

Bản án số: 183/2018/DS-PT

Ngày: 23/7/2018

V/v: Tranh chấp chia thừa kế

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Như Lâm

Các thẩm phán: Ông Mai Tiến Dũng

Bà Hoàng Thị Thu Lan

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Ly – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Mạnh Thắng - Kiểm sát viên

Trong ngày 23/7/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2018/TLPT - DS ngày 09/4/2018 về tranh chấp chia thừa kế.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2018/DSST ngày 29 và 31/01/2018 của Toà án nhân dân quận X, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 180/2018/QĐ-PT ngày 11/6/2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Mai Thị Sơn T; sinh năm: 1963

Đăng ký hộ khẩu thường trú: R17, K95 P, phường P, quận B, Thành phố Hà Nội.

Hiện ở: nhà 30 phố T, phường PC, quận N, Thành phố Hà Nội. (Có mặt tại phiên tòa)

2. *Bị đơn:* Anh Mai K; sinh năm: 1965

Địa chỉ: Số 37, ngõ 47 đường LD, tổ 26, phường B, quận X, Thành phố Hà Nội. (Có mặt tại phiên tòa)

3. *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Bà Nguyễn Thị H; sinh năm: 1954

3. 2. Ông Nguyễn Trung Đ; sinh năm: 1954

3. 3. Anh Nguyễn Trung H; sinh năm: 1984

3. 4. Chị Đào Thị H; sinh năm: 1984

3. 5. Anh Nguyễn Đức T; sinh năm: 1976

Bà H, ông Đ, anh H, chị H, anh T có hộ khẩu thường trú tại: thôn Q, xã TC, huyện K, tỉnh H. Tạm trú tại: Số 37, ngõ 47 đường LD, tổ 26, phường B, quận X, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3. 6. Chị Lê Thị T; sinh năm: 1974

Hiện trú tại: Số 37, ngõ 47 đường LD, tổ 26, phường B, X, Thành phố Hà Nội. (Có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt).

3. 7. Anh Lê Ngọc T; sinh năm: 1960

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 38 ngõ P, phường H, quận K, Thành phố Hà Nội. (Có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt).

3. 8. Chị Trần Thị Kim P; sinh năm: 1968

Đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 38 ngõ P, phường H, quận K, Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa)

3.9. Ông Vũ Kim L; sinh năm: 1951

Trú tại: P408, nhà 189 M, quận H, Thành phố Hà Nội. (Có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt)

Do có kháng cáo của chị Mai Thị Sơn T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Tại đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày chị Mai Thị Sơn T- là nguyên đơn thể hiện:

Bố đẻ chị là ông Mai Khôi (sinh năm 1929 – mất năm 2007), mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết (sinh năm 1942 – mất năm 2005). Bố mẹ chị sinh được 2 người con là anh Mai K – sinh năm 1965 và chị là Mai Thị Sơn T – sinh năm 1963. Ngoài ra bố mẹ chị không có con nuôi hay con riêng nào khác. Bố mẹ chị mất đi không để lại di chúc. Di sản thừa kế là ngôi nhà 3 tầng trên diện tích đất 55m² tại địa chỉ: Số nhà 37, ngách 2/47, tổ 26 phường Bồ Đề, quận X, thành phố Hà Nội. Nhà đất là do bố mẹ chị mua lại của ông Vũ Kim L địa chỉ: thôn Ái Mộ, Bồ Đề, Gia Lâm, Hà Nội từ năm 1998. Việc mua bán hai bên có lập thành văn bản là “Văn

tự bán nhà” và có xác nhận của chính quyền xã Bồ Đề. Đây là tài sản hợp pháp của bố mẹ chị để lại. Ngoài ra không còn tài sản nào khác.

Mẹ chị mất năm 2005, không để lại di chúc gì. Sau khi mẹ chị mất, bố chị là người trực tiếp quản lý di sản. Năm 2007, bố chị mất cũng không để lại di chúc. Sau khi bố chị mất, em trai chị là anh Mai K đã cho thuê.

