

Bản án số:09/2022/DS-ST  
Ngày: 31- 3 - 2022  
V/v Tranh chấp chia thừa kế.

**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 sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Mai Tiến Dũng**

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **Hoàng Đức Thọ**  
2. Bà **Nguyễn Thị Thúy**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Đinh Thị Thu Hương**- Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:**  
Ông **Lê Đức Phương** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2017/ TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2017 về việc: “Tranh chấp chia thừa kế”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2021/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Chị **NTT1**, sinh năm 1971;

Trú tại: số 2 ngách 575/10 KM2, phường NK3, quận BD4, thành phố Hà Nội.  
*Có mặt.*

*Bị đơn:* Bà **DTN5**, sinh năm 1930;

Trú tại: số 59/2 phố TS6, phường QT7, quận ĐĐ8, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N5:* Chị **NKO9**, sinh năm 1960; Trú tại: 1073 ĐLT10, phường NK3, quận BD4, Hà Nội.*Có mặt.*

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

1. Ủy ban nhân dân quận **BD4**, thành phố Hà Nội;

Địa chỉ: số 25 phố Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận BD4, Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Tạ Nam Chiến-Chủ tịch UBND quận.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn Hưng-Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận. Theo Giấy ủy quyền số 2922/UQ-UBND ngày 28/12/2021. *Vắng mặt.*

2. **HTX TS11;**

Địa chỉ trụ sở: số 65 ngõ 2 phố TS6, phường QT7, quận ĐĐ8, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Phạm Thị Hồng Nga, Giám đốc-Chủ tịch HĐQT HTX Công nghiệp Trường Sơn. *Xin vắng mặt.*

3. Cháu **NTH12**, sinh năm 1996; *Có mặt.*

4. Cháu **NTH13**, sinh năm 2001; *Xin vắng mặt.*

5. Chị **NKO9**, sinh năm 1960; *Có mặt.*

Trú tại: 1073 ĐLT10, phường NK3, quận BĐ4, Hà Nội.

6. Anh **NCT14**, sinh năm 1958; trú tại Cộng hòa Liên bang Đức.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh T14:* Chị **NKO9**, sinh năm 1960; Trú tại: 1073 ĐLT10, phường NK3, quận BĐ4, thành phố Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện ngày 29/6/2009 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn chị NTT1 trình bày:***

Chị và anh NDS15 kết hôn năm 1995, có 2 con chung là cháu NTH12, sinh năm 1996, cháu NTH13, sinh năm 2001. Ngoài ra, anh chị không có con nuôi, con riêng nào khác. Anh S15 có bố là ông NVT16 và mẹ là bà DTN5. Năm 2005 anh S15 chết do tai nạn giao thông.

*Về tài sản:* Quá trình chung sống, chị và anh S15 tạo lập được khối tài sản bao gồm:

+ Căn nhà tại địa chỉ số 59/2 phố TS6, phường QT7, quận ĐĐ8, thành phố Hà Nội. Trong quá trình chung sống, năm 1996 chị và anh S15 mua của anh Nguyễn Trần Hoàng, chị Trương Thanh T14 cổ phần đóng góp xây dựng ngôi nhà 59/2 TS6, phường QT7, quận ĐĐ8, thành phố Hà Nội. Việc mua bán có viết giấy tờ viết tay đứng tên anh NDS15 và chị NTT1. HTX TS11 đã công nhận anh S15 là xã viên HTX và công nhận cổ phần của anh S15 là vốn góp xây dựng ngôi nhà nêu trên. Số tiền mua nhà 59/2 TS6 là tài sản chung của anh S15 và chị do vợ chồng anh chị cùng kinh doanh mà có. Chị xác định ngôi nhà trên là tài sản chung vợ chồng chị. Sau khi mua nhà, chị và anh S15 cùng ông Tuấn, bà N5 sinh sống tại địa chỉ trên. Năm 2005, anh S15 chết, do giữa chị và mẹ chồng mâu thuẫn nên chị cùng 2 con chuyển về ở tại KM2. Chị xác định giá trị xây dựng ngôi nhà nêu trên là tài sản chung vợ chồng chị. Anh S15 chết không để lại di chúc, chị yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo quy định pháp luật.

