn trình bày.

Sau khi bố mẹ ông chết có để lại tài sản gồm tiền mặt khoảng 500.000.000 đồng, số tiền này ông không hề biết, chỉ đến khi mẹ ông mất thì có một lần chị Nguyễn Thúy Trang đến làm cỗ cho gia đình tại 21 Tràng Tiền thông báo thì ông mới biết em ông là Nguyễn Xuân Phúc đang giữ số tiền này.

Đối với nguồn gốc ngôi nhà 21 Tràng Tiền, Thành phố Hà Nội và ngôi nhà 44 Nguyễn Văn Tố, Thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

- Căn nhà mặt phố 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, có diện tích 21,9m^2 là do bố mẹ ông thuê của cụ Vũ Thị Duyên, sinh năm 1916 - quê ở Tiên Lãng, Hải Phòng lên Hà Nội buôn bán, từ thời Pháp thuộc. Từ khi ở nhà 44 Nguyễn Văn Tố, đến khoảng năm 1990 - 1991 cụ Vũ Thị Duyên đồng ý bán căn nhà 44 Nguyễn Văn Tố cho mẹ ông với giá 13 cây vàng. Số tiền cụ Duyên bán nhà 44 Nguyễn Văn Tố, vợ chồng ông Đặng Văn Ứng và bà Trần Thị Nhài (con trai và con dâu cụ Duyên) được hưởng, vì theo di chúc cụ Duyên đã chia cho con trai cả là ông Ứng. Vợ chồng ông Ứng chỉ lấy 08 cây vàng, còn 05 cây vàng tặng gia đình ông vì gia đình ông đã ở thuê lâu năm. Lúc này, ông đang ở Nguyễn Văn Tố mở kinh doanh sửa chữa điện máy khoảng 05 công nhân làm việc. Trước khi mua cửa hàng mặt tiền phố 44 Nguyễn Văn Tố, mẹ ông đề suất ông ở đây thì đứng tên mua nhà 44 Nguyễn Văn Tố nhưng ông không đồng ý vì ông đã bỏ tiền ra để xây, sửa nhà tại 21 Tràng Tiền. Sau đó, cụ Quyết (mẹ ông) đã phải vay mượn để mua nhà 44 Nguyễn Văn Tố. Trong số tiền mẹ ông trả tiền mua nhà 44 Nguyễn Văn Tố, bà Nguyễn Kim Dung (chị gái ông) có góp khoảng 02 cây vàng. Sau khi mua nhà và làm "Sổ đỏ" đứng tên mẹ ông, ông đã bỏ ra số tiền

mặt tương đương với 08 cây vàng để mua lại nhà 44 Nguyễn Văn Tố và được mẹ ông viết giấy tặng cho nhà. Việc ông trả tiền mặt cho mẹ ông, hai bên không viết giấy tờ vì là mẹ con. Tuy nhiên, có sự chứng kiến của cụ Bái (bố ông) và em trai là Nguyễn Xuân Phúc.

Nay các nguyên đơn cho rằng nhà 44 Nguyễn Văn Tố là di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, ông có ý kiến như sau:

Nhà 44 Nguyễn Văn Tố là nhà ông đã mua lại của mẹ ông. Ông đã trả cho mẹ ông tiền mua nhà 44 Nguyễn Văn Tố tương đương với 08 cây vàng nên ông muốn thực hiện trả nốt số tiền 05 cây vàng cho các đồng thừa kế, trong đó có một phần của ông. Khi ông thanh toán nốt 05 cây vàng cho các thừa kế thì các thừa kế còn lại phải sang tên nhà 44 Nguyễn Văn Tố cho ông. Hoặc tiếp tục cho thuê đến cùng và tiền thuê nhà 44 Nguyễn Văn Tố sẽ chia theo tỷ lệ những người đã đóng góp công sức, tiền mua nhà 44 Nguyễn Văn Tố.

- Về nguồn gốc nhà 21 Tràng Tiền: Năm 1970 cụ Nguyễn Khắc Thiệu (là anh trai của cụ Nguyễn Văn Bái và là bác ruột của ông). Cụ Thiệu có vợ là cụ Nguyễn Thị Toán (cụ Thiệu và cụ Toán đều đã chết) về ở nhà 21 Tràng Tiền (11 ngõ Tràng Tiền). Sau đó, cụ Thiệu ký Hợp đồng thuê nhà 21 Tràng Tiền (11 ngõ Tràng Tiền) với Nhà nước. Nhà 21 ngõ Tràng Tiền lúc đó là nhà cấp 4, mái ngói (cổng trước là số 21 phố Tràng Tiền, phía trong là số 11 ngõ Tràng Tiền). Cụ Thiệu và cụ Toán ở tại 21 Tràng Tiền đến khoảng năm 1981 thì cụ Thiệu và cụ Toán đồng ý nhượng lại nhà 11 ngõ Tràng Tiền cho bố mẹ ông với điều kiện là dành ½ nhà làm nơi thờ cúng gia tộc, trong đó có cả hai cụ, vì khi qua đời hai cụ không có con cái. Do cụ Thiệu và cụ Toán không có con nên hai cụ đã đồng ý nhượng lại cho bố mẹ ông với số tiền rất ít tượng trưng với điều kiện nhà 21 Tràng Tiền làm nơi thờ cúng, gia đình ông ở và ma chay khi cụ Thiệu và cụ Toán qua đời.

Sau khi cụ Thiệu nhượng lại nhà cho bố mẹ ông, đến năm 1985 ông và mẹ ông bỏ tiền ra cải tạo nhà 21 Tràng Tiền (11 ngõ Tràng Tiền) thành nhà hai tầng. Lúc đó, cụ Thiệu ở tầng một, còn gia đình ông gồm bố mẹ ông và ông Phúc, ông Dũng ở tầng 2 và làm một góc ở tầng 2 làm nơi thờ cúng tổ tiên.

Năm 1995 ông cải tạo xây thêm tầng 3 bằng khung cột chồng lên tầng 2 nhà 21 Tràng Tiền. Mẹ ông đóng góp phần lát nền, thiết bị vệ sinh, bếp và các cửa còn lại là ông bỏ tiền ra (bao nhiêu tiền thì ông không nhớ). Đến năm 2008 sau khi ông đi thi hành án về tội chính trị về được hai năm, ông xây thêm tầng 4 nhà 21 Tràng Tiền. Toàn bộ tiền xây tầng 4 nhà 21 Tràng Tiền là của ông bỏ ra. Ngoài ra không có ai khác đóng góp vào việc xây dựng, sửa chữa nhà 21 Tràng Tiền.

Sau khi hai cụ Thiệu và cụ Toán qua đời thì ông Nguyễn Xuân Phúc có hộ khẩu thường trú tại 21 Tràng Tiền tiếp tục ký Hợp đồng thuê nhà với Nhà nước. Đến năm 2007 Nhà nước có chủ trương bán nhà theo Nghị định 61/CP của Chính Phủ thì ông Phúc đã bỏ tiền riêng của ông Phúc ra mua nhà 21 Tràng Tiền với giá khoảng 70.000.000 đồng. Đến ngày 29/10/2007 ông Phúc đã được UBND quận Hoàn Kiếm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại 21 Tràng Tiền.

Đến khoảng năm 2013 ông Nguyễn Thế Hưng, bà Nguyễn Thúy Trang và ông Nguyễn Trung Dũng đã gây áp lực với ông Phúc, buộc ông Phúc phải làm Hợp đồng tặng cho nhà 21 Tràng Tiền cho mẹ ông là cụ Trần Thị Quyết vào ngày 25/4/2013. Vì vậy, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại nhà 21 Tràng Tiền đã đứng tên mẹ ông là Trần Thị Quyết. Sự việc này không được bàn bạc và thống nhất giữa các thành viên trong gia đình.

Đối với nhà 21 Tràng Tiền, ông không đồng ý chia thừa kế, với lý do vì đây là nhà để làm nơi thờ cúng các cụ tổ tiên, ông bà, bố mẹ, cụ Thiệu và cụ Toán đã ra điều kiện trước khi nhượng lại cho gia đình ông một nửa để làm nơi thờ cúng. Đây không phải là nhà riêng của cụ Bái và cụ Quyết (bố mẹ ông).

**** Bị đơn ông Nguyễn Xuân Phúc trình bày:***

Ông Phúc nhất trí với phần trình bày của các nguyên đơn và bị đơn ông Toàn về quan hệ huyết thống trong gia đình.

