

Bản án số: **36/2022/DS-ST**  
Ngày: 24 tháng 9 năm 2022  
V/v Chia di sản thừa kế

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đồng Trung*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

**1. Ông Phan Trung Hiếu**

**2. Bà Nguyễn Thị Diệp Anh**

*- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thảo*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa:*

Bà Nguyễn Huyền Tr -Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử sơ thẩm công khai vụ Dân sự thụ lý số: 43/2021/TLST- DS ngày 26 tháng 04 năm 2021 về việc: “*Yêu cầu chia di sản thừa kế một phần căn nhà số 43 phố*

*Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2022/QĐXX-ST ngày 23 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hoàn Ch**, sinh năm 1930.

Địa chỉ: Số 216 đường C, phường 10, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền:

**1. Ông Nguyễn Hoàng H**, sinh năm 1974; (có mặt)

Địa chỉ: Số 37, BT3, khu Bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng M, Hà Nội.

**2. Bà Phạm Thị Hồng V**, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Tổ 4, phường Tân M, quận Hoàng M, Hà Nội

(Theo giấy ủy quyền ngày 5/5/2021)

**3. Bà Trần PH L**, sinh năm 1973; (có mặt)

Địa chỉ: 216 đường C, phường 10, quận 3, TP Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền lập ngày 08/03/2021 tại Văn phòng công chứng Sài Gòn và Văn bản sửa đổi, bổ sung Giấy ủy quyền ngày 21/9/2022 tại Văn phòng công chứng Sài Gòn)

**\* Bị đơn: Ông Nguyễn Chiệu Ng** sinh năm 1929 (chết ngày 02/4/2022).

**Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Chiếu Ng:**

**1. Bà Nguyễn P.A-** sinh năm 1955.

HKTT: 26 C, phường Hàng Bạc, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn P.A: Ông Nguyễn Khánh T, sinh năm 1957. (có mặt)

**2. Ông Nguyễn Khánh T,** sinh năm 1957.

Địa chỉ: Số 15 ngách 27 ngõ 106 Q, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội. (có mặt)

**3. Bà Nguyễn PH L,** sinh năm 1958.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn PH L: Ông Nguyễn Khánh T, sinh năm 1957. (có mặt)

Địa chỉ: Số 15 ngách 27 ngõ 106 Q, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội

**\* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:**

**1. Ông Nguyễn Khánh T,** sinh năm 1957; (có mặt)

**2. Bà Vạn M H,** sinh năm 1957 (vợ ông Nguyễn Khánh T). (có mặt)

**3. Anh Nguyễn Thụy C,** sinh năm 1990 (con trai ông Nguyễn Khánh T)

NKTT: Số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Cùng địa chỉ: Số 15 ngách 27 ngõ 106 C, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

**4. Chị Nguyễn Thị M Tr,** sinh năm 1985 (con gái ông Nguyễn Khánh T).

NKTT: Số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Địa chỉ: Số 20/22 ngõ 12 Đ, phường C, quận Ba Đình, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị M Tr và anh Nguyễn Thụy C: Bà Vạn M H theo Giấy ủy quyền lập ngày 07/4/2022 tại Văn phòng công chứng Trần Hiếu. (có mặt)

**5. Ông Phạm Q.T,** sinh năm 1970; (Vắng mặt)

NKTT: Số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Địa chỉ: Số 215/187 đường Nguyễn Xí, phường 13, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

**6. Bà Phạm Thị T.D,** sinh năm 1954; (Vắng mặt)

NKTT: Số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Địa chỉ: Số 215/187 đường Nguyễn Xí, phường 13, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

**7. Ông Phạm Văn Q,** sinh năm 1961;(có mặt)

**8. Bà Nguyễn Thanh M,** sinh năm 1977 (Vợ ông Q); (Vắng mặt)

**9. Chị Phạm Minh H,** sinh năm 2003 (Con gái ông Q– bà M)

(Vắng mặt)

10. **Cháu Phạm Minh Thông**, sinh năm 2007 (Con trai ông Q– bà M do ông Q, bà M đại diện).