+ Căn nhà tại địa chỉ số 2 ngách 575/10 phố KM2, phường NK3, quận BĐ4, thành phố Hà Nội: Ngày 27/10/2002, ông Trần Đăng Tâm có Đơn xin chuyển dịch Hợp đồng thuê nhà cho chị và anh S15 tiếp tục thuê căn nhà nêu trên. Giấy tờ chuyển

nhượng đứng tên anh S15 và chị. Khi chuyển nhượng, căn nhà là nhà cấp 4. Sau khi mua nhà, chị kinh doanh tại đây. Cuối năm 2005, khi anh S15 chết, ba mẹ con chị về ở tại căn nhà này. Tiền chuyển nhượng quyền thuê ngôi nhà nêu trên là tài sản chung vợ chồng chị. Chị xác định vợ chồng chị chỉ có quyền thuê nhà của Nhà nước, do vậy khi anh S15 chết chỉ có 3 mẹ con chị ở đây nên chỉ có 3 mẹ con chị được quyền thuê ngôi nhà nêu trên. Năm 2008, Nhà nước có chủ trương bán thanh lý nhà theo Nghị định 61, chị đã đứng ra mua thanh lý. Tiền thuê nhà và tiền mua nhà là của riêng chị. Năm 2009, UBND quận BD4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị là NTT1. Năm 2010, chị phá nhà cấp 4 cũ, xin phép và xây dựng căn nhà nêu trên thành nhà 4,5 tầng. Tiền xây nhà là của chị và chị xác định ngôi nhà nêu trên là tài sản riêng, không phải là di sản thừa kế đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà DTN5.

*Về công nợ chung:* Trong quá trình kinh doanh, năm 1999 - 2001 anh S15 có vay của bố mẹ là ông Tuấn, bà N5 nhiều lần tổng số 13.100 USD có giấy biên nhận, vay để kinh doanh xe máy. Sau khi anh S15 chết thì chị đã trả nợ khoản tiền 13.100 USD = 280.000.000đ cho ông Tuấn và bà N5 nhưng không có giấy tờ trả tiền, khoản tiền này là khoản tiền riêng của chị không phải là tài sản chung vợ chồng. Do vậy, chị yêu cầu khấu trừ khoản nợ này vào di sản thừa kế.

*Về tiền nuôi con:* Chị yêu cầu khấu trừ tiền nuôi 2 cháu Huyền, Hoa mỗi tháng là 5.400.000đ gồm tiền học, tiền ăn, tiền học thêm, tổng cộng là 1.019.000.000đ.

***Bị đơn bà DTN5 và chị Nguyễn Thị Oanh (chị Oanh là đại diện theo ủy quyền của bà N5) thống nhất trình bày:***

Bà N5 là mẹ của anh S15, bà thừa nhận về quan hệ hôn nhân, quan hệ huyết thống như chị Thủy trình bày.

Về di sản thừa kế của anh S15: Đối với ngôi nhà số 59/2 phố TS6, phường QT7, quận ĐĐ8, thành phố Hà Nội: Tháng 10/1995 ông Tuấn và bà N5 có bán nhà 20C ngõ 1 Giảng Võ, BD4, Hà Nội (nay là số 768 đường La Thành, phường Giảng Võ, quận BD4, thành phố Hà Nội) cho vợ chồng bà Khang với giá 80 cây vàng. Sau khi bán nhà, cuối năm 1995 ông Tuấn, bà N5 bỏ tiền mua ngôi nhà số 59/2 phố TS6 của anh Hoàng, chị Tú, nhưng do ông bà già yếu nên cho anh S15 và chị Thủy đứng tên giấy tờ mua bán. Toàn bộ quá trình mua bán giao dịch và trả tiền là do ông Tuấn trả cho anh Hoàng, chị Tú. Sau khi mua, ông Tuấn, bà N5, vợ chồng anh S15 cùng ở tại ngôi nhà này từ năm 1996. Hiện nay, bà N5 vẫn đang ở tại ngôi nhà trên. Bà N5 xác định ngôi nhà trên là tài sản của ông bà cho riêng anh S15, là tài sản riêng của anh S15 là di sản thừa kế của anh S15. Ngoài ngôi nhà này, bà N5 không còn nơi ở nào khác đề nghị Tòa án chia bằng hiện vật để có chỗ ở.

+ Về căn nhà số 2 ngõ 575/10 KM2, phường NK3, quận BD4, thành phố Hà Nội: Năm 2002 chị Thủy và anh S15 đứng tên giấy tờ mua bán, khi mua nhà cấp 4 cũ, bà N5 xác định căn nhà này là tài sản chung vợ chồng anh S15, chị Thủy phát sinh trong thời kỳ hôn nhân. Số tiền mua nhà theo Nghị định 61, tiền thuê nhà, tiền xây nhà tại nhà 2/10 ngõ 575 KM2 là tài sản của chị Thủy. Bà N5 yêu cầu Tòa án xác định giá trị sử dụng đất căn nhà nêu trên là tài sản chung của anh S15 và chị Thủy, đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định pháp luật.