Sau khi bố mẹ ông mất có để lại tài sản gồm ngôi nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội và ngôi nhà 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội và số tiền mặt khoảng 500.000.000 đồng. Đối với yêu cầu chia thừa kế của các đồng nguyên đơn, ông có ý kiến giải trình về các tài sản như sau:

- Về số tiền mặt 500.000.000 đồng là do cụ Quyết (mẹ ông) đưa cho ông quản lý từ năm 2010 với lời dặn là dùng số tiền này để chi cho việc sinh hoạt hàng ngày, mua thuốc chữa bệnh, vào bệnh viện điều trị (nếu mà cụ phải nằm viện và thực tế là mẹ ông phải vào cấp cứu và nằm viện Lão khoa để điều trị ba năm vì cụ bị tai biến) và sau này khi mẹ ông mất thì lo việc ma chay, mồ mả cho cụ. Nếu còn tiền thì để hàng năm tổ chức cúng giỗ của gia tiên. Hiện nay số tiền này vẫn còn nhưng ông không thống kê vì ông đã phải chi tiêu rất nhiều khoản và số còn lại ông vẫn để chi tiêu vào việc giỗ cho các cụ.

- Về nguồn gốc ngôi nhà 44 Nguyễn Văn Tố:

Căn nhà mặt phố 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, có diện tích 21,9m^2. Nguồn gốc nhà này trước đây do bố mẹ ông thuê của cụ Vũ Thị Duyên một phòng ở mặt tiền phố Nguyễn Văn Tố và nhà không có nóc, tầng 2 là của nhà khác. Khoảng năm 1991-1992 thì mẹ ông đã mua lại của cụ Vũ Thị Duyên, ông không nhớ giá tiền là bao nhiêu. Sau khi mẹ ông mua nhà 44 Nguyễn Văn Tố và làm thủ tục cấp "Sổ đỏ" đứng tên cụ xong. Đến khoảng năm 1993 cụ Quyết (mẹ ông) có viết giấy cho ông Nguyễn Khắc Toàn diện tích nhà 44 Nguyễn Văn Tố, với lý do ông Toàn ở 44 Nguyễn Văn Tố một mình và không liên quan gì đến nhà 21 Tràng Tiền. Còn sau này ông Toàn có thanh toán tiền nhà cho cụ Quyết như thế nào thì ông không rõ.

Sau khi mẹ ông mua nhà 44 Nguyễn Văn Tố của cụ Duyên, ông Toàn vẫn ở 44 Nguyễn Văn Tố. Đến khoảng năm 1995-1996 khi ông Toàn về ở nhà 21 Tràng Tiền thì lúc đó mẹ ông và ông Toàn đã cho thuê diện tích nhà 44 Nguyễn Văn Tố. Tiền cho thuê nhà do ông Toàn thu tiền và mang về đưa lại cho mẹ ông ½, còn cụ thể như thế nào thì ông không rõ. Đến năm 2016 khi mẹ ông mất thì ông Toàn vẫn cho thuê nhà từ đó cho đến nay. Hiện ông Toàn cho ai thuê thì ông không biết. Từ khi mẹ ông mua nhà đến nay thì nhà vẫn nguyên thủy chỉ sửa chữa nhỏ lặt vặt như lát lại nền, làm lại cửa cuốn mới.

- Về nguồn gốc nhà 21 Tràng Tiền:

Nhà 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội có diện tích là 18m^2, là nhà cấp 4, mái ngói. Sau đó khi mua hóa giá nhà thì Nhà nước tính thêm phần diện tích 03m^2 mà hiện nay chính là phần diện tích công trình phụ tại tầng 1 nhà 21 Tràng Tiền nên trong "Sổ đỏ" có ghi là diện tích sử dụng đất là 21,8m^2.

Nguồn gốc nhà 21 Tràng Tiền là nhà của hai vợ chồng bác ruột ông tên là cụ Nguyễn Khắc Thiệu (là anh ruột của bố ông) thuê của Nhà nước. Đến cuối năm 1984 bố mẹ ông có đặt vấn đề với vợ chồng bác Thiệu là để bố mẹ ông đứng ra xây nhà và để vợ chồng cụ Thiệu đến ở cùng và để ông làm con nuôi của hai bác, sau này nhà làm chỗ thờ cúng của gia đình và đã được vợ chồng bác Thiệu đồng ý. Năm 1984 bốn anh em ông, gồm ông Toàn, ông Hưng, ông Dũng và ông đứng ra để xây nhà, phá bỏ nhà cũ và xây thành nhà hai tầng trên toàn bộ diện tích 21,8m^2, từ tầng 2 có cơi nới thêm trên diện tích ngõ đi chung của biển số nhà. Khi gia đình ông xây nhà có xin phép Phòng xây dựng UBND quận Hoàn Kiếm và đã được Phòng xây dựng UBND quận cấp phép xây dựng. Tiền xây nhà tầng 1 và tầng 2 là của bố mẹ ông bỏ ra.

Đến năm 1995 thì gia đình ông xây thêm tầng 3 và làm mái lợp tôn của tầng 4. Khi xây tầng 3 là xây trên toàn bộ phần diện tích của tầng 2. Trước khi xây tầng 3 thì gia đình có xin phép UBND phường Tràng Tiền. Tầng 3 có 02 phòng (01phòng làm bếp ăn chung của gia đình và 01 phòng để thờ) hiện nay do ông Toàn đang ở. Tầng 4 lợp mái tôn chống nóng để phơi quần áo và để bể nước của gia đình. Tiền xây tầng 3 và làm mái lợp tôn tầng 4 là do mẹ ông bỏ tiền ra xây và có ông và ông Toàn có công sức đóng góp vào việc xây nhà. Khoảng năm 2006 thì ông Toàn có đứng ra quây tôn như hiện nay và có làm thêm khu vệ sinh. Hiện nay tầng 4 không có ai ở mà để sử dụng làm phòng để đồ.

Đến khoảng năm 2005 - 2006, ông mua nhà 21 Tràng Tiền theo Nghị định 61/CP của Chính Phủ thì nhà được cấp "Sổ đỏ' mang tên ông là Nguyễn Xuân Phúc. Trước khi ông đứng ra mua nhà theo Nghị định 61/CP của Chính Phủ thì nhà 21 Tràng Tiền có Hợp đồng thuê nhà do ông đứng tên là chủ Hợp đồng, các thành viên có ghi trong Phụ lục Hợp đồng là có tên bố mẹ ông là cụ Bái, cụ Quyết, ông Nguyễn Thế Hưng (anh trai), ông Nguyễn Trung Dũng (em trai), bà Nguyễn Kim Hoa (em dâu) và cháu Nguyễn Mỹ Linh (con của ông Dũng và bà Hoa). Ông là người bỏ tiền ra để mua nhà theo Nghị định 61/CP của Chính Phủ, không phải bố mẹ ông. Ông mua nhà theo Nghị định 61/CP của Chính Phủ với giá khoảng hơn 80.000.000 đồng. Đến năm 2012 thì ông làm Hợp đồng tặng cho mẹ ông diện tích nhà 21 Tràng Tiền. Vì thế hiện nay "Sổ đỏ" đã được đăng ký sang tên tặng cho cho mẹ ông là cụ Trần Thị Quyết. Lý do ông làm Hợp đồng tặng cho nhà cho mẹ ông là do mẹ ông sợ ông bán nhà 21 Tràng Tiền thì sẽ không có nơi thờ cúng các cụ gia tiên nên mẹ ông yêu cầu ông phải làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích nhà đất tại 21 Tràng Tiền sang cho mẹ ông để làm nơi thờ cúng.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế nhà 44 Nguyễn Văn Tố và nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội theo quy định của pháp luật, ông có ý kiến như sau:

- Về nhà 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội ông không có tranh chấp. Nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội ông đã làm thủ tục tặng cho lại cho mẹ ông là cụ Trần Thị Quyết để làm nơi thờ cúng nên không chia thừa kế mà để làm nơi cúng giỗ để các con cháu tụ tập mỗi khi có giỗ, Tết.

- Nếu có căn cứ xác định nhà 21 Tràng Tiền và 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội là di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại chưa chia thì ông có ý kiến như sau: Ông đề nghị Tòa án chia theo pháp luật cho các thừa kế, phần nhà 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội, phần mà ông được hưởng thừa kế di sản là nhà 44 Nguyễn Văn Tố thì ông sẽ tặng lại cho ông Toàn. Phần mà ông được hưởng thừa kế di sản là nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội thì ông muốn dành phần của ông được hưởng để làm nơi thờ cúng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thúy Đoan trình bày:*** Bà Đoan nhất trí với phần trình bày của các nguyên đơn và bị đơn về quan hệ huyết thống và hàng thừa kế.

Sau khi bố mẹ bà mất có để lại hai di sản là ngôi nhà 21 Tràng Tiền và ngôi nhà 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội.

Về nguồn gốc nhà 21 Tràng Tiền và 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội theo như các nguyên đơn trình bày là đúng. Bà không đồng ý với lời khai của bị đơn ông Toàn khai về nguồn gốc nhà 21 Tràng Tiền và 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội.