11. **Ông Phạm Trung Dũng**, sinh năm 1952; (Vắng mặt)

12. **Bà Lưu KH Như**, sinh năm 1956 (Vợ ông Phạm Trung Dũng). (Vắng mặt)

NKTT: Số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Cùng địa chỉ: Số 85 Chính Kinh, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

13. **Chị Phạm Thanh Huyền**, sinh năm 1981. (Vắng mặt)

NKTT: Số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Địa chỉ: Số 17-15 Tòa nhà Park P09 Khu đô thị Vinhomes - Timecity- 25 ngõ 13 Lĩnh Nam, phường M Động, quận Hoàng M, Hà Nội.

14. **Bà Phạm Thị Tuyết Thu**, sinh năm 1956. (Vắng mặt)

NKTT: Số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Địa chỉ: Số 1C ngõ 175 Bồ Đề, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội

15. **Ông Phạm Trung Chính**, sinh năm 1958. (Vắng mặt)

HKTT: Số 67 ngõ Cẩm Văn, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, Hà Nội.

Địa chỉ: Phòng 322, F2, ngõ 190 phố Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

16. **Ông Phạm Trung Vinh**, sinh năm 1959. (Vắng mặt)

HKTT: Số 39 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Địa chỉ: Số 6 Lê Quý Đôn, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

17. **Bà Phạm M PH**, sinh năm 1962.(có mặt)

HKTT: Số 1, phố Hàng Vải, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Số 91 ngõ 158, phố NgHà, phường NgHà, quận Ba Đình, Hà Nội

18. **Bà Phạm Bích Hạnh**, sinh năm 1966. (Vắng mặt)

HKTT: A10 tầng 15, chung cư 93 phố Lò Đúc, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 1510, chung cư 93, phố Lò Đúc, phường Phạm Đình Hổ, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

19. **Ông Phạm Quang Minh**, sinh năm 1964.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Q– sinh năm 1961.

HKTT: Số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Địa chỉ: Số 85 Chính Kinh, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

(Theo giấy ủy quyền ngày 18/07/2022).(có mặt)

**20. Bà Phạm Thu H**, sinh năm 1971(vắng mặt)

HKTT: Số 2 Chùa Liên 3, phường Cầu Dền, Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 1C, ngõ 175 phố Bồ Đề, phường Bồ Đề, quận Long Biên, Hà Nội

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện và ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn tại Tòa án như sau:

#### *1. Di sản thừa kế:*

Bố mẹ bà Nguyễn Thị Hoàn Ch là cụ Nguyễn Văn Bảo (mất năm 1979) và cụ Trịnh Thị An (mất năm 1994) có 02 người con là bà Nguyễn Thị Hoàn Ch và ông Nguyễn Chiêu Ngọc, sinh năm 1929, địa chỉ: Số 15 ngách 27 ngõ 106 Hoàng Quốc Việt, phường Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Cụ Nguyễn Văn Bảo và cụ Trịnh Thị An là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất và chủ sở hữu hợp pháp nhà ở tại số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội, có diện tích 83,2m<sup>2</sup>, kết cấu 1 trệt, 1 lầu, diện tích sử dụng là 166,4m<sup>2</sup>. Nguồn gốc của nhà đất trên cụ thể như sau:

- Theo Công văn số 84/CNKV ngày 03/01/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Khu vực Ba Đình – Hoàn Kiếm – Đống Đa: “*Năm 1954, ông Nguyễn Văn Bảo và bà Trịnh Thị An là cha mẹ bà Ch và ông Ngmua và sử dụng căn nhà Số 43 Nguyễn Hữu Huân (Trên gác và Lối đi lên gác theo hiện trạng hiện nay)*”.

- Tại Công văn số 95/TTCNTT-TTLT ngày 22/03/2021 của Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên Môi trường Hà Nội phúc đáp Đơn ngày 12/3/2021 của bà Ch thì ngôi nhà trên thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 7I-I-31 (bản đồ năm 1999), “*có nguồn gốc ở vị trí tương đối tại thửa đất số 225 tờ bản đồ số 7 khu chữ D (bản đồ năm 1956) mang bằng khoán điền thổ số 390 khu Hoàn Kiếm*”. Theo tài liệu Sổ nhà cửa lập năm 1960, biên số nhà 43 Nguyễn Hữu Huân tại mục tên chủ có ghi: Nguyễn Văn Bảo và vợ Trịnh Thị An.