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

- *HTX Công nghiệp Trường Sơn có quan điểm:* Căn nhà 59/2 phố TS6 (do bà DTN5 đang quản lý và sử dụng) nằm trong diện tích đất đai do HTX quản lý và sử dụng theo Quyết định 2015/QĐUB do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 9/10/1991. Anh Nguyễn Trần Hoàng là xã viên HTX công nghiệp Trường Sơn từ năm 1990 - 1996. Sau khi được UBND thành phố Hà Nội cấp đất, năm 1994 HTX xây dựng nhiều căn hộ trong đó có căn hộ 59/2 TS6 bằng vốn góp của xã viên. Căn nhà 59/2 TS6 là vốn góp của anh Nguyễn Trần Hoàng. Anh Hoàng chuyển nhượng cổ phần nêu trên cho anh S15, việc chuyển nhượng cổ phần nêu trên HTX biết và được Đại hội xã viên công nhận. Ngày 23/8/1997 HTX đã có Phiếu cổ phần xã viên số 38 ngày 23/8/1997 công nhận cổ phần xã viên của anh S15 là 74.682.800đ đầu tư xây dựng nhà 3 tầng (nay là 59/2 TS6 - ĐĐ8). HTX công nghiệp Trường Sơn có quan điểm: các đương sự chỉ có tài sản trên đất còn đất do HTX quản lý và sử dụng đề nghị không được tính giá trị sử dụng đất để chia thừa kế. HTX công nghiệp Trường Sơn xin đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

- *UBND quận BD4 có quan điểm:* Ngôi nhà P5 D1 (nay là số 2 ngõ 575/10 KM2, phường NK3, BD4, Hà Nội) thuộc sở hữu nhà nước do Văn phòng Bộ Giao thông Vận tải bàn giao ngôi nhà nêu trên cho Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội. Tại thời điểm năm 2002, vợ chồng chị Thủy chuyển nhượng hợp đồng thuê căn hộ nói trên thì ngôi nhà trên vẫn thuộc sở hữu của Nhà nước. Khi nhận chuyển nhượng hợp đồng thuê căn hộ này vợ chồng chị Thủy không làm thủ tục ký hợp đồng thuê nhà. Vì thế chủ sử dụng ngôi nhà chỉ có quyền sử dụng, không có quyền mua bán, tặng cho, thừa kế.

Năm 2008 chị Thủy được Công ty Quản lý và phát triển nhà Hà Nội chấp thuận chuyển nhượng Hợp đồng thuê nhà và bán nhà theo Nghị định 61CP/cho cá nhân chị Thủy (vì chồng chị Thủy chết năm 2005). Căn cứ vào hồ sơ mua bán nhà theo quy định, UBND quận BD4 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở đối với căn hộ P5 D1 (nay là số 2 ngách 575/10 KM2, phường NK3, BD4, Hà Nội) cho chị NTT1 theo đúng quy định về trình tự thủ tục. Khi chị Thủy

được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất thì được pháp luật công nhận có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất. UBND quận BÐ4 đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt.

***Tại bản án sơ thẩm số 18 ngày 14, 15/5/2013 Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:***

*1/ Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế giá trị xây dựng ngôi nhà 59/2 TS6- Quận ĐÐ8 - Thành phố Hà Nội của chị NTT1.*

*Xác định giá trị xây dựng ngôi nhà 59/2 TS6 - Quận ĐÐ8 - Thành phố Hà Nội là 421.333.780đ và những đồ dùng sinh hoạt trong gia đình có giá trị: 5.000.000đ là tài sản chung của chị NTT1 và anh NDS15 .*

*- Chia tài sản chung chị Thủy, anh S15 mỗi người hưởng 1/2: 213.166.890đ*

*- Di sản thừa kế của anh S15 là: 213.166.890đ*

*- Chia cho bà N5, ông Tuấn ( kỷ phần của ông Tuấn thuộc quyền sở hữu của bà N5, chị Oanh, anh T14 ), chị Thủy, cháu Hoa, cháu Huyền mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là:  $213.166.890đ : 5 = 42.633.378đ$*