Nay các nguyên đơn là ông Dũng, bà Trang và ông Hưng khởi kiện đối với bị đơn là ông Toàn và ông Phúc về việc chia thừa kế nhà 21 Tràng Tiền và 44 Nguyễn Văn Tố, bà đề nghị Tòa án giải quyết chia hai di sản thừa kế trên theo pháp luật cho 07 người con đẻ của cụ Bái và cụ Quyết. Bà xin được hưởng bằng hiện vật tại nhà 44 Nguyễn Văn Tố và xin được chia chung thành một khối cùng với ông Dũng và bà Trang.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh Hiền và bà Vũ Thị Hạnh trình bày:***

Khoảng cuối năm 2010 vợ chồng ông Hiền, bà Hạnh ký Hợp đồng thuê toàn bộ diện tích tầng 1 mặt đường 44 phố Nguyễn Văn Tố, Hà Nội của cụ Trần Thị Quyết. Thời hạn Hợp đồng thuê nhà là 05 năm. Ông, bà ký Hợp đồng thuê cửa hàng với ông Toàn và cụ Quyết. Sau khi ký Hợp đồng thuê nhà, cụ Quyết giữ một bản, vợ chồng ông, bà giữ một bản nhưng do ông, bà làm thất lạc Hợp đồng nên không cung cấp được cho Tòa án mà chỉ có Giấy biên nhận do ông Toàn (là con trai cụ Quyết) ký nhận tiền thay cho cụ Quyết. Sau khi ký Hợp đồng thuê cửa hàng đến đầu năm 2011 vợ chồng ông, bà bắt đầu bán hàng tạp hóa từ đó cho đến nay. Đến năm 2016 ông, bà ký Hợp đồng thuê cửa hàng lần hai được một thời gian thì cụ Quyết mất. Giá tiền thuê lần một ký vào năm 2011 là 10.000.000 đồng/tháng. Giá tiền thuê lần hai ký vào năm 2016 là 12.000.000 đồng/tháng; trả tiền thuê nhà 06 tháng/lần. Ông Toàn là người đứng ra nhận tiền thuê nhà cho cụ Quyết.

Hợp đồng thuê cửa hàng lần hai, ông, bà không giữ mà chỉ giữ Giấy biên nhận tiền thuê nhà. Khi thuê nhà, ông bà chỉ biết nhà 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội là nhà của cụ Quyết. Hàng ngày ông, bà đến 44 Nguyễn Văn Tố để bán hàng, tối ông bà về nhà ở tại Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội.

Quá trình vợ chồng ông, bà thuê nhà tại đây, vợ chồng ông, bà không sửa chữa, cơi nới gì, nếu có sửa chữa gì thì do ông Toàn đứng ra sửa.

Nay các con cụ Quyết khởi kiện chia thừa kế nhà 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội, vợ chồng ông, bà chỉ là người thuê nhà, ông bà không liên quan đến vụ án chia thừa kế. Ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do hàng ngày ông, bà bận bán hàng không có thời gian để đến Toà án. Vì vậy, ông, bà đề nghị Tòa án cho ông, bà được vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội và quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội của các nguyên đơn là ông Nguyễn Trung Dũng, bà Nguyễn Thuý Trang và ông Nguyễn Thế Hưng.

2. Xác nhận diện tích nhà, đất tại số 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 010509564101885, thửa đất số 92/1F tờ bản đồ số G4, do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 29/10/2007. Và diện tích nhà đất tại 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 777612, thửa đất số 135 (1P), tờ bản đồ số 7H -11-37, do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 01/8/2005 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Nguyễn Văn Bái và cụ Trần Thị Quyết do cụ Quyết thay mặt đứng tên.

3. Xác nhận thời điểm mở thừa kế của cụ Bái là ngày 09/9/2002, thời điểm mở thừa kế của cụ Quyết là ngày 22/9/2016. Chia thừa kế theo pháp luật.

4. Xác nhận hàng thừa kế của cụ bái và cụ Quyết gồm 07 người con của hai cụ là: Bà Nguyễn Thuý Đoan, sinh năm 1947; bà Nguyễn Thuý Trang, sinh năm 1950; bà Nguyễn Kim Dung, sinh năm 1953; ông Nguyễn Khắc Toàn, sinh năm 1955; ông Nguyễn Thế Hưng, sinh năm 1958; ông Nguyễn Xuân Phúc, sinh năm 1960; ông Nguyễn Trung Dũng, sinh năm 1968.

5. Năm 2002 cụ Bái mất, chia tài sản chung của vợ chồng, di sản của cụ Bái là: 7.993.307.200 đồng.

Di sản của cụ Bái được chia thành tám phần cho vợ và bảy người con, mỗi kỷ phần là: 999.136.400 đồng.

6. Năm 2016 cụ Quyết mất, di sản của cụ Quyết là: 8.992.470.600 đồng. Chia thừa kế theo pháp luật thành tám kỷ phần cho bảy người con, và một kỷ phần để chia phần công sức cho bốn ông là: ÔngNguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn, ông Nguyễn Xuân Phúc, ông Nguyễn Trung Dũng. Mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị là 1.124.058.825 đồng. Ông Hưng, ông Toàn, ông

Phúc, ông Dũng mỗi người được hưởng thêm 1/4 của kỷ phần thừa kế tổng là: 1.405.073.825 đồng.

7. Tổng cộng ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn, ông Nguyễn Xuân Phúc và ông Nguyễn Trung Dũng mỗi người được hưởng di sản thừa kế của hai cụ là: 2.404.237.225 đồng. Bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Thúy Trang, bà Nguyễn Kim Dung mỗi người được hưởng di sản thừa kế của hai cụ là: 2.123.222.225 đồng.

8. Chia di sản thừa kế bằng hiện vật:

8.1. Nhà 21 Tràng Tiền:

- Diện tích nhà vệ sinh tầng 1, gác xép phía trên nhà vệ sinh, diện tích cầu thang nằm ở phía sau của diện tích tầng 1 nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội để đi lên các tầng được dùng chung cho ba thừa kế là các ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn và ông Nguyễn Xuân Phúc.

- Diện tích nhà ở tại Tầng 1 được chia như sau:

Diện tích nhà ở giáp mặt ngõ Tràng Tiền (sau khi trừ đi khu vệ sinh sử dụng chung) được chia làm ba phần bằng nhau, có diện tích: 5m x (4,08m + 4,25m:2): 3 = 6,94m^2, có giá trị quyền sử dụng đất là: 5.100.900.000 đồng, cộng thêm (0,98m^2 đất nằm trong khu vệ sinh tầng 1 sử dụng chung) có giá trị là: 240.100.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 5.341.000.000 đồng (ông Hưng, ông Toàn và ông Phúc mỗi ông được chia là 1.780.333.000 đồng).

Về giá trị xây dựng nhà tại tầng 1 gồm: 91.954.200 đồng+ xép gỗ 2.804.500 đồng= 94.758.700 đồng. Chia đều cho ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn và ông Nguyễn Xuân Phúc, mỗi ông được hưởng là: 31.586.233 đồng.

- Tầng 2: Chia toàn bộ cho ông Nguyễn Thế Hưng diện tích nhà đất tại tầng 2, có giá trị quyền sử dụng đất là 1.144.500.000 đồng; giá trị xây dựng là: 145.119.700 đồng.

Ông Nguyễn Thế Hưng thực tế được nhận di sản thừa kế gồm toàn bộ giá trị nhà đất tại tầng 2 và một phần giá trị nhà đất tại tầng 1 có tổng giá trị là:

1.780.333.000 đồng + 31.586.233 đồng + 1.144.500.000 đồng + 145.119.700 đồng = 3.101.538.933 đồng.

- Tầng 3: Chia toàn bộ cho ông Nguyễn Khắc Toàn giá trị nhà đất tại tầng 3, có giá trị quyền sử dụng đất là 763.000.000 đồng; giá trị xây dựng là: 187.573.800 đồng.

Ông Toàn thực tế được nhận di sản thừa kế gồm toàn bộ giá trị nhà, đất tại tầng 3 và một phần giá trị nhà, đất tại tầng 1 có tổng giá trị là:

1.780.333.000 đồng + 31.586.233 đồng + 763.000.000 đồng + 187.573.800 đồng = 2.763.438.033 đồng

Tầng 4: Chia toàn bộ cho ông Nguyễn Xuân Phúc giá trị nhà đất tại tầng 4, có giá trị quyền sử dụng đất là 381.500.000 đồng; giá trị xây dựng là: 178.855.200 đồng.

Ông Phúc thực tế được nhận di sản thừa kế gồm toàn bộ giá trị nhà, đất tại tầng 4 và một phần giá trị nhà đất tại tầng 1 có tổng giá trị là:

1.780.333.000 đồng + 31.586.233 đồng + 381.500.000 đồng + 178.855.200 đồng. = 2.372.274.433 đồng

Buộc ông Nguyễn Trung Dũng bàn giao tầng 1 nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội cho ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn, ông Nguyễn Xuân Phúc để quản lý, sử dụng.

