

Bản án số: **286/2023/DS-PT**

Ngày: 23/06/2023

V/v: Tranh chấp chia di sản
thừa kế và chia tài sản chung.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hồng.

Các Thẩm phán: 1. Ông Trương Chí Anh;

2. Ông Đỗ Minh Hoàng

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Minh Đức - 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:*
Bà Trần Thị Ngoan - Kiểm sát viên.

Ngày 23/06/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 452/2022/DS-PT ngày 02/11/2022 về việc tranh chấp chia di sản thừa kế và chia tài sản chung.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2023/QĐ-PT ngày 31/03/2023; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 172/2023/QĐ-PT ngày 21/04/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 271/2023/TB-DS ngày 04/05/2023; Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 229/2023/QĐ-PT ngày 04/05/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 334/2023/TB-DS ngày 05/06/2023 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1954, nơi cư trú: Số 10x đường số 0x, tổ 03x, khu phố 1x, phường T, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 10x, đường số 07x, khu N, phường T, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh).

1.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945; nơi đăng ký HKTT tại: Số 56 T, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Kim L, sinh năm 1972; nơi cư trú: Số 37 H, phường Q, quận Đống

Đa, thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền số 322.2017/GUQ ngày 18/01/2017 và Giấy ủy quyền số 2231, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/5/2022).

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Nguyễn Kim L: Luật sư Nguyễn Thị Tvà luật sư Lâm Ngọc L2 - Công ty Luật hợp danh Đông Thành, Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

1.3. Ông Phạm Ngọc K, sinh năm 1964; đăng ký HKTT tại: Số 103 N, phường V, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Tường L3(theo Giấy ủy quyền số 1752, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/4/2022 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú).

1.4. Ông Phạm Tường L3, sinh năm 1971; đăng ký HKTT tại: Số 103 N, phường V, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2/ Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1949;

2.2. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1952;

2.3. Ông Nguyễn Hữu H2, sinh năm 1973;

2.4. Bà Nguyễn Thu H3, sinh năm 1974;

Cùng trú tại: Số 48x phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo uỷ quyền của ông B, ông H2, bà H3: Ông Đặng Trường S, sinh năm 1974; nơi đăng ký HKTT: phường P, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 01/8/2020);

3/ Những người có quyền lợi và nghĩa vụ Lquan:

3.1. Ông Nguyễn Hữu H4, sinh năm 1931 (chết ngày 08/5/2020); những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông Nguyễn Hữu H4 gồm:

3.1.1. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1937 (là vợ Ông H4); nơi đăng ký HKTT tại: quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội; địa chỉ: phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; người đại diện theo uỷ quyền của Bà N: Bà Nguyễn Nga M.

3.1.2. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1961 (con trai Ông H4, đã chết ngày 02/04/2023); những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ông T là: 1. Bà Nguyễn Thị Vân T, sinh năm 1965; 2. anh Nguyễn Hữu B, sinh năm 1994; Người đại diện theo uỷ quyền của Bà T và anh B: Bà Nguyễn Nga M (theo Giấy uỷ quyền được Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại Houston, Texas, Hoa Kỳ chứng nhận ngày 15/05/2023).

3.1.3. Bà Nguyễn Nga M, sinh năm 1965 (con gái Ông H4); địa chỉ: Số 10N, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

3.2. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1941 (chết ngày 12/3/2021); Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Bà Q gồm các ông bà: Ông Nguyễn Hữu T;

Ông Nguyễn Hữu B; Bà Nguyễn Thị T; bà Nguyễn Thị T4; bà Nguyễn Thị N; bà Nguyễn Thị B.

3.3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1943; nơi đăng ký HKTT tại: phố V, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

3.4. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1950; trú tại: Số 28I M, phường Đ, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N, bà T4: Bà Nguyễn Nga M, sinh năm 1965; nơi đăng ký HKTT: Số 10N, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 01/8/2020; Giấy uỷ quyền ngày 21/7/2020);

3.5. Bà Nguyễn Thị H6, sinh năm 1953;

3.6. Anh Nguyễn Hữu H7, sinh năm 1977;

3.7. Chị HVũ Mai P, sinh năm 1977;

3.8. Cháu Nguyễn Hữu HD, sinh năm 1999;

3.9. Cháu Nguyễn Hữu HP, sinh năm 2006;

3.10. Chị Nguyễn Thị Quỳnh C, sinh năm 1981;

3.11. Anh Bùi HV, sinh năm 1979;

3.12. Cháu Bùi Tường L, sinh năm 2006;

3.13. Cháu Bùi Tường V, sinh năm 2011;

Cùng đăng ký HKTT tại: Số phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo uỷ quyền của Bà H6, Anh H7, Chị P, Cháu D, cháu P, chị C, anh V, cháu L, cháu V: Ông Đặng Trường S, (theo Giấy uỷ quyền ngày 10/8/2020; Giấy uỷ quyền ngày 05/8/2020; Hợp đồng uỷ quyền ngày 01/8/2020).

3.14. Ông Nguyễn Xuân L, sinh năm 1959;

3.15. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962;

3.16. Anh Nguyễn Xuân T, sinh năm 1984;

Cùng đăng ký ĐKHKT: Số 48 H, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

3.17. Bà Nguyễn Như Q, sinh năm 1954;

3.18. Chị Nguyễn Như Đan H, sinh năm 1985;

3.19. Chị Nguyễn Như Đan K, sinh năm 1993;

Cùng trú tại: Số 48 phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

3.20. Chị Đoàn Hoài A, sinh năm 1974;

3.21. Cháu Nguyễn Đoàn Mẫn A, sinh năm 2001;

3.22. Cháu Nguyễn Đoàn Khang M, sinh năm 2010;

Cùng đăng ký HKTT: quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; hiện cùng ở tại: Số 48 phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

3.23. Cháu Lê Hữu Khải, sinh năm 2002

Trú tại: Số 48 phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của Bà Q, Chị H, Chị K, chị Hoài Anh, cháu Mẫn A, cháu M, cháu K: Ông Đặng Trường S (theo Giấy uỷ quyền ngày 07/9/2020; Giấy uỷ quyền ngày 05/8/2020; Hợp đồng uỷ quyền ngày 01/8/2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/4/2015; Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 02/5/2019, 01/12/2020 và những bản tư khai, lời khai tại Tòa án, các đồng nguyên đơn trình bày:

Nhà đất tại số 48 phố H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội (sau đây gọi tắt là nhà đất số 48 phố H) mang Bằng khoán điền thổ số 870 khu Nhà thờ lớn, có diện tích 238m² thuộc quyền sở hữu sử dụng hợp pháp của cụ Nguyễn Hữu N(sinh năm 1909, chết năm 2006) và cụ Nguyễn Thị L (sinh năm 1911, chết năm 1988).

Sinh thời hai cụ sinh được 10 (mười) người con gồm:

1. Ông Nguyễn Hữu H4, sinh năm 1931 (chết ngày 08/5/2020).

2. Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1937 (chết năm 2006). Ông L có vợ là bà Nguyễn Thị Minh N(chết năm 2013). Ông L và bà N có 02 người con là: 1/ Nguyễn Hữu H2, sinh năm 1973; 2/ Nguyễn Thu H3, sinh năm 1974.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1938 (chết năm 2015). Bà L có chồng là ông Phạm Đình S (chết năm 2007). Bà L ông S có 02 người con là: 1/ Phạm Ngọc K, sinh năm 1964; 2/ Phạm Tường L, sinh năm 1971.

4. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1941.

5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1943.

6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945.

7. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1949.

8. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1950.

9. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1952.

10. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1954.

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

Khoảng năm 1962, hai cụ N, L cho Nhà nước thuê phần diện tích cửa hàng, sau đó Nhà nước đã quản lý phần diện tích này cho đến năm 2014. Cụ N và các anh chị em trong gia đình đã uỷ quyền cho Bà Nguyễn Thị T thay mặt gia đình kiến nghị đến các ban ngành để được mua lại phần diện tích này. Vì vậy, ngày 17/4/2014, gia đình đã được Nhà nước cho phép mua lại phần diện tích cửa hàng có diện tích là 50,34m². Chi phí mua diện tích này là do toàn bộ anh chị em trong gia đình đóng góp. Ngày 30/6/2014, UBND quận Hoàn Kiếm đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (sau đây

viết tắt là GCNQSDĐ) số BM 345717 và diện tích sử dụng chung tại tầng 1 là 50,34m² do Bà T là đại diện kê khai cho các thừa kế của cụ Nguyễn Hữu N.

Năm 1993, các cụ đã bán một phòng phía trong có diện tích 25m² cho bà Nguyễn Thị Phong.

Năm 2000, cụ N có viết Di chúc phân chia một phần tài sản nhà đất số 48 phố H cho một số người con. Tuy nhiên, Di chúc này không hợp lệ vì cụ N đã định đoạt quá quyền hạn của mình. Hơn nữa, thời gian đó phần diện tích cửa hàng nhà đất số 48 phố H thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

Sau khi cụ N mất, gia đình đã họp nhiều lần để giải quyết vấn đề phân chia tài sản của bố mẹ để lại là nhà đất số 48 phố H nhưng không đạt được thỏa thuận do một số người con, cháu hiện đang ở nhà đất số 48 phố H chiếm giữ.

Ngày 17/11/2014, nguyên đơn đã làm đơn đề nghị UBND phường H, quận Hoàn Kiếm hòa giải việc phân chia tài sản nhà đất số 48 phố H cho các đồng thừa kế nhưng kết quả không thành.

Vì vậy đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết việc phân chia tài sản chung và chia thừa kế nhà đất số 48 phố H (trừ phần diện tích đã bán cho bà Phong là 25m² và phần diện tích sử dụng chung cho các thừa kế hợp pháp của cụ Nguyễn Hữu N và cụ Nguyễn Thị L). Tạm tính giá trị nhà đất tại 48 H (theo quy định của Nhà nước) là 31 tỷ đồng.

Tại Đơn bổ sung, thay đổi đơn khởi kiện đề ngày 02/5/2019, đơn khởi kiện đề ngày 01/12/2020 - các đồng nguyên đơn đề nghị:

1/ Yêu cầu chia tài sản chung là phần cửa hàng diện tích 50,34m² mà Bà Nguyễn Thị T đại diện cho các thừa kế của cụ N.

2/ Yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Hữu N và cụ Nguyễn Thị L là các phần còn lại của nhà số 48 phố H. Phần tài sản yêu cầu chia thừa kế không bao gồm: 1. Diện tích 25m² (mặt đất phía trong mà cụ N, cụ L đã bán cho bà Nguyễn Thị Phong); 2. Phần trên gác là diện tích cụ N, cụ L đã bán cho ông Nguyễn Phú Hiệp (và vợ là bà Nguyễn Thị Kim Khánh); 3. Phần sân chung và lối đi chung (từ đường vào sân) cho những người con, cháu của cụ N, cụ L.

Mọi vấn đề khác mà đồng nguyên đơn đề nghị theo đơn khởi kiện ngày 03/4/2015 và đơn đề nghị thay đổi bổ sung ngày 02/5/2019 đều không có thay đổi gì.

Tại bản tự khai, đơn phản tố và những ý kiến, lời khai tại Tòa án, bị đơn - Ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Về quan hệ huyết thống, năm sinh năm chết của bố mẹ đúng như các nguyên đơn trình bày. Ngoài ra bố mẹ ông không có con nuôi, con riêng nào khác.

Quá trình ăn ở, sinh hoạt tại nhà số 48 phố H, khi các con trai lập gia đình, bố mẹ ông đã chia cho các ông được sử dụng các diện tích cụ thể như sau:

Năm 1960, Ông H4 lấy vợ được bố mẹ chia cho một căn phòng thứ ba (tính từ phía mặt đường vào) tại tầng hai có diện tích khoảng 40m². Đến năm 1984, Ông H4 vào Nam sinh sống. Được phép của bố mẹ, Ông H4 đã bán lại căn phòng này cho anh Nguyễn Phú Hiệp (em họ). Anh Hiệp sau đó đã được cấp GCNQSDĐ. Năm 2010, ông T đã mua lại diện tích trên của ông Hiệp (đã sang tên GCNQSDĐ cho vợ chồng ông T). Sau đó, ông T để cho con trai là Nguyễn Hữu H ở diện tích nhà này.

Năm 1970, Ông L lấy vợ và được bố mẹ chia cho 01 buồng tầng gác 2 một phía trước có diện tích 23,29m² và hiên nhà nhìn xuống mặt phố H và sau này cho thêm 01 buồng thờ 8m², tổng diện tích khoảng 37m² và Ông L có nhiệm vụ thờ cúng và chăm lo mồ mả bố mẹ sau này.

Năm 1977, ông T lấy vợ và mua lại của bà N 10m² bếp (ông B mua 10m² bếp của bà N) trong diện tích 20m² bố mẹ ông khi còn sống có chia cho bà N.

Năm 1980, Ông Nguyễn Hữu B lấy vợ và được bố mẹ chia cho 01 căn buồng 22,18m² ở giữa (thứ hai) trên tầng gác 2, trước đây là nhà thờ tổ tiên.

Năm 1985, bố mẹ ông có bán cho bà Nguyễn Thị Phong một phòng tại tầng 1 (thứ ba từ ngoài đường vào) diện tích khoảng 25m². Sau đó, khoảng năm 1990, bà Phong bán lại diện tích này cho Ông Nguyễn Xuân L và Bà Nguyễn Thị T. Hiện Ông L, Bà T đang quản lý sử dụng diện tích này. Diện tích này đã có GCNQSDĐ. Tại gầm cầu thang góc sân chung Ông L, Bà T có xây dựng nhà vệ sinh + bếp để sử dụng riêng.

Năm 1985, vợ chồng ông T bỏ tiền ra xây dựng cải tạo lại phần diện tích 10m² bếp và xây dựng toàn bộ khoảng không phần diện tích sân chung trong cùng thửa đất thành nhà bê tông 3 tầng mỗi tầng diện tích khoảng 60m². Khi xây dựng ông T có xin giấy phép xây dựng, tất cả anh chị em trong gia đình đều biết và không có ý kiến gì. Sau đó, ông T có cải tạo sửa chữa làm nhiều lần chi phí xây dựng rất lớn hiện ông không nhớ rõ chi phí cụ thể như nào. Cùng năm 1985, ông B cải tạo có giấy phép xây dựng lại phòng 10m² ông B mua của bà N.

Riêng Bà Nguyễn Thị Q, do bị hạn chế hành vi, không lập gia đình, ở với bố mẹ nên được bố mẹ ông cho sử dụng căn buồng 9m² tầng 1 có cầu thang gỗ bao quanh buồng (giáp diện tích nhà mặt đường).

Khi bố mẹ phân chia cho những người trên thì tất cả các anh em đều đồng thuận tuân theo, tất cả những người được bố mẹ chia cho đều ăn ở ổn định, không có tranh chấp khiếu kiện gì.

Còn 05 người con gái đã lấy chồng gồm: Bà L, bà N, Bà T, bà Thuỳ, bà Bình đều có nhà riêng ở nơi khác nên cũng không có thắc mắc hay tranh chấp gì với các anh em trong nhà.

Cụ L chết năm 1988, cụ N mất năm 2006. Cụ N, cụ L đều để lại di chúc. Cụ thể:

Ngày 01/4/1987, cụ N, cụ L cùng thống nhất lập di chúc phân chia tài sản cho các con trong gia đình và ngày 10/5/1987, tổ trưởng khu phố lúc đó là ông Nguyễn Tiến Độ đã ký làm chứng. Di chúc có nội dung như sau:

Phần 1: Cho đứt con trai Nguyễn Hữu L 01 buồng tầng gác một phía trước có diện tích 23,29m² và hiên nhà nhìn xuống mặt đường; Buồng thờ 8m² và Ông L có nhiệm vụ thờ cúng và có trách nhiệm chăm lo mồ mả bố mẹ.

Phần 2: Cho đứt con trai Nguyễn Hữu T tầng một của ngôi nhà trong (qua sân) có ba buồng có diện tích 33m² và căn buồng có diện tích 11m² nhà dưới ngôi nhà trong giáp sân (cả hai phần này đều có giấy phép xây dựng).

Phần 3: Cho đứt con trai Nguyễn Hữu B 01 căn buồng 22,18m² ở giữa tầng gác một, trước đây là nhà thờ tổ tiên và 01 căn buồng 10m² nhà dưới ngôi nhà trong (qua sân) căn buồng này có cải tạo và có giấy phép xây dựng.