*- Chia cụ thể như sau:*

*Chia cho bà N5, chị Oanh, anh T14 sở hữu 1 tủ lạnh cũ, 1 máy tập. Chia cho chị Thủy, cháu Hoa, cháu Huyền sở hữu 1 tủ quần áo, 1 tủ rượu, 1 giường, 2 điều hòa và tivi, 1 bộ bàn ghế mây.*

*- Chia cho bà N5, chị Oanh, anh T14 được sở hữu, sử dụng 1 phần giá trị xây dựng tầng 1 gồm: 1 phần phòng khách đứng từ cửa vào phía tay trái có diện tích  $2,6m \times 4,9m = 12,74m^2$  và phòng WC có diện tích  $2,3 \times 1,4m = 3,22m^2$ , bếp có diện tích  $1,2m \times 3,5m = 4,2m^2$ . Tổng giá trị xây dựng  $20,16m^2 \times 3.362.600đ = 67.790.000đ$*

*- Chia cho chị Thủy, cháu Hoa, cháu Huyền, bà N5, chị Oanh, anh T14 được sở hữu và sử dụng giá trị xây dựng phần lối đi chung đứng từ cửa ra vào phía bên tay phải có kích thước 0.9 m chạy thẳng vào hết phòng khách  $0,9m \times 4,9m = 4,41m^2$ , phần lối đi trước phòng vệ sinh và đến hết khoang cầu thang có diện tích  $1,2m \times 2,4m = 2,88m^2$ , tổng diện tích sử dụng chung là  $7,29m^2$  có giá trị xây dựng là 24.513.354đ.*

*Cụ thể: bà N5, chị Oanh, anh T14 được hưởng giá trị xây dựng phần diện tích chung là 9.805.341đ. Tổng giá trị tài sản bà N5, chị Oanh, anh T14 được chia là: 77.595.341đ. Chị Thủy phải có trách nhiệm thanh toán cho bà N5, chị Oanh, anh T14 tiền chênh lệch là: 7.671.415đ.*

*- Chia cho chị Thủy và cháu Hoa, cháu Huyền sở hữu giá trị xây dựng và sử dụng toàn bộ tầng 2,3,4 bao gồm cả ban công có giá trị xây dựng:  $93,35m^2 \times 3.362.600đ = 320.623.910đ$ , cộng với giá trị xây dựng phần diện tích sử dụng chung*

là: 14.708.012đ. Tổng giá trị tài sản chị Thủy, cháu Hoa, cháu Huyền được chia là 335.331.922đ, chị Thủy có trách nhiệm thanh toán cho bà N5, chị Oanh, anh T14 tiền chênh lệch là: 7.671.415đ.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật các bên đương sự có quyền ngăn ranh giới phần diện tích sử dụng chung, nếu bên nào ngăn thì giá trị xây dựng thuộc quyền sở hữu của bên ngăn.

2/ Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế giá trị quyền sử dụng đất ngôi nhà số 2 ngõ 575/10 KM2- Quận BD4 – Hà Nội của bà DTN5.

3/ Không chấp nhận yêu cầu trừ khoản nợ 13.100USD tương đương 280.000.000đ và khoản tiền cấp dưỡng nuôi con 500.000.000đ vào di sản thừa kế của chị NTT1 .

4/ Ghi nhận sự tự nguyện của chị Thủy, bà N5, chị Oanh, anh T14, cháu Hoa, cháu Huyền do chị Thủy đại diện không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản và công nợ của 2 Công ty ST và Công ty TNHH Thăng Tú, không yêu cầu Tòa án giải quyết về mai táng phí .

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

Ngày 22/5/2013, bà N5, chị Oanh kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Ngày 24/5/2013, chị Thủy kháng cáo không đồng ý với việc Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu về khấu trừ số tiền nợ 280.000.000đ và khoản tiền cấp dưỡng nuôi con vào số di sản của anh S15 để lại; việc phân chia di sản thừa kế của anh S15 cho bà N5 sử dụng diện tích 12,7m<sup>2</sup> tại tầng 1 căn nhà 59 Sơn Tây gây nhiều khó khăn trong việc sử dụng, sinh hoạt cũng như việc kê khai cấp GCNQSD đất. Bản án xác định các tầng có giá trị như nhau là không đúng.

Bản án không xác định cháu Hoa và cháu Huyền là người thừa kế thế vị của anh Tuấn là không đúng.

**Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 33 ngày 18/3/2014, Tòa phúc thẩm tại Hà Nội, quyết định:**

Sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà N5, chị Oanh.

1. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế giá trị xây dựng ngôi nhà 59/2 TS6 - Quận ĐĐ8 - Thành phố Hà Nội của chị NTT1.

Xác định giá trị xây dựng ngôi nhà 59/2 TS6 – Quận ĐĐ8 – Thành phố Hà Nội là 421.333.780đ và những đồ dùng sinh hoạt trong gia đình có giá trị : 5.000.000đ là tài sản chung của chị NTT1 và anh NDS15 .

*Chia cho bà N5, chị Oanh, anh T14 sở hữu 1 tủ lạnh cũ, 1 máy tập. Chia cho chị Thủy, cháu Hoa, cháu Huyền sở hữu 1 tủ quần áo, 1 tủ rượu, 1 giường, 2 điều hòa và tivi, 1 bộ bàn ghế mây.*

*2. Chấp nhận yêu cầu của chị Thủy không chia cụ thể bằng hiện vật đối với thừa kế giá trị xây dựng ngôi nhà 59/2 TS6 mà chia bằng tiền. Chị Thủy tự nguyện trả, hỗ trợ cho bà N5 và các con (chị Oanh, anh T14) tổng cộng 300.000.000đ (trong đó bao gồm cả khoản tiền bà N5, chị Oanh, anh T14 được hưởng là 77.595.341đ và cả phần chị Thủy phải thanh toán cho chị Oanh, anh T14, bà N5 7.671.415đ. Chị Thủy và các con chị Thủy được sở hữu, sử dụng toàn bộ ngôi nhà 59/2 TS6 nhưng vẫn để cho bà N5 được ở tại tầng 1 ngôi nhà như bản án sơ thẩm xác định cho đến khi bà N5 chết hoặc khi không có nhu cầu sử dụng.*

*3. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế giá trị quyền sử dụng đất ngôi nhà số 2 ngõ 575/10 KM2- Quận BĐ4 – Hà Nội của bà DTN5.*

*3/ Không chấp nhận yêu cầu trừ khoản nợ 13.100USD tương đương 280.000.000đ và khoản tiền cấp dưỡng nuôi con 500.000.000đ vào di sản thừa kế của chị NTT1 .*

*4/ Ghi nhận sự tự nguyện của chị Thủy, bà N5, chị Oanh, anh T14, cháu Hoa, cháu Huyền do chị Thủy đại diện không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản và công nợ của 2 Công ty ST và Công ty TNHH Thăng Tú, không yêu cầu Tòa án giải quyết về mai táng phí.*

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Sau khi xét xử phúc thẩm, bà DTN5 có đơn đề nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

***Tại Quyết định giám đốc thẩm số 21/2016/QĐ-HĐTP ngày 04/10/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quyết định:*** Hủy bản án phúc thẩm số 33/20214/DS-PT ngày 18/3/2014 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội và hủy bản án dân sự sơ thẩm số 18/2013/DS-ST ngày 14, 15/5/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án “Chia thừa kế” giữa nguyên đơn là chị NTT1 với bị đơn là bà DTN5 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ngày 22/3/2017, bà N5 có đơn phản tố yêu cầu chia di sản thừa kế của anh S15 có trong công ty TNHH Thăng Tú và công ty TNHH ST là 1.000.000.000đ cho 5 đồng thừa kế, mỗi ki phần được hưởng 200.000.000đ.

Ngày 27/12/2021 bà DTN5 có Đơn xin rút yêu cầu phản tố.

Ngày 27/12/2021 chị NTT1 có Đơn đề nghị rút đơn khởi kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 31/3/2022, các bên đương sự đều tự nguyện, thống nhất và thỏa thuận về việc giải quyết chia tài sản thừa kế của anh NDS15 đối với 02 căn nhà và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ngoài ra không yêu cầu giải quyết việc gì khác, cụ thể như sau:

1. Căn nhà tại địa chỉ số 2 ngách 575/10 phố KM2, phường NK3, quận BD4, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 30/3/2009 mang tên chị NTT1 thì nay thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị NTT1. Căn nhà này từ khi Tòa án xem xét thẩm định cho đến nay không có sửa chữa, thay đổi gì, vẫn giữ nguyên hiện trạng, các đương sự đều nhất trí thống nhất không yêu cầu định giá lại và đề nghị giữ nguyên giá trị quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất là 2.200.000.000đ như định giá trước đây.

