| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 101/2024/DS-PT
Ngày: 21/3/2024
*V/v "Tranh chấp thừa kế"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Phạm Việt Hà;

*Các Thẩm phán*: Ông Ong Thân Thắng;

Ông Đặng Đình Lực.

- ***Thư ký phiên tòa***: Thái Duy Khánh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:*** Ông Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2023/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2023 về việc "Tranh chấp thừa kế", do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2463/2024/QĐPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Số C Y, phường P, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Anh D, sinh năm 1954.

HKTT tại: Số 205 phố H, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

Trú tại: Số 5N3 ngách 230/15 phố L, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Hoàng Y, sinh năm1961.

Trú tại: Số 34 phố Y, phường P, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y: Ông Đặng Quốc H và ông Nguyễn Minh Đ; địa chỉ: Tầng D Số A T, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; Ông H có mặt, ông Đ vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Hoàng O, sinh năm 1961; Vắng mặt.

Trú tại: Phố R 9 M.47, W, Cộng hòa B.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Hoàng Y. Có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X), sinh năm 1950.

Trú tại: Số 205 phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Kim D1, sinh năm 1951

Trú tại: Số 34 phố Y, phường P, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

3.5. Bà Nguyễn Kim Q, sinh năm 1955; Vắng mặt.

Trú tại: Grojecka 214/69-02-390 V, Cộng hòa B.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Hoàng Y. Có mặt.

3.6. Bà Nguyễn Kim H1, sinh năm 1957

Trú tại: B BickNell A S, Cộng hòa B. Vắng mặt.

3.7. Chị Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1983

Trú tại: Số 34 phố Y, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Anh T. Có mặt.

3.8. Bà Đặng Thị Tuyết L, sinh năm 1960; vắng mặt.

3.9. Anh Nguyễn Duy A, sinh năm 1987; vắng mặt.

3.10. Chị Nguyễn Thùy D2, sinh năm 1994; vắng mặt.

3.11. Chị Nguyễn Lan C, sinh năm 1985; vắng mặt.

3.12. Cháu Nguyễn Xuân A1; vắng mặt.

Cùng trú tại: Số E N ngách B phố L, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

3.13. Ông Hoàng Tiến Thành

Trú tại: Số 34 phố Y, phường P, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3.14. Anh Châu Văn V, sinh năm 1978; vắng mặt.

Trú tại: E, tổ B T, quận H, thành phố Hà Nội.

3.15. Ông Đặng Minh Đ1, sinh năm 1959; vắng mặt.

Trú tại: Số F phố Y, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Hoàng Y*: Luật sư Đỗ Xuân T2; Luật sư Dương Thị Thanh N1, Văn phòng L2, Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ: Tầng D Số A T, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội; Có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Nguyễn Anh T trình bày:***

Về huyết thống:

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn K (chết năm 2013) và cụ Đỗ Thị H2 (chết năm 1987). Sinh thời hai cụ có 8 người con: Bà Nguyễn Thị Kim X, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị Kim D1, sinh năm 1951; ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1952; ông Nguyễn Anh D, sinh năm 1954; bà Nguyễn Kim Q, sinh năm 1955; bà Nguyễn Kim H1, sinh năm 1957; bà Nguyễn Hoàng Y, sinh năm 1961; bà Nguyễn Hoàng O, sinh năm 1961. Ngoài những người con trên hai cụ không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Di sản hai cụ để lại gồm:

- Nhà đất tại địa chỉ số 205 phố H, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, tọa lạc tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 6H – II – 35 phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, diện tích 99,2m$^2$. Nhà đất được UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107073036 ngày 05/11/2014 cho cụ Nguyễn Văn K và cụ Đỗ Thị H2 (đã chết).

- Nhà đất tại địa chỉ số 34 phố Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, tọa lạc tại thửa đất số 170, tờ bản đồ số 6H – II – 35 phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, diện tích 117,5m$^2$. Nhà đất được UBND quận H, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107073035 ngày 05/11/2014 cho cụ Nguyễn Văn K và cụ Đỗ Thị H2 (đã chết). Ngoài 02 khối di sản nhà đất trên thì bố mẹ ông không để lại di sản nào khác.

Về tài sản nhà đất tại B phố H và 34 Y bố mẹ ông để lại vẫn giữ nguyên trạng, không thay đổi gì. Các con không ai đóng góp, sửa chữa gì.

Cụ Đỗ Thị H2 chết năm 1987 không để lại di chúc. Cụ Nguyễn Văn K chết năm 2013 để lại 02 bản di chúc:

Ngày 04/6/2007 cụ K lập bản Di chúc số công chứng 458.2007/DC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD và được Công chứng viên Phòng C1 xác nhận cùng ngày.

Ngày 01/12/2011 cụ K lập bản Di chúc số công chứng 7273/2011/DC, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD để sửa đổi một phần nội dung bản Di chúc số công chứng 458.2007/DC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD và đã được Công chứng viên Phòng C1 xác nhận cùng ngày.

Nội dung 02 bản di chúc, cụ K định đoạt phần tài sản thuộc sở hữu riêng của cụ trong khối tài sản chung vợ chồng tại nhà đất 205 phố H và 34 phố Y. Đối với nhà đất tại địa chỉ B phố H cụ K để lại toàn bộ phần tài sản của cụ cho con trai là

Nguyễn Anh D và cháu trai là Nguyễn Anh D3. Đối với nhà đất tại C phố Y cụ K để lại toàn bộ phần tài sản của cụ cho con trai là Nguyễn Anh T.

Hai cụ không để lại nghĩa vụ tài sản nào mà các con phải thực hiện.

Ông có yêu cầu khởi kiện đề nghị tòa án chia thừa kế đối với nhà đất tại C Yái 1. Đối với yêu cầu phản tố của ông D về việc chia thừa kế đối với nhà đất tại 205 phố H đề nghị tòa xem xét theo quy định.

Ông đề nghị Tòa án công nhận bản Di chúc ngày 1/12/2011 là hợp pháp, đề nghị chia thừa kế phần di sản của cụ K để lại theo di chúc. Đối với phần di sản của cụ Đỗ Thị H2 để lại, đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật vì cụ H2 chết không để lại di chúc.

Việc người được hưởng thừa kế trong hai bản di chúc có tên là Nguyễn Anh D3 có phải là cháu Nguyễn Duy A con ông D hay không thì đề nghị Tòa xem xét theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà O, bà Y ông có ý kiến như sau:

Nguồn gốc đất ở T: Theo trích lục bản đồ Sở nhà đất cung cấp cho ông vào ngày 20/9/1996 thì toàn bộ diện tích đất của gia đình ông thuộc các thửa đất số 30, 31, 32, 33 tờ bản đồ số 3 thôn L. Diện tích của 4 thửa này khoảng 1000m$^2$ (đã trừ phần diện tích 900m$^2$ bố ông đã tặng cho).

Thửa đất số 31, 32 diện tích đất khoảng 320m$^2$ là của các cụ để lại cho cụ K; thửa số 30 diện tích 253m$^2$ mua của ông bà Tiến T3; thửa số 33 là đất ao diện tích 1207m$^2$ là do cụ K đổi cái ao khác cho Hợp tác xã Đ2. Việc chuyển đổi này các bên có giấy viết tay với nhau và có xác nhận của hợp tác xã. Hiện HTX đã giải thể, vợ chồng ông T4 thì đã chết. Gia đình cụ K sử dụng đất từ năm 1965 đến nay không có tranh chấp gì với HTX và gia đình ông T4.

Ngày 05/6/1991 cụ K đã chuyển nhượng cho ông và ông D mỗi người 161,5m$^2$. Hợp đồng chuyển nhượng đã được sang tên chước bạ. Tổng diện tích đất bán cho 2 anh em là 323m$^2$. Phần diện tích đất này ông và ông D đều chưa được cấp GCNQSD đất. Trên thực tế, phần đất ông đang quản lý sử dụng là nhà B2 với diện tích 52,1m$^2$ và phần xưởng là 56,6m$^2$ ; phần ông D đang quản lý là phần xưởng có diện tích 229,1m$^2$.

Ngày 26/12/1992 cụ K đã viết Giấy bán đất và hoa mầu theo đó cụ đã bán cho ông và ông D các diện tích bao gồm: 1 vườn cây rộng 253m$^2$ trên có 1 gian nhà lá 18m$^2$ nằm trên thửa đất số 30; 1 ao dài 23m x 12 bằng 276m$^2$; 1 diện tích 7m x 33 nằm trên thửa đất số 33 với giá là 10 cây vàng. Trong đó cụ K có nêu rõ *trên thửa đất số 33 gia đình còn mấy ngôi mộ cổ nằm đó và tôi còn một số đất bên cạnh, nếu các con bán nhượng những số đất kể trên cho ai thì cũng phải tạo điều kiện lấy*

*1 lối ra vào cho thuận lợi, không được gây khó dễ mất đoàn kết trong gia đình*. Trong giấy này, cụ cũng ghi rõ đã nhận đủ số vàng do ông và ông D đã thanh toán đủ cho cụ. Ông xác định ông nhận chuyển nhượng phần diện tích đất này của cụ K là không phù hợp với quy định.