Nhà đất từ khi bố mẹ chị mua của ông Long từ năm 1998 đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, không ai sửa chữa, không ai coi nói thêm gì.

Nay chị đề nghị Toà án chia di sản của bố mẹ chị để lại là nhà đất nói trên và số tiền anh Kha cho thuê nhà từ tháng 01/2008 đến nay là 220 triệu đồng theo quy định của pháp luật. Chị có nguyện vọng được nhận bằng hiện vật và thanh toán tiền cho anh Kha. Liên quan đến việc anh Kha nhận tiền đặt cọc 100 triệu đồng của anh Thành chị hoàn toàn không biết, không đồng ý giao dịch này, anh Thành không có quyền đề nghị chị phải trả lại số tiền trên.

Tại phiên tòa hôm nay, chị đồng ý để anh Mai K được toàn quyền sở hữu nhà đất của bố mẹ để lại và anh Kha phải thanh toán cho chị số tiền 01 tỷ đồng, trong thời hạn 04 tháng.

*** Bị đơn: Anh Mai K trình bày:** Bố mẹ anh là ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết sinh thời sinh được một mình anh là con chung. Sau này, anh được biết chị Tri là con đẻ của bà Tuyết. Chị Tri đã được bố mẹ anh cho làm con nuôi người khác từ nhỏ. Mẹ anh mất năm 2005, bố anh mất năm 2007. Mẹ anh chết không để lại di chúc. Bố anh chết có để lại di chúc ngày 18/5/2007 cho anh được hưởng nhà đất đang có tranh chấp trong vụ án. Khi bố mẹ còn sống, anh là người ở cùng và chăm sóc ông bà, không mấy khi chị Tri về thăm nom ông bà.

Trước khi mất, bố mẹ anh có để lại tài sản là nhà đất tại số 37 ngõ 47 đường Lâm Du, tổ 26, phường Bồ Đề, quận X, Thành phố Hà Nội. Ngoài ra, bố mẹ anh không để lại tài sản nào khác.

Sau khi bố mẹ anh mất, anh là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất nói trên và cho thuê từ tháng 01/2008 đến nay, tiền thuê nhà từ 03-04 triệu đồng một tháng. Tuy nhiên thời gian cho thuê không phải là liên tục vì trong khi Tòa án giải quyết vụ việc, những người thuê nhà sợ liên lụy nên đã không thuê nữa. Gần đây anh mới cho thuê lại. Tổng số tiền cho thuê nhà từ năm 2013 đến nay (tháng 02/2017) khoảng 80 triệu đồng.

Trong quá trình quản lý nhà, anh có sửa chữa, cải tạo hết khoảng hơn 20 triệu đồng. Anh không có yêu cầu gì về số tiền này.

Nhà đất này anh đã thỏa thuận bán cho anh Lê Ngọc T và chị Trần Thị Kim P và có nhận 100 triệu đồng tiền đặt cọc của anh Thành, chị Phụng. Anh không

yêu cầu Tòa án giải quyết việc đặt cọc này mà tự anh sẽ giải quyết với anh Thành, chị Phượng sau.