Phần 4: Cho con gái là Nguyễn Thị Q sử dụng căn buồng 9m² nhà dưới có cầu thang gỗ bao quanh buồng, Nguyễn Thị Q không được bán hoặc cho dưới bất kỳ hình thức nào nếu không được sự đồng ý thống nhất của 3 người con là Nguyễn Hữu L, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu B.

Phần 5: Các cụ có cho Công ty Bông vải sợi may mặc Hà Nội mượn phần diện tích cửa hàng 57,60m², nên các cụ cùng thống nhất uỷ quyền cho con trai là Nguyễn Hữu L thay mặt xin Nhà nước hoàn trả và được quyền đứng tên sở hữu, được quyền phân định cho anh em trên nguyên tắc đảm B tình huynh đệ ruột thịt.

Phần diện tích chung gồm: Một bể nước, một nhà tắm, một nhà đại diện, một nhà tiểu tiện, một sân, ngõ đi vào nhà vệ sinh và ngõ đi vào các căn hộ như hiện trạng thuộc quyền sử dụng chung, không ai có quyền riêng.

(Hiện bản gốc di chúc năm 1987 do ông T giữ).

Tháng 5/2000, sau khi mẹ ông mất được khoảng 02 năm, bố ông đã lập di chúc mới. Tuy nhiên, nội dung không thay đổi so với bản di chúc năm 1987 do bố mẹ ông cùng lập. Bố ông lập di chúc này khi cụ rất minh mẫn và tỉnh táo, có mặt đầy đủ 10 người con, di chúc được bố ông đọc công khai, các con có mặt cùng nhất trí và đồng thuận ký vào di chúc. Di chúc được lập thành 11 bản, mỗi người giữ một bản để thực hiện. Nội dung của di chúc chia nhà số 48 phố H như sau:

Phần 1: Các diện tích đã chia cho các con trai và 1 con gái tại nhà số 48 phố H đang ăn ở ổn định sẽ thuộc quyền sở hữu của những người đang ở. Diện tích phụ

còn lại bao gồm sân, bếp, lối đi chung, nhà vệ sinh, kho chia cho những người con đang sử dụng các diện tích đã chia của nhà số 48 phố H được sử dụng chung không phân chia cụ thể.

Phần 2: Diện tích cửa hàng 57,60m² thực tế sau này được mua lại và cấp GCNQSDĐ thì còn lại là 50m² tại tầng 1 nhà số 48 phố H đang trong quá trình đòi (hoặc mua lại của Nhà nước), khi nào Nhà nước trả lại (hoặc mua lại được) sẽ chia đều cho 10 người con (có di chúc và biên bản thoả thuận kèm theo).

Tháng 7/2000, theo nguyện vọng của những chị em gái, bố ông đã họp cả gia đình và lập thêm một biên bản họp gia đình vào ngày 24/7/2000. Nội dung của biên bản này vẫn thống nhất với nội dung của bản di chúc bố ông đã lập trước đó về việc phân chia diện tích ở cố định cho các con trai theo diện tích ở đã được chia từ trước đến nay trong đó các thành viên gia đình thống nhất giao quyền sở hữu cho những người đang ở tại nhà số 48 phố H gồm: Nguyễn Hữu L, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thị Q và các diện tích phụ còn lại của nhà số 48 phố H sẽ do các con L, B, T, Q cùng sử dụng chung không phân chia cụ thể.

Tại thời điểm bố mẹ ông thống nhất chia nhà ở cho các con trai thì nhà số 48 phố H chỉ còn duy nhất cửa hàng mặt đường có diện tích khoảng 50m² chưa chia. Lý do của việc bố mẹ ông chưa chia diện tích này vì: Năm 1962, bố mẹ ông đã cho Nhà nước thuê phần diện tích cửa hàng này, sau đó Nhà nước quản lý và gia đình đã có đơn xin đòi lại diện tích này (nhưng chưa được giải quyết). Sau này anh chị em ông đã thực hiện theo di chúc của bố thống nhất uỷ quyền cho Bà T đứng lên đòi diện tích này. Năm 2014, anh chị em đã góp tiền mua lại phần diện tích này và thống nhất tạm giao cho Bà T quản lý. Hiện nay diện tích này chưa chia.

Bản thoả thuận này chỉ có một thay đổi nhỏ là phần cửa hàng 57m² hiện gia đình đang tiếp tục đòi lại của Công ty Bông vải sợi sau khi đòi được sẽ được chia thành 18 phần bằng nhau, bố được giữ lại một phần để dưỡng già, Ông H4, Bà L, Bà Q, bà N, Bà T, bà Thuỳ, bà Bình mỗi người được hai phần, những người con trai còn lại (gồm: L, T, B) được chia mỗi người một phần. Biên bản thoả thuận này cũng được lập thành 11 bản các anh chị em trong gia đình nhất trí ký tên.

Sau khi bố ông lập di chúc và các anh chị em lập thêm bản thoả thuận thì các thành viên trong gia đình đều thống nhất thực hiện, không hề có bất kỳ tranh chấp hay thắc mắc gì.

Khoảng đầu năm 2011, Bà T (người được anh chị em trong gia đình thống nhất uỷ quyền theo định đoạt của bố trong di chúc) có nói với các anh chị em rằng: Gia đình ông là gia đình có công với Cách mạng, nên sẽ được mua lại diện tích cửa hàng 50m² với giá ưu đãi khoảng 10.000.000.000đ, so với giá thị trường sẽ rẻ hơn khoảng 30%, theo Bà T tự định giá là 35.000.000.000đ. Việc mua bán nhà với Nhà

nước nên chắc chắn có hóa đơn chứng từ về giá mua bán, nếu các anh chị em trong gia đình vẫn nhất trí thực hiện theo di chúc của bố và biên bản họp gia đình năm 2000 thì tiếp tục uỷ quyền cho bà thay mặt mọi người làm thủ tục mua bán sẽ nhanh hơn, nếu có thể chỉ 6 tháng là xong. Bà T cam kết với các anh chị em trong gia đình khi nào được mua lại cửa hàng của gia đình có diện tích khoảng 50m² tại nhà số 48 phố H sẽ bán đi theo giá thị trường và chia nhau theo từng phần như di chúc của bố và biên bản họp gia đình. Bà T xin được đứng ra làm đại diện theo uỷ quyền của các anh chị em đi làm thủ tục mua bán với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và xin các anh chị em cho bà được thêm một phần của bố (do bố ông đã mất) về công sức đi lại làm thủ tục giấy tờ.

Sau khi Bà T có ý kiến như vậy, các anh chị em đã nhất trí cử Bà T tiếp tục làm đại diện uỷ quyền, thay mặt anh em làm các thủ tục mua bán nhà với Nhà nước. Sau khi được uỷ quyền, Bà T yêu cầu mọi người đóng tiền để mua lại diện tích 50m² này, tiền được đóng làm hai đợt và đóng góp theo tỷ lệ từng người được hưởng.

Quá trình Bà T tiến hành mua bán nhà, ông nhận thấy Bà T thực hiện tốt theo di chúc của bố và biên bản họp gia đình một cách sát sao, có trách nhiệm nên các anh chị em trong nhà đã đóng tiền cho Bà T, cụ thể như sau: Bà N đóng 1.200.000.000đ; Ông H4 đóng 800.000.000đ; bà T4 đóng 600.000.000đ; bà N(vợ Ông L) đóng 600.000.000đ (500.000.000đ do Bà T vay trước đó, đóng thêm 100.000.000đ); ông B đóng góp 328.750.000đ; ông T đóng góp 328.750.000 đồng; Bà L đưa sổ đỏ nhà 113 N để Bà T đem thế chấp Ngân hàng vay số tiền hơn 2.000.000.000đ; bà Bình khẳng định đã đóng đủ 1.200.000.000đ; Bà T đóng góp: 1.800.000.000đ (do Bà T tự khai không có kiểm chứng).

Khi các ông bà góp tiền mua nhà, Bà T đều viết giấy biên nhận và ký xác nhận. Tổng số tiền các anh chị em đóng góp là 8.057.000.000đ, tuy nhiên Bà T đưa ra con số để mua lại diện tích nhà tầng 1 mặt phố là 10.000.000.000đ. Do vậy còn thiếu khoảng 2.000.000.000đ, ai chưa nộp đủ phải viết giấy vay nợ Bà T, Ông H4 đã phải viết giấy nợ Bà T 200.000.000đ.

Năm 2014, gia đình ông đã được Nhà nước cho mua lại cửa hàng 50m² tại tầng 1 nhà số 48 phố H theo chính sách gia đình có công với Cách mạng; giá mua thực tế là 1.500.000.000đ/toàn bộ diện tích 50m². Giá này thấp hơn số tiền Bà T đã thông báo và thu của anh chị em trong gia đình nên mọi người đã yêu cầu Bà T phải giải trình về sự chênh lệch này. Bà T trả lời là phải bỏ công sức, tiền xăng xe, chi phí thuốc nước ... Do không hợp lý nên ông không chấp nhận.

Việc tranh chấp số tiền bỏ ra mua lại cửa hàng mặt đường tầng 1 nhà số 48 phố H chưa ngã ngũ thì Bà L, Bà T, bà Bình tuyên bố bác bỏ di chúc của bố ông, khởi kiện đến Toà án đòi chia thừa kế nhà đất tại nhà số 48 phố H.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông không đồng ý vì khi còn sống bố mẹ đã thống nhất chia diện tích ở cho các ông. Sau khi được chia, các ông đã ăn ở thực tế và không có tranh chấp gì với anh em, hàng xóm. Sau đó bố mẹ ông đã chia cụ thể bằng văn bản và được toàn bộ 10 người con đồng ý dựa trên tinh thần đạo lý gia đình và pháp luật các con cháu đều tuân theo. Nay bà Bình, Bà T căn cứ vào đâu để bác bỏ. Ngoài ra, cả hai di chúc do bố mẹ ông cùng lập khi còn sống và di chúc bố ông lập có sự đồng thuận của tất cả 10 người con đều nói rõ ông bà có 10 người con và ông bà đã di chúc về việc phân chia cửa hàng sau khi đòi lại được cho toàn bộ 10 người thì ông đề nghị Toà án giữ nguyên như vậy.

Gia đình ông vốn là một gia đình giàu văn hóa, tôn trọng đạo lý, truyền thống gia đình nên trong suốt quá trình thực hiện di chúc của bố mẹ, những người con được bố mẹ chia cho diện tích nhà ở tại số 48 phố H vẫn ăn ở ổn định, duy trì tình làng nghĩa xóm, được hàng xóm trân trọng và quý mến. Bản thân các ông đều là cán bộ nhà nước, là những người có danh hiệu cao quý, có địa vị xã hội - là những nghệ sỹ nhân dân, nhà báo ưu tú, nhà giáo dục có tâm, có lối sống lành mạnh, tuân thủ theo pháp luật. Tôn trọng ý chí của bố mẹ, thực hiện đúng theo di chúc một cách nghiêm chỉnh và lấy tình ruột thịt làm trọng. Coi chữ ký của mình trước mặt bố mẹ là pháp luật. Nay Bà T, bà Bình, cùng hai con của Bà L đơn phương khởi kiện chia thừa kế là tự ý vi phạm cam kết đã ký với các anh em, đã ký với bố ông, việc các bà đơn phương lật lại di chúc là bất kính với bố mẹ, coi di chúc của các cụ là không có giá trị là việc làm trái luân thường đạo lý, coi thường anh em ruột thịt, tình cảm gia đình.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đề nghị:

1. Toà án ra quyết định công nhận di chúc lập ngày 01/4/1987 của bố mẹ ông là hợp pháp;

2. Đối với diện tích còn lại tại cửa hàng số 48 phố H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội được chia đều cho 10 người con. Những người ở số 48 phố H được cộng thêm tỷ lệ vì đã góp phần B vệ duy tu, tôn tạo.

3. Buộc Bà T hoàn trả các ông bà tiền mua diện tích 50m² đất mặt đường tầng 1 nhà số 48 phố H là: 8.057.000.000đ - 1.500.000.000đ = 6.557.000.000đ (ông sẽ nộp đơn phản tố cho Toà án sau). Trường hợp Bà T không có tiền để trả lại thì Bà T sẽ phải trả bằng phần giá trị bà được hưởng khi các ông bà thống nhất bán diện tích chưa chia là cửa hàng mặt đường tầng 1 có diện tích 50m².

Tại đơn phản tố đề ngày 15/9/2020, bị đơn Ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Theo thông báo số 05/2019/TB-TA ngày 01/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm. Trong số tài sản được nguyên đơn đề cập tại Đơn khởi kiện ngày 03/4/2015, có gian ngoài ngôi nhà số 48 H, diện tích 50,34 m². Phần diện tích này nguyên là cửa hàng thuộc diện Nhà nước quản lý, nhưng được anh chị em Bà T (các đồng thừa kế) đóng góp tiền mua lại theo sự cho phép của Nhà nước, nhằm thực hiện di chúc của bố mẹ và thỏa thuận giữa các anh chị em ruột.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đề nghị Tòa án công nhận việc phân chia di sản theo di chúc của cụ N, cụ L. Riêng gian ngoài ngôi nhà số 48 phố H, diện tích 50,34m², đã được UBND quận Hoàn Kiếm cấp GCNQSDĐ số BM 345717 vào ngày 30/6/2014, ông đề nghị xác định đây không phải là di sản của cụ N, cụ L mà là tài sản thuộc sở hữu chung của các đồng thừa kế. Ông đồng ý chia tài sản trên làm mười (10) phần, các đồng thừa kế của cụ N, cụ L được hưởng 1/10; mỗi người phải chịu 1/10 chi phí đóng góp mua nhà.

Về chi phí đóng góp: Ngày 09/8/2013, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 4749/QĐ-UB về việc chuyển mục đích sử dụng 50,34m² nhà đất tại 48 phố H sang đất ở; bán cho gia đình cụ Nguyễn Hữu N(do Bà T đại diện cho các thừa kế) làm nhà ở. Chi phí để mua theo quyết định nêu trên là 1.519.512.000đ. Ngày 26/8/2013, Bà T đã đại diện cho các anh chị em nộp số tiền trên vào Kho bạc Nhà nước Hà Nội. Ngoài chi phí trên, trong quá trình đại diện cho các anh chị em ruột (các đồng thừa kế) đi giải quyết việc mua lại nhà, Bà T không kê khai và/hoặc xuất trình chứng từ của bất kỳ khoản chi phí nào khác. Do vậy, tương ứng phần quyền sở hữu được hưởng, Bà T và mỗi anh, chị, em ruột của Bà T phải chịu 1/10 chi phí đóng góp mua nhà, tương đương số tiền (làm tròn) là 151.952.000 đồng. Để bồi dưỡng công sức cho Bà T trong quá trình giải quyết việc mua lại nhà đất, ngoài phần chi phí phải đóng góp trên, ông tự nguyện chi thêm cho Bà T 48.048.000đ/suất. Như vậy, tổng chi phí đóng góp mua nhà mà ông phải chịu là 200.000.000đ.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết việc mua nhà, Bà T đã thu của ông vượt quá phần chi phí mà ông phải đóng góp (bao gồm cả phần tự nguyện chi thêm). Cụ thể, Bà T đã yêu cầu và thu của ông số tiền là 328.064.000đ. Sau khi đối trừ số tiền Bà T đã thu của ông với phần chi phí phải đóng góp, thì đến nay Bà T còn phải thanh toán lại cho ông số tiền là 128.064.000đ.

Ông T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

1. Yêu cầu Bà T hoàn trả lại cho ông số tiền đã đóng góp mua gian ngoài (diện tích 50.34m²) nhưng chưa sử dụng hết là 128.064.000đ.

2. Ngoài khoản tiền trên, Bà T còn phải trả lãi cho ông theo lãi suất đã thỏa thuận và theo quy định pháp luật.

3. Khi nào Bà T hoàn trả lại đủ số tiền trên, thì mới được nhận phần quyền sở hữu của Bà T (theo tỷ lệ phân chia là 1/10) đối với gian ngoài ngôi nhà số 48 phố H.

4. Trường hợp Bà T không tự nguyện thanh toán khoản tiền trên, thì ông T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại phần quyền sở hữu của Bà T (theo tỷ lệ phân chia là 1/10) đối với tài sản thuộc sở hữu chung là gian ngoài ngôi nhà số 48 phố H để thu hồi nợ.