Sau khi sang tên chước bạ phần diện tích đã mua thì ông và ông D đã tiến hành xây dựng các công trình trên đất như hiện trạng. Thời điểm các ông xây dựng thì cụ K vẫn còn sống và các chị em không ai có ý kiến gì về việc xây dựng các công trình trên đất. Tài sản trên đất là của ông và ông D, không thuộc di sản.

Một số đất bên cạnh khu mộ như trong Giấy bán đất và hoa mầu nêu thì cụ K1 đã bán cho bà Q. Bà Q đã xây nhà trên đất và hiện nay vẫn đang quản lý sử dụng, các anh chị em cũng không ai có ý kiến gì về việc cụ chuyển nhượng đất cho bà Q.

Cũng trong khoảng năm 1991, cụ K1 chuyển nhượng 170m$^2$ cho bà Nguyễn Kim H1 và bà H1 đã được cấp GCNQSD đất. Khi cụ K1 chuyển nhượng đất cho bà H1 thì các anh chị em cũng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Trên thực tế, phần diện tích bà H1 đang sử dụng không đủ 170m$^2$ vì đã phải xây lùi để lấy đất làm đường đi. Nếu có việc tranh chấp đối với diện tích đất ở T thì phải xem xét đến phần đất của cụ K đã chuyển nhượng cho bà H1.

Như vậy, tổng diện tích đo đạc thực tế là 1.190m$^2$ trừ đi phần 323m$^2$ ông và ông D đã làm được thủ tục sang tên chước bạ, phần còn lại ông xác định là di sản thừa kế. Nay bà Y bà O có yêu cầu độc lập về việc chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất tại T ông đề nghị Tòa xác định toàn bộ phần diện tích đất còn lại sau khi trừ diện tích của ông và ông D đã nhận chuyển nhượng là di sản thừa kế.

Đối với phần diện tích ông và ông D chuyển nhượng cho bà H3 thì ông không yêu cầu xem xét Hợp đồng chuyển nhượng trong vụ án này do hiện nay ông không liên hệ được và cũng không biết bà H3 đang ở đâu. Nếu có tranh chấp giữa ông, ông D với bà H3 thì các bên sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác. Phần đất chuyển nhượng cho bà H3 thì bà H3 đã xây dựng nhà bê tông 4 tầng kiên cố trên đất, khi xây dựng không gặp sự cản trở nào của các anh chị em trong gia đình ông. Phần diện tích sát nhà bà H3 là ông D đang quản lý sử dụng, ông D đã xây nhà bê tông 2 tầng và nhà bê tông 5 tầng (phần bên phía tay phải nhà bà H3). Đối với phần đất bên tay trái nhà bà H3 là do ông đang quản lý, lối đi 2 anh em sử dụng chung. Phần nhà G1 với diện tích 35,5m$^2$ sát đường mới là do ông D đang quản lý, phần diện tích đất đánh chữ T sát phần nhà gạch là do ông đang quản lý. Riêng phần đất cụ K1 chuyển nhượng cho cô H1 theo ông là hợp pháp, đề nghị Tòa án không xác định phần diện tích đất này là di sản. Phần diện tích của bà Q, của ông và ông D mua sau đều là không hợp pháp. Đề nghị tòa chia thừa kế đất ở T theo quy định của pháp luật.

**** Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Nguyễn Anh D trình bày:***

Về huyết thống như nguyên đơn trình bày là đúng.

Về di chúc: Cụ K để lại 02 bản di chúc như ông T trình bày, 02 bản di chúc của cụ K là hợp pháp.

Việc người được hưởng thừa kế trong hai bản di chúc có tên là Nguyễn Anh D3 là do có sự nhầm lẫn. Cụ K1 chỉ có người cháu trai duy nhất là Nguyễn Duy A con của ông, do ở nhà thường gọi là D3 nên khi vào di chúc có sự nhầm lẫn. Ông khẳng định cháu Duy A con ông chính là người được cụ K1 để lại di sản để thờ cúng hai cụ.

Về di sản: Di sản hai cụ để lại là nhà đất tại 205 phố H và 34 Y.

Ông có yêu cầu phản tố chia thừa kế đối với nhà đất tại 205 Phố H. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

Đề nghị Tòa án chia thừa kế theo di chúc đối với phần di sản của cụ K tại 205 phố H và 34 Y. Đối với phần di sản của cụ H2, do cụ H2 không để lại di chúc nên đề nghị Tòa án chia phần di sản của cụ H2 theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Y, bà O ông có ý kiến như sau: Nguồn gốc đất ở T là do cụ K được hưởng thừa kế từ ông nội ngoài ra cụ K có mua thêm thửa đất số 30 diện tích 253m$^2$.

Ngày 5/6/1991, cụ K đã chuyển nhượng cho ông và ông T mỗi người 161,5m$^2$ đất. Hợp đồng chuyển nhượng đã được sang tên trước bạ. Tổng diện tích đất bán cho ông và ông T là 323m$^2$, hiện chưa được cấp GCNQSD đất. Trên thực tế, phần đất ông đang quản lý sử dụng phần xưởng là 229,1m$^2$, anh T quản lý là nhà B2 với diện tích 52,1m$^2$ và phần xưởng với diện tích 156,6m$^2$.

Ngày 26/12/1992 cụ K đã viết Giấy bán đất và hoa mầu theo đó cụ đã bán cho 2 con trai là ông và ông T các diện tích bao gồm: 1 vườn cây rộng 253m$^2$ trên có 1 gian nhà lá 18m$^2$ nằm trên thửa đất số 30; 1 ao dài 23m x 12 bằng 276m$^2$; 1 diện tích 7m x 33 nằm trên thửa đất số 33 với giá là 10 cây vàng. Trong đó cụ K có nêu rõ *trên thửa đất số 33 gia đình còn mấy ngôi mộ cổ nằm đó, và tôi còn một số đất bên cạnh, nếu các con bán nhượng những số đất kể trên cho ai thì cũng phải tạo điều kiện lấy 1 lối ra vào cho thuận lợi, không được gây khó dễ mất đoàn kết trong gia đình*. Trong giấy này, cụ cũng ghi rõ đã nhận đủ số vàng do ông và ông T đã thanh toán đủ cho cụ. Ông xác định Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ K1 với ông và ông T là phù hợp với quy định của pháp luật, nên phần diện tích đất này không còn là di sản của cụ K và cụ H2.

Sau khi sang tên chước bạ phần diện tích đã mua và nhận chuyển nhượng đất của cụ K năm 1992, ông và ông D đã làm các thủ tục với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đầu tư xây dựng các công trình trên đất. Thời điểm ông và ông T xây dựng

thì cụ K vẫn còn sống và các chị em không ai có ý kiến gì về việc xây dựng các công trình trên đất. Như vậy ông đã sử dụng, định đoạt phần đất nhận chuyển nhượng của cụ K đã hơn 30 năm và không có tranh chấp gì với các anh chị em trong gia đình; khi ông và ông T chuyển nhượng một phần diện tích đất cho bà H3 cũng không gặp bất kì sự cản trở nào của các anh chị em trong gia đình.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất ông và ông T đã tự phân chia và viết giấy cam kết trên mặt bằng phân chia ranh giới làm cơ sở cho việc xin cấp GCNQSD đất, nộp thuế đất, xin cấp phép xây dựng. Năm 2006, ông Nguyễn Anh T đã có đơn gửi UBND phường T và UBND quận H với mục đích để chia lại đất nhưng không được nên đến nay ông chưa được cấp GCNQSD đất.

Cụ K bán cho bà Nguyễn Kim H1 120m$^2$ đất và giao cho ông giấy bán đất này để làm căn cứ xây dựng khu mộ. Tường bao khu mộ là do ông đứng ra xây dựng. Cụ K có bán một phần đất cho bà Q, diện tích bao nhiêu thì ông không biết nhưng ông là người xây dựng cho bà Q.

Đề nghị Tòa công nhận Giấy bán đất và hoa mầu của cụ K ngày 26/12/1992, không công nhận nhà đất ở T là di sản của cụ K và cụ H2. Bác yêu cầu độc lập của bà Y, bà O về việc xác định nhà đất ở T là di sản của cụ K và cụ H2 và chia thừa kế đối với nhà đất này.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Hoàng O, Nguyễn Hoàng Y trình bày:***

Về huyết thống như nguyên đơn, bị đơn trình bày là đúng

Năm 1987, cụ Đỗ Thị H2 chết không để lại di chúc và không để lại bất cứ nghĩa vụ tài sản nào mà những người thừa kế của cụ phải thực hiện.

Tháng 10/2013, cụ K chết. Các di chúc do cụ K để lại gồm: Di chúc lập ngày 4/6/2007 và Di chúc lập ngày 1/12/2011, khi lập các bản di chúc này cụ K đã tuổi cao sức yếu, sau khi sinh bà vì gia đình đông con nên vất vả dẫn đến ảnh hưởng thần kinh lúc nhớ lúc quên ví dụ như trong số các người con, người cháu của bố tôi không có cháu trai nào tên là Nguyễn Anh D3 như bố tôi viết trong di chúc, trong số các con không ai có tên là Nguyễn Thị X, Nguyễn Kim D1. Hơn nữa khi còn sống sức khỏe của bố tôi đã rất yếu, mắc nhiều bệnh hiểm nghèo như huyết áp cao, mỡ máu, dạ dày, mổ u sơ tiền liệt tuyến 02 lần (năm 1985 và năm 1990) đến năm 1993 phát hiện ung thư tiền liệt tuyến.