Tại buổi làm việc ngày 28/02/2017, anh Kha có yêu cầu giám định ADN để xác định chị Tri có phải là con đẻ của ông Mai Khôi hay không và yêu cầu Tòa án chấp nhận di chúc ngày 18/5/2007 của ông Mai Khôi để lại. Tuy nhiên, tại đơn trình bày ngày 16/8/2017, anh Kha đã rút 02 yêu cầu nói trên.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Lê Ngọc T trình bày:** Ngày 19/3/2008, anh có thỏa thuận mua nhà đất của anh Kha tại địa chỉ số 37, ngõ 47 Lâm Du, tổ 4 (cũ), phường Bồ Đề, quận X, Hà Nội với giá là 1 tỷ 200 triệu đồng. Anh đã đặt cọc trước cho anh Kha 100 triệu đồng. Nhưng sau đó do anh Kha và chị gái anh Kha không thống nhất được với nhau về việc phân chia tiền nên các bên đã không thực hiện được việc mua bán nhà. Sau đó, anh Kha cũng không trả cho anh số tiền anh đã đặt cọc. Anh đã đến nhà tìm anh Kha nhiều lần nhưng anh Kha không trả. Tại bản tự khai ngày 09/12/2013, anh Thành có đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết cho anh. Đến nay, anh Thành đã có đơn đề nghị Tòa án cho anh rút lại yêu cầu trên và không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này nữa.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Đức T trước đây cùng thống nhất trình bày tại các biên bản làm việc ngày 16/01/2014:** Gia đình bà và anh thuê nhà của anh Mai K từ tháng 5/2013. Việc thuê nhà hai bên có kí hợp đồng, giá thuê nhà là 4.000.000 đồng một tháng. Từ khi thuê nhà đến nay, bà và anh không gặp anh Mai K lần nào mà chỉ liên hệ qua điện thoại. Hiện nhà thuê gồm tất cả 5 người trong gia đình bà và anh bao gồm: ông Nguyễn Trung Đ, anh Nguyễn Trung H, chị Đào Thị H, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Đức T. Từ khi thuê nhà, gia đình không sửa chữa gì. Đối với vụ án chia thừa kế giữa chị Tri và anh Kha, bà và anh Thìn không yêu cầu gì. Khi nào có yêu cầu đòi lại nhà thì gia đình sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà và chuyển đi nơi khác. Bà và anh Thìn xin vắng mặt tại Tòa án trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có yêu cầu gì độc lập trong vụ án.

Khi Tòa án nhân dân quận X thụ lý lại vụ án, những người này đã không còn ở thuê tại nhà số 37 ngõ 47 Lâm Du, Bồ Đề, X, Hà Nội nữa. Họ chuyển đi đâu anh Kha cũng không biết và cũng không liên quan gì đến họ.

*** Ông Nguyễn Trung Đ, anh Nguyễn Trung H và chị Đào Thị H, chị Trần Thị Kim P – là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều không đến Tòa án và cũng không cung cấp bản tự khai.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị T trình bày:** hiện nay chị đang thuê nhà số 37 ngõ 47 Lâm Du, Bồ Đề, X, Hà Nội để ở. Trong quá trình ở, chị không cải tạo, sửa chữa gì nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Kim L trình bày** Vào năm 1993 tôi có bán cho ông Mai Khôi (ở 23 hàng Đường) diện tích 55 m² tại thôn Ái Mộ, xã Bồ Đề, Gia Lâm, Hà Nội với số tiền 155 triệu đồng. Văn tự bán nhà ngày 15/6/1993 được lập giữa tôi và ông Mai Khôi, khi chúng tôi giao dịch diện tích đất nói trên chữ ký và chữ viết tên của người bán trong văn tự là chữ viết của tôi. Khi thực hiện giao dịch mua bán chỉ có tôi và ông Khôi làm việc với nhau và tôi cũng bán đất cho người mua là ông Mai Khôi. Việc mua bán giữa tôi và ông Mai Khôi là hợp pháp vì vậy tôi không có khiếu kiện hay tranh chấp gì. Tôi không có quyền lợi và nghĩa vụ gì liên quan đến thửa đất này nữa vì đã bán đứt cho ông Mai Khôi. Sau khi nhận đủ tiền tôi đã giao nhà cho ông Khôi từ năm 1993. Việc làm thủ tục giấy tờ nhà đất ông Khôi chịu trách nhiệm.

Bản án sơ thẩm số 01/2018/DSST ngày 29 và 31/01/2018 của Tòa án nhân dân quận X đã quyết định:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn- chị Mai Thị Sơn T đối với bị đơn- anh Mai K V/v ***“Tranh chấp chia thừa kế”*** đối với di sản của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết.