Tại đơn phản tố bổ sung đề ngày 15/11/2021, bị đơn - Ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Bà Nguyễn Thị Q đã chết vào ngày 12/3/2021. Lúc sinh thời, cụ N, cụ L có chia cho Bà Q căn buồng có diện tích 10,8m² với tổng giá trị theo giá định giá của Tòa án là 2.130.544.000đ; trong đó giá trị xây dựng là 51.544.000đ; giá trị quyền sử dụng đất là 2.079.000.000đ. Bà Q cũng cùng 09 anh chị em khác đóng góp mua phần phần diện tích cửa hàng 50,34m². Do vậy, các tài sản của Bà Q trở thành di sản thừa kế. Ông đề nghị Tòa án chia di sản của Bà Q đồng thời với việc giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 25/2015/TLST - DS ngày 04/5/2015.

Bằng đơn phản tố (bổ sung) này, ông yêu cầu Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xem xét giải quyết yêu cầu sau:

1. Yêu cầu Bà Nguyễn Thị T hoàn trả lại cho các ông, bà số tiền đã đóng góp mua gian ngoài (diện tích 50,34m²) ngôi nhà số 48 phố H nhưng chưa sử dụng hết và những yêu cầu có Lquan theo Đơn phản tố ngày 15/9/2020.

2. Yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của việc phân chia tài sản theo ý chí của cụ N, cụ L đã được thực hiện khi còn sống và ghi nhận lại tại văn bản (di chúc) năm 1987 và năm 2000.

3. Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu của các Bị đơn đối với phần diện tích đang quản lý, sử dụng ổn định từ những năm 1960 đến nay, bao gồm cả phần diện tích thuộc sở hữu riêng và phần diện tích thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung theo kết quả đo đạc, thẩm định của Tòa án.

4. Yêu cầu Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan (là con của cụ N, cụ L) được ưu tiên nhận tài sản thuộc sở hữu chung, Nguyên đơn có yêu cầu chia tài sản chung chỉ được nhận giá trị tài sản tương ứng với phần sở hữu mà họ được chia.

5. Tiến hành phân chia di sản của Bà Nguyễn Thị Q đồng thời với việc giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 25/2015/TLST - DS ngày 04/5/2015.

Tại bản tự khai đề ngày 24/6/2015, các lời khai tại Tòa án, bị đơn - Ông Nguyễn Hữu B trình bày:

Ông đồng ý với lời trình bày của Ông Nguyễn Hữu T.

Năm 1980, ông B lấy vợ và được bố mẹ chia cho 01 căn buồng 22,18m² ở giữa (thứ hai) trên tầng gác 2, trước đây là gian thờ tổ tiên. Năm 1985, ông B cải tạo có giấy phép xây dựng lại diện tích 10m² bếp mua của bà Nguyễn Thị N cùng với vợ chồng ông T. Ngoài ra, ông và ông T có xây một nhà vệ sinh khoảng 06m² tại tầng 1 (giáp phần diện tích 10m² bếp của ông) để sử dụng chung.

Năm 2004, vợ chồng ông bỏ tiền ra xây dựng cải tạo diện tích phòng thứ hai trên tầng 2, làm thêm tầng 3. Khi xây dựng có xin phép chính quyền, chi phí khoảng 1,5 tỷ đồng. Năm 2013, do Nhà nước sửa chữa diện tích nhà tầng 1 nên Nhà nước cùng với gia đình ông cải tạo, sửa chữa lại lần 2, chi phí do vợ chồng ông bỏ ra khoảng 01 tỷ đồng nữa. Hiện vợ chồng ông và 02 con gái, 01 con rể đang ăn ở tại đây, gia đình ông không có nơi ở nào khác.

Ông đã đóng góp: 328.750.000đ cho Bà T để mua lại phần diện tích cửa hàng. Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông không đồng ý, ông đề nghị:

1. Toà án ra quyết định công nhận Di chúc lập ngày 01/4/1987 của bố mẹ ông là hợp pháp;

2. Đối với diện tích còn lại tại cửa hàng số 48 phố H được chia đều cho 10 người con. Những người ở 48 phố H được cộng thêm tỷ lệ vì đã góp phần B vệ duy tu, tôn tạo.

3. Buộc Bà T hoàn trả các ông bà tiền mua phần cửa hàng là: 8.057.000.000đ - 1.500.000.000đ = 6.557.000.000đ (ông sẽ nộp đơn phản tố cho Toà án sau). Trường hợp Bà T không có tiền để trả lại thì Bà T sẽ phải trả bằng phần giá trị bà được hưởng khi các ông bà thống nhất bán diện tích chưa chia là cửa hàng mặt đường tầng 1 có diện tích 50m².

Tại đơn phản tố đề ngày 15/9/2020, bị đơn Ông Nguyễn Hữu B trình bày ông nhất trí với nội dung bổ sung yêu cầu phản tố của ông T và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

1. Yêu cầu Bà Nguyễn Thị T hoàn trả lại cho ông số tiền đã đóng góp mua gian ngoài (diện tích 50.34m²) ngôi nhà số 48 H nhưng chưa sử dụng hết là 128.064.000đ.

2. Ngoài khoản tiền trên, Bà T còn phải trả lãi cho ông theo lãi suất đã thỏa thuận và theo quy định pháp luật.

3. Khi nào Bà T hoàn trả lại đủ số tiền trên, thì mới được nhận phần quyền sở hữu của Bà T (theo tỷ lệ phân chia là 1/10) đối với tài sản thuộc sở hữu chung là

gian ngoài ngôi nhà số 48 H đã được UBND quận Hoàn Kiếm cấp GCNQSDĐ số BM 345717 vào ngày 30/6/2014.

4. Trường hợp Bà T không tự nguyện thanh toán khoản tiền trên, thì ông T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại phần quyền sở hữu của Bà T (theo tỷ lệ phân chia là 1/10) đối với tài sản thuộc sở hữu chung là gian ngoài ngôi nhà số 48 phố H để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai đề ngày 02/7/2015, các lời khai tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Hữu H2 và bà Nguyễn Thu H3 trình bày:

Đồng ý như ý kiến của ông T, ông B đã trình bày.

Bố ông H2, bà H3 là Nguyễn Hữu L (sinh năm 1937, đã chết năm 2006); mẹ của ông H2, bà H3 là Nguyễn Thị Minh N (sinh năm 1943, đã chết năm 2013); bố mẹ ông bà có 02 người con là: 1/ Nguyễn Hữu H2, sinh năm 1973. Ông H2 có vợ là Đoàn Hoài Anh, sinh năm 1974 và các con, gồm: Cháu Nguyễn Đoàn Mẫn Anh, sinh năm 2001; Cháu Nguyễn Đoàn Khang Minh, sinh năm 2010. Vợ và các con ông H2 tuy không đăng ký hộ khẩu tại 48 H nhưng vẫn thường xuyên ăn ở sinh hoạt tại đây. 2/ Nguyễn Thu H3, sinh năm 1974; bà H3 cùng con trai là Lê Hữu Khải, sinh năm 2002 vẫn ăn ở sinh hoạt tại 48 phố H, Hoàn Kiếm, Hà Nội. Khi ông H2 lập gia đình thì bố mẹ đã phân chia cho các diện tích ở tại 48 phố H. Nhà đất có nguồn gốc như sau:

Năm 1970, bố ông là Ông L lấy vợ, được ông bà chia cho 01 buồng tầng gác 2 phía trước có diện tích 23,29m² và hiên nhà nhìn xuống mặt đường và sau này cho thêm 01 buồng thờ 8m², tổng diện tích khoảng 37m². Ông L có nhiệm vụ thờ cúng và chăm lo mồ mả cho ông bà (do Ông H4 là trưởng nhưng đã bán nhà chuyển vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống). Phần diện tích này, năm 2013 nhà nước có sửa chữa tầng 1 nên gia đình ông H2 đã cùng với nhà nước sửa chữa cải tạo lại phần diện tích này đồng thời làm thêm tầng 3, 4. Giá trị xây dựng do gia đình ông bỏ ra khoảng 2,7 tỷ đồng. Hiện nay vợ chồng ông và em gái đang quản lý sử dụng diện tích này, ngoài ra còn sử dụng sân chung, lối đi chung và nhà vệ sinh chung tại tầng 1.

Ngoài ra, những vấn đề khác như việc ông bà ông để lại di chúc năm 1987 và quá trình phân chia, sử dụng cải tạo những diện tích khác, ông nhất trí với lời khai của ông T, ông B.

Về khoản đóng góp để mua lại diện tích cửa hàng, mẹ ông H2, bà H3 là bà N đã đóng góp 500.000.000đ (do trước đây Bà T có vay của bà N 500.000.000đ có giấy vay tiền và biên nhận của Bà T). Khi bà N mất năm 2013, bà Thực đã tự trừ vào khoản nợ trên và gia đình ông H2 chỉ còn phải đóng góp 100.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông H2 bà H3 đề nghị: Tòa án công nhận di chúc lập ngày 01/4/1987 của cụ N, cụ L là hợp pháp;

Đối với diện tích còn lại tại cửa hàng số 48 phố H được chia đều cho 10 người con. Những người ở nhà số 48 phố H được cộng thêm tỷ lệ vì đã góp phần B vệ duy tu, tôn tạo.

Buộc Bà T hoàn trả các ông bà tiền đóng góp mua diện tích 50m² đất mặt đường tầng 1 tại số 48 phố H là: 8.057.000.000đ - 1.500.000.000đ = 6.557.000.000đ. Trường hợp Bà T không có tiền để trả lại thì Bà T sẽ phải trả bằng phần giá trị bà được hưởng khi các ông bà thống nhất bán diện tích chưa chia là cửa hàng mặt đường tầng 1 có diện tích 50m².

Tại đơn phản tố đề ngày 15/9/2020, bị đơn ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thu H3 trình bày nội dung như trong đơn phản tố của ông T, ông B và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

1. Yêu cầu Bà Nguyễn Thị T hoàn trả lại cho ông, bà số tiền đã đóng góp mua gian ngoài (diện tích 50.34m²) ngôi nhà số 48 H nhưng chưa sử dụng hết là 399.314.000 đồng.

2. Ngoài khoản tiền trên, Bà T còn phải trả lãi cho bị đơn theo lãi suất đã thỏa thuận và theo quy định pháp luật.

3. Khi nào Bà T hoàn trả lại đủ số tiền trên, thì mới được nhận phần quyền sở hữu của Bà T (theo tỷ lệ phân chia là 1/10) đối với tài sản thuộc sở hữu chung là gian ngoài ngôi nhà số 48 H đã được UBND quận Hoàn Kiếm cấp GCNQSDĐ số BM 345717 vào ngày 30/6/2014.

4. Trường hợp Bà T không tự nguyện thanh toán khoản tiền trên, thì ông bà được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại phần quyền sở hữu của Bà T (theo tỷ lệ phân chia là 1/10) đối với tài sản thuộc sở hữu chung là gian ngoài ngôi nhà số 48 H để thu hồi nợ.

Tại bản tư khai đề ngày 20/5/2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan - Ông Nguyễn Hữu H4 trình bày:

Thông nhất như nội dung trình bày của ông T, ông B, ông H2, bà H3.

Ông H4 xác nhận đã đóng góp cho Bà T 800.000.000đ để mua diện tích cửa hàng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đề nghị: Tòa án công nhận Di chúc lập ngày 01/4/1987 của bố mẹ ông là hợp pháp. Buộc Bà T phải giải trình trước toàn thể anh em về số tiền đóng góp lớn hơn gấp 10 lần số tiền nộp kho bạc Nhà nước. Nếu không giải trình thỏa đáng, Bà T phải hoàn trả số tiền trên.

Tại bản tư khai đề ngày 30/5/2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan - bà Nguyễn Thị N trình bày:

Đồng ý với nội dung trình bày của ông T, ông B, ông H2, bà H3, Ông H4.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà N đề nghị: Tòa án công nhận Di chúc lập ngày 01/4/1987 của bố mẹ bà là hợp pháp. Thực hiện đúng di chúc năm 1987 đã được bố mẹ bà lập ra. Buộc Bà T phải giải trình trước toàn thể anh em về số tiền đóng góp lớn hơn gấp 10 lần số tiền nộp kho bạc Nhà nước. Nếu không giải trình thỏa đáng, Bà T phải hoàn trả số tiền trên.

Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 15/9/2020, bà N trình bày và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đề nghị như sau:

Bà nhất trí với nội dung bổ sung yêu cầu phản tố của ông T.

Đối với phần di sản: Tòa xem xét và phân chia theo Di chúc ngày 01/4/1987 của cụ N, cụ L và Di chúc ngày 12/5/2000 của cụ N (có sự chứng kiến của 10 người con). Ý nguyện của cụ N, cụ L thể hiện trong các văn bản trên, bà hoàn toàn tuân thủ và không khiếu kiện gì.

Đối với gian ngoài ngôi nhà số 48 H (diện tích 50,34m²) bà hoàn toàn đồng ý việc chia tài sản chung nói trên làm 10 phần (các đồng thừa kế của cụ N, cụ L) được hưởng một phần/người. Tương ứng phần được hưởng, Bà T và mỗi anh, chị, em ruột của Bà T phải chịu 1/10 chi phí Lquan đến việc mua lại tài sản Nhà nước là 1.519.512.000 đồng (phần bà phải đóng là 151.952.000đ). Ngoài ra, bà tự nguyện chi thêm cho Bà T 48.048.000đ/suất. Như vậy, tổng chi phí đóng góp mua nhà mà bà phải chịu là 200.000.000đ. Tuy nhiên, Bà T đã thu của mọi người và của bà quá thừa với lý do cần nhiều chi phí mà Bà T không giải trình được. Riêng bà, Bà T đã yêu cầu nộp 1.281.815.000đ. Vậy bà yêu cầu Bà T phải hoàn trả tiền thừa bà đã giao cho Bà T.

Tại bản tự khai đề ngày 26/5/2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan - bà Nguyễn Thị T4 trình bày:

Bà nhất trí như nội dung trình bày của ông T, ông B, ông H2, bà H3, Ông H4, bà N.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T4 đề nghị: Tòa án công nhận Di chúc lập ngày 01/4/1987 của bố mẹ bà là hợp pháp; thực hiện đúng di chúc đã được bố mẹ bà lập ra. Buộc Bà T phải giải trình trước toàn thể anh em về số tiền đóng góp lớn hơn gấp 10 lần số tiền nộp kho bạc Nhà nước. Nếu không giải trình thỏa đáng, Bà T phải hoàn trả số tiền trên.

Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 15/9/2020, bà T4 trình bày nội dung như trong đơn phản tố của bị đơn và đề nghị:

Bà T4 nhất trí với nội dung bổ sung yêu cầu phản tố của ông T.

Đối với gian ngoài ngôi nhà số 48 H (diện tích 50,34m²) bà hoàn toàn đồng ý việc chia tài sản chung nói trên làm 10 phần (các đồng thừa kế của cụ N, cụ L)

được hưởng một phần/người. Tương ứng phần được hưởng, Bà T và mỗi anh, chị, em ruột của Bà T phải chịu 1/10 chi phí Lquan đến việc mua lại tài sản Nhà nước là 1.519.512.000 đồng (phần bà phải đóng là 151.952.000đ). Ngoài ra, bà tự nguyện chi thêm cho Bà T 48.048.000đ/suất. Như vậy, tổng chi phí đóng góp mua nhà mà bà phải chịu là 200.000.000đ. Tuy nhiên, Bà T đã thu của mọi người và của bà quá thừa với lý do cần nhiều chi phí mà Bà T không giải trình được. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu Bà Nguyễn Thị T hoàn trả lại cho bà số tiền đã đóng góp mua gian ngoài (diện tích 50.34m²) ngôi nhà số 48 phố H nhưng chưa sử dụng hết là 421.637.000đ.

2. Ngoài khoản tiền trên, Bà T còn phải trả lãi cho bà theo lãi suất đã thỏa thuận và theo quy định pháp luật.

3. Khi nào Bà T hoàn trả lại đủ số tiền trên, thì mới được nhận phần quyền sở hữu của Bà T (theo tỷ lệ phân chia là 1/10) đối với tài sản thuộc sở hữu chung là gian ngoài ngôi nhà số 48 H đã được UBND quận Hoàn Kiếm cấp GCNQSDĐ số BM 345717 vào ngày 30/6/2014.