Năm 1979, cụ Nguyễn Văn Bảo mất không để lại di chúc nên diện tích di sản của cụ Bảo là ½ giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ trên.

Đến năm 1994, cụ An mất cũng không để lại di chúc, diện tích di sản của cụ An là ½ giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất còn lại.

#### *2. Về hàng thừa kế:*

2.1. Về di sản của cụ Nguyễn Văn Bảo là ½ giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại nhà số 43 Nguyễn Hữu Huân, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội:

Do ông Bảo chết năm 1979 không để lại di chúc nên di sản được chia cho những người thừa kế theo pháp luật trong hàng thừa kế thứ nhất gồm 03 người là:

- Cụ Trinh Thị An;
- Con trai: Ông Nguyễn Triệu Ngọc, sinh năm 1929;
- Con gái: Nguyễn Thị Hoàn Ch, sinh năm 1930.

Ngoài ra, không còn bất cứ người thừa kế nào khác.

2.2. Về di sản của cụ Trinh Thị An là  $\frac{1}{2}$  giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất còn lại tại nhà số 43 Nguyễn Hữu Huân, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội:

Do cụ An chết năm 1994 không để lại di chúc nên di sản được chia cho những người thừa kế theo pháp luật trong hàng thừa kế thứ nhất gồm 02 người là:

- Con trai: Ông Nguyễn Triệu Ngọc, sinh năm 1929;
- Con gái: Nguyễn Thị Hoàn Ch, sinh năm 1930.

Ngoài ra, không còn bất cứ người thừa kế nào khác.

### *3. Quá trình phát sinh tranh chấp:*

Năm 1976, bà Nguyễn Thị Hoàn Ch chuyển vào TP Hồ Chí Minh sinh sống. Sau khi bố bà Ch mất thì mẹ bà Ch đã chuyển vào sống với bà Ch, còn ông Nguyễn Chiếu Ngở lại TP Hà Nội sử dụng căn nhà nêu trên và cho người khác thuê đến thời điểm hiện tại.

Sau khi cụ An mất, bà Ch đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Chiếu Ng chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại nhưng ông Ng không đồng ý.

Do vậy, ngày 01/02/2021, bà Nguyễn Thị Hoàn Ch đã làm đơn khởi kiện gửi Tòa án Nhân dân quận Hoàn Kiếm yêu cầu chia thừa kế một phần căn nhà số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội.

### *4. Về yêu cầu khởi kiện:*

Đề nghị Tòa án xem xét chia thừa kế đối với di sản của bố, mẹ bà Ch là một phần căn nhà số 43 Nguyễn Hữu Huân, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội theo quy định của pháp luật. Bởi lẽ:

Căn cứ điểm d Khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015:

*“1. Đối với giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật này có hiệu lực thì việc áp dụng pháp luật được quy định như sau:*

*...d) Thời hiệu được áp dụng theo quy định của Bộ luật này”.*

Theo Khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015:

*“1. Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó. Trường hợp không có người thừa kế đang quản lý di sản thì di sản được giải quyết như sau:*

a) Di sản thuộc quyền sở hữu của người đang chiếm hữu theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật này;

b) Di sản thuộc về Nhà nước, nếu không có người chiếm hữu quy định tại điểm a khoản này”.

Và Khoản 1 Điều 611 Bộ luật Dân sự 2015:

“1. Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết. Trường hợp Tòa án tuyên bố một người là đã chết thì thời điểm mở thừa kế là ngày được xác định tại khoản 2 Điều 71 của Bộ luật này”.

Như vậy, áp dụng quy định tại Điều 623, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015 thì đến thời điểm bà Nguyễn Thị Hoàn Ch khởi kiện vẫn còn thời hiệu để chia thừa kế

**\* Ý kiến của bị đơn:**

Ngày 14/6/2021, ông Nguyễn Chiệu Ngoc bản tự khai, trong đó có nội dung:

Ông Ngăn nay 92 tuổi, là bố của liệt sỹ Nguyễn Khánh Thụy hy sinh trong sự nghiệp chống Mỹ cứu nước. Bố ông là cụ Nguyễn Văn Bảo (mất năm 1979), mẹ ông là Trịnh Thị An (mất năm 1993), em ruột ông là Nguyễn Thị Hoàn Ch, sinh năm 1930, hiện ngụ tại 216 đường Cách mạng tháng 8, Quận 3 thành phố Hồ Chí Minh.