* Xác định bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết - chết ngày 20/4/2005 và ông Mai Khôi chết ngày 22/9/2007 không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế của bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết là ngày 20/4/2005, ông Mai Khôi là ngày 22/9/2007.

* Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết bao gồm chị Nguyễn Thị Sơn Tri và anh Mai K.

* Xác định di sản của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết để lại là quyền sử dụng diện tích 52,4 m² tại tờ bản đồ số 11, thửa đất số 291 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà kiên cố 3 tầng 01 tum có tổng diện tích xây dựng mặt sàn là 45,7 m² tại địa chỉ số 37, ngõ 47 Lâm Du, phường Bồ Đề, quận X, Tp Hà Nội, có giá trị **2.220.153.200 đồng (hai tỷ hai trăm hai mươi triệu, một trăm năm mươi ba ngàn, hai trăm đồng)** (Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 310/XN3-14/HSKT do Công ty TNHH Một thành viên khảo sát và đo đạc Hà Nội lập ngày 20/6/2014) và số tiền anh Kha cho thuê nhà đất trên là 80 triệu đồng. Tổng giá trị di sản là: **2.300.153.200 đồng (Hai tỷ, ba trăm triệu, một trăm năm ba ngàn, hai trăm đồng).**

* Về chia thừa kế: Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của anh Mai K và chị Mai Thị Sơn T. Cụ thể như sau:

- Anh Mai K được toàn quyền sở hữu diện tích 52,4 m² đất tại tờ bản đồ số 11, thửa đất số 291 và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà kiên cố 3 tầng 01 tum có tổng diện tích xây dựng mặt sàn là 45,7 m² tại địa chỉ số 37, ngõ 47, ngõ 62 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, quận X, Hà Nội. (Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 310/XN3-14/HSKT do Công ty TNHH Một thành viên khảo sát và đo đạc Hà Nội lập ngày 20/6/2014).

- Anh Mai K phải thanh toán cho chị Mai Thị Sơn T khoản tiền **1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng)** trong thời hạn 04 tháng, kể từ ngày tuyên án (ngày 31/01/2018).

* Đình chỉ việc giải quyết 02 yêu cầu của anh Mai K về việc: Yêu cầu giám định ADN đối với chị Mai Thị Sơn T và Yêu cầu chấp nhận di chúc ngày 18/5/2007 của ông Mai Khôi

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 05/02/2018 nguyên đơn là chị Mai Thị Sơn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Giao cho chị Tri căn nhà 37 ngách 2/47 ngõ 62 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, quận X. Trả cho chị Tri ½ tiền anh Kha đã cho thuê nhà 10 năm nay (từ 2007 đến 2017). Chị Tri sẽ nộp số tiền như bản án số 19/2014/ DSST của Tòa X trả cho anh Kha.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn là chị Tri trình bày chị vẫn giữ nguyên nội dung trong đơn kháng cáo là chị được quyền quản lý di sản thừa kế của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết là nhà đất tại số 37 ngách 2/47 ngõ 62 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, quận X, Thành phố Hà Nội và chị có trách nhiệm thanh toán cho anh Mai K số tiền 1.000.000.000 đ (Một tỷ đồng) trong thời hạn 5 tháng kể từ ngày 24/7/2018.

Bị đơn là anh Mai K trình bày anh không đồng ý với kháng cáo của chị Mai Tri vì anh là con trai phải có trách nhiệm thờ cúng bố mẹ; anh đề nghị Hội đồng xét xử xem xét anh được quyền quản lý di sản thừa kế của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết là nhà đất tại số 37 ngách 2/47 ngõ 62 Nguyễn Văn Cừ, phường Bồ Đề, quận X, Thành phố Hà Nội và anh có trách nhiệm thanh toán cho chị Mai Thị Sơn T số tiền 1.000.000.000 đ (Một tỷ đồng) trong thời hạn 4 tháng kể từ ngày 24/7/2018.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa cách tuyên bản án sơ thẩm buộc anh Mai K phải thanh toán cho chị Mai Thị Sơn T số tiền 1 tỷ đồng.