Di chúc của cụ K lập ngày 1/12/2011 do ông T xuất trình là hợp pháp, đề nghị Tòa án chia thừa kế theo bản di chúc này.

Về di sản hai cụ để lại gồm:

- Nhà đất tại địa chỉ số 34 phố Y và nhà đất tại số 205 phố H, phường P, quận H, Hà Nội. Hiện trạng khối tài sản này vẫn nguyên như khi hai cụ còn sống, các con không ai phải đóng góp công sức xây dựng hay sửa chữa gì.

- Nhà đất tại T, năm 1991 cụ K đã chuyển nhượng cho ông T, ông D 323m$^2$ nên phần diện tích này không còn là di sản nữa.

Đối với phần diện tích đất còn lại cụ K chuyển nhượng cho ông T, ông D năm 1992 đề nghị Tòa không công nhận hợp đồng chuyển nhượng này vì diện tích đất này là của tài sản chung của cụ K và cụ H2 một mình cụ K đứng ra bán là không đúng quy định của pháp luật.

Đối với diện tích cụ K đã bán cho cô Q, cô H1 thì đề nghị Tòa công nhận, không xác định diện tích này là di sản.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, bà có nguyện vọng hòa giải theo hướng:

- Nhà đất tại địa chỉ số 34 phố Y phường P, quận H, Hà Nội sẽ được chia đều cho hai anh trai là Nguyễn Anh T và Nguyễn Anh D.

- Nhà đất tại số 205 phố H, phường P, quận H, Hà Nội sẽ giao cho 6 bà con gái.

- Khối tài sản ở T sau khi trừ phần diện tích đã bán cho bà Q, bà H1, phần khu mộ và phần diện tích lối đi, phần còn lại giao cho ông T, ông D.

Sau khi xử lý đối với nhà đất tại phố H các bà con gái sẽ thanh toán cho ông D 2 tỷ đồng.

Bà và bà O có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xác định nhà đất tại số F tổ B phường T, quận H, Thành phố Hà Nội, tọa lạc tại thửa đất số 6-I-IV-25 tại phường T, quận H, Hà Nội là di sản của cụ K và cụ H2 và chia thừa kế di sản theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X) trình bày:***

Về huyết thống như ông T, ông D trình bày là đúng.

Bố bà là cụ Nguyễn Văn K chết có để lại 2 bản di chúc như ông T, ông D xuất trình. Đề nghị Tòa án công nhận 02 bản di chúc là hợp pháp. Mẹ bà là cụ H2 chết không để lại di chúc.

Về di sản: Phần đất tại số 6 tổ 24D phường T, quận H, Hà Nội không còn là di sản của cụ K và cụ H2 nữa vì hai cụ khi còn sống đã bán 01 phần cho ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Anh D và cho bà Nguyễn Kim H1, bà Nguyễn Kim Q 01 phần. Trên đất trước kia có 01 ngôi nhà cổ thì bố mẹ bà giao cho bà Nguyễn Kim D1 ở và trông nom đất. Đất này bố mẹ bà đã bán và tặng cho các con nên không còn là di sản nữa.

Theo bà di sản hai cụ để lại là nhà đất tại phố H và phố Y, còn đất ở T đã bán cho ông T, ông D, cô Q, cô H1. Khi bán bà có biết và khi anh chị em xây dựng bà cũng biết và không có ý kiến gì vì cụ K đứng ra bán cho các con trong gia đình.

Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ K với ông T, ông D, cô Q, cô H1 có hợp pháp hay không đề nghị Tòa xem xét theo quy định.

Cháu trai Nguyễn Anh D3 ghi trong di chúc của cụ K ngày 4/6/2007 chính là cháu trai Nguyễn Duy A con của ông Nguyễn Anh D chứ không phải ai khác. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về nguyện vọng: Phần di sản những người con gái được hưởng thì bà có nguyện vọng được nhận chung vào một khối.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim D1 trình bày:***

Về huyết thống như ông T, ông D trình bày là đúng.

Bà nhất trí với ý kiến của ông T, ông D và bà X. Đề nghị Tòa án công nhận 02 bản di chúc là hợp pháp. Chia thừa kế theo di chúc đối với phần di sản của cụ K và chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ H2.

Bà xác nhận khi còn sống cụ K đã bán đất tại số 6 tổ 24D phường T cho ông T và ông D, còn bà Y, bà O cũng muốn mua nhưng cụ K không đồng ý bán.

Đối với trường hợp cháu Nguyễn Anh D3 có phải là cháu Nguyễn Duy A con ông D hay không thì đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim Q, Nguyễn Kim H1 do ông T đại diện trình bày:***

Đề nghị Tòa án công nhận bản Di chúc năm 2011 của cụ K; công nhận Hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ K với bà Q, bà H1.

Nguyện vọng của bà Q, bà H1: 6 bà con gái được nhận nhà đất tại phố H và không phải thanh toán cho ông D thêm tiền. Đối với nhà đất ở T nếu chia thừa kế thì ngõ đi phải giữ chiều ngang 3m.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim H1 trình bày*:**

Về huyết thống, thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn

Bà đi nước ngoài từ những năm 1991 cho đến nay. Trước khi hai cụ chết, bà không biết các cụ có để lại di chúc hay không.

Di sản của hai cụ để lại bao gồm nhà đất tại địa chỉ số 34 phố Y và tại số 205 phố H, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội. Tất cả 8 anh chị em bà không ai phải đóng góp công sức xây dựng hay sửa chữa gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Tiến T5 trình bày:***

Ông là chồng bà Nguyễn Thị Kim D1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Do tuổi cao sức yếu nên ông xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa giải quyết vụ kiện và tại các buổi xét xử.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Tuyết L trình bày*:** Bà là vợ ông Nguyễn Anh D, trong quá trình sinh sống bà được cụ K là bố chồng thông báo cho biết chồng bà là ông Nguyễn Anh D được cụ K cho một phần ngôi nhà tại số 205 phố H, phường P, quận H, Hà Nội và có bán cho chồng bà khu đất tại số 5 tổ 24 phường T, quận H, Thành phố Hà Nội. Nội dung trên được thể hiện bằng di chúc của cụ K và Hợp đồng mua bán giữa cụ K và ông D.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh T và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Anh D, bà đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Vì lý do bận công việc nên bà xin phép vắng mặt trong suốt quá trình Tòa giải quyết vụ kiện.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy A trình bày*:**

Anh tên là Nguyễn Duy A, ở nhà thường gọi là D3. Vì bố anh là Nguyễn Anh D nên anh cũng được mọi người gọi là Nguyễn Anh D3. Trong gia đình anh là cháu trai đích tôn duy nhất của ông nội anh là cụ Nguyễn Văn K.

Trước khi chết, ông nội anh có để lại di chúc chia cho bố anh và anh được hưởng thừa kế ½ ngôi nhà tại số 205 phố H, phường P, quận H, Hà Nội. Anh đã được ông D cho xem bản di chúc và khẳng định cháu trai tên Nguyễn Anh D3 trong di chúc và cháu trai Nguyễn Duy A là một.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật để anh được hưởng thừa kế theo đúng di chúc của ông nội anh để lại. Do điều kiện công việc nên anh xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa giải quyết vụ kiện và tại các buổi xét xử.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Lan C trình bày*:**

Chị là vợ anh Nguyễn Duy A, trong quá trình sinh sống chị được cụ K là ông nội chồng chị thông báo cho biết bố chồng chị là ông Nguyễn Anh D được cụ K cho một phần ngôi nhà tại số 205 phố H, phường P, quận H, Hà Nội và có bán cho bố chồng chị khu đất tại số E tổ B phường T, quận H, Hà Nội. Nội dung trên được thể hiện bằng di chúc của cụ K và Hợp đồng mua bán giữa cụ K và ông D.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh T và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Anh D, chị đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Vì lý do bận công việc nên chị xin phép vắng mặt trong suốt quá trình Tòa giải quyết vụ kiện.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thùy D2 trình bày*:**

Chị là con gái ông Nguyễn Anh D, trong quá trình sinh sống chị được cụ K là ông nội chị thông báo cho biết bố chị là ông Nguyễn Anh D được cụ K cho một phần ngôi nhà tại số 205 phố H, phường P, quận H, Hà Nội và có bán cho bố chị khu đất tại số E tổ B phường T, quận H, Hà Nội. Nội dung trên được thể hiện bằng di chúc của cụ K và Hợp đồng mua bán giữa cụ K và ông D.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh T và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Anh D, chị đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Vì lý do bận công việc nên chị xin phép vắng mặt trong suốt quá trình Tòa giải quyết vụ kiện.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Châu Văn V trình bày:***

Anh là người được cụ K, ông T, ông D cho mượn phần đất tại địa chỉ số F ngõ B L để làm xưởng dịch vụ sửa chữa ôtô. Toàn bộ các công trình xây dựng trên đất đều là do ông T, ông D xây dựng. Anh không có bất cứ quyền lợi gì liên quan đến nhà đất tại địa chỉ trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh T và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Anh D, anh đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Vì lý do bận công việc nên anh xin phép vắng mặt trong suốt quá trình Tòa giải quyết vụ kiện.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Minh Đ1 trình bày:***

Anh là người được cụ K cho mượn một phần đất tại địa chỉ số 205 phố H, phường P, quận H, Hà Nội. Việc cho mượn không có Hợp đồng. Anh không xây dựng hay sửa chữa gì tại cửa hàng đó. Anh không có bất cứ quyền lợi gì liên quan đến nhà đất tại địa chỉ trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Anh T và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Anh D, anh đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Vì lý do bận công việc nên anh xin phép vắng mặt trong suốt quá trình Tòa giải quyết vụ kiện.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:**

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147, 203, 227, 235, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 650, 652, 653, 654, 656, 657 BLDS 2005; Điều 609, 611, 612, 613, 624, 625, 626, 627, 628, 630, 631, 635, 649,651, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị Quyết số 02/2004/NQ - HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án Dân sự, Hôn nhân và gia đình; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Anh D.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng O, bà Nguyễn Hoàng Y.