Buộc ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn bàn giao tầng 4 nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội cho ông Nguyễn Xuân Phúc để ông Phúc quản lý, sử dụng. Ông Hưng, ông Toàn, ông Phúc có trách nhiệm tự ngăn các diện tích tích riêng tại tầng 1 (theo sơ đồ kèm theo bản án) để quản lý, sử dụng riêng và cùng quản lý, sử dụng các phần diện tích sử dụng chung gồm: nhà vệ sinh + xép gỗ tại tầng 1, cầu thang đi lên các tầng.

Các diện tích nhà, đất tại nhà 21 Tràng Tiền không thuộc di sản thừa kế, ông Toàn, ông Phúc, ông Hưng được tạm thời sử dụng và phải thực hiện các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến chính sách quản lý đất đai của Nhà nước.

8.2. Chia thừa kế nhà 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội cho ông Nguyễn Trung Dũng, bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Thúy Trang, bà Nguyễn Kim Dung, cụ thể như sau:

Chia chung vào một khối đối với diện tích nhà đất thuộc di sản thừa kế tại tầng 1 nhà 44 Nguyễn Văn Tố cho ông Dũng, bà Trang, bà Đoan, bà Dung để sở hữu, sử dụng chung. Mỗi người được chia bằng giá trị là: 7.749.362.000 đồng : 4 = 1.937.340.500 đồng.

Ông Dũng, bà Trang, bà Đoan, bà Dung được sử dụng các phần diện tích phụ như: Sân, nhà tắm, nhà vệ sinh chung với biển số nhà như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 777612 do Uỷ ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp ngày 01/8/2005 cho cụ Trần Thị Quyết tại 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Nhà 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội hiện nay do ông Nguyễn Khắc Toàn đang trực tiếp quản lý, cho thuê và thu tiền hàng tháng. Do đó, ông Toàn phải có trách nhiệm bàn giao lại nhà đất cũng như Hợp đồng thuê cửa hàng giữa ông Toàn với ông Hiền, bà Hạnh tại 44 Nguyễn Văn Tố cho các ông Nguyễn Trung Dũng, bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Thúy Trang, bà Nguyễn Kim Dung. Ông Hiền, bà Hạnh có trách nhiệm liên hệ với các chủ sở hữu mới gồm các ông bà: Ông Dũng, bà Trang, bà Đoan, bà Dung để ký lại Hợp đồng thuê cửa hàng.

8.3. Phần thanh toán chênh lệch giá trị di sản:

Đối chiếu với giá trị di sản mà các thừa kế được chia thừa kế theo pháp luật thì:

Ông Nguyễn Thế Hưng được nhận hiện vật có giá trị chênh lệch với kỷ phần thừa kế được chia là: 697.301.708 đồng.

Ông Nguyễn Khắc Toàn được nhận hiện vật có giá trị chênh lệch với kỷ phần thừa kế được chia là: 359.200.808 đồng.

Ông Nguyễn Xuân Phúc được nhận giá trị bằng hiện vật còn thiếu so với giá trị kỷ phần thừa kế được chia là: 31.962.792 đồng.

Ông Nguyễn Trung Dũng được giá trị bằng hiện vật còn thiếu so với kỷ phần thừa kế được chia là: 466.896.725 đồng.

Bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Thúy Trang, bà Nguyễn Kim Dung mỗi người được nhận giá trị di sản thừa kế bằng hiện vật còn thiếu so với giá trị kỷ phần thừa kế được chia là: 185.881.725 đồng.

Buộc ông Nguyễn Thế Hưng phải thanh toán cho ông Nguyễn Trung Dũng số tiền: 466.896.725 đồng, thanh toán cho bà Nguyễn Thúy Trang số tiền 185.881.725 đồng và thanh toán cho bà Nguyễn Kim Dung số tiền: 44.523.258 đồng.

Buộc ông Nguyễn Khắc Toàn phải thanh toán cho ông Nguyễn Xuân Phúc số tiền: 31.962.792 đồng, thanh toán cho bà Nguyễn Thúy Đoan số tiền: 185.881.725 đồng và thanh toán cho bà Nguyễn Kim Dung số tiền là: 141.356.291 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Thế Hưng, bị đơn ông Nguyễn Khắc Toàn và ông Nguyễn Xuân Phúc kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thế Hưng trình bày: Nhà 21 Tràng Tiền không có kết cầu chịu lực, nếu ngăn chia cho 3 thừa kế sử dụng sẽ không đảm bảo an toàn. Ông có nguyện vọng được nhận toàn bộ tầng 1, phần diện tích của ông được chia tại tầng 2 sẽ dùng làm nơi thờ cúng chung. Nếu ông Toàn cho rằng nhà 44 Nguyễn Văn Tố ông Toàn đã mua của cụ Quyết thì ông Toàn phải có chứng cứ, chứng minh. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông.

Bị đơn ông Nguyễn Khắc Toàn trình bày: Nhà 44 Nguyễn Văn Tố ông đã được cụ Quyết tặng cho nên không còn là di sản để phân chia. Nhà 21 Tràng Tiền không phân chia để làm nơi thờ cúng theo di nguyện của cụ Quyết. Văn bản cụ Quyết tặng cho ông đối với nhà ở Nguyễn Văn Tố đã bị thất lạc do bà Trang đã lấy mất. Ông đã có đơn trình báo cơ quan công an nhưng công an chưa có văn bản trả lời ông nên đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân Phúc thống nhất với ý kiến của ông Toàn. Đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thúy Trang, ông Nguyễn Trung Dũng đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội về án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Toàn, ông Phúc do hai ông là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ

vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thế Hưng, bị đơn ông Nguyễn Khắc Toàn và ông Nguyễn Xuân Phúc nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Về diện hàng thừa kế:

Bố mẹ của nguyên đơn và bị đơn là cụ Nguyễn Văn Bái, sinh năm 1923 (chết ngày 09/9/2002), cụ Trần Thị Quyết, sinh năm 1927 (chết ngày 22/9/2016). Bố mẹ của cụ Bái và cụ Quyết đều đã mất. Sinh thời cụ Bái và cụ Quyết sinh được 07 người con, gồm: Bà Nguyễn Thúy Đoan, sinh năm 1947; bà Nguyễn Thúy Trang, sinh năm 1950; bà Nguyễn Kim Dung, sinh năm 1953; ông Nguyễn Khắc Toàn, sinh năm 1955; ông Nguyễn Thế Hưng, sinh năm 1958; ông Nguyễn Xuân Phúc, sinh năm 1960; ông Nguyễn Trung Dũng, sinh năm 1968.

Ngoài ra, hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác.

Hai cụ chết không để lại di chúc, khi cụ Bái mất, các con không yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Bái mà đều công nhận toàn bộ di sản của bố mẹ do cụ Quyết đứng tên. Do đó căn cứ quy định tại Điều 650 của Bộ luật dân sự năm 2015 chia thừa kế theo pháp luật.

Xác định hàng thừa kế: Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Bái và cụ Quyết gồm có 07 người con đẻ là: bà Nguyễn Thúy Đoan; bà Nguyễn Thúy Trang; bà Nguyễn Kim Dung; ông Nguyễn Khắc Toàn; ông Nguyễn Thế Hưng; ông Nguyễn Xuân Phúc và ông Nguyễn Trung Dũng.

Về di sản:

Về nguồn gốc:

- Nhà đất tại 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội mang Bằng khoán điền thổ số 481 khu Hàng Bài, nguyên đứng tên sở hữu chủ là Phạm Lê Hộ và Vương Thị Nga, diện tích sử dụng là 285,8 m^2. Trong thời kỳ thực hiện chính sách cải tạo nhà cửa năm 1960 - 1961, ông Phạm Lê Hộ đã tham gia học tập và bàn giao nhà cho Nhà nước quản lý và cho thuê, trong đó có ngôi nhà số 21 Tràng Tiền. Nhà nước quản lý ký Hợp đồng thuê nhà qua các thời kỳ như sau:

Cụ Nguyễn Khắc Thiệu đứng tên Hợp đồng thuê nhà số 235/QLN ngày 24/11/1971, diện tích 18,0m^2 tầng 1 số nhà 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Ngày 05/01/1983 cụ Nguyễn Khắc Thiệu và vợ là cụ Nguyễn Thị Toán ký Hợp đồng thuê nhà số 64/QLN, diện tích 14,6m^2 tầng 1 phía trong. Thành viên trong Hợp đồng thuê nhà có 04 người gồm: Thiệu, Toán, Thân, Ninh.