4. Trường hợp Bà T không tự nguyện thanh toán khoản tiền trên, thì bà được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại phần quyền sở hữu của Bà T (theo tỷ lệ phân chia là 1/10) đối với tài sản thuộc sở hữu chung là gian ngoài ngôi nhà số 48 phố H để thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan - Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là vợ Ông Nguyễn Xuân L. Gia đình bà đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm. Vợ chồng bà nhất trí việc Tòa án đưa vợ chồng bà vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan. Hiện nay con trai bà là Anh Nguyễn Xuân T (sinh năm 1984) đã chuyển hộ khẩu đi nơi khác và thực tế không ăn ở, sinh hoạt tại địa chỉ 48 phố H nữa nên đề nghị Tòa án không đưa Anh T vào tham gia tố tụng. Ông bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Năm 1993, gia đình bà nhận chuyển nhượng diện tích 25,2m² nhà tầng 1 phía trong số nhà 48 phố H của bà Nguyễn Thị Phong (là mẹ của ông Hiệp. Trước đó, bà Phong mua của cụ N, cụ L). Hai bên đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng nhà theo quy định pháp luật và diện tích nhà này đã được UBND TP Hà Nội cấp GCNQSDĐ số 10105190104 cấp ngày 30/8/2001 đứng tên vợ chồng bà là Nguyễn Xuân Lùng và Nguyễn Thị Tâm.

Đối với phần diện tích phụ dưới gầm cầu thang ở sân, gia đình bà có thỏa thuận với cụ N việc không sử dụng phần diện tích phụ phía trong số nhà. Hiện tại,

gia đình bà có quyền lợi trong số nhà 48 phố H như sử dụng lối đi chung qua phần nhà mặt đường, sân chung ở giữa để xe. Đối với phần diện tích phụ phía trong cùng số nhà 48 phố H do các hộ thỏa thuận, gia đình bà có toàn quyền diện tích phụ dưới gầm cầu thang lên nhà Ông Nguyễn Hữu T và trên một phần sân chung nên gia đình bà không sử dụng phần công trình phụ này và không có quyền lợi gì đối với phần diện tích phụ phía trong nữa. Về việc tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án, gia đình bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đảm bảo quyền lợi của gia đình bà.

Tại đơn đề nghị đề ngày 12/5/2022, Bà T trình bày: Việc Tòa án giải quyết phân chia tài sản thừa kế của cụ N, cụ L bà không có ý kiến gì. Bà không đồng ý việc phân chia phần công trình phụ sử dụng chung gồm lối đi chung, sân chung, nhà tắm, 2 nhà vệ sinh chung.

Quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án sơ thẩm:

Tại Công văn số 4205/SXD ngày 27/5/2015 của Sở Xây dựng Hà Nội có nội dung:

Theo các tài liệu hiện đang lưu giữ tại Sở Xây dựng thể hiện: Ngôi nhà số 48 phố H mang Bằng khoán điền thổ số 870 khu Nhà thờ nguyên đứng tên chủ sở hữu là ông Nguyễn Hữu N và vợ là bà Nguyễn Thị L.

Trong thời kỳ thực hiện chính sách cải tạo công thương nghiệp tư bản tư doanh, bà Nguyễn Thị L đã tham gia học tập ngành Bông vải sợi. Ngày 8/6/1960, UBHC thành phố Hà Nội đã có Quyết nghị số 1398/QN chuẩn y cho bà Nguyễn Thị L được hợp doanh với Nhà nước. Tài sản hợp doanh gồm: Vốn luân chuyển là 37.936,36đ; vốn cố định là 800đ.

Trong thời kỳ thực hiện chính sách cải tạo nhà đất cho thuê, ông Nguyễn Hữu N đã tham gia học tập và kê khai giao qua Nhà nước quản lý diện tích cho thuê là 57,60m² tại ngôi nhà 48 phố H. Quyết định số 1166/QĐ-UB ngày 10/8/1961 của UBHC thành phố đã để cho ông bà Nguyễn Hữu N diện tích 74,72m² để ở.

Ngày 6/12/1986, Sở Nhà đất đã có Giấy chứng nhận diện tích nhà được để lại sau cải tạo nhà cửa số 405/QLCS chứng nhận ông bà Nguyễn Hữu N được để lại diện tích ở tại nhà số 48 phố H gồm các buồng sau: Buồng phía trọng dưới nhà diện tích 25,2m²; buồng tầng gác phía trước diện tích 23,92m²; buồng tầng gác phía trong diện tích 25,6m².

Ngày 17/8/1993, Sở Nhà đất đã có công văn số 1244/QLCS chứng nhận bổ sung Giấy chứng nhận diện tích nhà được để lại sau cải tạo nhà cửa số 405/QLCS các phần diện tích phụ hiện ông bà Nguyễn Hữu N đang sử dụng riêng biệt tại tầng 1 và tầng 2 ngôi nhà số 48 phố H.

Phần diện tích ông Nguyễn Hữu Ngiao qua Nhà nước tại ngôi nhà 48 phố H, Công ty TNHH một thành viên Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội quản lý và ký hợp đồng cho Công ty Thương mại Dịch vụ Thời trang thuê.

Ngày 9/8/2013, UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 4749/QĐ-UBND chuyển mục đích sử dụng 50,34m² nhà đất chuyên dùng tại 48 phố H sang đất ở; bán cho gia đình cụ Nguyễn Hữu N (Bà Nguyễn Thị T đại diện cho các thừa kế) làm nhà ở.”

Tại Công văn số 10/QL&PTN-QL ngày 04/01/2021 của Công ty TNHH NN MTV Quản lý và Phát triển Nhà Hà Nội trả lời Tòa án có nội dung:

Căn cứ báo cáo số 1345/XN HK-QLN ngày 24/12/2021 của Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Hoàn Kiếm, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội trả lời Tòa án về diện tích nhà đất thuộc sở hữu Nhà nước tại số nhà 48 phố H như sau:

Theo hồ sơ lưu giữ tại Xí nghiệp, nhà 48 phố H, phường H thuộc diện nhà cải tạo, Sở quản lý, ông N ở, cụ thể: Chủ sở hữu: Nguyễn Hữu N - Nguyễn Thị L; Kết cấu: Nhà gạch 2 tầng; Số Bằng khoán điền thổ: Nhà thờ 870; Diện tích: 204,6 m².

Tại biên số nhà 48 phố H chỉ có 01 cơ quan là Công ty Bông vải sợi may mặc (nay là Công ty Thương mại Dịch vụ Thời trang Hà Nội) ký các Hợp đồng thuê nhà, đất với Nhà nước để kinh doanh, làm việc qua các thời kỳ từ ngày 31/10/1985 đến ngày 01/01/2014.

Ngày 23/5/2011, Sở Xây dựng Hà Nội có Công văn số 3261/SXD-QLN báo cáo UBND thành phố Hà Nội về việc xử lý thu hồi, bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước tại tầng 1 số nhà 48 phố H.

Ngày 18/10/2011, Sở Xây dựng Hà Nội có Công văn số 7527/SXD-QLN gửi Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội về việc sửa chữa nhà 48 phố H. Trong đó, Sở Xây dựng có ý kiến: Tại Công văn số 4210/UBND-XD ngày 01/6/2011 của UBND thành phố Hà Nội đã chấp thuận cho phép thu hồi diện tích 50,34 m² tầng 1 mặt phố trước đây do Công ty TNHH MTV Thời trang thuê, cho phép các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Hữu N và cụ Nguyễn Thị L được mua chỉ định lại diện tích nhà này và đầu tư xây dựng lại nhà, giao Sở Tài chính chủ trì xác định hình thức, mục đích sử dụng nhà đất, giá bán nhà, chuyển quyền sử dụng đất để bán.

Ngày 09/8/2013, UBND thành phố Hà Nội có Quyết định số 4749/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng 50,34 m² nhà đất chuyên dùng tại số nhà 48 phố H sang đất ở; bán cho gia đình cụ Nguyễn Hữu N (Bà Nguyễn Thị T đại diện cho các thừa kế) làm nhà ở.

Ngày 21/8/2013, UBND thành phố Hà Nội có Văn bản số 4426/VP-TNMT đính chính Quyết định số 4749/QĐ-UBND ngày 09/8/2013 của UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 17/4/2014, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đã ký Hợp đồng mua bán nhà số 491/QL&PTN-QL với Bà Nguyễn Thị T (đại diện cho các thừa kế của cụ Nguyễn Hữu N và cụ Nguyễn Thị L - đã chết), diện tích 50,34 m², tầng 1 số nhà 48 phố H.

Ngày 28/4/2014, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội có Thông báo số 522/QL&PTN-QL về việc chấm dứt, thanh lý Hợp đồng thuê nhà tại diện tích tầng 1 mặt phố, số nhà 48 phố H.

Cùng ngày 28/4/2014, Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Xí nghiệp Quản lý và Phát triển nhà Hoàn Kiếm, UBND phường H tham dự theo Giấy mời số 166/GM-SXD ngày 24/4/2014 do Sở Xây dựng chủ trì bàn giao diện tích 50,34 m² tầng 1 mặt phố số nhà 48 phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm cho Bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng.

Về nghĩa vụ tài chính: Tiền thuê nhà: Đã thanh toán đến hết tháng 6/2010. Tiền thuê đất: Đã thanh toán hết năm 2010.

Tại biên bản kết luận định giá tài sản ngày 03/3/2021 có nội dung như sau:

Ngày 03/3/2021, Hội đồng định giá đã tiến hành kiểm tra lại hiện trạng tài sản nhà đất tại số 48 phố H. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc, xác nhận của các đương sự đang quản lý, sử dụng hiện trạng tài sản, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kiểm tra thực tế lại hiện trạng tài sản cần định giá, Hội đồng định giá nhận thấy:

Từ ngoài phố H đi vào là phần diện tích cửa hàng tầng 1 đã được cấp GCNQSDĐ số BM345717 do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 30/6/2014 đứng tên đại diện các thừa kế là Bà Nguyễn Thị T (hiện đang dùng để xe máy và kho), diện tích 50.34m². Cửa hàng nền lát gạch đất nung đỏ, cửa sắt xếp, không có tường ngăn với ngõ đi chung. Phòng kho có cửa sắt xếp, hiện đang dùng làm kho. Diện tích tiếp theo là phòng của Bà Nguyễn Thị Q đang sử dụng, diện tích 10,8m², cửa sắt kéo, trần bê tông, nền lát gạch đất nung đỏ. Diện tích này do nhà nước xây năm 2013.

Tầng 2 bao gồm cầu thang sau phòng của Bà Q lát gạch đất nung đỏ để đi lên nhà Ông Nguyễn Hữu B, anh Nguyễn Hữu H2. Từ tầng 3 trở lên nhà ông B và nhà anh Hiếu đều có cầu thang riêng.

Nhà ông B hiện có 4 tầng từ tầng 2 đến tầng 5, do nhà ông B bỏ tiền ra xây dựng năm 2013. Diện tích các tầng nhà ông B như sau: tầng 2: 29,9m²; tầng 3: 38,8m²; tầng 4: 38,8m²; tầng 5: 25,7m².

Nhà anh Hiếu xây năm 2013, có 4 tầng từ tầng 2 đến tầng 5. Diện tích các tầng nhà anh Hiếu như sau: tầng 2: 51,2m²; tầng 3: 46,1m²; tầng 4: 46,1m²; tầng 5: 40,8m².

Tiếp theo tại diện tích tầng 1 là nhà Ông Nguyễn Xuân L Bà Nguyễn Thị T (đã được cấp GCNQSDĐ).

Từ tầng 2 trở lên phía trên nhà Ông L là diện tích nhà Ông Nguyễn Hữu T, đã được cấp GCNQSDĐ số BC 392857 do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 28/10/2010).

Tiếp theo tầng 1 là sân chung, cầu thang lên tầng 2 nằm tại sân chung do ông T xây, diện tích 6,67m². Từ tầng 2 lên tầng 5 là diện tích nhà Ông Nguyễn Hữu T xây dựng năm 2020, gia công móng, xây tường chịu lực, cột bê tông, trần mái bê tông, lắp thang máy từ tầng 1 đến tầng 5 (ông T trình bày thang máy gia đình lắp mới trị giá là 700.000.000 đồng). Tầng 1 phòng nhà ông T diện tích 13,4m². Từ tầng 2 đến tầng 4 diện tích 68,3m². Tầng 5 là sân phơi và bếp, diện tích bếp là 41,3m². Liên kề tầng 1 nhà ông T là diện tích nhà ông B hiện đang dùng làm bếp ăn có diện tích 17,4m², tường 10cm, nền lát gạch men, trần thạch cao, hệ thống cửa nhôm kính. Nhà ông B cùng nhà ông T xây năm 2020.

Phần diện tích chung cuối lô đất bao gồm lối đi xuống khu phụ diện tích 9,18m², khu vệ sinh diện tích 4,9m², diện tích kho 12m².

Hiện tại diện tích chung này tường xung quanh nguyên thủy, trần bê tông. Kinh phí sửa chữa bao gồm lát nền, tróc vữa trát lại tường, lắp thiết bị vệ sinh, lắp cửa khu vệ sinh, sơn trát lại do Ông Nguyễn Hữu T bỏ ra.

Hội đồng định giá căn cứ vào Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ngày 14/10/2019 về việc Ban hành giá xây dựng mới nhà ở, nhà tạm, vật kiến trúc làm cơ sở xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hà Nội để định giá tài sản.

Sau khi thảo luận, Hội đồng định giá biểu quyết thống nhất 3/3 định giá về giá trị tài sản như sau:

1. Giá trị xây dựng:

- Phần diện tích cửa hàng: $50,34\text{m}^2 \times 6.818.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 70\% = 240.252.000\text{đ}$.
- Phần diện tích phòng Bà Nguyễn Thị Q: $10,8\text{m}^2 \times 6.818.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 70\% = 51.544.000\text{đ}$.
- Phần diện tích nhà Ông Nguyễn Hữu B: $\{[29,9\text{m}^2 + (38,8\text{m}^2 \times 2) + 25,7\text{m}^2] \times 6.818.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 80\%\} + \{17,4\text{m}^2 \times 6.818.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 95\%\} = 839.227.000\text{đ}$;
- Phần diện tích nhà anh Nguyễn Hữu H2: $[51,2\text{m}^2 + (41,6\text{m}^2 \times 2) + 40,8\text{m}^2] \times 6.818.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 80\% = 955.610.000\text{đ}$.

- Phần diện tích nhà Ông Nguyễn Hữu T: $[6,67\text{m}^2 + 13,4\text{m}^2 + (68,3\text{m}^2 \times 3) + 41,3\text{m}^2] \times 6.818.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 95\% = 1.724.657.000\text{đ} + \text{Thang máy trị giá } 500.000.000\text{đ} = 2.224.657.000\text{đ};$

- Phần giá trị sửa chữa khu phụ: $(4,9\text{m}^2 + 12\text{m}^2 + 9,18\text{m}^2) \times 1.725.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 50\% = 22.494.000\text{đ};$

Tổng cộng giá trị xây dựng là: 4.333.784.000đ.

2. Giá trị quyền sử dụng đất:

- Giá trị quyền sử dụng đất của diện tích cửa hàng: $50,34\text{m}^2 \times 550.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,7 = 19.380.900.000\text{đ};$

- Giá trị quyền sử dụng đất của phòng Bà Nguyễn Thị Q: $10,8\text{m}^2 \times 275.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,7 = 2.079.000.000\text{đ};$

- Giá trị quyền sử dụng đất của nhà ông x $138.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,3 = 4.483.860.000\text{đ};$

- Giá trị quyền sử dụng đất của khu phụ = $(4,9\text{m}^2 + 12\text{m}^2) \times 65.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,7 = 768.950.000\text{đ};$

- Giá trị quyền sử dụng đất của nhà Ông Nguyễn Hữu B = $17,4\text{m}^2 \times 138.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,7 + 29,9\text{m}^2 \times 275.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,3 = 4.147.590.000\text{đ};$

- Giá trị quyền sử dụng đất của nhà anh Nguyễn Hữu H2 = $51,2\text{m}^2 \times 550.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 0,3 = 8.448.000.000\text{đ};$

Tổng cộng giá trị quyền sử dụng đất: 39.308.300.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung và chia thừa kế nhà số 48 phố H, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội”;

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Hữu T;

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ Nguyễn Hữu N và cụ Nguyễn Thị L cho các người thừa kế của cụ N, cụ L;

2. Xác định cụ Nguyễn Hữu N, sinh năm 1909 và cụ Nguyễn Thị L, sinh năm 1911 là vợ chồng hợp pháp. Cụ Nguyễn Thị L mất ngày 11/01/1989. Cụ Nguyễn Hữu N mất ngày 23/02/2006. Thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Thị L là ngày 11/01/1989; thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Hữu N là ngày 23/02/2006.

Hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ gồm: Ông Nguyễn Hữu H4, Ông Nguyễn Hữu L, Bà Nguyễn Thị L, Bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị N, Bà Nguyễn Thị T, Ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T4, Ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị B.

3. Xác định cụ Nguyễn Thị L mất ngày 11/01/1989; cụ Nguyễn Hữu Nmat ngày 23/02/2006; cụ N và cụ L có để lại Bản di chúc đề ngày 01/4/1987 và cụ Nguyễn Hữu Ncó để lại Bản di chúc đề ngày 12/5/2000.