***2. Về diện, hàng thừa kế***

Cụ Nguyễn Văn K (chết năm 2013) và cụ Đỗ Thị H2 (chết năm 1987) có 8 người con: Bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X), sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị Kim D1, sinh năm 1951; ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1952; ông Nguyễn Anh D, sinh năm 1954; bà Nguyễn Kim Q, sinh năm 1955; bà Nguyễn Kim H1, sinh năm 1957; bà Nguyễn Hoàng Y, sinh năm 1961; bà Nguyễn Hoàng O, sinh năm 1961. Ngoài những người con trên hai cụ không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Cụ Đỗ Thị H2 chết năm 1987, hàng thừa kế thứ nhất của cụ gồm: Cụ Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X), bà Nguyễn Thị Kim D1, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Kim Q, bà Nguyễn Kim H1, bà Nguyễn Hoàng Y. Cụ H2 chết không để lại di chúc, chia di sản của cụ H2 theo luật.

Cụ Nguyễn Văn K chết năm 2013. Cụ K chết để lại hai bản di chúc. Bản di chúc ngày 04/6/2007 và bản Di chúc ngày 01/12/2011, hai bản di chúc này là hợp pháp. Chia thừa kế của cụ K theo di chúc.

***3. Về di sản***:

Di sản của cụ Nguyễn Văn K và cụ Đỗ Thị H2 là nhà đất tại số 205 phố H và số 34 phố Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

***Chia tài sản chung vợ chồng:***

Nhà đất tại số 205 phố H, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội có giá trị **34.422.165.520 đồng** : 2 = 17.211.082.760đ

Nhà đất tại số C Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội **27.433.931.048đ** : 2 = 13.716.965.524đ

***Chia thừa kế của cụ H2 theo luật:***

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 gồm: Cụ Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X), bà Nguyễn Thị Kim D1, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Kim Q, bà Nguyễn Kim H1, bà Nguyễn Hoàng Y, chia di sản làm 9 kỷ phần.

Đối với nhà **205 phố H** mỗi kỷ phần có giá trị: 17.211.082.760đ : 9 = **1.912.342.529đ**

Đối với nhà **34 phố Y** mỗi kỷ phần có giá trị: 13.716.965.524đ : 9 = **1.524.107.280đ**

**Giá trị tài sản chung và kỷ phần thừa kế** của cụ K được nhận đối với nhà 205 phố H có giá trị 17.211.082.760đ + 1.912.342.529đ = **19.123.425.289đ**; đối với nhà 34 phố Y có giá trị 13.716.965.524đ + 1.524.107.280đ = **15.241.072.804đ**

**Bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1, ông T, ông D** mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ H2 đối với di sản tại nhà 205 phố H là 1.912.342.529 đồng; kỷ phần thừa kế đối với di sản tại nhà 34 phố Y là 1.524.107.280 đồng.

***Chia thừa kế của cụ K theo di chúc.***

Ông Nguyễn Anh D và anh Nguyễn Duy A được hưởng phần di sản của cụ K tại nhà B phố H có giá trị là **19.123.425.288 đồng** (kỷ phần của anh Duy A là 9.561.712.644đ)

Ông Nguyễn Anh T được hưởng di sản của cụ K tại nhà 34 phố Y có giá trị là 15.241.072.804đ

Sau hai lần chia thừa kế:

Ông Nguyễn Anh D và anh Nguyễn Duy A được nhận 19.123.425.289đ từ di sản của cụ K và 1.912.342.529đ ông D được nhận từ cụ H2. Tổng là **21.035.767.818 đồng.**

Ông Nguyễn Anh D được nhận kỷ phần thừa kế cụ H2 đối với nhà 34 phố Y là 1.524.107.280đ

Ông Nguyễn Anh T được nhận **15.241.072.804 đồng** từ di sản của cụ K tại nhà 34 phố Y.

Ông Nguyễn Anh T được nhận kỷ phần thừa kế cụ H2 đối với nhà 205 phố H là 1.912.342.529đ; đối với nhà 34 phố Y là 1.524.107.280đ.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T về việc tặng cho kỷ phần thừa kế của ông được hưởng từ cụ H2 đối với nhà phố H và nhà Y cho bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1.

**Bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1** mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế đối với di sản của cụ H2 tại nhà B phố H là 1.912.342.529 đồng và kỷ phần ông T tặng cho. Tổng giá trị bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 được nhận là **13.386.397.702 đồng;**

**Bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1** mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế đối với di sản của cụ H2 tại nhà 34 phố Y là 1.524.107.280 đồng và kỷ phần ông T tặng cho. Tổng giá trị bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 được nhận là **10.668.750.963 đồng**

***Chia bằng hiện vật:***

* Giao ông Nguyễn Anh D và anh Nguyễn Duy A sở hữu và sử dụng toàn bộ nhà 205 phố H, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, tọa lạc tại thửa đất số

107, tờ bản đồ số 6H - II - 35 phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, diện tích 99,2m$^2$, cùng tài sản trên đất, có tổng giá trị là 34.422.165.520 đồng. Chênh lệch so với kỷ phần được hưởng là 13.386.397.702 đồng.

Ông Nguyễn Anh D và anh Nguyễn Duy A phải có trách nhiệm thanh toán cho bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1, ông T mỗi người1.912.342.529 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T tặng cho kỷ phần thừa kế của mình cho bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 nên ông D, anh Duy A phải thanh toán cho bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 mỗi bà 2.231.066.283 đồng. Tổng là 13.386.397.702 đồng.

Ông Đặng Minh Đ1 phải trả lại phần diện tích mượn tại nhà 205 phố H cho ông D, anh Duy A khi có yêu cầu.

* Giao ông Nguyễn Anh T sở hữu, sử dụng phần diện tích phía bên trái (đứng từ ngoài nhìn vào) thửa đất của nhà 34 phố Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, tọa lạc tại một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 6H – II – 35 phường P, quận H, thành phố Hà Nội, có diện tích 61,5m$^2$ cùng toàn bộ tài sản trên đất (được giới hạn bởi các điểm 1', 2,3,4,5,6,1'có sơ đồ kèm theo)

* Giao bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X), bà Nguyễn Thị Kim D1, bà Nguyễn Hoàng Y, bà Nguyễn Hoàng O, bà Nguyễn Kim Q, bà Nguyễn Kim H1 sở hữu, sử dụng phần diện tích bên phải (đứng từ ngoài nhìn vào) thửa đất của nhà số 34 phố Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, tọa lạc tại một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 6H – II – 35 phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, có diện tích 56m$^2$ cùng toàn bộ tài sản trên đất (được giới hạn bởi các điểm 1,1', 6,7,1 - có sơ đồ kèm theo)

Tổng giá trị nhà đất tại số 34 phố Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội có giá trị 27.433.931.048đ

Diện tích 61,5m$^2$ đất giao ông T có giá trị 14.268.000.000đ; Tài sản trên đất có giá trị là 69.138.216đ. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 14.337.138.216đ.

Diện tích 56m$^2$ đất giao bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 có giá trị 12.992.000.000đ. Giá trị tài sản trên đất là 104.792.832đ. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 13.096.792.832đ.

***Thanh toán chênh lệch:***

Tổng giá trị kỷ phần thừa kế bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 được nhận là 10.668.750.963đ, nhà đất được chia có giá trị là 13.096.792.832đ. Chênh lệch so với kỷ phần được nhận là 2.428.041.869đ. Bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 phải thanh toán cho ông D 1.524.107.280đ. Thanh toán cho ông T 903.934.588đ.