Ngày 17/4/2000 ông Nguyễn Xuân Phúc hộ khẩu tại 21 Tràng Tiền có Đơn trình bày và cam đoan xin ký Hợp đồng thuê nhà thay bác ruột là cụ Nguyễn Khắc Thiệu đã chết năm 1989, để thuận lợi trong việc quản lý và sửa chữa nhà tại nhà 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Thành viên đưa vào ký Hợp đồng thuê nhà có 07 người, gồm: Nguyễn Văn Bái, Trần Thị Quyết, Nguyễn Thế Hưng, Nguyễn Trung Dũng,

Nguyễn Thị Kim Hoa, Đỗ Thị Song Ninh (Đơn có xác nhận của Uỷ ban nhân dân phường Tràng Tiền).

Ngày 22/01/2002 ông Nguyễn Xuân Phúc ký đứng tên chủ Hợp đồng thuê nhà số 12894, diện tích 18,0m² tầng 1 phía trong, diện tích cải tạo xây dựng không phép 33,5m²: tầng 1+2 phía trong số nhà 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Thành viên đưa vào ký Hợp đồng thuê nhà có 02 hộ khẩu 07 người, gồm: Nguyễn Xuân Phúc, Trần Thị Quyết, Nguyễn Văn Bái, Nguyễn Thế Hưng, Nguyễn Trung Dũng, Nguyễn Kim Hoa, Nguyễn Mỹ Linh.

Năm 2006 do Nhà nước có chủ chương thanh lý nhà theo Nghị định 61/CP nên ông Phúc đứng tên mua nhà theo Nghị định 61/CP của Chính phủ và được Uỷ ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 010509564101885 ngày 29/10/2007 cho ông Nguyễn Xuân Phúc với diện tích đất sử dụng riêng là 21,8 m^2. Sở hữu nhà ở: 18,0 m^2 trong đó diện tích nhà tầng 1 là 18,0 m^2 (giới hạn 1-:4,1). Diện tích sử dụng đất ở 21,8 m^2 trong đó diện tích đất riêng biệt 21,8 m^2 (giới hạn 1-:4,1). Phụ chung trong biển số nhà sử dụng chung.

Ngày 29/03/2013 tại Văn phòng Công chứng Hoàng Cầu, ông Nguyễn Xuân Phúc đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ nhà đất tại 21 Tràng Tiền đã được cấp GCN nêu trên cho mẹ là cụ Trần Thị Quyết. Việc tặng cho được lập tại văn phòng công chứng, các bên đã làm thủ tục đăng ký sang tên cho cụ Trần Thị Quyết ngày 25/4/2013. Việc tặng cho là hoàn toàn tự nguyện, bản thân ông Phúc cũng có lời khai tại Toà án việc ông đứng tên thuê nhà và mua nhà 21 Tràng Tiền là thay mặt cho gia đình, nhà đất thực chất là của bố mẹ ông - cụ Quyết, cụ Bái. Do đó, khi làm thủ tục tặng cho lại để cụ Quyết đứng tên trên Giấy chứng nhận ông không có khiếu kiện, thắc mắc gì. Hiện tại, nhà đất đã được sang tên hợp pháp cho cụ Trần Thị Quyết. Do đó, xác định đây là di sản thừa kế của cụ Bái, cụ Quyết để lại cho các đồng thừa kế. Bản di chúc của cụ Thiệu, cụ Toán do ông Phúc xuất trình tại phiên tòa phúc thẩm không làm thay đổi quyền sử dụng của cụ Bái, cụ Quyết đối với nhà 21 Tràng Tiền.

- Nhà đất tại 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội nguyên là nhà đất của cụ Vũ Thị Duyên, được cụ Trần Thị Quyết mua lại theo Văn tự bán nhà lập ngày 02/02/1991 có Thị thực của Uỷ ban nhân dân quận Hoàn Kiếm. Quá trình quản lý, sử dụng, cụ Quyết đã làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận và được Uỷ ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 777612 ngày 01/8/2005 đứng tên cụ Trần Thị Quyết. Thửa đất được quyền sử dụng: Thửa đất số; Tờ bản đồ số; địa chỉ 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm. Diện tích: 21,9 m^2; hình thức sử dụng: Sử dụng chung: 21,9 m^2. Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây gạch 02 tầng (sử dụng tầng 1). Được sử dụng chung các diện tích phụ: sân, nhà tắm, nhà vệ sinh. Phần diện tích Tầng 1 được cấp Giấy chứng nhận giới hạn bởi các điểm (1,2-5,1).

Ông Toàn có lời khai về việc ông đã mua lại diện tích nhà đất nêu trên của cụ Quyết với giá trị 13 cây vàng, đã trả 08 cây vàng, còn lại 05 cây vàng ông sẽ trả cho các đồng thừa kế còn lại. Quá trình giải quyết vụ án Toà án đã

có nhiều Thông báo yêu cầu ông Toàn giao nộp tài liệu chứng cứ. Tuy nhiên, , ông Toàn cũng chỉ giao nộp được một số tài liệu photo, gồm:

- Văn tự bán nhà đề ngày 23/10/1990;
- Phụ lục diễn giải sơ đồ diện tích nhà + bếp đã bán tại 44 Nguyễn Văn Tố; Hoàn Kiếm, Hà Nội đề Hà Nội ngày 28/11/1990;
- Chứng thư đoạn mại đề Hà Nội, ngày năm tháng giêng năm 1954;
- Bằng khoán điền thổ thời pháp của cụ Nguyễn Thị Duyên;
- Sổ hộ khẩu gia đình chủ hộ Vũ Thị Duyên;
- Chúc thư của Vũ Thị Duyên đề ngày 30/9/1990;
- Đơn đề nghị xác nhận ngày 24/12/2019 của ông Toàn;
- Hợp đồng thuê cửa hàng ngày 28/01/2011;
- Hợp đồng thuê cửa hàng (hợp đồng cho thuê lần thứ 2) ngày 01/03/2016;
- Đơn trình bày và tố cáo của ông Toàn đề ngày 20/11/2020;
- Đơn trình bày và tố cáo đề ngày 02/01/2021 của ông Toàn;
- Ảnh chụp bàn thờ gia tiên, tủ quần áo;
- Trang giấy in A4 ghi dòng chữ "Của Toàn hồ sơ nhà 44 Nguyễn Văn Tố";

Những tài liệu trên không có nội dung chứng minh cho việc ông Toàn đã mua lại nhà và là chủ sở hữu đối với nhà đất tại 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Căn cứ Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ chứng minh thuộc về đương sự khi có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu chưng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Do đó, lời khai của ông Toàn là không có căn cứ. Xác định nhà đất tại 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội là nhà đất thuộc sở hữu của cụ Trần Thị Quyết, cụ Nguyễn Văn Bái và là di sản thừa kế của cụ Bái, cụ Quyết để lại cho các đồng thừa kế.

Về việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo nhà tại hai tài sản trên. Các đồng nguyên đơn đều thống nhất việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo đều được cụ Quyết làm khi còn sống, các ông bà chỉ hỗ trợ nên không yêu cầu thanh toán chi phí, công sức xây dựng. Ông Toàn có lời khai cho rằng cá nhân ông là người bỏ công sức, tiền bạc để xây dựng, cải tạo nhà 21 Tràng Tiền cũng như nhà 44 Nguyễn Văn Tố. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông không giao nộp được các tài liệu, chứng cứ và không có yêu cầu cụ thể về việc thanh toán công sức đóng góp. Do đó, xác định toàn bộ giá trị di sản đã định giá như trên là di sản thừa kế của cụ Bái và cụ Quyết.

Về công sức:

Ông Hưng, ông Toàn, ông Phúc, ông Dũng liên tục nhiều năm sinh sống tại nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội. Ông Phúc là người đứng ra thay mặt gia đình mua nhà của Nhà nước, đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất rồi sau đó mới làm thủ tục tặng cho lại cho cụ Quyết đối với nhà 21 Tràng Tiền và ông Toàn là người quản lý trực tiếp nhà đất tại 44 Nguyễn Văn Tố. Thực tế ông Hưng, ông Toàn, ông Phúc, ông Dũng đã có

công sức, đóng góp trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo di sản thừa kế. Do đó Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để tính phần công sức của ông Hưng, ông Toàn, ông Phúc, ông Dũng bằng một suất thừa kế là phù hợp với quy định tại Khoản 3 Điều 658 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Thời điểm mở thừa kế lần thứ nhất là ngày 09/9/2002 (ngày cụ Bái chết). Thời điểm mở thừa kế lần thứ hai là ngày 22/9/2016 (ngày cụ Quyết chết).