2. Căn nhà 4 tầng tại địa chỉ số 59/2 phố TS6, phường QT7, quận ĐĐ8, thành phố Hà Nội chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nay thuộc quyền sở hữu của bà DTN5, còn quyền sử dụng đất vẫn do HTX TS11 quản lý. Căn nhà này từ khi Tòa án xem xét thẩm định cho đến nay không có sửa chữa, thay đổi gì, vẫn giữ nguyên hiện trạng, các đương sự đều nhất trí thống nhất không yêu cầu định giá lại và đề nghị giữ nguyên giá trị quyền sở hữu nhà là 370.000.000đ như định giá trước đây.

3. Chị Thủy tự nguyện rút toàn bộ các yêu cầu giải quyết chia tài sản thừa kế đối với các tài sản khác, yêu cầu khác và nhất trí với việc rút yêu cầu phản tố chia tài sản khác của bà N5, chị Oanh.

4. Bà N5, chị Oanh nhất trí với việc chị Thủy rút các yêu cầu của chị Thủy và cũng tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Ngoài các đề nghị Tòa án ghi nhận về sự thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản như trên, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết việc gì khác.

5. Về phần án phí, các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xác định chưa nộp án phí theo quyết định của các bản án dân sự sơ thẩm, phúc thẩm trước.

***Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:***

*Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của các Điều 70, 72, 73, 227 Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình.

- *Về nội dung:* Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Nhận thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị HĐXX căn cứ Điều 246 BLTTDS: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và đình chỉ xét xử



các yêu cầu khởi kiện khác của chị Thủy và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra trực tiếp tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

*Về thẩm quyền:* Vụ án có người liên quan hiện định cư ở nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của TANDTP Hà Nội là đúng theo quy định tại Điều 37 BLTTDS.

Về quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp chia thừa kế. Căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Cẩm Tú hiện đang định cư tại Đức uỷ quyền cho chị NKO9 tham gia tố tụng; bị đơn bà DTN5 uỷ quyền cho chị NKO9 tham gia tố tụng; HTX công nghiệp Trường Sơn đề nghị xét xử vắng mặt, UBND quận BD4 vắng mặt lần thứ 2 mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự, theo quy định tại Điều 202, 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

#### **[2] Về nội dung:**

Anh NDS15 và chị NTT1 kết hôn năm 1995, có đăng ký kết hôn tại UBND phường Giảng Võ, quận BD4, thành phố Hà Nội. Anh chị có 02 con chung là cháu NTH12, sinh năm 1996 và cháu NTH13 sinh năm 2001. Ngoài ra, anh chị không có con nuôi, con riêng nào khác. Năm 2005, anh S15 chết do tai nạn giao thông. Hội đồng xét xử xét thấy:

*[2.1] Về thời hiệu khởi kiện:* Anh S15 chết năm 2005, thời điểm mở thừa kế bắt đầu từ 2005 đến năm 2009 chị NTT1 yêu cầu chia thừa kế của anh S15 là trong thời hiệu khởi kiện theo Điều 645 Bộ luật dân sự.

*[2.2] Về hàng thừa kế:* Chị NTT1, cháu NTH12, cháu NTH13 và ông NVT16, bà DTN5 là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Năm 2009, ông Tuấn chết không để lại di chúc do vậy bà N5, chị NKO9 và anh Nguyễn Cẩm Tú là người thừa kế của ông Tuấn.

*[2.3] Về di sản thừa kế:*

*[2.3.1] Về căn nhà số 2 ngõ 575/10 KM2, phường NK3, BD4, Hà Nội:*

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: nhà số P5 D1 (nay là số 2 ngõ 575/10 KM2, phường NK3, BD4, Hà Nội) của Bộ giao thông vận tải, thuộc sở hữu Nhà nước. Ngày 15/9/1988 Văn phòng Bộ Giao thông vận tải đã ký Hợp đồng thuê nhà (hộ gia đình) số 119/HĐTN cho ông Lê Đình Lắm là chủ hộ, cùng vợ và hai con thuê nhà này để ở với diện tích chính 15m<sup>2</sup> và diện tích phụ 4m<sup>2</sup>.