***Đối trừ chênh lệch***: Do ông D, anh Duy A phải thanh toán cho bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 kỷ phần thừa kế đối với nhà phố H 13.386.397.702đ, đối trừ vào số tiền ông D được thanh toán đối với kỷ phần được nhận tại Yên Bái là 1.524.107.280đ = 11.862.290.422đ. Ông D, anh Duy A còn phải thanh toán cho bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 mỗi bà 1.977.048.404đ.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở theo quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/9/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim H1 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DSST ngày 29/8/2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội. Ngày 29/12/2003 bà H1 xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Ngày 05/9/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng O; bà Nguyễn Thi Q1 kháng cáo toàn bộ Bản án dâm sự sơ thẩm số57/2022/DSST ngày 29/8/2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

Ngày 05/9/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng Y kháng cáo toàn bộ Bản án dâm sự sơ thẩm số 57/2022/DSST ngày 29/8/2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

Ngày 05/9/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim D1 kháng cáo toàn bộ Bản án dâm sự sơ thẩm số 57/2022/DSST ngày 29/8/2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

**Tại phiên toà phúc thẩm:**

Nguyên đơn ông Nguyễn Anh T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; lời khai như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Anh D giữ nguyên lời khai như đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người đại diện theo ủy quyền của bà Y; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Hoàng Y trình bày: Tòa án sơ thẩm đã bỏ sót người tham gia tố tụng là anh Nguyễn Anh D3 là người được chỉ định trong văn bản di chúc của cụ K; không xác định anh Nguyễn Duy A còn sống hay đã chết tại thời điểm hưởng di sản dẫn đến thiếu người tham gia tố tụng; Việc thu thập chứng cứ là chưa đầy đủ. Diện tích đất tại T bao gồm các thửa đất 30, 31, 32, 33 và một phần thửa đất cạnh thửa đất 33 có diện tích 7x33, tổng diện

tích là 22290m$^2$; Tòa cấp sơ thẩm đã có văn bản thu thập sự thay đổi của thửa đất nhưng chưa đầy đủ. Tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích của bà Y đã đề nghị thu thập thêm phần biến động của thửa đất. Năm 2022 có giải phóng một phần diện tích đất nhưng tòa không thu thập phần biến động này nên chưa xác định được sự biến động của thửa đất; Bản án sơ thẩm xác định người được hưởng di sản là ông D và cháu A D3 là chưa có căn cứ. Do chưa có cơ sở Nguyễn Duy A và Nguyễn Anh D3 là một; Bản di chúc không thể hiện ý chí của cụ K, nên không hợp pháp; Bản án sơ thẩm bác yêu cầu chia di sản thừa kế tại T của bà Y là chưa có căn cứ. Do đó, đề nghị Tòa xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm; chấp nhận kháng cáo; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DSST ngày 29/8/2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa; Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Áp dụng Điều 289; khoản 2 Điều 308; Điều 309 BLTTDS năm 2015. Đề nghị HĐXX phúc thẩm – Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Kim H1, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Hoàng Y, Nguyễn Hoành O1, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Thị Kim D1 và căn cứ kết quả định giá lại, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, xác định giá trị di sản thừa kế theo kết quả định giá lại để chia thừa kế nhằm bảo đảm quyền lợi của các đương sự.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Kim H1; bà Nguyễn Hoàng O; bà Nguyễn Thi Q1; bà Nguyễn Hoàng Y; bà Nguyễn Thị Kim D1 nộp trong thời hạn và đúng với quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

[1.2] Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu khởi kiện, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết là đúng pháp luật.

[1.3] Về việc vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt dù đã được tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo bà Nguyễn Hoàng O; bà Nguyễn Thi Q1; bà Nguyễn Hoàng Y; bà Nguyễn Thị Kim D1, thấy:

[2.1] Về diện hàng thừa kế:

Khi còn sống cụ Nguyễn Văn K (chết năm 2013) và cụ Đỗ Thị H2 (chết năm 1987) có 8 người con: Bà Nguyễn Thị Kim X(Nguyễn Thị X), sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị Kim D1, sinh năm 1951; ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1952; ông Nguyễn Anh D, sinh năm 1954; bà Nguyễn Kim Q, sinh năm 1955; bà Nguyễn Kim H1, sinh năm 1957; bà Nguyễn Hoàng Y, sinh năm 1961; bà Nguyễn Hoàng O, sinh năm 1961. Ngoài những người con trên hai cụ không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Cụ Đỗ Thị H2 (chết năm 1987), hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 gồm: Cụ Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X), bà Nguyễn Thị Kim D1, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Kim Q, bà Nguyễn Kim H1, bà Nguyễn Hoàng Y. Cụ H2 chết không để lại di chúc, chia di sản của cụ H2 để lại theo luật.

Cụ Nguyễn Văn K (chết năm 2013). Cụ K chết để lại hai bản di chúc. Bản di chúc ngày 04/6/2007 và Bản di chúc ngày 01/12/2011. Tại bản Di chúc ngày 04/6/2007 cụ K cho con trai là ông Nguyễn Anh D và cháu trai là Nguyễn Anh D3 được hưởng toàn bộ phần giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của cụ trong khối bất động sản tại 205 phố H, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội; bà X, bà D1, ông T, bà Q, bà H1, bà O, bà Y mỗi người được hưởng một phần bằng nhau đối với phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của cụ trong khối bất động sản tại tại số C Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội. Ngày 01/12/2011 cụ K lập di chúc khác, sửa đổi một phần bản Di chúc ngày 04/6/2007. Theo đó toàn bộ phần nhà thuộc sở hữu của cụ tại C Y cụ để lại riêng cho ông Nguyễn Anh T còn các nội dung khác được giữ nguyên.

Theo xác nhận của Phòng C2 thì 02 bản di chúc của cụ Nguyễn Văn K có số công chứng 458.2007/DC, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/6/2006 và số công chứng 7273/2011/DC, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/12/2011 được Công chứng viên của Phòng C2 thành phố Hà Nội thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Do đó xác định, cụ K lập 02 bản di chúc đều trong tình trạng tinh thần khỏe mạnh và hoàn toàn minh mẫn. Cụ K tự nguyện lập di chúc, không bị ép buộc hay lừa dối; hình thức hai bản di chúc đều được công chứng, chứng thực tại Phòng C2; nội dung hai bản di chúc phù hợp với quy định của pháp luật, cụ K chỉ định đoạt trong phạm vi quyền tài sản của cụ. Do đó, hai bản di chúc này đều hợp pháp. Bà Nguyễn Hoàng Y cho rằng, cụ K lập 02 bản di chúc này trong trạng thái tinh

thần không được minh mẫn nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để xem xét.

Nội dung của các di chúc nêu trên có chỉ định người được hưởng di sản của cụ K tại số 205 phố H là ông Nguyễn Anh D và cháu trai Nguyễn Anh D3. Theo ông D, cháu trai Nguyễn Anh D3 được cụ K chỉ định trong di chúc chính là con trai ông (anh Nguyễn Duy A, do tên thường gọi ở nhà là D3 nên cụ K có sự nhầm lẫn và cụ K chỉ có 01 cháu nội trai duy nhất là Nguyễn Duy A là con của ông). Bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X) cũng xác nhận cháu trai Nguyễn Anh D3 mà cụ K chỉ định trong di chúc chính là cháu Nguyễn Duy A (con trai ông D). Anh Nguyễn Duy A có trình bày trong gia đình, anh là cháu trai đích tôn duy nhất của cụ K (ông nội anh). Do đó, nếu cho rằng cháu trai Nguyễn Anh D3 không phải là anh Nguyễn Duy A (con ông D) thì trong di chúc phải nêu cụ thể các thông tin về nhân thân người có tên là Nguyễn Anh D3 để người này được hưởng di sản của cụ K khi cụ qua đời. Xét thấy, trong di chúc nêu rõ người được hưởng di sản là ông D và cháu trai Nguyễn Anh D3 mà cụ K chỉ có 01 cháu trai đích tôn duy nhất là anh Nguyễn Duy A (con ông D). Vì vậy, có căn cứ xác định anh Nguyễn Duy A (con trai ông D) là người được cụ K chỉ định được hưởng di sản của cụ tại số 205 phố H.

Cụ H2 chết năm 1987 nên thời điểm mở thừa kế của cụ H2 được xác định là năm 1987. Năm 2007 và năm 2011, cụ K lập di chúc định đoạt phần tài sản của cụ (tại thời điểm này đã phát sinh thừa kế của cụ H2) và trong di chúc cụ K định đoạt toàn bộ phần giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của cụ trong khối bất động sản tại số 205 phố H và số C Y nên xác định cụ K đã định đoạt cả phần di sản cụ K được nhận từ cụ H2.

[2.2] Về di sản:

Các đương sự đều thống nhất di sản cụ K và cụ H2 để lại gồm nhà đất tại số 205 phố H và số C Y, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

Theo GCN quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở số 1010703036 được cấp ngày 05/11/2014 đứng tên cụ Nguyễn Văn K và cụ Đỗ Thị H2 (đã chết) thì nhà đất số 205 phố H thuộc thửa số 107 tờ bản đồ số 6H-II-35 diện tích 99,2m$^2$.

Theo GCN quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà số 1010703035 được cấp ngày 05/11/2014 đứng tên cụ Nguyễn Văn K và cụ Đỗ Thị H2 (đã chết) thì nhà đất số 34 Yên Bái 1 thuộc thửa số 170 tờ bản đồ số 6H-II-35 diện tích 117,5m$^2$.

Tuy nhiên, theo bà Nguyễn Thị Y1 và bà Nguyễn Thị O2 (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập) thì ngoài 02 khối di sản là nhà đất nêu trên thì thửa đất tại số F tổ B, phường T, quận H, thành phố Hà Nội (Thửa số 6-I-

IV-25 tại phường T) là di sản của cụ K, cụ H2 nên bà Y1, bà O2 có yêu cầu độc lập đề nghị chia thừa kế đối với thửa đất này.