4. Xác định Di chúc đề ngày 01/4/1987 của cụ Nguyễn Thị L và cụ Nguyễn Hữu Nvà Di chúc đề ngày 12/5/2000 của cụ Nguyễn Hữu Ncó hiệu lực một phần.

5. Xác định phần diện tích nhà 50,34m² tầng 1 mặt đường tại địa chỉ số 48 phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM345717 do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 30/6/2014 đứng tên Bà Nguyễn Thị T là đại diện kê khai cho các thừa kế của cụ Nguyễn Hữu Ncó giá trị là 19.621.152.000đ (mười chín tỷ sáu trăm hai mươi một triệu một trăm năm mươi hai nghìn) đồng;

Là tài sản thuộc sở hữu chung của các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Hữu Ngồm các ông bà: Nguyễn Hữu B, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị Thục, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Nhung, Nguyễn Thị Thùy, Nguyễn Hữu Hồng (đã mất, người thừa kế gồm bà Nguyễn Thị Ngà, Bà Nguyễn Nga M, Ông Nguyễn Hữu T), Ông Nguyễn Hữu L (đã mất, người thừa kế gồm ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thu H3), Bà Nguyễn Thị Q (đã mất, người thừa kế gồm Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị B, Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N) và Bà Nguyễn Thị L (đã mất, người thừa kế gồm Ông Phạm Ngọc K, Ông Phạm Tường L3).

Chia tài sản chung trên làm 11 phần, cụ thể từng người được chia phần tài sản chung giá trị như sau:

Ông Nguyễn Hữu H4 (người thừa kế gồm Bà N, Bà M, Ông T) được chia một phần giá trị tài sản chung là: 1.783.741.090đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

Ông Nguyễn Hữu L (người thừa kế gồm ông H2, bà H3) được chia một phần giá trị tài sản chung là: 1.783.741.090đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

Bà Nguyễn Thị L (người thừa kế là Ông K, Ông L3) được chia một phần giá trị tài sản chung là: 1.783.741.090đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

Bà Nguyễn Thị Q (người thừa kế là ông T, ông B, bà Bình, Bà T, bà T4, bà N) được chia một phần giá trị tài sản chung là: 1.783.741.090đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

Ông Nguyễn Hữu T, Bà Nguyễn Thị T được chia mỗi người 1,5 phần giá trị tài sản chung là: $1.783.741.090đ + 891.870.545đ = 2.675.611.635đ$ (hai tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm mười một nghìn sáu trăm ba mươi lăm) đồng.

Các ông bà Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Thục, Nguyễn Thị Nhung, mỗi người được chia một phần giá trị tài sản chung là: $1.783.741.090đ$ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

6. Bị đơn Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thu H3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T4; Người thừa kế của Ông Nguyễn Hữu H4 là bà Nguyễn Thị Ngà, Bà Nguyễn Nga M, Ông Nguyễn Hữu T được nhận phần quyền sở hữu tài sản chung bằng hiện vật là diện tích nhà đất $50,34m^2$ tầng 1 mặt đường tại địa chỉ số 48 phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

7. Ghi nhận việc ông Nguyễn Hữu T, anh Nguyễn Hữu H2 (đại diện cho các bị đơn là ông Nguyễn Hữu Bảo, bà Nguyễn Thu Hương và người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan là bà Nguyễn Thị Nhung, bà Nguyễn Thị Thùy và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu Hồng) cùng Lđối chịu trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn:

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị T phần giá trị tài sản chung là $2.675.611.635đ$ (hai tỷ sáu trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm mười một nghìn sáu trăm ba mươi lăm) đồng.

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị B phần giá trị tài sản chung là $1.783.741.090đ$ (hột tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị L (do Ông Phạm Ngọc K và Phạm Tường L nhận chung) phần giá trị tài sản chung là $1.783.741.090đ$ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

8. Xác nhận các đương sự gồm Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, Ông Nguyễn Hữu L (người thừa kế của Ông L là ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thu H3), Bà Nguyễn Thị Q được quyền sử dụng, sở hữu những diện tích nhà đất đã được cụ Nguyễn Hữu N, cụ Nguyễn Thị L phân chia sử dụng theo Di chúc đề ngày 01/4/1987, Di chúc đề ngày 12/5/2000 và những phần diện tích nhà đã coi nói, cải tạo, xây dựng thêm trên những diện tích đã phân chia, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng, sở hữu phần diện tích nhà đất: 01 phòng tầng 1 lớp nhà phía trong diện tích $13,4m^2$ + toàn bộ từ tầng 2 đến tầng 4 diện tích $68,3m^2$. Tầng 5 là sân phơi và bếp, diện tích bếp là $41,3m^2$. Tổng trị giá là

$2.224.657.000đ + 4.483.860.000đ = 6.708.517.000đ$ (sáu tỷ bảy trăm L tám triệu năm trăm mười bảy nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Hữu B được quyền sử dụng, sở hữu phần diện tích nhà đất: Tại lớp giữa nhà ngoài diện tích nhà 4 tầng từ tầng 2 đến tầng 5. Diện tích các tầng như sau: tầng 2: $29,9m^2$; tầng 3: $38,8m^2$; tầng 4: $38,8m^2$; tầng 5: $25,7m^2$ + một diện tích liền kề tầng 1 nhà ông T (lớp nhà phía trong) và khu phụ phía trong, hiện đang dùng làm bếp ăn có diện tích $17,4m^2$. Tổng trị giá: $839.227.000đ + 4.147.590.000đ = 4.986.817.000đ$ (bốn tỷ chín trăm tám mươi sáu triệu tám trăm mười bảy nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Hữu L (người thừa kế gồm hai con là ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thu H3) được quyền sử dụng, sở hữu phần diện tích nhà phía ngoài nhìn xuống phố H có 4 tầng từ tầng 2 đến tầng 5. Diện tích các tầng như sau: tầng 2: $51,2m^2$; tầng 3: $46,1m^2$; tầng 4: $46,1m^2$; tầng 5: $40,8m^2$. Tổng trị giá nhà đất là $1.004.700.000đ + 8.448.000.000đ = 9.452.700.000đ$ (chín tỷ bốn trăm năm mươi hai triệu bảy trăm nghìn) đồng.

- Bà Nguyễn Thị Q được sở hữu, sử dụng diện tích nhà: 01 phòng tầng 1 giáp với phần kho của diện tích cửa hàng có diện tích $10,8m^2$. Tổng trị giá là: $51.544.000đ + 2.079.000.000đ = 2.130.544.000đ$ (hai tỷ một trăm ba mươi triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

9. Các gia đình Ông Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Hữu H2, Nguyễn Thu H3 và gia đình Bà Nguyễn Thị T, Ông Nguyễn Xuân L được sử dụng chung phần lối đi chung, sân chung và phần diện tích phụ chung phía cuối thửa đất;

10. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của Bà Nguyễn Thị Q theo pháp luật.

11. Xác định Bà Nguyễn Thị Q chết ngày 12/3/2021, không để lại di chúc. Bà Q không có chồng, con. Thời điểm mở thừa kế, những người thuộc hàng thừa kế thứ hai của Bà Q sẽ được hưởng di sản của bà gồm: 06 anh chị em còn sống tại thời điểm Bà Q chết là: Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T4 và bà Nguyễn Thị B. Mỗi người sẽ nhận được kỷ phần có giá trị bằng nhau là $1/6$ di sản của bà Quế.

12. Xác định phần di sản của Bà Nguyễn Thị Q gồm: 01 phần giá trị tài sản chung là: $1.783.741.090đ$ + Giá trị 01 căn buồng tầng 1 phía trong diện tích $10,8m^2$ tại số 48 phố H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội là: $2.130.544.000đ$. Tổng cộng là $3.914.285.090đ$ (ba tỷ chín trăm mười bốn nghìn hai trăm tám mươi lăm nghìn không trăm chín mươi) đồng.

13. Chia phần di sản thừa kế của Bà Nguyễn Thị Q cho các người thừa kế như sau: Ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị N, Ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị T4, Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị B mỗi người sẽ được nhận phần di sản trị giá: 652.380.848đ (sáu trăm năm hai triệu ba trăm tám mươi nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng.

14. Giao hiện vật phần di sản của Bà Nguyễn Thị Q là 01 phòng tầng 1 có diện tích 10,8m² giáp với phần kho của diện tích cửa hàng cho Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B; bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T4 quản lý sử dụng. Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B; bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T4 cùng Lỗi chịu trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn, cụ Thẻ:

Thanh toán cho Bà Nguyễn Thị T được nhận phần di sản của Bà Q có trị giá: 652.380.848đ (sáu trăm năm hai triệu ba trăm tám mươi nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng.

Thanh toán cho bà Nguyễn Thị B được nhận phần di sản của Bà Q có trị giá: 652.380.848đ (sáu trăm năm hai triệu ba trăm tám mươi nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng.

15. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thu H3 và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ Lquan - bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T4 đối với nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp khoản tiền đóng góp mua lại diện tích cửa hàng 48 H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

16. Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án:

Người được giao quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Quyết định của bản án này có quyền, nghĩa vụ chủ động đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất được giao (chia) theo Quyết định của bản án và theo quy định pháp luật.

Khi có yêu cầu: Người đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM345717 do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 30/6/2014 đứng tên Bà Nguyễn Thị T là đại diện kê khai cho các thừa kế của cụ Nguyễn Hữu N có quyền, nghĩa vụ giao lại cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao hoặc không thể giao lại được thì Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Luật thi hành án dân

sự năm 2014 và Nghị định số 62/2015/NDD- CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ về hướng dẫn Luật Thi hành án dân sự.

Nếu người phải thi hành án nghĩa vụ trả tiền chưa thi hành xong khoản tiền phải trả, thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chưa thi hành xong theo mức lãi suất 10%/năm theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Sau phiên tòa sơ thẩm,

Tòa án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo đề ngày 05/06/2022 của Bà Nguyễn Thị T; đơn kháng cáo đề ngày 08/06/2022 của bà Nguyễn Thị B; đơn kháng cáo đề ngày 05/06/2022 của ông Phạm Trường L.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị T, Ông Nguyễn Kim L và ông Phạm Trường L trình bày:

Bà T và Ông L3 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Sau khi cụ N chết, các đồng thừa kế mang hai Di chúc đi mở thủ tục thừa kế; Văn phòng Công chứng Nguyễn Tú cho biết hai Di chúc này không hợp pháp do không có chứng nhận. Lúc đó, các đồng nguyên đơn mới biết về Di chúc năm 1987, nguyên đơn không xác nhận Di chúc năm 1987 là ý chí của cụ N, cụ L. Về việc đòi cửa hàng thì từ năm 1980 đến năm 2000 gia đình đã tiến hành đòi nhiều lần nhưng không được. Sau đó, Bà T chịu trách nhiệm với gia đình đi xin mua lại cửa hàng.

Nguyên đơn không yêu cầu chia thừa kế và không kháng cáo đối với phần tài sản của cụ N, cụ L đã bán (bao gồm phần nhà Ông L, Bà T và Ông Nguyễn Hữu T đã được cấp GCNQSDĐ) và phần sở hữu chung. Quá trình những đồng thừa kế ở tại số 48 phố H gồm gia đình Ông L, ông T, ông B, Bà Q ở từ khi cụ N, cụ L còn sống có sửa chữa, cải tạo, xây dựng thì các đồng nguyên đơn và những người khác trong gia đình không ai phản đối.

Toà án sơ thẩm đã áp dụng sai pháp luật, chia thừa kế theo di chúc là không đúng. Đồng nguyên đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận 02 di chúc và chia tài sản thừa kế theo pháp luật; phần cửa hàng chia thành 17 phần trong đó Bà T được 03 phần; chia cho đồng nguyên đơn được hưởng bằng hiện vật là cửa hàng và thanh toán cho các đồng thừa kế khác.

Bị đơn - Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B trình bày:

Hai ông khẳng định việc cụ N, cụ L chia các phần nhà đất cho những người con gồm Ông L, Ông H4 (đã bán), ông T, ông B, Bà Q khi các con đến tuổi trưởng thành. Hai cụ đã tiếp tục ghi nhận vào hai bản di chúc là Di chúc năm 1987 và Di

chúc năm 2000. Đây là ý chí của cụ N, cụ L; di chúc năm 2000 có chữ ký của cả 10 người con và nội dung về phần chia các phần nhà trong giống Di chúc năm 1987 và phù hợp với thực tế đã cho và đã sử dụng.

Việc chia cửa hàng thành 17 phần không phải là ý chí của bố mẹ các ông. Quá trình từ khi anh chị em có bất đồng trong cách giải quyết nhà số 48 phố H thì các anh chị em đã họp rất nhiều lần, lần nào họp cũng viết biên bản nhưng sau đó lại có người thay đổi, xong lại họp lại nên các ông cũng không nhớ nội dung tất cả các biên bản này ghi gì nhưng đều là chưa có phương án nào thống nhất của cả 10 anh chị em. Quá trình mua lại cửa hàng thì gia đình các ông đã tiến hành đòi từ năm 1980 đến năm 2000, lúc đó ông T và ông Luyến phụ trách thực hiện; sau năm 2000 thì Bà T tiếp tục đại diện gia đình đi làm các thủ tục mua nhà. Nếu Bà T đòi lại được cửa hàng thì bị đơn sẵn sàng cho Bà T hưởng phần hơn. Tuy nhiên, đây là việc phải mua lại của hàng và các đồng thừa kế phải cùng đóng tiền để mua lại và thành quả của việc được mua lại cửa hàng là kết quả của nhiều nỗ lực của cả đại gia đình trong mấy chục năm. Điều này thể hiện ở ngay tại những công văn của cơ quan Nhà nước xét duyệt cho mua lại cửa hàng cũng có nội dung “Để tránh tình trạng khiếu nại kéo dài; gia đình cụ N, cụ L là người có công với Cách mạng”. Ông và những người sinh sống tại 48 phố H góp công sức rất quan trọng trong việc mua lại: Công ty Bông vải sợi may mặc để cửa hàng 03 năm không sử dụng, những người ở tại số nhà 48 phố H đã ngăn cản việc đơn vị khác vào kinh doanh; cùng làm giàn giáo chống sập nhà. Nếu các bị đơn không giữ để một đơn vị khác vào tiếp quản kinh doanh thì sẽ không thể mua lại được. Các ông không nhớ đã đóng bao nhiêu tiền, Bà T nói đóng thì các ông đóng chứ cũng không rõ tỷ lệ đóng là bao nhiêu. Đối với phần tranh chấp Lquan đến số tiền góp mua cửa hàng các bị đơn đã rút yêu cầu phản tố.

Để giữ hòa khí trong gia đình, ông T đồng ý nhường cho Bà T được hưởng $\frac{1}{2}$ kỷ phần mà bản án sơ thẩm đã chia cho ông, như vậy Bà T được 2 phần/11 phần giá trị của cửa hàng.

Bị đơn - bà Nguyễn Thu H3 trình bày: Đồng ý với phần trình bày của ông T, ông B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ Lquan - Bà Nguyễn Nga M trình bày: Mẹ bà, anh trai bà là Ông Nguyễn Hữu T và bà là những người thừa kế hợp pháp của bố bà - Ông Nguyễn Hữu H4. Ngày 13/03/2023 và ngày 23/02/2023 mẹ bà và Ông T đã có văn bản về việc từ chối nhận di sản thừa kế của Ông H4 (là phần Ông H4 được hưởng thừa kế của cụ N, cụ L (nếu có) và phần tài sản chung của Ông H4 với các anh chị em của Ông H4); để lại cho bà Hưởng toàn b. Ông T đã chết ngày 02/04/2023, Ông T có vợ là Bà Nguyễn Thị Vân T và 01 con trai duy nhất là anh

Nguyễn Hữu B; Bà T và anh B ủy quyền cho bà tham gia tố tụng tại phiên tòa. Bà vẫn giữ nguyên những ý kiến và quan điểm của Ông T đã trình bày tại Tòa án và vẫn bản từ chối nhận di sản của Ông T. Đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của mẹ bà và anh trai bà; xác định bà là người duy nhất hưởng thừa kế của Ông Nguyễn Hữu H4 được chia thừa kế và chia tài sản chung trong vụ án này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ Lquan - Bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà không có kháng cáo; bà đồng ý như bản án sơ thẩm.