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 Nhận thấy:

Về hình thức: Nguyên đơn là chị Mai Thị Sơn T làm đơn kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Về di sản thừa kế:

Tài liệu do nguyên đơn nộp cho Tòa án để chứng minh về tài sản của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết để lại là bản photo “Văn tự bán nhà” ngày 18 tháng 6 năm 1998, được xác lập giữa ông Vũ Kim L (địa chỉ thôn Ái Mộ, xã Bồ Đề, X, Hà Nội) và ông Mai Khôi. Chị Tri trình bày văn bản gốc do anh Mai K giữ. Các tài liệu nêu trên chị Tri thu thập được từ chính quyền địa phương là Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề, quận X, Hà Nội khi chị và anh Mai K có tranh chấp chia thừa kế tại chính quyền địa phương. Trên cơ sở đề nghị của chị Tri, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xác minh làm rõ về nguồn gốc nhà đất đang có tranh chấp và các tài liệu liên quan. Qua xác minh tại chính quyền địa phương là Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề, quận X, thì đã xác định rõ việc ngày 18 tháng 6 năm 1998 ông Mai Khôi cùng ông Vũ Kim L đã cùng nhau xác lập “Văn tự bán nhà” với nội dung ông Mai Khôi mua của ông Long 01 ngôi nhà 3 tầng xây kiên cố trên thửa đất 55 m² đất thổ cư của ông cha để lại với giá tiền 150.000.000 đồng. Văn bản này được Ủy ban nhân dân xã Bồ Đề, huyện Gia Lâm (nay là phường Bồ Đề, quận X, Thành phố Hà Nội) thị thực, chứng nhận việc chuyển nhượng là đúng như ý chí của hai bên, chữ ký trước mặt đại diện Ủy ban xã Bồ Đề. Tại thời điểm mua bán nhà thì địa chính xã đã đo vẽ và lập sơ đồ hiện trạng nhà đất cho hai bên. Theo đại diện Ủy ban nhân dân phường Bồ Đề thì diện tích nhà đất trên không vào quy hoạch và không nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng. Ông Vũ Kim L cũng có lời khai trình bày việc mua bán trên là có thật, ông không có tranh chấp, khiếu kiện gì. Vợ ông Long là bà Đặng Thị Chuyên cũng trình bày: hai ông bà đã ly hôn từ lâu, bà không liên quan hay tranh chấp gì việc chuyển nhượng nhà đất trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất của ông Mai Khôi và bà Tuyết đã mua của ông Long hiện có địa chỉ cụ thể số 37, ngõ 47 Lâm Du, tổ 26 (số cũ số 37 ngách 2/47 ngõ 62 Nguyễn Văn Cừ), phường Bồ Đề, quận X, Thành phố Hà Nội diện tích đất 52,4 m² có nhà kiên cố 3 tầng 1 tum (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 12/6/2014) trên đất là tài sản hợp pháp của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Chị Đào Mai Hoa là vợ cũ anh Mai K trình bày: trong quá trình chung sống với anh Kha và ông bà Mai Khôi, Nguyễn Thị Bạch Tuyết, chị chỉ ở chứ không có đóng góp công sức hay tiền bạc gì vào khối tài sản của ông bà. Chị và anh Kha đã ly hôn từ lâu. Vì vậy, chị không liên quan gì đến vụ án và cũng không có yêu cầu gì.