Tổng giá trị nhà đất tại 21 Tràng Tiền, Hà Nội và 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội được định giá như sau:

* Ngày 13/03/2020 Hội đồng định giá quận Hoàn Kiếm đã định giá tài sản nhà đất tại 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội, theo đó:

- Giá trị xây dựng còn lại của nhà 44 Nguyễn Văn Tố là: 78.459.000 đồng; Giá trị xây dựng còn lại phần bếp: 3.909.000 đồng; Giá trị phần mái hắt tôn trước nhà: 1.994.000 đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất tại nhà 44 Nguyễn Văn Tố là:

350.000.000 đồng/m^2 x 21.9 m^2 = 7.665.000.000 đồng

Tổng cộng: 7.749.362.000 đồng

* Ngày 29/4/2021 Hội đồng định giá quận Hoàn Kiếm đã định giá lại tài sản nhà đất tại 21 Tràng Tiền, theo đó:

- Giá trị xây dựng còn lại của nhà 21 Tràng Tiền là:

Tầng 1: 91.954.200 đồng, xép gỗ: 2.804.500 đồng;

Tầng 2: 145.119.700 đồng;

Tầng 3: 187.573.800 đồng, xép gỗ: 945.000 đồng;

Tầng 4: 178.855.200 đồng;

Tổng giá trị xây dựng còn lại là: 607.252.400 đồng.

- Giá trị quyền sử dụng đất tại nhà 21 Tràng Tiền là:

350.000.000 đồng/m^2 x 21.8 m^2 = 7.630.000.000 đồng

Tổng cộng: 8.237.252.400 đồng.

Tổng giá trị cả hai di sản là: 15.986.614.400 đồng.

Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế theo giá trị:

Sau khi cụ Bái mất, chia tài sản chung vợ chồng của cụ Bái, cụ Quyết như sau:

15.986.614.400 đồng: 2 = 7.993.307.200 đồng.

Khi cụ Bái mất di sản của cụ Bái được chia cho vợ và 07 người con, mỗi người được hưởng di sản thừa kế theo giá trị là: 7.993.307.200 đồng: 8 = 999.163.400 đồng.

Tài sản của cụ Quyết là 7.993.307.200 đồng + 999.163.400 đồng = 8.992.470.600 đồng.

Năm 2016 cụ Quyết mất, di sản của cụ Quyết được chia cho 07 người con là: Ông Hưng, ông Toàn, ông Phúc và ông Dũng có công sức đóng góp trong việc xây, dựng, sửa chữa và duy trì khối di sản nên mỗi người được chia thêm 0,25 kỷ phần thừa kế. Vì vậy, di sản của cụ Quyết được chia thành 08 kỷ phần, ông Hưng, ông Toàn, ông Phúc và ông Dũng mỗi người được chia là 1,25 kỷ phần thừa kế. Các thừa kế khác mỗi người được hưởng 1 kỷ phần thừa kế, cụ thể:

8.992.470.600 đồng: 8 = 1.124.058.825 đồng/1 kỷ phần.

Ông Hưng, ông Toàn, ông Phúc và ông Dũng mỗi người được chia là 1,25 kỷ phần thừa kế là: 1.405.073.825 đồng.

Như vậy, tổng cộng, bà Trang, bà Đoan và bà Dung mỗi người được chia di sản của cả hai cụ là: 1.124.058.825 đồng + 999.163.400 đồng = 2.123.222.225 đồng.

Tổng cộng, ông Hưng, ông Toàn, ông Phúc và ông Dũng mỗi người được chia di sản của cả hai cụ là: 1.405.073.825 đồng + 999.163.400 đồng = 2.404.237.225 đồng.

Các nguyên đơn ông Dũng, bà Trang và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Đoan có nguyện vọng xin được hưởng thừa kế bằng hiện vật đối với nhà 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội và chia chung thành một khối. Nhưng tại phiên tòa ông Dũng, bà Trang và bà Đoan lại thay đổi lời khai và có nguyện vọng xin được hưởng thừa kế đối với cả hai di sản. Xét thấy, di sản thừa kế tại 21 Tràng Tiền, Hà Nội có diện tích chiều rộng mặt tiền là 5m, nhà xây 4 tầng. Di sản thừa kế tại 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội có diện tích chiều rộng mặt tiền là 2,78m, nhà một tầng (nhà không thông tầng), tầng trên là của người khác quản lý và sử dụng. Vì vậy, yêu cầu đó của các nguyên đơn không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

Theo đó, Tòa án chia thừa kế chung bằng hiện vật cho nguyên đơn ông Dũng, bà Trang và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên là bà Đoan và bà Dung tại 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội.

Ông Hưng và ông Toàn hiện đang ở nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội. Ông Phúc là người cũng có công sức tại nhà 21 Tràng Tiền nên Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế bằng hiện vật cho ông Hưng, ông Toàn và ông Phúc nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội là phù hợp thực tế và đúng quy định của pháp luật.

Chia di sản thừa kế bằng hiện vật:

Chia thừa kế nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội cho các ông Nguyễn Khắc Toàn, Nguyễn Thế Hưng, Nguyễn Xuân Phúc cụ thể như sau:

Nhà 21 Tràng Tiền là nhà 04 tầng, tầng 1 nằm sát mặt ngõ Tràng Tiền gồm có diện tích ở và diện tích nhà vệ sinh, có giá trị quyền sử dụng đất là 350.000.000 đồng/m^2. Giá trị xây dựng nhà còn 60% là 5.931.000 đồng/m^2. Theo quy định tại Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ thì nhà ở 4 tầng có hệ số sử dụng đất như sau: Tầng 1 có hệ số 0,7; tầng 2 có hệ số 0,15; tầng 3 có hệ số 0,1; tầng 4 có hệ số 0,05.

Qua xem xét thẩm định nhà 21 Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội nhận thấy các tầng 2,3,4 đều có diện tích xây dựng lớn hơn diện tích đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền cấp. Quá trình giải quyết vụ án, các ông bà đều thừa nhận khi xây dựng nhà 21 Tràng Tiền tại các tầng 2,3,4 đã cơi nới thêm ra các khoảng không của ngõ đi chung của biển số nhà để sử dụng. Tòa án đã có Công văn xác minh tại UBND phường Tràng tiền về việc xây dựng nêu trên và có kết quả trả lời: Việc xây dựng, sửa chữa, cải tạo của gia đình cụ Quyết và cụ Bái đã diễn ra từ trước khi được cấp Giấy chứng nhận do vậy UBND phường không có các hồ sơ liên

quan. Vì vậy, khi chia di sản thừa kế cho các thừa kế tại 21 Tràng tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Hội đồng xét xử chỉ chia các diện tích hợp pháp đúng như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 21,8m^2. Những phần diện tích tăng thêm tại các tầng 2, 3, 4, diện tích cầu thang nằm ở phía sau diện tích tầng 1 nhà 21 Tràng Tiền, một phần diện tích nhà vệ sinh không thuộc di sản thừa kế, nên Hội đồng xét xử không chia giá trị quyền sử đất tại những phần không có trong Giấy chứng nhận mà chỉ xác định giá trị xây dựng là di sản để chia thừa kế.

Chia hiện vật cụ thể như sau:

Diện tích nhà vệ sinh tầng 1, gác xép phía trên nhà vệ sinh, diện tích cầu thang nằm ở phía sau của diện tích tầng 1 nhà 21 Tràng Tiền để đi lên các tầng được dùng chung cho 03 thừa kế là các ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn và ông Nguyễn Xuân Phúc.

Diện tích nhà ở tại Tầng 1 được chia như sau:

Diện tích nhà ở giáp mặt ngõ Tràng Tiền (sau khi trừ đi khu vệ sinh sử dụng chung) được chia làm ba phần bằng nhau, có diện tích: 5m x (4,08m + 4,25m:2): 3 = 6,94m^2, có giá trị quyền sử dụng đất là: 5.100.900.000 đồng, cộng thêm (0,98m^2 đất nằm trong khu vệ sinh tầng 1 sử dụng chung) có giá trị là: 240.100.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 5.341.000.000 đồng (ông Hưng, ông Toàn và ông Phúc mỗi ông được chia là 1.780.333.000 đồng).

Về giá trị xây dựng nhà tại tầng 1 gồm: 91.954.200 đồng + xép gỗ: 2.804.500đồng = 94.758.700 đồng. Chia đều cho ông Toàn, ông Hưng, ông Phúc, mỗi ông được hưởng là: 31.586.233 đồng.

Tầng 2: Chia toàn bộ cho ông Hưng diện tích nhà đất tại tầng 2, có giá trị quyền sử dụng đất là 1.144.500.000 đồng; giá trị xây dựng là: 145.119.700 đồng.

Như vậy, di sản ông Hưng thực tế được nhận gồm toàn bộ giá trị nhà đất tại tầng 2 và một phần giá trị nhà đất tại tầng 1 có tổng giá trị là:

1.780.333.000 đồng + 31.586.233 đồng + 1.144.500.000 đồng + 145.119.700 đồng = 3.101.538.933 đồng.