Ngày 4/4/1991 ông Lê Đình Lắm và bà Đào Thanh Cầm chuyển nhượng diện tích thuê nêu trên cho ông Trần Đăng Tâm (giấy chuyển nhượng viết tay). Ngày 27/12/2002 ông Trần Đăng Tâm chuyển nhượng quyền thuê nhà nêu trên cho chị NTT1 và anh NDS15, giấy tờ viết tay đứng tên anh S15 và chị Thủy. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền thuê nhà anh S15 và chị Thủy không làm thủ tục ký Hợp đồng thuê nhà. Ngày 31/3/2007 Văn phòng Bộ giao thông vận tải bàn giao ngôi nhà nêu trên cho Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội. Do vậy, xác định tại thời điểm anh S15, chị Thủy nhận chuyển nhượng (năm 2002) và thời điểm anh S15 chết (năm 2005).

Sau khi nhận chuyển nhượng anh S15, chị Thủy sinh sống, sử dụng căn nhà đó cho đến nay, năm 2003 chị Thủy và 2 con đã nhập hộ khẩu thường trú về căn nhà nêu trên. Như vậy xác định chỉ có chị Thủy, anh S15 và 2 con sinh sống tại căn nhà nêu trên.

Ngày 6/8/2008 Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội ký Hợp đồng bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho chị NTT1, chị Thủy là người thanh toán tiền thuê nhà, tiền mua nhà và ngày 30/3/2009 UBND quận BD4 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đứng tên chị NTT1.

*[2.3.2] Ngôi nhà 59/2 TS6, phường QT7, DD8, Hà Nội.*

Về nguồn gốc ngôi nhà nêu trên nằm trong 2584m<sup>2</sup> đất do UBND thành phố Hà Nội cấp cho HTX cơ khí Trường Sơn (nay là HTX công nghiệp Trường Sơn) quản lý và sử dụng theo Quyết định số 2015/QĐ-UB ngày 09/10/1991. Như vậy, theo Quyết định số 2015/QĐ-UB ngày 09/10/1991 và Công văn số 1005/STNMT- KDTK, HTX công nghiệp Trường Sơn được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất nêu trên. Sau khi được cấp đất, HTX tiến hành huy động vốn của xã viên xây dựng nhiều căn hộ 3 tầng và bán cổ phần vốn góp xây dựng đó cho xã viên. Cụ thể bán cổ phần vốn góp xây dựng căn hộ số 31 (nay là nhà 59/2 TS6) cho anh Nguyễn Trần Hoàng. Năm 1995 anh Nguyễn Trần Hoàng và vợ là chị Trương Thanh T14 bán cổ phần là giá trị

xây dựng ngôi nhà nêu trên, giấy tờ mua bán đứng tên anh S15 và chị Thủy. Việc chuyển nhượng cổ phần xã viên nêu trên HTX công nghiệp Trường Sơn có biết. Anh S15 được HTX công nghiệp Trường Sơn công nhận là xã viên HTX theo phiếu cổ phần xã viên số 38 ngày 23/8/1997 có số vốn đóng góp là 74.682.800đ xây dựng nhà số 62 (nay là 59/2 TS6).

HTX công nghiệp Trường Sơn có Công văn khẳng định các bên đương sự chỉ có tài sản trên đất nên không được tính giá trị đất trên diện tích xây dựng căn nhà đó để chia thừa kế vì căn nhà này hiện vẫn nằm trong diện tích đất đai do Hợp tác xã đang quản lý.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 31/3/2022, các bên đương sự đều tự nguyện, thống nhất và thỏa thuận về việc giải quyết chia tài sản thừa kế của anh NDS15 đối với 02 căn nhà và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ngoài ra không yêu cầu giải quyết việc gì khác, cụ thể như sau:

1. Căn nhà tại địa chỉ số 2 ngách 575/10 phố KM2, phường NK3, quận BD4, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 30/3/2009 mang tên chị NTT1 thì nay thuộc quyền sở hữu, sử dụng của chị NTT1. Căn nhà này từ khi Tòa án xem xét thẩm định cho đến nay không có sửa chữa, thay đổi gì, vẫn giữ nguyên hiện trạng, các đương sự đều nhất trí thống nhất không yêu cầu định giá lại và đề nghị giữ nguyên giá trị quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất là 2.200.000.000đ như định giá trước đây.

2. Căn nhà 4 tầng tại địa chỉ số 59/2 phố TS6, phường QT7, quận ĐĐ8, thành phố Hà Nội chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thì thuộc quyền sở hữu của bà DTN5, còn quyền sử dụng đất vẫn do HTX TS11 quản lý. Căn nhà này từ khi Tòa án xem xét thẩm định cho đến nay không có sửa chữa, thay đổi gì, vẫn giữ nguyên hiện trạng, các đương sự đều nhất trí thống nhất không yêu cầu định giá lại và đề nghị giữ nguyên giá trị quyền sở hữu nhà là 370.000.000đ như định giá trước đây.