Quá trình tố tụng đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, hiện nay nhà đất của ông Mai Khôi và bà Tuyết thể hiện thực tế hiện trạng như sau: Diện tích đất thực tế đo máy: là 52,4 m², (theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 310/XN3-14/HSKT ngày 20/6/2014 của Công ty TNHH MTV khảo sát và đo đạc Hà Nội lập). Tòa án

cấp sơ thẩm có nhận định về diện tích đất, tại bản đo vẽ lập khi mua bán vào 18/6/1998 thì là bản vẽ tay, các cạnh thể hiện $13,5 \times 4,07 = 54,945 \text{ m}^2$, tức là không đủ 55 m^2 như văn bản bán nhà ghi, số liệu 55 m^2 đã được làm tròn; thực tế đo máy thì các cạnh của diện tích thể hiện: chiều dài đoạn 1-2: 13,08m, chiều dài đoạn 4-5: 12,86m, chiều rộng đoạn 2-3: 4.07 và chiều rộng cạnh đáy 4-1: là: 4,01m. Như vậy diện tích đất không phải hình vuông và có thót hậu, nên cần chấp nhận số đo theo máy trên hiện trạng sử dụng là $52,4 \text{ m}^2$; việc sai số từ đo tay và đo máy là việc thường xảy ra trên thực tế là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Di sản thừa kế của ông Khôi và bà Tuyết theo Hội đồng định giá tài sản đã trị giá: 28.000.000 đồng/ m^2 , thành tiền toàn bộ diện tích đất $52,4 \text{ m}^2$ là: **1.467.200.000 đồng**. Diện tích nhà trên đất 3 tầng 01 tum, diện tích xây từng tầng là $45,7 \text{ m}^2$, trị giá $5.885.000 \text{ đ}/\text{m}^2 \times 70\% \times (45,7 \text{ m}^2 \times 4) = 4.119.500 \text{ đ} \times 182,8 = \textbf{752.953.200 đồng}. Tổng giá trị nhà đất có tranh chấp trong vụ án là: **2.220.153.200 đồng**. *(Hai tỷ hai trăm hai mươi triệu, một trăm năm mươi ba ngàn, hai trăm đồng chẵn)*. Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa cấp phúc thẩm chị Tri và anh Kha đều công nhận kết quả định giá tài sản nói trên và không yêu cầu định giá lại.$

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm chị Tri và anh Kha cùng thống nhất ngoài nhà đất nói trên thì tổng số tiền anh Kha cho thuê nhà từ năm 2008 đến nay là 80 triệu đồng.

Từ những nhận định trên, có đủ căn cứ xác định di sản thừa kế của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết là quyền sử dụng $52,4 \text{ m}^2$ (đo thực tế) trên đất có nhà kiên cố 3 tầng 1 tum tại địa chỉ 37, ngõ 47 Lâm Du, tổ 26 (số cũ số 37 ngách 2/47 ngõ 62 Nguyễn Văn Cừ), phường Bồ Đề, quận X, Thành phố Hà Nội trị giá 2.220.153.200 đồng) và số tiền 80 triệu đồng anh Kha cho thuê nhà. Tổng giá trị di sản là **2.300.153.200 đồng** *(Hai tỷ, ba trăm triệu, một trăm năm ba nghìn, hai trăm đồng)*.

Về yêu cầu chia thừa kế:

Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết mất ngày 20/4/2005 và ông Mai Khôi mất ngày 22/7/2007. Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết chết không để lại di chúc còn ông Mai Khôi theo bị đơn là anh Mai K trình bày ông Khôi có để di chúc lập ngày 18/5/2007 trong quá trình giải quyết vụ án ngày 16/8/2017, anh Mai K đã rút yêu cầu chấp nhận di chúc ngày 18/5/2007 của ông Mai Khôi nên Tòa án không xem xét giải quyết. Bản án sơ thẩm chia thừa kế của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết theo pháp luật là có căn cứ.

Về hàng thừa kế: Trong quá trình giải quyết vụ án anh Mai K có yêu cầu giám định ADN đối với chị Mai Thị Sơn T; ngày 16/8/2017 anh Mai K đã rút yêu cầu giám định ADN đối với chị Tri. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Mai Khôi và bà

Nguyễn Thị Bạch Tuyết gồm chị Mai Thị Sơn T và anh Mai K là có căn cứ. Như vậy có hai kỹ phần thừa kế trong vụ án.