Tầng 3: Chia toàn bộ cho ông Toàn giá trị nhà đất tại tầng 3, có giá trị quyền sử dụng đất là 763.000.000 đồng; giá trị xây dựng là: 187.573.800 đồng.

Như vậy, di sản ông Toàn thực tế được nhận gồm toàn bộ giá trị nhà đất tại tầng 3 và một phần giá trị nhà đất tại tầng 1 có tổng giá trị là:

1.780.333.000 đồng + 31.586.233 đồng + 763.000.000 đồng + 187.573.800 đồng = 2.763.438.033 đồng

Tầng 4: Chia toàn bộ cho ông Phúc giá trị nhà đất tại tầng 4, có giá trị quyền sử dụng đất là 381.500.000 đồng; giá trị xây dựng là: 178.855.200 đồng.

Như vậy, di sản ông Phúc thực tế được nhận gồm toàn bộ giá trị nhà đất tại tầng 4 và một phần giá trị nhà đất tại tầng 1 có tổng giá trị là:

1.780.333.000 đồng + 31.586.233 đồng + 381.500.000 đồng + 178.855.200 đồng. = 2.372.274.433 đồng

Do thực tế nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội có ông Hưng và ông Toàn đang trực tiếp sử dụng. Ông Dũng là người cầm chìa khoá đối với diện tích nhà tại tầng 1 nên buộc ông Dũng phải bàn giao lại tầng 1 nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội

cho ông Hưng, ông Toàn, ông Phúc. Ông Hưng, ông Toàn phải bàn giao tầng 4 cho ông Nguyễn Xuân Phúc để quản lý, sử dụng. Ông Toàn, ông Hưng, ông Phúc có trách nhiệm tự ngăn các diện tích tích riêng tại tầng 1 (theo sơ đồ kèm theo bản án) để quản lý, sử dụng riêng và cùng quản lý, sử dụng các phần diện tích sử dụng chung gồm: Nhà vệ sinh + gác xép gỗ tại tầng 1, cầu thang đi lên các tầng.

Các diện tích nhà, đất tại nhà 21 Tràng Tiền không thuộc di sản thừa kế, ông Toàn, ông Phúc, ông Hưng được tạm thời sử dụng và phải thực hiện các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến chính sách quản lý đất đai của Nhà nước.

Chia thừa kế nhà 44 Nguyễn Văn Tố, Hà Nội cho các ông bà Nguyễn Trung Dũng, Nguyễn Thúy Đoan, Nguyễn Thúy Trang, Nguyễn Kim Dung cụ thể như sau:

Chia chung vào một khối đối với diện tích nhà đất tại tầng 1 nhà 44 Nguyễn Văn Tố cho ông Dũng, bà Trang, bà Đoan, bà Dung để quản lý, sử dụng chung. Ngoài ra, ông Dũng, bà Trang, bà Đoan, bà Dung còn được sử dụng các phần diện tích phụ như: sân, nhà tắm, nhà vệ sinh chung với biển số nhà như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 777612 do Uỷ ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp ngày 01/8/2005 cho cụ Trần Thị Quyết tại 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Như vậy, ông Dũng, bà Trang, bà Dung, bà Đoan mỗi người thực tế được hưởng di sản chia thừa kế của hai cụ để lại có giá trị là: 7.749.362.000: 4 = 1.937.340.500 đồng.

Nhà 44 Nguyễn Văn Tố hiện nay do ông Nguyễn Khắc Toàn đang trực tiếp quản lý, cho thuê và thu tiền hàng tháng. Do đó, ông Toàn phải có trách nhiệm bàn giao lại nhà đất cũng như Hợp đồng thuê cửa hàng giữa ông Toàn với ông Hiền, bà Hạnh tại 44 Nguyễn Văn Tố cho các ông Nguyễn Trung Dũng, bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Thúy Trang, bà Nguyễn Kim Dung. Ông Hiền, bà Hạnh có trách nhiệm liên hệ với các chủ sở hữu mới gồm ông Dũng, bà Trang, bà Đoan, bà Dung để ký lại Hợp đồng thuê cửa hàng.

Phần giá trị thanh toán:

Đối chiếu với giá trị di sản mà các ông, bà được chia thừa kế theo pháp luật, ông Hưng và ông Toàn phải thanh toán phần chênh lệch thừa ra. Ông Phúc, ông Dũng, bà Đoan, bà Trang, bà Dung được nhận thêm một phần giá trị di sản thừa kế thực nhận còn thiếu, cụ thể như sau:

Ông Hưng phải thanh toán: 3.101.538.933 đồng - 2.404.237.225 đồng = 697.301.708 đồng.

Ông Toàn phải thanh toán: 2.763.438.033 đồng - 2.404.237.225 đồng = 359.200.808 đồng.

Ông Phúc được nhận thêm: 2.404.237.225 đồng - 2.372.274.433 đồng = 31.962.792 đồng.

Ông Dũng được nhận thêm: 2.404.237.225 đồng - 1.937.340.500 đồng = 466.896.725 đồng.

Bà Đoan, bà Trang, bà Dung mỗi người được nhận thêm: 2.123.222.225 đồng - 1.937.340.500 đồng = 185.881.725 đồng.

Buộc ông Nguyễn Thế Hưng phải thanh toán cho ông Nguyễn Trung Dũng số tiền: 466.896.725 đồng, thanh toán cho bà Trang số tiền :185.881.725 đồng và thanh toán cho bà Dung số tiền: 44.523.258 đồng.

Buộc ông Nguyễn Khắc Toàn phải thanh toán cho ông Phúc số tiền: 31.962.792 đồng, thanh toán cho bà Đoan số tiền: 185.881.725 đồng và thanh toán cho bà Dung số tiền là: 141.356.291 đồng.

Đồng nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã rút yêu cầu chia số tiền mặt 600.000.000 đồng và số tiền cho thuê nhà tại 21 Tràng Tiền và 44 Nguyễn Văn Tố nên Tòa án không giải quyết.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Hưng.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Toàn, ông Phúc về án phí.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm, các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thế Hưng, bà Nguyễn Thúy Trang; Bị đơn ông Nguyễn Khắc Toàn, ông Nguyễn Xuân Phúc; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Kim Dung là người cao tuổi, có Đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi số 39/2009/QH12 ngày 23/11/2009 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn ông Nguyễn Trung Dũng phải chịu án phí 80.084.745 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Dũng đã nộp- theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2016-0003014 ngày 08/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm. Ông Dũng còn phải nộp thêm 8.584.745 đồng.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2021/DS-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 633, 634, 635, 636, 637, 645, 674, 675, 676, 685 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 611, 612, 613, 614, 615, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 2 Luật người cao tuổi số 39/2009/QH12 ngày 23/11/2009;
- Điều 2; Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008;
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu,

miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội và quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội của các nguyên đơn là ông Nguyễn Trung Dũng, bà Nguyễn Thuý Trang và ông Nguyễn Thế Hưng.

2. Xác nhận diện tích nhà, đất tại số 21 Tràng Tiền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 010509564101885, thửa đất số 92/1F tờ bản đồ số G4, do Uỷ ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp ngày 29/10/2007. Và diện tích nhà đất tại 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 777612, thửa đất số 135 (1P), tờ bản đồ số 7H -11-37, do Uỷ ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp ngày 01/8/2005 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Nguyễn Văn Bái và cụ Trần Thị Quyết do cụ Quyết thay mặt đứng tên.

3. Xác nhận thời điểm mở thừa kế của cụ Bái là ngày 09/9/2002, thời điểm mở thừa kế của cụ Quyết là ngày 22/9/2016. Chia thừa kế theo pháp luật.

4. Xác nhận hàng thừa kế của cụ Bái và cụ Quyết gồm 07 người con của hai cụ là: Bà Nguyễn Thuý Đoan, sinh năm 1947; bà Nguyễn Thuý Trang, sinh năm 1950; bà Nguyễn Kim Dung, sinh năm 1953; ông Nguyễn Khắc Toàn, sinh năm 1955; ông Nguyễn Thế Hưng, sinh năm 1958; ông Nguyễn Xuân Phúc, sinh năm 1960; ông Nguyễn Trung Dũng, sinh năm 1968.

5. Năm 2002 cụ Bái chết, chia tài sản chung của vợ chồng, di sản của cụ Bái là: 7.993.307.200 đồng.

Di sản của cụ Bái được chia thành tám phần cho vợ và bảy người con, mỗi kỷ phần là: 999.136.400 đồng.

6. Năm 2016 cụ Quyết chết, di sản của cụ Quyết là: 8.992.470.600 đồng. Chia thừa kế theo pháp luật thành 8 kỷ phần cho bảy người con, và một kỷ phần để chia phần công sức cho bốn ông là: Ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn, ông Nguyễn Xuân Phúc, ông Nguyễn Trung Dũng. Mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị là 1.124.058.825 đồng. Ông Hưng, ông Toàn, ông Phúc, ông Dũng mỗi người được hưởng thêm 1/4 của kỷ phần thừa kế tổng là: 1.405.073.825 đồng.