3. Chị Thủy tự nguyện rút toàn bộ các yêu cầu giải quyết chia tài sản thừa kế đối với các tài sản khác, các yêu cầu khác và nhất trí với việc rút yêu cầu phản tố chia tài sản khác của bà N5, chị Oanh.

4. Bà N5, chị Oanh nhất trí với việc chị Thủy rút toàn bộ các yêu cầu giải quyết chia tài sản thừa kế đối với các tài sản khác và tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu phản tố và không yêu cầu Tòa án giải quyết việc gì khác.

Cháu Hoa, cháu Huyền nhất trí hoàn toàn với trình bày của mẹ là NTT1 và bác là NKO9. Đề nghị Tòa án giải quyết theo sự tự nguyện thỏa thuận các bên đã thống nhất trình bày ở trên.

Ngoài các đề nghị Tòa án ghi nhận về sự thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản như trên, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết việc gì khác.

Hội đồng xét xử xét thấy việc các đương sự thỏa thuận về cách giải quyết vụ án là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không bị ép buộc và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật nên Tòa án công nhận sự thỏa thuận này.

Trước khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Chị Thủy tự nguyện rút toàn bộ các yêu cầu giải quyết chia tài sản thừa kế đối với các tài sản khác và không yêu cầu Tòa giải quyết vấn đề nào khác. Bà DTN5 đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố và không yêu cầu Tòa giải quyết việc gì khác. Xét việc rút yêu cầu này là tự nguyện phù hợp với quy định pháp luật nên HĐXX chấp nhận và đình chỉ giải quyết yêu cầu khác của chị Thủy và yêu cầu phản tố của bà DTN5.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

**[3] Về án phí:** Các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xác định chưa nộp án phí theo quyết định của các bản án dân sự sơ thẩm, phúc thẩm trước. Hội đồng xét xử xét thấy: Do các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án trong trường hợp Tòa án tiến hành hòa giải trước khi mở phiên tòa thì phải chịu 50% mức án phí nên chị NTT1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bà DTN5 sinh năm 1931, tại thời điểm giải quyết vụ án bà N5 là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà N5 được miễn toàn bộ án phí.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ: Khoản 5 Điều 26, Điều 37, Điều 39, khoản 3 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 246, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 50, 136 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 163, 181, 631, 634, 645, 674, 675, 676 và Điều 685 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 27, 31, 39, khoản 5 Điều 61 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, chị NTT1, bà DTN5, anh Nguyễn Cẩm Tú (chị NKO9 là đại diện theo ủy quyền của bà N5, anh T14), chị NKO9, cháu NTH12, cháu NTH13 cụ thể như sau:

1.1. Chị NTT1 được quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 2 ngách 575/10 phố KM2, phường NK3, quận BD4, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 30/3/2009 mang tên chị NTT1.

1.2. Bà DTN5 được quyền sở hữu căn nhà tại địa chỉ số 59/2 phố TS6, phường QT7, quận ĐĐ8, thành phố Hà Nội chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Quyền sử dụng đất trên diện tích xây dựng căn nhà vẫn do HTX TS11 quản lý.

2. Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

3. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện khác của chị NTT1.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bà DTN5.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà DTN5 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định. Hoàn trả bà DTN5 số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) đã nộp theo Phiếu thu số 000032 ngày 23/10/2009 của Thi hành án dân sự quận ĐĐ8, thành phố Hà Nội. Hoàn trả bà DTN5 và chị Nguyễn Thị Oanh số tiền 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà N5 và chị Oanh đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009238 ngày 28/5/2013 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

+ Chị NTT1 phải nộp 38.000.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 001594 ngày 20/7/2009 của Thi hành án dân sự quận ĐĐ8, thành phố Hà Nội và số tiền 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009232 ngày 23/5/2013 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Chị Thủy còn phải nộp 28.800.000 đồng (hai mươi tám triệu tám trăm ngàn đồng).

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

Án xử công khai, sơ thẩm: Có mặt chị NTT1, bà NKO9 (bà DTN5, anh Nguyễn Cẩm Tú ủy quyền cho chị Oanh là người đại diện), cháu NTH12. Vắng mặt đại diện theo ủy quyền của UBND quận BD4, HTX Công nghiệp Trường Sơn, cháu NTH13. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Lưu HS.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Mai Tiến Dũng**