Về việc trích công sức duy trì quản lý di sản: Anh Kha có trình bày anh sửa chữa, cải tạo nhà hết khoảng hơn 20 triệu đồng. Anh không yêu cầu gì về số tiền này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

Về việc phân chia di sản thừa kế: Chị Mai Thị Sơn T và anh Mai K mỗi người được hưởng kỹ phần thừa kế có trị giá là :

$$2.300.153.200 \text{ đồng} : 2 = 1.150.076.600 \text{ đồng}$$

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, anh Kha và chị Tri tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: anh Kha được toàn quyền sở hữu di sản của bố mẹ để lại và thanh toán cho chị Tri 01 tỷ đồng trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày tuyên án (ngày 31/01/2018). Tại phiên tòa cấp phúc thẩm chị Tri và anh Kha đều muốn nhận hiện vật là nhà đất và thanh toán cho nhau 1.000.000.000 đ (Một tỷ đồng). Hội đồng xét xử thấy việc các đương sự đều muốn nhận hiện vật là nhà đất nhưng diện tích thực tế đất là 52,4 m² việc chia bằng hiện vật cho cả hai đương sự sẽ không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự vì việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có diện tích từ 30 m² trở lên như vậy để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự Hội đồng xét xử sẽ giao nhà đất là di sản thừa kế của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết cho một người thuộc hàng thừa kế và người đó có trách nhiệm thanh toán số tiền 1.000.000.000 đ (Một tỷ đồng) cho người không được chia hiện vật theo như lời trình bày của các đương sự là phù hợp.

Về việc chia hiện vật: Theo lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập thì chị Mai Thị Sơn T được ông bà Mai Khôi và Nguyễn Thị Bạch Tuyết cho làm con nuôi người khác từ nhỏ không ở cùng với bố mẹ, bản thân chị Tri đã lấy chồng và ở cùng với gia đình nhà chồng, anh Kha là người ở cùng với ông bà Mai Khôi và Nguyễn Thị Bạch Tuyết từ bé. Khi bố mẹ anh Kha mua nhà đất của ông Long tại địa chỉ cụ thể số 37, ngõ 47 Lâm Du, tổ 26 (số cũ số 37 ngách 2/47 ngõ 62 Nguyễn Văn Cừ), phường Bồ Đề, quận X, Hà Nội diện tích đất 52,4 m² có nhà kiên cố 3 tầng 1 tum thì anh Kha vẫn ở cùng bố mẹ và khi ông bà Khôi, Tuyết mất anh Kha là người trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất nói trên. Hội đồng xét xử thấy việc giao nhà đất là di sản thừa kế của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết cho anh Mai K quản lý, sử dụng là phù hợp và anh Kha phải thanh toán cho chị Mai Thị Sơn T số tiền 1.000.000.000 đ (Một tỷ đồng) trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày 24/7/2018.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của chị Mai Thị Sơn T.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa ngày hôm nay phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Thành trình bày hiện anh đang giữ toàn bộ hồ sơ gốc về nhà đất của ông Mai Khôi, do anh Mai K giao cho anh. Anh không yêu cầu Tòa án giải quyết khoản tiền đặt cọc 100.000.000 đồng đã giao cho anh Mai K trong vụ án này. Chị Phụng đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, Tòa án không lấy được lời khai của chị Phụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã giành cho anh Thành và chị Phụng có quyền khởi kiện vụ án khác theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền lợi ích cho mình là phù hợp, tại phiên tòa ngày hôm nay Hội đồng xét xử không xem xét.

Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, chị Tri phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí sơ thẩm: Do chị Mai Thị Sơn T làm đơn khởi kiện ngày 12/11/2012 nên Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng tính án phí sơ thẩm theo các quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án là chưa chính xác cần phải tính án phí sơ thẩm theo các quy định tại khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 theo giá ngạch đối với phần tài sản các đương sự được chia.