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

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 từ giai đoạn thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa bản án quận Hoàn Kiếm theo hướng: Chia di sản thừa kế của cụ N, cụ L theo Di chúc năm 1987 và Di chúc năm 2000; xác định ông T không có công sức trong việc tạo dựng, duy trì phát triển khối tài sản là diện tích nhà đất 50,34m² tầng 1 mặt đường tại 48 phố H; trích công sức cho Bà T trong việc tạo dựng, duy trì phát triển khối tài sản là diện tích nhà đất 50,34m² tầng 1 mặt đường tại 48 H bằng 1 kỉ phần thừa kế. Các nội dung khác của bản án giữ nguyên.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về kháng cáo:*

Ngày 31/05/2022, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử sơ thẩm vụ án. Tòa cấp sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của Bà Nguyễn Thị T vào ngày 08/06/2022; nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và ông Phạm Tường L3 vào ngày 10/06/2022. Bà T và bà Bình là người cao tuổi và được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm; Ông L3 đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do vậy, kháng cáo của Bà T, bà Bình và Ông L3 đảm B về chủ thể, hình thức, nội dung và trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] *Về phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập:*

Tại đơn khởi kiện, các nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ N, cụ L và yêu cầu chia tài sản chung là cửa hàng. Quá trình giải quyết vụ án, cả

nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ Lquan có yêu cầu giải quyết tranh chấp về số tiền góp mua cửa hàng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị T; bị đơn - Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thu H3; Người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan - bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thuý đã xin rút yêu cầu giải quyết tranh chấp về số tiền mua cửa hàng. Hội đồng xét xử sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với những phần yêu cầu này là có căn cứ.

Đối với yêu cầu của Bà T về việc “*được ưu tiên mua lại toàn bộ phần tài sản thuộc sở hữu chung của các đồng sở hữu, sử dụng là nhà và đất tại 48 H*”, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, đây không phải là yêu cầu khởi kiện bổ sung mà là ý kiến về việc yêu cầu nhận hiện vật trong quá trình Tòa án giải quyết về yêu cầu chia tài sản thừa kế và yêu cầu chia tài sản chung. Tòa án sơ thẩm coi đây là yêu cầu khởi kiện bổ sung và không chấp nhận việc bổ sung là không chính xác.

[1.3] *Về việc thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ông Nguyễn Hữu T:*

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, Ông Nguyễn Hữu T đã chết ngày 02/04/2023; các đương sự xác nhận Ông T có vợ là Bà Nguyễn Thị Vân T và 01 con trai duy nhất là anh Nguyễn Hữu B. Hội đồng xét xử xác định những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ông T là Bà Nguyễn Thị Vân T và anh Nguyễn Hữu B.

[1.4] *Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:*

Tòa án đã triệu tập họp lệ phiên tòa lần thứ hai cho các đương sự trong vụ án, tại phiên tòa có mặt: Bà Nguyễn Thị T, Ông Nguyễn Kim L, Ông Phạm Tường L3, Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thu H3, ông Đặng Trường S, Bà Nguyễn Nga M, Anh Nguyễn Hữu H7, Bà Nguyễn Thị T. Có mặt người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Nguyễn Kim L: Luật sư Nguyễn Thị Tvà luật sư Lâm Ngọc L2. Vắng mặt các đương sự khác. Các đương sự không ai có yêu cầu xin hoãn phiên tòa. Hội đồng xét xử thấy có căn cứ xét xử vắng mặt các đương sự theo khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] *Về nội dung:*

Trong nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không có ý kiến phản đối về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế, nguồn gốc tài sản, quá trình quản lý sử dụng tài sản...Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định nội dung vụ án như sau:

[2.1] *Về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế:*

Cụ Nguyễn Hữu N, sinh năm 1909 và cụ Nguyễn Thị L, sinh năm 1911 là vợ chồng hợp pháp. Cụ Nguyễn Thị L chết ngày 11/01/1989; cụ Nguyễn Hữu N chết ngày 23/02/2006; hai cụ có 10 người con chung gồm:

1. Ông Nguyễn Hữu H4, sinh năm 1931 (chết ngày 08/5/2020). Người kế thừa quyền nghĩa vụ của Ông H4 gồm: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1937 (là vợ Ông H4); Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1961 (là con trai Ông H4; chết ngày 02/04/2023; người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ông T là Bà Nguyễn Thị Vân T - vợ Ông T và anh Nguyễn Hữu B - con trai Ông T) và Bà Nguyễn Nga M, sinh năm 1965 (là con gái Ông H4).

2. Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1937 (chết ngày 25/02/2006). Ông L có vợ là bà Nguyễn Thị Minh N(chết năm 2013). Ông L, bà N có 02 người con là: Nguyễn Hữu H2, sinh năm 1973 và Nguyễn Thu H3, sinh năm 1974.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1938 (chết năm 2015). Bà L có chồng là ông Phạm Đình S (chết năm 2007). Bà L, ông S có 02 người con là: Phạm Ngọc K, sinh năm 1964 và Phạm Trường L, sinh năm 1971.

4. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1941 (Bà Q không có chồng, con; chết ngày 12/3/2021).

5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1943.

6. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945.

7. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1949.

8. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1950.

9. Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1952.

10. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1954.

Ngoài những người con trên, cụ N, cụ L không còn người con đẻ, con nuôi nào khác.

Thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Thị L là ngày 11/01/1989; thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Hữu N là ngày 23/02/2006. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ L là cụ N và 10 người con; hàng thừa kế thứ nhất của cụ N là 10 người con có tên trên.

[2.2] Về di sản thừa kế:

Nhà đất tại số 48 phố H mang Bằng khoán điền thổ số 870 khu Nhà Thờ nguyên đứng tên chủ sở hữu là cụ Nguyễn Hữu N và vợ là cụ Nguyễn Thị L tổng diện tích là 238m².

Trong thời kỳ thực hiện chính sách cải tạo nhà đất cho thuê, cụ N đã tham gia học tập và kê khai giao qua Nhà nước quản lý diện tích cho thuê là 57,60m² tại ngôi nhà 48 phố H. Quyết định số 1166/QĐ-UB ngày 10/8/1961 của UBHC thành phố Hà Nội đã để cho cụ N, cụ L diện tích 74,72m² để ở.

Ngày 6/12/1986, Sở Nhà đất Hà Nội đã có Giấy chứng nhận diện tích nhà được để lại sau cải tạo nhà cửa số 405/QLCS chứng nhận cụ N, cụ L được để lại diện tích ở tại nhà số 48 phố H gồm các buồng sau: Buồng phía trong dưới nhà

diện tích 25,2m²; buồng tầng gác phía trước diện tích 23,92m²; buồng tầng gác phía trong diện tích 25,6m².

Ngày 17/8/1993, Sở Nhà đất Hà Nội đã có công văn số 1244/QLCS chứng nhận bổ sung Giấy chứng nhận diện tích nhà được để lại sau cải tạo nhà cửa số 405/QLCS các phần diện tích phụ hiện cụ N, cụ L đang sử dụng riêng biệt tại tầng 1 và tầng 2 ngôi nhà số 48 phố H.

Quá trình quản lý, sử dụng các diện tích nhà trong số 48 phố H (trừ phần diện tích tầng 1 mặt đường diện tích 50,34m² do Nhà nước quản lý), theo trình bày và xác nhận của các bên đương sự những diện tích được để lại sau cải tạo nhà cửa, cụ N và cụ L đã phân chia sử dụng và chuyển nhượng như sau:

Khoảng năm 1960, Ông Nguyễn Hữu H4 được cụ N, cụ L cho căn phòng tầng hai, lớp ba, diện tích khoảng 35-40m². Năm 1985, gia đình Ông H4 đã bán căn phòng trên tầng hai của mình cho vợ chồng ông Nguyễn Phú Hiệp và được nhận tiền chuyển nhượng để vào miền Nam sinh sống. Năm 2010, sau khi đã xây dựng thêm 3 tầng, ông Hiệp đã bán phần nhà này cho vợ chồng Ông Nguyễn Hữu T. Ông T đã được cấp GCNQSDĐ số BC392857 do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 28/10/2010 đứng tên Ông Nguyễn Hữu T và bà Nguyễn Thị Như Hoa.

Năm 1970, Ông Nguyễn Hữu L được bố mẹ chia cho một buồng tầng gác phía trước có diện tích khoảng 23,29m² và hiên nhà nhìn xuống mặt đường H. Vài năm sau thì cho thêm một buồng thờ có diện tích khoảng 8m². Vợ chồng Ông L, bà N(sau này là các con gồm ông Nguyễn Hữu H2 và bà Nguyễn Thu H3) Ltục sử dụng, quản lý và sửa chữa, xây dựng diện tích nêu trên cho đến thời điểm hiện nay.

Năm 1980, Ông Nguyễn Hữu B được bố mẹ chia cho một căn buồng diện tích 22,18 m² ở giữa trên tầng gác hai, cạnh nhà Ông L. Từ thời điểm được chia, ông B Ltục sử dụng, quản lý và sửa chữa, xây dựng diện tích nêu trên cho đến thời điểm hiện nay.

Vào khoảng 1982 - 1983, cụ N, cụ L bán cho bà Nguyễn Thị Phong một phòng diện tích 25m², tầng một, lớp thứ 3, tiếp giáp với sân, dưới buồng của Ông H4. Năm 1993, bà Phong bán cho Ông Nguyễn Xuân L và Bà Nguyễn Thị T và được cấp GCNQSDĐ số 10105190104 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 30/8/2001.

Khoảng năm 1983-1984, cụ N, cụ L thấy bà Nguyễn Thị N khó khăn nên đã chia cho bà N căn bếp thuộc khu nhà trong để bà N có thể cải tạo lại làm nơi ở. Sau này bà N không có nhu cầu dùng đến căn bếp này nên đã nhượng lại cho ông B và ông T mỗi ông diện tích khoảng 10m² như sau: Ông T sở hữu gian ngoài giáp sân (gian có thang máy), ông B sở hữu buồng trong (hiện nay sử dụng làm bếp ăn).

Năm 1985, ông T được bố mẹ cho sử dụng phần không gian trên nóc bếp và khu vệ sinh rộng khoảng 60m² để xây nhà.

Riêng Bà Q, do sức khỏe yếu không lập gia đình và sống tại 48 phố H từ nhỏ, được cụ N, cụ L chia cho 01 căn buồng diện tích khoảng 9m² ở phía dưới căn buồng của ông B, có cầu thang bao quanh.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B, Ông Phạm Tường L3:

Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B, ông Phạm Tường L3 yêu cầu kháng cáo các nội dung: 1/ Kháng cáo yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật; 2/ Yêu cầu chia cho Bà Nguyễn Thị T 3/17 phần cửa hàng và yêu cầu nhận bằng nhà. 3/ Tòa sơ thẩm vi phạm tố tụng khi thụ lý yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Hữu T sau khi đã có quyết định đưa vụ án ra xét xử; thụ lý yêu cầu phản tố bổ sung vượt quá yêu cầu phản tố ban đầu.

[3.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật, không chấp nhận 02 di chúc:

Về di sản: Theo yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn không yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đã chuyển nhượng cho ông Hiệp (hiện thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, Bà H6), bà Phong (hiện thuộc quyền sử dụng của Ông L, Bà T). Các đương sự đều xác nhận việc chuyển nhượng các diện tích này và vợ chồng ông T, Bà H6 và vợ chồng Ông L, Bà T đều đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, các gia đình ông T, Ông L đã sử dụng ổn định nhiều năm, các đương sự không có tranh chấp gì đối với các diện tích đã chuyển nhượng. Như vậy, di sản của cụ N, cụ L trong số nhà 48 phố H, được xác định là những diện tích còn lại trừ hai diện tích đã chuyển nhượng nói trên.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ, trình bày của đương sự, có thể xác định di sản của cụ N, cụ L là những diện tích nhà đất như sau:

- 01 phòng khoảng 09 m² (đo thực tế là 10,8m²) giáp diện tích cửa hàng do Bà Nguyễn Thị Q sử dụng.

- 01 buồng 24m² + ban công tầng một thuộc lớp nhà ngoài Ông Nguyễn Hữu L sử dụng nay ông H2, bà H3 quản lý sử dụng (phần nhà ngoài nhìn xuống phố H, hiện cải tạo thành 4 tầng từ tầng 2 đến tầng 5; đo thực tế diện tích các tầng như sau: tầng 2: 51,2m²; tầng 3: 46,1m²; tầng 4: 46,1m²; tầng 5: 40,8m²).

- 01 buồng 24 m² (giáp diện tích nhà Ông L sử dụng) do Ông Nguyễn Hữu B sử dụng; Hiện có 4 tầng từ tầng 2 đến tầng 5, do nhà ông B bỏ tiền ra xây dựng năm 2013. Diện tích các tầng nhà ông B đo thực tế như sau: tầng 2: 29,9m²; tầng 3: 38,8m²; tầng 4: 38,8m²; tầng 5: 25,7m².

- 01 buồng khoảng 12m² bên trong tầng trệt thuộc lớp nhà trong, ông B sử dụng, hiện đã cải tạo nằm phía sau trong diện tích nhà 5 tầng; liền kề tầng 1 nhà ông T, hiện ông B đang dùng làm bếp ăn có diện tích đo thực tế là 17,4m².

- 01 buồng khoảng 12m² bên ngoài tầng trệt thuộc lớp nhà trong (giáp với sân giữa) + tầng 1 và tầng 2 của lớp nhà trong, diện tích mỗi tầng là 55m² ông T sử dụng; hiện đã cải tạo thành nhà 5 tầng gồm: cầu thang ngoài lên tầng 2: 6,67m² + một phòng tầng 1: 13,4m² + tầng 2, 3, 4 diện tích 68,3m² + diện tích tầng 5: 41,3m²

- Diện tích lối đi, sân chung, khu phụ chung tại tầng 1 phía trong;

Về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự xuất trình 02 di chúc gồm Di chúc ngày 01/04/1987 và Di chúc ngày 12/05/2000.

Xét giá trị pháp lý của Di chúc ngày 01/04/1987, Hội đồng xét xử thấy rằng: Di chúc ngày 01/4/1987 có nội dung:

“Tên tôi là Nguyễn Hữu N 78 tuổi và vợ là Nguyễn Thị Lâm 76 tuổi, hiện là cán bộ công nhân viên hưởng lương hưu trí và đều có hộ khẩu chính thức tại 48 H, Hà Nội.

Tôi có 1 cái nhà ở 48 H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Nhà này tôi mua của ông Ngô Văn Vĩnh năm 1946, văn tự làm tại văn phòng ông Vũ Quý Vỹ, quản lý Văn Khê ở 80 Tràng Thi, Hà Nội đã trước bạ ngày 09/4/1946 quyển 18, tờ 88, số 636 và đã làm tờ khai đăng ký nhà tư nhân số 192 ngày 16-4-1986. Vợ chồng tôi lúc này còn minh mẫn, chúng tôi cùng lập bản di chúc này phân chia phần diện tích còn lại của ngôi nhà 48 H, Hà Nội cho các con tôi được quyền sở hữu và hưởng dụng như sau:

Phần 1: Cho đứt con gái Nguyễn Hữu L sinh năm 1937, hiện là cán bộ đạo diễn xí nghiệp phim truyện Việt Nam có hộ khẩu chính thức tại 48 H được quyền sở hữu và hưởng dụng như sau: 1. Buồng tầng gác một phía trước diện tích 23,92m² và hiên nhà nhìn xuống mặt đường phố H. 2. Buồng thờ 8m² trước được là lỗ thủng lấy ánh sáng xuống nhà dưới tôi đã cải tạo làm thành buồng thờ cùng các dụng cụ làm cơm cúng lễ giỗ Tết. Nguyễn Hữu L có nhiệm vụ thờ phụng bố mẹ và chăm lo mồ mả bố mẹ tổ tiên.

Phần 2: Cho đứt con trai Nguyễn Hữu T sinh năm 1949 hiện là cán bộ quay phim của xí nghiệp phim truyện Việt Nam có hộ khẩu chính thức tại 48 H được quyền sở hữu và hưởng dụng như sau: 1. Tầng 1 của ngôi nhà trong (qua sân) có ba buồng với tổng diện tích 33m² (15 m² + 10 m² + 8 m²). 2. Căn buồng 11 m² nhà được ngôi nhà trong giáp sân. Hai phần này chúng tôi xây dựng theo giấy phép số 125.

Phần 3: Cho đứt con trai Nguyễn Hữu B sinh năm 1952 hiện là cán bộ Sở Xây dựng Hanoi có hộ khẩu chính thức tại 48 H được quyền sở hữu và hưởng dụng như sau: 1. Căn buồng 22,18 m² ở giữ tầng gác 1 trước chúng tôi làm ban thờ gia tiên nay đã cải tạo chuyển thành chỗ ở. 2. Căn buồng 10m² nhà dưới ngôi nhà trong qua căn buồng này chúng tôi cải tạo có Giấy phép số 125.