Xét về nguồn gốc thửa số 6-I-IV-25 tại phường T:

Các đồng thừa kế đều thống nhất về nguồn gốc đất như nguyên đơn, bị đơn trình bày, phù hợp với hồ sơ xét cấp GCNQSD đất của bà H1 (đối với một phần diện tích đất tại thửa số 61 (1f) tờ bản đồ số 6I-IV-25 tại tổ B phường T); phù hợp với cung cấp của UBND phường T *"UBND phường T không lưu giữ hệ bản đồ năm 1960, hiện chỉ lưu giữ hệ bản đồ năm 1996 theo đó thửa đất ông D, ông T đang sử dụng thuộc một phần thửa số 62 tờ bản đồ số 6-I-IV-25 có diện tích 857,8m."* và phù hợp với cung cấp của Sở T6, Trung tâm C3 thể hiện: Tờ bản đồ số 3 thôn L (bản đồ năm 1959); Sổ kiến điền thôn L đối với các thửa số 30;31;32;33 tờ bản đồ số 3 thôn L. Có đủ căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất ông D, ông T hiện đang quản lý có nguồn gốc do cha ông để lại cho cụ K, một phần cụ K nhận chuyển nhượng và một phần cụ K đổi đất ao cho HTX Đ2. Gia đình cụ K sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1954, không có tranh chấp với các hộ xung quanh. Theo trích lục bản đồ (do Sở nhà đất cung cấp ngày 10/9/1996) thì toàn bộ diện tích đất của cụ K, cụ H2 để lại thuộc các thửa số 30,31,32,33 tờ bản đồ số 3 thôn L (nay thuộc một phần thửa số 62 tờ bản đồ số 6-I-IV-25 phường T, quận H).

Đối với thửa số 33 vào năm 1989, cụ K tặng cho 06 người em cùng cha khác mẹ của cụ 900m$^2$ (các đương sự không có ý kiến đối với phần diện tích đất này). Năm 1991, cụ K viết giấy cho bà H1 120m, viết giấy cho bà Q khoảng 50m2 và diện tích đất còn lại của thửa số 33 là khu mộ cũ của các cụ.

Đối với thửa số 32: Năm 1991, cụ K chuyển nhượng cho ông T, ông D toàn bộ diện tích của thửa đất này (các đương sự cũng không có ý kiến đối với phần diện tích đất này).

Đối với thửa đất số 30, 31 và diện tích 7 x 33m thuộc thửa số 33: Ngày 25/12/1992, cụ K viết giấy chuyển nhượng cho ông T, ông D toàn bộ diện tích đất của các thửa đất nói trên.

Theo kết quả đo đạc thực tế thì toàn bộ thửa đất hiện ông D, ông T đang quản lý sử dụng có diện tích là 1.190m$^2$ (có biến động tăng so với bản đồ năm 1996). Theo U L1 cung cấp "Thửa đất ông D, ông T đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 62 tờ bản đồ số 6-I-IV-25 có diện tích 857,8m$^2$. Hiện nay UBND phường T chưa nhận được đơn thư khiếu nại, kiến nghị về tranh chấp mốc giới giữa các hộ liền kề.

Như vậy, có căn cứ xác định thửa đất của cụ K, cụ H2 để lại là một phần thửa đất số 62 tờ bản đồ số 6-I-IV-25 có diện tích 1.190m$^2$. Phần diện tích đất cụ

K đã chuyển nhượng cho ông T, ông D năm 1991 là 323m$^2$ (các đương sự không tranh chấp phần diện tích đất đất này). Diện tích còn lại của thửa đất là 867m$^2$ hiện bà Y1, bà O2 có yêu cầu độc lập đề nghị chia thừa kế đối với diện tích đất này.

Xét "Giấy bán đất và hoa màu ngày 26/12/1992" thể hiện người chuyển nhượng đất là cụ K và người nhận chuyển nhượng đất là ông T, ông D; giá trị chuyển nhượng là 10 cây vàng (cụ K xác nhận đã nhận đủ 10 cây vàng); diện tích chuyển nhượng gồm: 01 vườn cây rộng 253m$^2$ (trên có 01 gian nhà lá 18m2 nằm trên thửa đất số 30), 01 ao dài 23m x 12m = 276m$^2$, 01 diện tích 7m x 33m (nằm trên thửa đất số 33). Hình thức giấy chuyển nhượng là giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Mặc dù, tài sản có nguồn gốc do cụ K được tặng cho và do nhận chuyển nhượng nhưng việc tặng cho và nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân của cụ K và cụ H2 nên toàn bộ diện tích đất tại T là tài sản chung vợ chồng hai cụ. Cụ H2 chết năm 1987 không để lại di chúc nên việc cụ K làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T, ông D diện tích đất trên theo "Giấy bán đất và hoa màu ngày 26/12/1992" là chưa phù hợp với quy định. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng đất từ cụ K, ông D và ông T đã tự phân chia đất, xây dựng tường rào theo ranh giới phân chia, xin cấp giấy phép theo quy định của thành phố (cụ thể năm 1996 ông D và ông T được Kiến trúc sư trưởng thành phố cấp giấy phép xây dựng nhà 3 tầng tại thửa số 31, 32). Năm 2005 ông D xin giấy phép xây dựng trên diện tích đất của mình thuộc thửa số 30 (giấy phép do UBND quận H cấp). Ngoài việc xây dựng công trình trên đất thì ông T, ông D còn chuyển nhượng một phần diện tích thuộc thửa số 30 cho người khác (hiện trên đất chuyển nhượng đã xây dựng nhà 4 tầng do bà H3 là chủ sử dụng). Mặt khác, do khi cụ K còn sống đã bán và phân chia cho các con đã làm nhà sinh sống ở trên đất, kê khai, có người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và mọi người đều biết; nên tại hai bản di chúc của cụ K cũng thể hiện chỉ có 02 khối tài sản là nhà đất số 205 phố H và nhà đất số C Y không có nhà đất tại T mà không. Vì vậy, theo quy định tại điểm b,3 tiểu mục 2.2 Mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao xác định ông T, ông D đã sử dụng đất nhận chuyển nhượng từ cụ K công khai, liên tục từ năm 1991 đến nay và đã xây dựng các công trình kiên cố trên đất nhưng không có sự cản trở nào từ các thừa kế của cụ K, cụ H2 nên xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các cụ K và ông T, ông D dưới hình thức "Giấy bán đất và hoa màu 26/12/1992" có hiệu lực, nên toàn bộ diện tích đất trên không còn là di sản của cụ K, cụ H2 và không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Y1, bà O2 về việc chia thừa kế đối với di sản diện tích đất tại phường T.

Do xác định di sản của cụ K, cụ H2 để lại là nhà đất tại B Phố H và số C Y. Căn cứ vào Biên bản định giá tại thời điểm xét xử sơ thẩm, xác định tài sản chung,

thời điểm mở thừa kế, hàng, diện thừa kế, tính hợp pháp của di chúc. Tòa cấp sơ thẩm đã quyết định chia thừa kế, hàng, diện thừa kế, tính hợp pháp của di chúc. Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chia thừa kế bằng giá trị, hiện vật và buộc các đương sự thanh toán cheeng lệch kỷ phần thừa cho nhau là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm theo yêu cầu kháng cáo của các đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành định giá lại và theo kết quả định giá lại, xác định: Đối với thửa đất tại số 205 phố H là 383.000.000đ/$m^2$, chênh lệch tăng so với thời điểm định giá của cấp sơ thẩm là 40.140.000đ/$m^2$, đối với thửa đất tại số C Y là 271.000.000đ/$m^2$ chênh lệch tăng so với thời điểm định giá của cấp sơ thẩm là 39.000.000đ/$m^2$. Do đó, cần phải phân chia lại phần giá trị tài sản của hai cụ để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

[2.3] Như vậy di sản của cụ K, cụ H2 là nhà đất tại 205 phố H và C Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

Theo Biên bản định giá ngày 21/11/2023:

**Nhà 205 phố H** có giá trị quyền sử dụng đất là 383.000.000đ/$m^2$ x 99,2$m^2$ = **37.993.600.000đ**.

Giá trị tài sản trên đất:

Nhà G, nhà 1 tầng mái ngói có giá trị xây dựng là 2.525.000đ x (32$m^2$ + 7.4$m^2$) x 40% = 39.794.000đ.

Nhà B3, nhà 3 tầng bê tông có giá trị xây dựng là 5.971.000đ x 43$m^2$ x 3 x 48% = 369.724.320đ.

Sân láng xi măng có giá trị xây dựng là 140.000đ x 16.7$m^2$ x 40% = 935.200đ.

Tổng giá trị xây dựng là 410.453.520đ. Tổng giá trị nhà đất là **38.404.053.520đ.**

**Nhà 34 Yên Bái 1** có giá trị quyền sử dụng đất là 271.000.000đ/$m^2$ x 117,5$m^2$ = **31.842.500.000đ.**

Giá trị tài sản trên đất:

Nhà B1 là nhà bê tông 1 tầng có giá trị xây dựng là 3.466.000đ x 22.2$m^2$ x 40% = 30.778.080đ.

Gác xép bê tông cốt thép có gí trị xây dựng là 952.000đ x 22.2$m^2$ x 40% = 8.453.760đ.