Vì các lẽ trên, căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số **01/2018/DS-ST ngày 29 và 31/01/2018 của Tòa án nhân dân quận X..**

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650 và Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án

Xử:

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chị Mai Thị Sơn T đối với bị đơn là anh Mai K về việc **“*Tranh chấp chia thừa kế*”** đối với di sản của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết.

* Xác định bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết- chết ngày 20/4/2005 và ông Mai Khôi chết ngày 22/9/2007 không để lại di chúc. Thời điểm mở thừa kế của bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết là ngày 20/4/2005, của ông Mai Khôi là ngày 22/9/2007.

* Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết bao gồm chị Mai Thị Sơn T và anh Mai K.

* Xác định di sản của ông Mai Khôi và bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết để lại là quyền sử dụng diện tích 52,4 m² tại tờ bản đồ số 11, thửa đất số 291 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà kiên cố 3 tầng 01 tum có tổng diện tích xây dựng mặt sàn là 45,7 m² tại địa chỉ số 37, ngõ 47 Lâm Du, (số cũ số 37 ngách 2/47 ngõ 62 Nguyễn Văn Cừ), phường Bồ Đề, quận X, Thành phố Hà Nội, có giá trị **2.220.153.200 đồng (hai tỷ hai trăm hai mươi triệu, một trăm năm mươi ba ngàn, hai trăm đồng)** và số tiền anh Kha cho thuê nhà đất trên là 80.000.000 đ (Tám mươi triệu đồng). Tổng giá trị di sản là: **2.300.153.200 đồng (Hai tỷ, ba trăm triệu, một trăm năm ba nghìn, hai trăm đồng).**

* Về chia thừa kế:

- Anh Mai K được toàn quyền sở hữu diện tích 52,4 m² đất tại tờ bản đồ số 11, thửa đất số 291 và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà kiên cố 3 tầng 01 tum có tổng diện tích xây dựng mặt sàn là 45,7 m² tại địa chỉ số 37, ngõ 47 Lâm Du (số cũ số 37 ngách 2/47 ngõ 62 Nguyễn Văn Cừ), phường Bồ Đề, quận X, Thành phố Hà Nội,

- Buộc anh Mai K phải thanh toán cho chị Mai Thị Sơn T số tiền **1.000.000.000 đ (Một tỷ đồng)** trong thời hạn 04 tháng, kể từ ngày tuyên án (ngày 24/7/2018).

* Đình chỉ việc giải quyết 02 yêu cầu của anh Mai K về việc: Yêu cầu giám định ADN đối với chị Mai Thị Sơn T và Yêu cầu chấp nhận di chúc ngày 18/5/2007 của ông Mai Khôi.

Về án phí:

Án phí phúc thẩm: chị Mai Thị Sơn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ dự phí kháng cáo đã nộp tại biên lai thu số AA/2017/0000117 ngày 09/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận X.

Án phí sơ thẩm:

Chị Mai Thị Sơn T phải nộp 42.000.000 đ (Bốn mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Chị Tri đã nộp 15.896.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số AH/2010/0007512 ngày 11/11/2013 và 5.500.000 đồng tiền tạm ứng tại biên lai thu tiền số AB/2015/0005260 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận X, nay chị Tri còn phải nộp tiếp số tiền 20.604.000 đ (Hai mươi triệu sáu trăm linh bốn nghìn đồng).

Anh Mai K phải nộp 51.0004.596 đ (Năm mươi một triệu bốn nghìn năm trăm chín mươi sáu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, ngoài số tiền phải thi hành nêu trên, người phải thi hành án còn phải trả lãi, theo mức lãi xuất qui định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án có hiệu lực 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 thoả 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Tòa tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận X ;
- Chi cục THADS quận X;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đinh Như Lâm