7. Tổng cộng ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn, ông Nguyễn Xuân Phúc và ông Nguyễn Trung Dũng mỗi người được hưởng di sản thừa kế của hai cụ là: 2.404.237.225 đồng. Bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Thúy Trang, bà Nguyễn Kim Dung mỗi người được hưởng di sản thừa kế của hai cụ là: 2.123.222.225 đồng.

8. ***Chia di sản thừa kế bằng hiện vật:***

8.1. ***Nhà 21 Tràng Tiền:***

- Diện tích nhà vệ sinh tầng 1, gác xép phía trên nhà vệ sinh, diện tích cầu thang nằm ở phía sau của diện tích tầng 1 nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội để đi

lên các tầng được dùng chung cho ba thừa kế là các ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn và ông Nguyễn Xuân Phúc.

- Diện tích nhà ở tại Tầng 1 được chia như sau:

Diện tích nhà ở giáp mặt ngõ Tràng Tiền (sau khi trừ đi khu vệ sinh sử dụng chung) được chia làm ba phần bằng nhau, có diện tích: 5m x (4,08m + 4,25m:2): 3 = 6,94m^2, có giá trị quyền sử dụng đất là: 5.100.900.000 đồng, cộng thêm (0,98m^2 đất nằm trong khu vệ sinh tầng 1 sử dụng chung) có giá trị là: 240.100.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất là 5.341.000.000 đồng (ông Hưng, ông Toàn và ông Phúc mỗi ông được chia là 1.780.333.000 đồng).

Về giá trị xây dựng nhà tại tầng 1 gồm: 91.954.200 đồng+ xép gỗ 2.804.500 đồng= 94.758.700 đồng. Chia đều cho ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn và ông Nguyễn Xuân Phúc, mỗi ông được hưởng là: 31.586.233 đồng.

- Tầng 2: Chia toàn bộ cho ông Nguyễn Thế Hưng diện tích nhà đất tại tầng 2, có giá trị quyền sử dụng đất là 1.144.500.000 đồng; giá trị xây dựng là: 145.119.700 đồng.

Ông Nguyễn Thế Hưng thực tế được nhận di sản thừa kế gồm toàn bộ giá trị nhà đất tại tầng 2 và một phần giá trị nhà đất tại tầng 1 có tổng giá trị là:

1.780.333.000 đồng + 31.586.233 đồng + 1.144.500.000 đồng + 145.119.700 đồng = 3.101.538.933 đồng.

- Tầng 3: Chia toàn bộ cho ông Nguyễn Khắc Toàn giá trị nhà đất tại tầng 3, có giá trị quyền sử dụng đất là 763.000.000 đồng; giá trị xây dựng là: 187.573.800 đồng.

Ông Toàn thực tế được nhận di sản thừa kế gồm toàn bộ giá trị nhà, đất tại tầng 3 và một phần giá trị nhà, đất tại tầng 1 có tổng giá trị là:

1.780.333.000 đồng + 31.586.233 đồng + 763.000.000 đồng + 187.573.800 đồng = 2.763.438.033 đồng

Tầng 4: Chia toàn bộ cho ông Nguyễn Xuân Phúc giá trị nhà đất tại tầng 4, có giá trị quyền sử dụng đất là 381.500.000 đồng; giá trị xây dựng là: 178.855.200 đồng.

Ông Phúc thực tế được nhận di sản thừa kế gồm toàn bộ giá trị nhà, đất tại tầng 4 và một phần giá trị nhà đất tại tầng 1 có tổng giá trị là:

1.780.333.000 đồng + 31.586.233 đồng + 381.500.000 đồng + 178.855.200 đồng. = 2.372.274.433 đồng

Buộc ông Nguyễn Trung Dũng bàn giao tầng 1 nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội cho ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn, ông Nguyễn Xuân Phúc để quản lý, sử dụng.

Buộc ông Nguyễn Thế Hưng, ông Nguyễn Khắc Toàn bàn giao tầng 4 nhà 21 Tràng Tiền, Hà Nội cho ông Nguyễn Xuân Phúc để ông Phúc quản lý, sử dụng. Ông Hưng, ông Toàn, ông Phúc có trách nhiệm tự ngăn các diện tích tích riêng tại tầng 1 (theo sơ đồ kèm theo bản án) để quản lý, sử dụng riêng và cùng quản lý, sử dụng các phần diện tích sử dụng chung gồm: nhà vệ sinh + xép gỗ tại tầng 1, cầu thang đi lên các tầng.

Các diện tích nhà, đất tại nhà 21 Tràng Tiền không thuộc di sản thừa kế, ông Toàn, ông Phúc, ông Hưng được tạm thời sử dụng và phải thực hiện các

quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến chính sách quản lý đất đai của Nhà nước.

8.2. ***Chia thừa kế nhà 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội cho ông Nguyễn Trung Dũng, bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Thúy Trang, bà Nguyễn Kim Dung, cụ thể như sau:***

Chia chung vào một khối đối với diện tích nhà đất thuộc di sản thừa kế tại tầng 1 nhà 44 Nguyễn Văn Tố cho ông Dũng, bà Trang, bà Đoan, bà Dung để sở hữu, sử dụng chung. Mỗi người được chia bằng giá trị là: 7.749.362.000: 4 = 1.937.340.500 đồng.

Ông Dũng, bà Trang, bà Đoan, bà Dung được sử dụng các phần diện tích phụ như: Sân, nhà tắm, nhà vệ sinh chung với biển số nhà như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 777612 do Uỷ ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp ngày 01/8/2005 cho cụ Trần Thị Quyết tại 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Nhà 44 Nguyễn Văn Tố, phường Cửa Đông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội hiện nay do ông Nguyễn Khắc Toàn đang trực tiếp quản lý, cho thuê và thu tiền hàng tháng. Do đó, ông Toàn phải có trách nhiệm bàn giao lại nhà đất cũng như Hợp đồng thuê cửa hàng giữa ông Toàn với ông Hiền, bà Hạnh tại 44 Nguyễn Văn Tố cho các ông Nguyễn Trung Dũng, bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Thúy Trang, bà Nguyễn Kim Dung. Ông Hiền, bà Hạnh có trách nhiệm liên hệ với các chủ sở hữu mới gồm các ông bà: Ông Dũng, bà Trang, bà Đoan, bà Dung để ký lại Hợp đồng thuê cửa hàng.

8.3. ***Phần thanh toán chênh lệch giá trị di sản:***

Đối chiếu với giá trị di sản mà các thừa kế được chia thừa kế theo pháp luật thì:

Ông Nguyễn Thế Hưng được nhận hiện vật có giá trị chênh lệch với kỷ phần thừa kế được chia là: 697.301.708 đồng.

Ông Nguyễn Khắc Toàn được nhận hiện vật có giá trị chênh lệch với kỷ phần thừa kế được chia là: 359.200.808 đồng.

Ông Nguyễn Xuân Phúc được nhận giá trị bằng hiện vật còn thiếu so với giá trị kỷ phần thừa kế được chia là: 31.962.792 đồng.

Ông Nguyễn Trung Dũng được giá trị bằng hiện vật còn thiếu so với kỷ phần thừa kế được chia là: 466.896.725 đồng.

Bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Thúy Trang, bà Nguyễn Kim Dung mỗi người được nhận giá trị di sản thừa kế bằng hiện vật còn thiếu so với giá trị kỷ phần thừa kế được chia là: 185.881.725 đồng.

Buộc ông Nguyễn Thế Hưng phải thanh toán cho ông Nguyễn Trung Dũng số tiền: 466.896.725 đồng, thanh toán cho bà Nguyễn Thúy Trang số tiền 185.881.725 đồng và thanh toán cho bà Nguyễn Kim Dung số tiền: 44.523.258 đồng.

Buộc ông Nguyễn Khắc Toàn phải thanh toán cho ông Nguyễn Xuân Phúc số tiền: 31.962.792 đồng, thanh toán cho bà Nguyễn Thúy Đoan số tiền: 185.881.725 đồng và thanh toán cho bà Nguyễn Kim Dung số tiền là: 141.356.291 đồng.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn ông Nguyễn Thế Hưng, bà Nguyễn Thúy Trang; bị đơn ông Nguyễn Khắc Toàn và ông Nguyễn Xuân Phúc; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thúy Đoan, bà Nguyễn Kim Dung.

Nguyên đơn ông Nguyễn Trung Dũng phải chịu 80.084.745 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2016-0003014 ngày 08/5/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm. Ông Dũng còn phải nộp thêm 8.584.745 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- *VKSNDTP Hà Nội;*
- *TAND quận Hoàn Kiếm;*
- *Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu văn phòng;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Trần Thị Liên Anh