Nhà B2 là nhà bê tông 2 tầng cũ có giá trị xây dựng là 5.971.000đ x 20.2$m^2$ x 48% = 57.894.816đ (giá đã bao gồm cả cầu thang ngoài)

Nhà vệ sinh có giá trị xây dựng là 1.267.000đ x 7.8$m^2$ = 9.882.600đ.

Nhà 2 tầng có giá trị xây dựng là 5.971.000đ x11.2$m^2$ x 2 x 48% = 64.200.192đ

Sân láng xi măng có giá trị xây dựng 140.000đ x 48.6$m^2$ x 40% = 2.721.600đ.

Tổng giá trị xây dựng là 173.931.048đ. Tổng giá trị nhà đất là **32.061.431.048đ**

**Về công sức**, các đương sự đều thống nhất xác định toàn bộ hai khối di sản là của cụ K cụ H2 tạo dựng, các con không ai có công sức gì. Do đó không tính công sức cho các thừa kế.

Tiền cho thuê cửa hàng tại số nhà B phố H các đương sự không yêu cầu giải quyết, do đó không xem xét.

Cụ H2 chết năm 1987, thời điểm mở thừa kế của cụ H2 là năm 1987. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 là cụ K và 8 người con. Cụ H2 chết không để lại di chúc nên chia thừa kế theo luật.

Cụ K chết năm 2013, thời điểm mở thừa kế của cụ K là năm 2013. Cụ K chết để lại 2 bản di chúc hợp pháp nên chia thừa kế theo di chúc.

***Chia tài sản chung vợ chồng:***

Nhà 205 phố H có giá trị **38.404.053.520đ** : 2 = 19.202.026.760đ

Nhà 34 phố Y có giá trị **32.061.431.048đ** : 2 = 16.030.715.524đ

***Chia thừa kế của cụ H2 theo luật:***

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 gồm cụ K và 8 người con nên chia làm 9 kỷ phần.

Đối với nhà **205 phố H** mỗi kỷ phần có giá trị: 19.202.026.760đ : 9 = **2.133.558.540đ**

Đối với nhà **34 phố Y** mỗi kỷ phần có giá trị: 16.030.715.524đ : 9 = **1.781.190.614đ**

Giá trị tài sản chung và kỷ phần thừa kế của cụ K được nhận đối với nhà phố H có giá trị 19.202.026.760đ + 2.133.558.540đ = **21.335.585.300đ**; nhà Y có giá trị 16.030.715.524đ + 1.781.190.614đ = **17.811.906.138đ**

**Bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1, ông T, ông D** mỗi người được hưởng 1 kỷ phần thừa kế của cụ H2 đối với di sản tại phố H là **2.133.558.540đ**; 01 kỷ phần thừa kế đối với di sản của cụ H2 tại phố Y là **1.781.190.614đ**.

***Chia thừa kế của cụ K*** theo di chúc.

Ông D và anh Duy A được hưởng phần di sản của cụ K tại nhà B phố H có giá trị là **21.335.585.300đ (**kỷ phần của anh Duy A là 10.667.792.650đ**)**

Ông T được hưởng di sản của cụ K tại nhà 34 phố Y có giá trị là **17.811.906.138đ**

Như vậy, sau hai lần chia thừa kế đối với nhà phố H, ông D, anh Duy A được nhận 21.335.585.300đ từ cụ K và 2.133.558.540đ ông D được nhận từ cụ H2. Tổng là **23.469.143.840đ.** Đối với nhà Yên Bái 1 ông D được nhận 1.781.190.614đ

Ông T được nhận **17.811.906.138đ** từ di sản của cụ K tại C Y.

Ông T tự nguyện tặng cho kỷ phần thừa kế của ông được hưởng từ cụ H2 đối với nhà phố H và nhà Y cho bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1. Việc tặng cho kỷ phần thừa kế của ông T cho bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1 là tự nguyện nên ghi nhận.

**Bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1** mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế đối với di sản của cụ H2 tại nhà B phố H là **2.133.558.540đ** + phần ông T tặng cho, tổng giá trị 6 bà được nhận là **14.934.909.780đ; Bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1** mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế đối với di sản của cụ H2 tại nhà 34 phố Y là 1.781.190.614đ + phần ông T tặng cho, tổng giá trị 6 bà được nhận là **12.468.334.298đ**

***Chia bằng hiện vật:***

**Nhà 205 phố H** có chiều rộng mặt tiền là 3,57m, nếu chia tách thửa đất sẽ phải dành lối đi cho người sử dụng phía trong như vậy sẽ không thuận tiện trong quá trình sử dụng và làm giảm khả năng sinh lời của tài sản. Mặt khác, các thừa kế đều đã có chỗ ở ổn định, ông D, anh Duy A được hưởng phần lớn giá trị nhà đất này nên giao toàn bộ nhà đất này cho ông D và anh Duy A sở hữu, sử dụng. Ông D và anh Duy A phải có trách nhiệm thanh toán cho các thừa kế khác.

***Thanh toán chênh lệch:***

Tổng giá trị nhà đất tại B phố H có giá trị **38.404.053.520đ**. Kỷ phần thừa kế của ông D và anh Duy A có giá trị là **23.469.143.840đ.** Chênh lệch so với kỷ phần được hưởng là **14.934.909.680đ**. Ông D phải thanh toán cho bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1, ông T mỗi người **2.133.558.540đ**. Tổng là 14.934.909.780đ. Do ông T tặng cho 6 bà con gái kỷ phần thừa kế của mình nên ông D phải thanh toán cho bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1 tổng số tiền là **14.934.909.780đ**.

Ông Đặng Minh Đ1 hiện đang kinh doanh tại phần diện tích mặt tiền nhà 205 phố H, ông Đ1 không có công sức tôn tạo đối với nhà đất này. Ông Đ1 phải trả lại phần diện tích mượn cho ông D khi có yêu cầu.

**Nhà 34 Yên Bái 1** có chiều rộng mặt tiền hơn 6m. Hiện ông T đang sử dụng 1 phòng phía ngoài, bà D1 sử dụng nhà 2 tầng phía trong còn lại là công trình phụ và sân. Các đương sự đều có nguyện vọng nhận di sản bằng hiện vật. Bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1 có nguyện vọng nhận di sản vào chung một khối. Thửa đất đủ điều kiện để chia tách nên giao ông T và 6 bà con gái nhận di sản bằng hiện vật. Do ông T được nhận phần lớn giá trị nhà đất và để bảo đảm giá trị sinh lời của thửa đất nên chia đôi diện tích mặt tiền kéo vào đến hết thửa đất. Giao phần diện tích bên trái thửa đất (đứng từ ngoài nhìn vào) trên có nhà 2 tầng, có diện tích 61,5m$^2$ đất cho ông T sở hữu, sử dụng. Giao phần diện tích bên phải thửa đất (đứng từ ngoài nhìn vào) trên có nhà 1 tầng và nhà gạch, có diện tích 56m$^2$ đất cho bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1 sở hữu, sử dụng (có sơ đồ kèm theo).

Tổng giá trị nhà đất tại số 34 phố Y có giá trị **32.061.431.048đ**

Diện tích 61,5m$^2$ đất giao ông T có giá trị **16.666.500.000đ**; Tài sản trên đất gồm: Nhà bê tông 2 tầng cũ có giá trị xây dựng là 57.894.816đ (giá đã bao gồm cả cầu thang ngoài); nhà vệ sinh có giá trị xây dựng là 9.882.600đ; sân lát xi măng có giá trị 1.360.800đ. Tổng giá trị xây dựng là 69.138.216đ. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là **16.735.638.216đ.**

Diện tích 56m$^2$ đất giao bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1 có giá trị 15.176.000.000đ. Giá trị tài sản trên đất gồm: Nhà B1 là nhà bê tông 1 tầng có giá trị xây dựng là 30.778.080đ; gác xép bê tông cốt thép có giá trị xây dựng là 8.453.760đ; nhà 2 tầng có giá trị xây dựng là 64.200.192đ; sân láng xi măng có giá trị 1.360.800đ. Tổng giá trị xây dựng là 104.792.832đ. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là **15.280.792.832đ**.

***Thanh toán chênh lệch*:**

Tổng giá trị kỷ phần thừa kế 6 bà được nhận là **12.468.334.298đ**, nhà đất được chia có giá trị là **15.280.792.832đ**. Chênh lệch so với kỷ phần được nhận là 15.280.792.832đ – 12.468.334.298đ = **2.812.458.534đ**. Bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1 phải thanh toán cho ông D **1.736.190.612đ**. Thanh toán cho ông T **1.076.267.922đ**.

***Đối trừ chênh lệch***: Do ông D phải thanh toán cho bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1 kỷ phần thừa kế đối với nhà phố H **14.934.909.680đ**, đối trừ vào số tiền ông D được thanh toán đối với kỷ phần được nhận tại Yên Bái là

**1.736.190.612đ** = **13.198.719.068đ**. Ông D còn phải thanh toán cho bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1 mỗi bà **2.199.786.511đ.**

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở theo quy định.

**Về án phí**:

Ông T, ông D, bà X, bà D1, bà Y1, bà O2, bà Q, bà H1 là những người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Ông T, ông D, bà Y1, bà O2 được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

Anh Duy A được hưởng kỷ phần thừa kế có giá trị là 10.667.792.645đ phải chịu 118.667.793đ án phí dân sự sơ thẩm.

* Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên các đương sự không phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289; khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1]. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Kim H1.

[2]. Chấp nhận một phần kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của bà Nguyễn Hoàng Y, Nguyễn Hoành O1, Nguyễn Kim Q, Nguyễn Thị Kim D1; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DSST ngày 29/8/2022 của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội. Xử:

[2.1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn ông Nguyễn Anh T.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Anh D.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng O, bà Nguyễn Hoàng Y.

[2.2]. ***Về diện, hàng thừa kế***

Cụ Nguyễn Văn K (chết năm 2013) và cụ Đỗ Thị H2 (chết năm 1987) có 8 người con: Bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X), sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị Kim D1, sinh năm 1951; ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1952; ông Nguyễn Anh D, sinh năm 1954; bà Nguyễn Kim Q, sinh năm 1955; bà Nguyễn Kim H1, sinh năm 1957; bà Nguyễn Hoàng Y, sinh năm 1961; bà Nguyễn Hoàng O, sinh

năm 1961. Ngoài những người con trên hai cụ không có người con nuôi hay con riêng nào khác.

Cụ Đỗ Thị H2 chết năm 1987, hàng thừa kế thứ nhất của cụ gồm: Cụ Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X), bà Nguyễn Thị Kim D1, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Kim Q, bà Nguyễn Kim H1, bà Nguyễn Hoàng Y. Cụ H2 chết không để lại di chúc, chia di sản của cụ H2 theo luật.

Cụ Nguyễn Văn K chết năm 2013. Cụ K chết để lại hai bản di chúc. Bản di chúc ngày 04/6/2007 và bản Di chúc ngày 01/12/2011, hai bản di chúc này là hợp pháp. Chia thừa kế của cụ K theo di chúc.

[2.3]. ***Về di sản***:

Di sản của cụ Nguyễn Văn K và cụ Đỗ Thị H2 là nhà đất tại số 205 phố H và số 34 phố Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

***Chia tài sản chung vợ chồng:***

Nhà đất tại số 205 phố H, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội có giá trị **38.404.053.520đ** : 2 = 19.202.026.760đ

Nhà đất tại số 34 Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội **32.061.431.048đ** : 2 = 16.030.715.524đ

***Chia thừa kế của cụ H2 theo luật:***

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 gồm: Cụ Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X), bà Nguyễn Thị Kim D1, ông Nguyễn Anh T, ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Kim Q, bà Nguyễn Kim H1, bà Nguyễn Hoàng Y, chia di sản làm 9 kỷ phần.

Đối với nhà **205 phố H** mỗi kỷ phần có giá trị: 19.202.026.760đ : 9 = **2.133.558.540đ**

Đối với nhà **34 phố Y** mỗi kỷ phần có giá trị: 16.030.715.524đ : 9 = **1.781.190.614đ**

**Giá trị tài sản chung và kỷ phần thừa kế** của cụ K được nhận đối với nhà 205 phố H có giá trị 19.202.026.760đ + 2.133.558.540đ = **21.335.585.300đ**; Đối với nhà Y có giá trị 16.030.715.524đ + 1.781.190.614đ = **17.811.906.138đ**

**Bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1, ông T, ông D** mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ H2 đối với di sản tại nhà 205 phố H là 2.133.558.540đ; kỷ phần thừa kế đối với di sản tại nhà 34 phố Y là 1.781.190.614đ.

***Chia thừa kế của cụ K theo di chúc.***

Ông Nguyễn Anh D và anh Nguyễn Duy A được hưởng phần di sản của cụ K tại nhà B phố H có giá trị là **21.335.585.300đ (**kỷ phần của anh Duy A là 10.667.792.650đ**)**

Ông Nguyễn Anh T được hưởng di sản của cụ K tại nhà 34 phố Y có giá trị là **17.811.906.138đ**

Sau hai lần chia thừa kế:

Ông Nguyễn Anh D và anh Nguyễn Duy A được nhận 21.335.585.300đ từ di sản của cụ K và 2.133.558.540đ ông D được nhận từ cụ H2. Tổng là **23.469.143.840đ.**

Ông Nguyễn Anh D được nhận kỷ phần thừa kế cụ H2 đối với nhà 34 phố Y là 1.781.190.614đ

Ông Nguyễn Anh T được nhận **17.811.906.138đ** từ di sản của cụ K tại nhà 34 phố Y.

Ông Nguyễn Anh T được nhận kỷ phần thừa kế cụ H2 đối với nhà 205 phố H là **2.133.558.540đ**; đối với nhà 34 phố Y là **1.781.190.614đ.**

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T về việc tặng cho kỷ phần thừa kế của ông được hưởng từ cụ H2 đối với nhà phố H và nhà Y cho bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1.

**Bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1** mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế đối với di sản của cụ H2 tại nhà B phố H là **2.133.558.540đ** và kỷ phần ông T tặng cho. Tổng giá trị bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 được nhận là **14.934.909.780đ;**

**Bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1** mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế đối với di sản của cụ H2 tại nhà 34 phố Y là **1.781.190.614đ** và kỷ phần ông T tặng cho. Tổng giá trị bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 được nhận là **12.468.334.298đ**

***Chia bằng hiện vật:***

* Giao ông Nguyễn Anh D và anh Nguyễn Duy A sở hữu và sử dụng toàn bộ nhà 205 phố H, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, tọa lạc tại thửa đất số 107, tờ bản đồ số 6H – II – 35 phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, diện tích 99,2m$^2$, cùng tài sản trên đất, có tổng giá trị là **38.404.053.520đ**. Chênh lệch so với kỷ phần được hưởng là **14.934.909.680đ.**

Ông Nguyễn Anh D và anh Nguyễn Duy A phải có trách nhiệm thanh toán cho bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1, ông T mỗi người **2.133.558.540đ**.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T tặng cho kỷ phần thừa kế của mình cho bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 nên ông D, anh Duy A phải thanh toán cho

bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 mỗi bà **2.489.151.630đ.** Tổng là **14.934.909.780đ.**

Ông Đặng Minh Đ1 phải trả lại phần diện tích mượn tại nhà 205 phố H cho ông D, anh Duy A khi có yêu cầu.

* Giao ông Nguyễn Anh T sở hữu, sử dụng phần diện tích phía bên trái (đứng từ ngoài nhìn vào) thửa đất của nhà 34 phố Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, tọa lạc tại một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 6H – II – 35 phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, có diện tích 61,5m$^2$ cùng toàn bộ tài sản trên đất (được giới hạn bởi các điểm 1', 2,3,4,5,6,1'có sơ đồ kèm theo)

* Giao bà Nguyễn Thị Kim X (Nguyễn Thị X), bà Nguyễn Thị Kim D1, bà Nguyễn Hoàng Y, bà Nguyễn Hoàng O, bà Nguyễn Kim Q, bà Nguyễn Kim H1 sở hữu, sử dụng phần diện tích bên phải (đứng từ ngoài nhìn vào) thửa đất của nhà số 34 phố Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, tọa lạc tại một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 6H – II – 35 phường P, quận H, Thành phố Hà Nội, có diện tích 56m$^2$ cùng toàn bộ tài sản trên đất (được giới hạn bởi các điểm 1,1', 6,7,1 - có sơ đồ kèm theo)

Tổng giá trị nhà đất tại số 34 phố Y, phường P, quận H, Thành phố Hà Nội có giá trị **32.061.431.048đ.**

Diện tích 61,5m$^2$ đất giao ông T có giá trị **16.666.500.000đ**; Tài sản trên đất có giá trị là 69.138.216đ. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là **16.735.638.216đ.**

Diện tích 56m$^2$ đất giao bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 có giá trị **15.176.000.000đ.** Giá trị tài sản trên đất là 104.792.832đ. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là **13.096.792.832đ**.

***Thanh toán chênh lệch:***

Tổng giá trị kỷ phần thừa kế bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 được nhận là **12.468.334.298đ**, nhà đất được chia có giá trị là **13.096.792.832đ**. Chênh lệch so với kỷ phần được nhận là **2.812.458.534đ**. Bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 phải thanh toán cho ông D **1.736.190.612đ**. Thanh toán cho ông T **1.076.267.922đ.**

***Đối trừ chênh lệch***: Do ông D, anh Duy A phải thanh toán cho bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 kỷ phần thừa kế đối với nhà phố H **14.934.909.680đ**, đối trừ vào số tiền ông D được thanh toán đối với kỷ phần được nhận tại Yên Bái là **1.736.190.612đ** = **13.198.719.068đ**. Ông D, anh Duy A còn phải thanh toán cho bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 mỗi bà **2.199.786.511đ**.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp GCN quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở theo quy định.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với 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 (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.

[3]. Về án phí:

* Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông T, ông D, bà X, bà D1, bà Y, bà O, bà Q, bà H1 là những người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Ông T, ông D, bà Y, bà O được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

- Anh Duy A được hưởng kỷ phần thừa kế có giá trị là 10.667.792.645 đồng phải chịu **118.667.793 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

* Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên các đương sự không phải chịu.

[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

[5]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- Cục THA dân sự TP Hà Nội;
- Các đương sự (theo địa chỉ).
- Lưu HS, HCTP.

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

**Phạm Việt Hà**