Phần 4: Cho con gái là Nguyễn Thị Q sinh năm 1940 bị bệnh tâm thần, hiện có hộ khẩu chính thức tại 48 H, Hà Nội được quyền sử dụng căn buồng 9m², nhà dưới có cầu thang gỗ bao quanh buồng. Nguyễn Thị Q không được bán hoặc cho dưới bất kỳ hình thức nào nếu không được sự đồng ý thống nhất của 3 người Nguyễn Hữu L, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu B.

Phần 5: Chúng tôi có Công ty bông vải sợi may mặc mượn phần diện tích cửa hàng 57,60m². Chúng tôi ủy quyền cho con trai Nguyễn Hữu L được quyền thu chúng tôi xin nhà nước hoàn trả lại cho chúng tôi. Nguyễn Hữu L được quyền đứng tên sở hữu. Nếu thấy cần thiết Nguyễn Hữu L được quyền phân định cho các con trên nguyên tắc đảm B tình huynh đệ ruột thịt.

Phần diện tích chung: Gồm một bể nước, một nhà tắm, một nhà đại tiện, một nhà tiểu tiện, một sân lộ thiên, ngõ đi vào nhà vệ sinh và ngõ đi vào các căn hộ như hiện trạng ngày hôm nay thuộc quyền hưởng dụng chung, không ai có quyền riêng.

Bản di chúc này gồm 3 trang, có hiệu lực làm bằng khi chúng tôi qua đời.”

Theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao tại Thông tư số 81/TANDTC ngày 24/7/1981 về việc xác định hình thức của di chúc khi giải quyết tranh chấp về thừa kế, mục A phần IV quy định: “Di chúc viết phải do người có năng lực hành vi dân sự tự nguyện lập ra, được chính quyền địa phương xác nhận. Nếu di chúc không có sự chứng nhận hợp lệ, nhưng có người làm chứng B đảm, hoặc xác định được di chúc đó đúng là do người có di sản tự nguyện lập ra thì cũng có giá trị. Trường hợp khó xác định di chúc nào có giá trị thì hành, thì cần đi sâu điều tra để xác định ý chí cuối cùng của người lập di chúc, không kể là di chúc được lập dưới hình thức nào”.

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo kết quả giám định tuy chưa đủ cơ sở kết luận chữ ký của cụ L, nhưng các tài liệu trong hồ sơ và sự xác nhận của các đương sự có đủ cơ sở khẳng định Di chúc ngày 01/04/1987 là ý chí của cụ L vì những lý do sau:

Thứ nhất, các nguyên đơn đều xác nhận chữ ký và ý chí của cụ N, cụ L tại Di chúc ngày 01/04/1987 và chữ ký và ý chí của cụ N tại Di chúc ngày 12/05/2000. Tại đơn trình bày ngày 18/05/2022 và đơn khởi kiện ngày

19/01/2015, các nguyên đơn cũng xác nhận di chúc ngày 01/04/1987 do cụ N tự tay viết. Tại phần 1 của Biên bản họp gia đình ngày 24/07/2000 các đương sự trong đó có các nguyên đơn cũng thống nhất ý chí trong gia đình giao quyền sử dụng tại phần 1 cho những người con hiện ở tại nhà số 48 phố H; phần 2 chia làm 18 phần. Tại Biên bản đối chất ngày 25/08/2015, nguyên đơn gồm Bà T, bà Bình, Ông L xác nhận nội dung: *Ngày 01/04/1987 cụ N, cụ L cùng lập di chúc; ngày 12/05/2000, cụ N đã họp con cái trong nhà và lập một bản di chúc mới và nội dung không khác gì Di chúc ngày 01/04/1987.* Các nguyên đơn đều xác nhận Di chúc ngày 12/05/2000. Tại phiên Tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà B cũng thừa nhận không nghi ngờ gì ý chí của cụ N, cụ L thể hiện tại Di chúc ngày 01/04/1987.

Thứ hai, Di chúc ngày 01/04/1987 có tổ trưởng khu phố lúc đó là ông Nguyễn Tiến Độ ký làm chứng xác nhận đúng ý chí của cụ N, cụ L. Khi lập Di chúc ngày 01/04/1987, cụ N, cụ L đều được xác định là hoàn toàn khỏe mạnh, minh mẫn.

Thứ ba, cả Di chúc ngày 01/04/1987 có nội dung thống nhất với Di chúc ngày 12/05/2000 về phân chia các phần nhà phía trong và hoàn toàn phù hợp với thực tế phân chia nhà mà cụ N và cụ L đã thực hiện từ năm 1960. Sự phân chia thực tế này đã được các nguyên đơn thừa nhận tại Bản trình bày của bà T và Bản trình bày bà B lập ngày 05/12/2015 gửi Tòa án.

Do vậy, Di chúc ngày 01/04/1987 của cụ N, cụ L lập cũng phù hợp với quy định tại **khoản 1 Điều 630 Bộ luật dân sự năm 2015.**

Xét giá trị pháp lý của Di chúc ngày 12/5/2000, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Di chúc ngày 12/5/2000 do cụ Nguyễn Hữu N lập có nội dung:

“Tôi là Nguyễn Hữu N, sinh năm 1909, Giấy CMND số 010239240 do Công an TP Hà Nội cấp ngày 03/08/1978, hiện thường trú tại nhà số 48 phố H, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội; vợ tôi là Nguyễn Thị L, đã chết năm 1988, trong lúc còn minh mẫn, tôi lập Di chúc này, với nội dung như sau:

Nguyên vợ chồng tôi đã tạo lập được ngôi nhà số 48 phố H, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội, theo BKĐT số 870, tờ 67, quyển 5, được UBND dưới chính thể Việt Nam dân chủ cộng hòa xác nhận. Ngôi nhà 48 H tôi chia làm hai phần:

Phần I: Những diện tích đã cho các con hiện đang ở và những diện tích đã bán,

Vợ chồng tôi đã cho các con tôi hiện đang ở và được sở hữu những phần diện tích sau:

1/ Con trai Nguyễn Hữu L được 1 buồng 24m² + ban công tầng một thuộc lớp nhà ngoài (phần ngoài cùng nhìn xuống phố) và toàn bộ phần coi nói trên diện tích của Anh L)

2/ Con trai Nguyễn Hữu B được 1 buồng 24m² tầng một thuộc lớp nhà ngoài liền kề với buồng ban thờ + 1 buồng 12m² bên trong tầng trệt thuộc lớp nhà trong.

3/ Con trai Nguyễn Hữu T được 1 buồng 12m² bên ngoài tầng trệt thuộc lớp nhà trong (giáp với sân giữa) + tầng 1 và tầng 2 của lớp nhà trong, diện tích mỗi tầng là 55 m².

4/ Con gái Nguyễn Thị Q được một buồng tầng trệt thuộc lớp nhà ngoài liền kề với diện tích 57 m².

5/ Hai buồng vợ chồng tôi đã bán cho gia đình bà Nguyễn Thị Phong là 1 buồng 25m² tầng trệt thuộc lớp nhà ngoài và 1 buồng 36 m² tầng I phía trên buồng 25m².

6/ Các con L, T, B, Q được sử dụng chung phần sân lối đi và những phần còn lại của tầng trệt thuộc lớp nhà trong.

Phần II: Phần cửa hàng 57m² mặt tiền tầng trệt thuộc lớp nhà ngoài

Phần cửa hàng 57m² vợ chồng tôi đã cho Công ty Bông vải sợi mượn từ năm 1960 để kinh doanh bông vải sợi, gần đây là quần áo may sẵn. Gần 20 năm qua, tôi đã Lược gửi Đơn khiếu nại đến các cấp chính quyền Trung ương và TP Hà Nội xin được trả lại quyền sở hữu 57m² này, nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết.

Nay tôi đã 91 tuổi, già yếu, lập Di chúc này để lại thừa kế quyền sở hữu (quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt) diện tích 57m² nói trên sau khi đòi lại được, cho 10 người con của tôi là ...

...Trường hợp có người con nào đó trong danh sách trên chết thì con của họ được hưởng phần di sản mà cha hoặc mẹ cháu được hưởng nếu cháu còn sống; nếu cháu chết trước người để lại di sản thì cháu được hưởng phần di sản đó nếu cháu còn sống.

Để hoàn thành Di chúc này, tôi chỉ định con gái tôi là Nguyễn Thị Thục, người thứ 6 trong danh sách 10 người con ghi trên, là người quản lý di sản 57m² nói trên, sau khi đòi lại được.

Con gái Nguyễn Thị Thục có nghĩa vụ: lập danh mục di sản; giao dịch với các cơ quan chính quyền TP Hà Nội và các cơ quan chính quyền Trung ương có Lquan đến việc giải quyết trả lại tôi diện tích 57m² nói trên để thu hồi tài sản thuộc di sản này; B quản di sản sau khi đòi lại được; khi Di chúc có hiệu lực pháp luật thì triệu tập cuộc họp gồm 10 anh chị em ghi trên để bàn cách thức chia di sản.

Tôi mong việc phân chia phần di sản 57m² này được thực hiện bằng tình cảm anh chị em ruột thịt của các con tôi, tránh sự bất hoà để tôi được yên lòng.

Di chúc này có bốn trang, cuối mỗi trang đều có chữ ký của tôi, được lập ngày 12 tháng 5 năm 2000. Bản di chúc này là bản duy nhất, mọi bản di chúc trước và sau ngày ký bản di chúc này đều không có giá trị.”

Di chúc ngày 12/05/2000 đã được các đương sự đều xác định là đúng của cụ N lập, có chữ ký đầy đủ của các con. Di chúc ngày 12/05/2000 thể hiện lại nội dung của Di chúc ngày 01/04/1987 với nội dung “*Vợ chồng tôi đã cho các con tôi hiện nay đang ở và được sở hữu những phần diện tích sau*” (liệt kê những phần diện tích đã nêu trong bản Di chúc ngày 01/04/1987).

Tuy nhiên trong nội dung của hai bản di chúc trên có một phần Lquan đến phần diện tích cửa hàng do Nhà nước quản lý là không đúng quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên, có đủ cơ sở để xác định phần diện tích do ông Tuấn, ông Bảo, bà Quế và các đồng thừa kế của ông Luyện đang quản lý, sử dụng hiện nay đã được phân chia đúng theo ý chí của cụ N, cụ L.

Phần khu vực vệ sinh từ sân chung đi vào được cụ N, cụ L xác định thuộc quyền sử dụng chung của những người con được chia tài sản, không chia riêng cho bất kỳ người con nào.

Tại GCNQSDĐ số 10105190104 do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 30/8/2001 cho Ông Nguyễn Xuân L và Bà Nguyễn Thị T diện tích 25,2m² tầng 1 trong số nhà 48 phố H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội đã xác định: “*Các phần diện tích phụ khác sử dụng chung*”. Tại phiên tòa, Bà Nguyễn Thị T cho rằng thỏa thuận giữa gia đình bà và gia đình cụ N chỉ là tạm thời phân chia để sử dụng còn vẫn phải thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Theo nội dung GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà có ghi rõ: Các phần diện tích phụ khác sử dụng chung gồm: Lối đi, sân, nhà tắm, kho, nhà vệ sinh (nằm cuối thửa đất) nên không thể phân chia. Do vậy, không có căn cứ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần diện tích phụ chung.

Hội đồng xét xử nhận thấy, một phần nội dung Di chúc ngày 01/04/1987 và một phần nội dung Di chúc ngày 12/05/2000 về việc phân chia các diện tích nhà đất cho Ông Nguyễn Hữu L, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu B, Bà Nguyễn Thị Q là ý chí của cụ N, cụ L phù hợp với thực tế cụ N, cụ L chia cho các con để sử dụng, xây dựng, sửa chữa, cải tạo từ năm 1960 đến nay; do vậy, có giá trị pháp lý. Tòa án sơ thẩm chia thừa kế theo di chúc là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật.

[3.2] *Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc Chia tài sản chung là phần diện tích cửa hàng 50,34m² theo văn bản thỏa thuận của các đồng sở hữu thể hiện ở 03 văn bản: Thỏa thuận ủy quyền cử đại diện làm thủ tục mua ngày 08/12/2010; Biên bản họp nội bộ gia đình ngày 26/05/2011 và 03 phụ lục kèm theo và dành cho Bà T 3/17 phần và được quyền mua lại tài sản chung:*

Hội đồng xét xử nhận thấy, quá trình yêu cầu mua lại phần cửa hàng của gia đình cụ N, cụ L trải qua nhiều năm và có nhiều văn bản, biên bản. Tại biên bản họp nội bộ gia đình ngày 26/05/2011 có thỏa thuận kinh phí đóng là 17 phần. Tuy nhiên, biên bản này không sự thỏa thuận của Bà Q. Sau đó, các đương sự lại mâu thuẫn với nhau về số tiền đã đóng để mua lại nhà. Quá trình giải quyết vụ án các bên cũng có nhiều đơn phản tố và đơn độc lập tranh chấp về số tiền góp mua nhà nhưng đã rút tại cấp sơ thẩm. Điều này thể hiện các đương sự đã không thống nhất về quyền và nghĩa vụ như các biên bản trước đây. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm các đương sự cũng không đồng ý chia thành 17 phần.

Tại công văn số 261 ngày 23/05/2011 của Sở xây dựng thể hiện: Cửa hàng đang bị sứt lún trầm trọng, tường chịu lực gãy vỡ có nguy cơ đổ, Công ty TNHH thương mại thời trang đã không còn kinh doanh tại cửa hàng, cụ Nguyễn Hữu N là người có công với Cách mạng nên Sở xây dựng đề nghị cho các đồng thừa kế của cụ N mua lại cửa hàng. Các đương sự đều xác nhận các đồng thừa kế của cụ N đều cùng đóng góp phần mua nhà.

Hội đồng xét xử nhận thấy việc mua lại cửa hàng là hội tụ bởi nhiều yếu tố; sự đóng góp của 10 người con trong đó công sức tích cực Lệ của ông T, Ông L, Bà T. Do vậy, không có căn cứ chia thành 17 phần như nguyên đơn yêu cầu. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, ông B, ông H2 (do ông Sơn đại diện), bà H3 có ý kiến nhường cho Bà T $\frac{1}{2}$ của 01 phần trong 11 phần như Tòa án sơ thẩm đã chia.

Như vậy, Bà Nguyễn Thị T được chia 02 phần giá trị tài sản chung là: $1.783.741.090đ \times 2 = 3.567.482.180đ$ (ba tỷ năm trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn một trăm tám mươi) đồng. Bà T được chia $\frac{2}{11}$ phần giá trị (tương đương với 18,18%) là nhiều hơn yêu cầu Bà T được chia $\frac{3}{17}$ phần giá trị (tương đương với 17,64%). Như vậy, quyền lợi của Bà T đã được đảm bảo, cần ghi nhận sự tự nguyện của các bị đơn.

Các ông bà Nguyễn Hữu Hồng, Nguyễn Hữu L, Nguyễn Thị Liên, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị Nhung, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị Thùy, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thị B mỗi người được chia một phần giá trị tài sản chung là: 1.783.741.090đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

Về người thừa kế của Ông Nguyễn Hữu H4: Sau phiên tòa sơ thẩm, Bà Phạm Thị N và Ông Nguyễn Hữu T đã có văn bản về việc từ chối nhận di sản thừa kế của Ông H4 (phần Ông H4 được hưởng thừa kế của cụ N, cụ L và phần Ông H4 được chia tài sản chung với các anh chị em của Ông H4); dành toàn bộ cho Bà Nguyễn Nga M được hưởng. Ngày 02/04/2023, Ông T đã chết; Ông T có vợ là Bà Nguyễn Thị Vân T và 01 con trai duy nhất là anh Nguyễn Hữu B; Bà T và anh B

có văn bản ủy quyền cho Bà Nguyễn Nga M tham gia tố tụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Mỹ giữ nguyên những ý kiến và quan điểm của Ông T đã trình bày tại Tòa án và văn bản từ chối nhận di sản của Ông T; đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của mẹ bà và anh trai bà; xác định bà là người duy nhất hưởng thừa kế của Ông Nguyễn Hữu H4 được chia thừa kế và chia tài sản chung trong vụ án này. Hội đồng xét xử nhận thấy cần ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự, xác định Bà Nguyễn Nga M được hưởng phần Ông Nguyễn Hữu H4 được chia thừa kế và chia tài sản chung.

Về yêu cầu chia bằng hiện vật: Hội đồng xét xử nhận thấy, cửa hàng là một phần của nhà số 48 phố H. Các đương sự đều xác nhận ngoài các bị đơn ra thì các nguyên đơn trong đó có Bà T không ở tại nhà số 48 phố H. Quá trình giải quyết vụ án không có đương sự nào có yêu cầu định giá lại. Việc giao cửa hàng cho bên nào cần đảm bảo tính ổn định; thuận lợi trong việc cư trú của những người đang ở tại nhà số 48 phố H. Tòa án sơ thẩm giao cửa hàng cho những người đang ở tại nhà số 48 H là phù hợp và cần giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo việc chia 17 phần trong đó Bà T được 3/17 phần và chia cho Bà T được hưởng bằng hiện vật.

[3.3] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc Tòa sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của Ông Nguyễn Hữu T là không đúng quy định:

Hội đồng xét xử nhận thấy,

Đối với các nội dung yêu cầu Bà T trả lại tiền mọi người đã nộp chưa sử dụng thì ông T đã rút tại phiên tòa sơ thẩm. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của Bà Q: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đồng nguyên đơn xác nhận việc chia di sản thừa kế của Bà Q là cần thiết và không có kháng cáo đối với phần này. Các nguyên đơn không kháng cáo về các nội dung này.

Đối với nội dung: Đề nghị chia theo Di chúc ngày 01/04/1987 và Di chúc ngày 12/05/2000; công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; ghi nhận công sức của bị đơn và những người Lquan về công tôn tạo và đã làm thủ tục xin mua lại từ năm 1980; ưu tiên nhận mua lại tài sản chung; chia di sản của Bà Q là vi phạm thời hạn. Các yêu cầu của ông T ở trên là quan điểm của bị đơn về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (chia di sản thừa kế và chia tài sản chung). Đây không phải là yêu cầu phản tố, việc gọi đây là yêu cầu phản tố là không chính xác, chấp nhận một phần kháng cáo về yêu cầu phản tố.

Từ những nhận định trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo về yêu cầu phản tố, sửa cách tuyên của bản án sơ thẩm; ghi nhận sự tự nguyện của các bị đơn về việc tự nguyện cho Bà Nguyễn Thị T ½ của phần thứ 11 giá trị tài sản chung là cửa hàng. Các nội dung của bản án sơ thẩm không có kháng cáo cần giữ nguyên.

[4] Về án phí dân sự:

[4.1] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Do bản án phúc thẩm sửa phần Bà Nguyễn Thị T và Ông Nguyễn Hữu T được chia; tuy nhiên, Bà T và ông T đều được miễn án phí vì là người cao tuổi nên giữ nguyên về án phí dân sự sơ thẩm

[4.2] *Về án phí dân sự phúc thẩm:*

Do sửa bản án sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 210, Điều 218; Điều 219; Điều 220; Điều 609, Điều 610; Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 624, Điều 628; khoản 1 Điều 630, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Thông tư số 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn giải quyết các tranh chấp về thừa kế;

- Điều 271, Điều 272, Điều 273; khoản 2 Điều 296; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và danh mục kèm theo và Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B, ông Phạm Tường L3 về yêu cầu phân tố; ghi nhận sự tự nguyện của Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thu H3 về việc nhường ½ của phần thứ 11 giá trị tài sản chung cho Bà Nguyễn Thị T; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 31/5/2022 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp về chia tài sản chung và chia thừa kế nhà số 48 phố H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

[2] Xác định cụ Nguyễn Hữu N, sinh năm 1909 và cụ Nguyễn Thị L, sinh năm 1911 là vợ chồng hợp pháp. Cụ Nguyễn Thị L chết ngày 11/01/1989. Cụ Nguyễn Hữu N chết ngày 23/02/2006. Thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Thị L

là ngày 11/01/1989; thời điểm mở thừa kế của cụ Nguyễn Hữu N là ngày 23/02/2006.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Hữu N, cụ Nguyễn Thị L gồm: Ông Nguyễn Hữu H4, Ông Nguyễn Hữu L, Bà Nguyễn Thị L, Bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị N, Bà Nguyễn Thị T, Ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị T4, Ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị B.

[3] Xác định cụ Nguyễn Thị L và cụ Nguyễn Hữu N có để lại Di chúc ngày 01/4/1987 và cụ Nguyễn Hữu N có để lại Di chúc ngày 12/5/2000; Xác định Di chúc ngày 01/4/1987 của cụ Nguyễn Thị L và cụ Nguyễn Hữu N và Di chúc ngày 12/5/2000 của cụ Nguyễn Hữu N có hiệu lực một phần.

[4] Xác định phần diện tích nhà 50,34m² tầng 1 mặt đường tại địa chỉ số 48 phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM345717 do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 30/6/2014 đứng tên Bà Nguyễn Thị T là đại diện kê khai cho các thừa kế của cụ Nguyễn Hữu N có giá trị là 19.621.152.000 (mười chín tỷ sáu trăm hai mươi một triệu một trăm năm mươi hai nghìn) đồng là tài sản thuộc sở hữu chung của các ông bà: Nguyễn Hữu B, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị Thục, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị Nhung, Nguyễn Thị Thùy, Nguyễn Hữu Hồng (đã chết, người thừa kế là Bà Nguyễn Nga M), Ông Nguyễn Hữu L (đã chết, người thừa kế gồm ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thu H3), Bà Nguyễn Thị Q (đã chết, người thừa kế gồm Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị B, Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N) và Bà Nguyễn Thị L (đã chết, người thừa kế gồm Ông Phạm Ngọc K, Ông Phạm Tường L3).

Chia tài sản chung trên làm 11 phần, cụ thể từng người được chia phần tài sản chung giá trị như sau:

Ông Nguyễn Hữu H4 (người thừa kế là Bà Nguyễn Nga M) được chia một (01) phần giá trị tài sản chung là: 1.783.741.090đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

Ông Nguyễn Hữu L (người thừa kế gồm ông H2, bà H3) được chia một (01) phần giá trị tài sản chung là: 1.783.741.090đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

Bà Nguyễn Thị L (người thừa kế là Ông K, Ông L3) được chia một (01) phần giá trị tài sản chung là: 1.783.741.090đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

Bà Nguyễn Thị Q (người thừa kế là ông T, ông B, bà Bình, Bà T, bà T4, bà N) được chia một (01) phần giá trị tài sản chung là: 1.783.741.090đ (một tỷ bảy

trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

Bà Nguyễn Thị T được chia hai (02) phần giá trị tài sản chung là: 3.567.482.180đ (ba tỷ năm trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn một trăm tám mươi) đồng.

Các ông bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thị Thùy, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Thị B, mỗi người được chia một (01) phần giá trị tài sản chung là: 1.783.741.090đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

[5] Bị đơn Ông Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Hữu H2, Nguyễn Thu H3 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan gồm bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Thùy; Ông Nguyễn Hữu H4 (người thừa kế là Bà Nguyễn Nga M) được nhận phần quyền sở hữu tài sản chung bằng hiện vật là diện tích nhà đất 50,34m² tầng 1 mặt đường tại địa chỉ số 48 phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

[6] Ghi nhận việc ông Nguyễn Hữu T, anh Nguyễn Hữu H2 (đại diện cho các bị đơn là ông Nguyễn Hữu Bảo, chị Nguyễn Thu Hường và Người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan là bà Nguyễn Thị Nhung, bà Nguyễn Thị Thùy, Ông Nguyễn Hữu H4 (người thừa kế là Bà Nguyễn Nga M) cùng Lđời chịu trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn, cụ thể:

[6.1] Thanh toán cho bà Nguyễn Thị T phần giá trị tài sản chung là 3.567.482.180đ (ba tỷ năm trăm sáu mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi hai nghìn một trăm tám mươi) đồng.

[6.2] Thanh toán cho bà Nguyễn Thị B phần giá trị tài sản chung là 1.783.741.090đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

[6.3] Thanh toán cho bà Nguyễn Thị L (do Ông Phạm Ngọc K và Phạm Tường L3 nhận chung) phần giá trị tài sản chung là 1.783.741.090đ (một tỷ bảy trăm tám mươi ba triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn không trăm chín mươi) đồng.

[7] Xác nhận các đương sự gồm Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, Ông Nguyễn Hữu L (người thừa kế của Ông L là ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thu H3), Bà Nguyễn Thị Q được quyền sử dụng, sở hữu những diện tích nhà đất đã được cụ Nguyễn Hữu N, cụ Nguyễn Thị L phân chia sử dụng theo Di chúc ngày 01/4/1987, Di chúc ngày 12/5/2000 và những phần diện tích nhà đã coi nới, cải tạo, xây dựng thêm trên những diện tích đã phân chia, cụ thể như sau:

[7.1] Ông Nguyễn Hữu T được quyền sử dụng, sở hữu phần diện tích nhà đất: 01 phòng tầng 1 lớp nhà phía trong diện tích $13,4\text{m}^2$ + toàn bộ từ tầng 2 đến tầng 4 diện tích $68,3\text{m}^2$. Tầng 5 là sân phơi và bếp, diện tích bếp là $41,3\text{m}^2$. Tổng trị giá là $2.224.657.000\text{đ} + 4.483.860.000\text{đ} = 6.708.517.000\text{đ}$ (sáu tỷ bảy trăm L tám triệu năm trăm mười bảy nghìn) đồng.

[7.2] Ông Nguyễn Hữu B được quyền sử dụng, sở hữu phần diện tích nhà đất: Tại lớp giữa nhà ngoài diện tích nhà 4 tầng từ tầng 2 đến tầng 5. Diện tích các tầng như sau: tầng 2: $29,9\text{m}^2$; tầng 3: $38,8\text{m}^2$; tầng 4: $38,8\text{m}^2$; tầng 5: $25,7\text{m}^2$ + một diện tích liền kề tầng 1 nhà ông T (lớp nhà phía trong) và khu phụ phía trong, hiện đang dùng làm bếp ăn có diện tích $17,4\text{m}^2$. Tổng trị giá: $839.227.000\text{đ} + 4.147.590.000\text{đ} = 4.986.817.000\text{đ}$ (bốn tỷ chín trăm tám mươi sáu triệu tám trăm mười bảy nghìn) đồng.

[7.3] Ông Nguyễn Hữu L (người thừa kế gồm hai con là Nguyễn Hữu H2, Nguyễn Thu H3) được quyền sử dụng, sở hữu phần diện tích nhà phía ngoài nhìn xuống phố H có 4 tầng từ tầng 2 đến tầng 5. Diện tích các tầng như sau: tầng 2: $51,2\text{m}^2$; tầng 3: $46,1\text{m}^2$; tầng 4: $46,1\text{m}^2$; tầng 5: $40,8\text{m}^2$. Tổng trị giá nhà đất là $1.004.700.000\text{đ} + 8.448.000.000\text{đ} = 9.452.700.000\text{đ}$ (chín tỷ bốn trăm năm mươi hai triệu bảy trăm nghìn) đồng.

[7.4] Bà Nguyễn Thị Q được sở hữu, sử dụng diện tích nhà: 01 phòng tầng 1 giáp với phần kho của diện tích cửa hàng có diện tích $10,8\text{m}^2$. Tổng trị giá là: $51.544.000\text{đ} + 2.079.000.000\text{đ} = 2.130.544.000\text{đ}$ (hai tỷ một trăm ba mươi triệu năm trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng.

[8] Các ông bà Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Hữu H2, Nguyễn Thu H3 và vợ chồng Bà Nguyễn Thị T, Ông Nguyễn Xuân L được sử dụng chung phần lối đi chung, sân chung và phần diện tích phụ chung phía cuối thửa đất;

[9] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Hữu T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của Bà Nguyễn Thị Q theo pháp luật.

[9.1] Xác định Bà Nguyễn Thị Q chết ngày 12/3/2021, không để lại di chúc. Bà Q không có chồng, con. Thời điểm mở thừa kế, những người thuộc hàng thừa kế thứ hai của Bà Q sẽ được hưởng di sản của Bà Q gồm: 06 anh chị em còn sống tại thời điểm Bà Q chết là: Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T4 và bà Nguyễn Thị B. Mỗi người sẽ nhận được kỷ phần có giá trị bằng nhau là $1/6$ di sản của bà Quế.

[9.2] Xác định phần di sản của Bà Nguyễn Thị Q gồm: 01 phần giá trị tài sản chung là: $1.783.741.090\text{đ} +$ Giá trị 01 căn buồng tầng 1 phía trong diện tích $10,8\text{m}^2$ tại số 48 phố H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội là: $2.130.544.000\text{đ}$. Tổng

cộng là 3.914.285.090đ (ba tỷ chín trăm mười bốn triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn không trăm chín mươi) đồng.

[9.3] Chia phần di sản thừa kế của Bà Nguyễn Thị Q cho các người thừa kế như sau: Ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị N, Ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị T4, Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị B mỗi người sẽ được nhận phần di sản trị giá: 652.380.848đ (sáu trăm năm hai triệu ba trăm tám mươi nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng.

[10] Giao hiện vật phần di sản của Bà Nguyễn Thị Q là 01 phòng tầng 1 có diện tích 10,8m² giáp với phần kho của diện tích cửa hàng cho các bị đơn Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Thùy quản lý sử dụng. Các bị đơn Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu B; Người có quyền lợi, nghĩa vụ Lquan bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Thùy cùng Đối chịu trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn, cụ thể như sau:

[10.1] Thanh toán cho Bà Nguyễn Thị T phần di sản của Bà Q có trị giá: 652.380.848đ (sáu trăm năm hai triệu ba trăm tám mươi nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng.

[10.2] Thanh toán cho bà Nguyễn Thị B phần di sản của Bà Q có trị giá: 652.380.848đ (sáu trăm năm hai triệu ba trăm tám mươi nghìn tám trăm bốn mươi tám) đồng.

[11] Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Hữu T, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Hữu H2, Nguyễn Thu H3 và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ Lquan: Nguyễn Thị Nhung, Nguyễn Thị Thùy đối với nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp khoản tiền đóng góp mua lại diện tích cửa hàng 48 H, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội;

[12] Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án:

Người được giao quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại Quyết định của bản án này có quyền, nghĩa vụ chủ động đến Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất được giao (chia) theo Quyết định của bản án và theo quy định pháp luật.

Khi có yêu cầu: Người đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM345717 do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 30/6/2014 đứng tên Bà Nguyễn Thị T là đại diện kê khai cho các thừa kế của cụ Nguyễn Hữu N có quyền, nghĩa vụ giao lại cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp

luật. Trường hợp người đang quản lý không giao hoặc không thể giao lại được thì Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định tại Luật thi hành án dân sự năm 2014 và Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ về hướng dẫn Luật Thi hành án dân sự.

Nếu người phải thi hành án nghĩa vụ trả tiền chưa thi hành xong khoản tiền phải trả, thì bên phải thi hành án còn phải chịu lãi đối với số tiền chưa thi hành xong theo mức lãi suất 10%/năm theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[13] Về án phí:

[13.1] Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B, Ông Nguyễn Hữu T, Ông Nguyễn Hữu B, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị T4; Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại nguyên đơn Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị B số tiền tạm ứng án phí, mỗi người nộp là 17.375.000đ theo biên lai thu số 00485 ngày 23/4/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

[13.2] Các Ông Phạm Ngọc K, Phạm Tường L3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 65.512.232đ (sáu mươi lăm triệu năm trăm mười hai nghìn hai trăm ba mươi hai) đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 17.375.000đ theo biên lai thu số 00485 ngày 23/4/2015 và được trừ vào số tiền tạm ứng án ông Phạm Tường L3 đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số AA/2020/0051770 ngày 15/08/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm; Ông K và L còn phải nộp tiếp 30.462.232đ (ba mươi triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm ba mươi hai) đồng án phí dân sự sơ thẩm nữa.

[13.3] Ông Nguyễn Hữu H2, bà Nguyễn Thu H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 182.964.932đ; đối trừ số tiền 9.983.000đ tạm ứng án phí yêu cầu phản tố đã nộp theo Biên lai số 0018171 ngày 05/01/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm; ông H2, bà H3 còn phải nộp tiếp số tiền 172.981.932đ (một trăm bảy mươi hai triệu chín trăm tám mươi một nghìn chín trăm ba mươi hai) đồng án phí dân sự sơ thẩm nữa.

[13.4] Bà Nguyễn Nga M phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 65.512.232đ (sáu mươi lăm triệu năm trăm mười hai nghìn hai trăm ba mươi hai) đồng.

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

hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- *VKS NDTP Hà Nội;*
- *TAND quận Hoàn Kiếm;*
- *Chi cục THADS quận Hoàn Kiếm;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Nguyễn Thu Hồng