Khi mất bố mẹ ông để lại tài sản là một phần nhà 43 Nguyễn Hữu Huân (T bộ trên gác, cầu thang lên gác và sân bếp sử dụng chung) sau khi đã bán một phần nhà dưới (nội dung mua bán ông Ngkhông được biết và chứng kiến).

Để giải quyết việc chia thừa kế tài sản mà bố mẹ để lại, hai gia đình hai bên đã nhiều lần tH lượng, hòa giải, nhưng do cách đánh giá, nhìn nhận giá trị tài sản không đồng nhất nên việc tH lượng không thành. Bà Nguyễn Thị Hoàn Ch đã đứng đơn đưa sự việc ra Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm để nhờ Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Ông Ngkhông có ý kiến gì về việc đề nghị Tòa án chia di sản của bố mẹ, chỉ đề nghị một số nguyện vọng sau:

+ Cụ Nguyễn Văn Bảo đã mất được hơn 40 năm, đề nghị Tòa án xem xét phần tài sản của cụ Bảo để lại đối với người đang sử dụng, bảo quản và tôn tạo di sản theo Bộ luật dân sự 2015 và thời hiệu khởi kiện.

+ Nhà 43 Nguyễn Hữu Huân là nhà cổ, đã xuống cấp một cách trầm trọng, nguy cơ đổ sập bất cứ lúc nào gây nguy hiểm cho gia đình và những người xung quanh. Năm 1997, được sự cho phép của UBND phường Lý Thái Tổ, ông Ngđã tiến hành sửa chữa nâng cấp T bộ phần gác ở và sân bếp để sử dụng chung. Nay đề nghị Tòa án xem xét trả phần kinh phí mà ông đã bỏ ra để sửa chữa, nâng cấp.

+Ông Ngxin hưởng thừa kế bằng hiện vật để ở và thờ cúng ông bà, tổ tiên

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ( ông T) có ý kiến: đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Chiệu Ngđã có ý kiến cụ thể tại bản tự khai đề ngày 14/6/2021 ông đã nộp cho Tòa án.

Về di sản thừa kế: Bố mẹ ông Nglà cụ Nguyễn Văn Bảo (mất năm 1979) và cụ Trịnh Thị An (mất năm 1994) có 02 người con là bà Nguyễn Thị Hoàn Ch và ông Nguyễn Triệu Ngoc, sinh năm 1929

Ông Nguyễn Văn Bảo và bà Trịnh Thị An là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất và chủ sở hữu hợp pháp nhà ở tại số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Nay nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế, bị đơn có ý kiến như sau: ông Ngđồng ý chia thừa kế và sẽ thanh toán cho nguyên đơn 3 tỷ đồng để nhận T bộ di sản thừa kế nếu hai bên hòa giải. Nếu nguyên đơn không đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 02/4/2022 ông Nguyễn Chiệu Ngchết. Ngày 05/5/2022, Tòa án đã ra Thông báo xác định bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh Toán, bà Nguyễn PH L là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Chiệu Ngọc

**\* Người có quyền và nghĩa vụ liên quan gồm:** ông Phạm Trung Dũng, bà Phạm Thị T.D, bà Phạm Thị Tuyết Thu, ông Phạm Trung Chính, ông Phạm Trung Vinh, ông Phạm Văn Q, bà Phạm Phì M PH, bà Phạm Thị Bích Hạnh, ông Phạm Quang Minh do ông Q là người đại diện theo ủy quyền, ông Phạm Q.T, bà Phạm Thu H thống nhất sẽ để ông Phạm Trung Dũng thay mặt 11 anh em trình bày trình bày:

Năm 1963 bố mẹ của 11 anh em ông là cụ Phạm Đình Thắm và cụ Trần Thị Sinh mua của cụ Nguyễn Văn Bảo và cụ Trịnh Thị An gian nhà dưới tại số 43 Phan Thanh Giản ( nay là nay là số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm ) tại thửa đất số 225 tờ bản đồ số 7 khu chữ D (bản đồ năm 1956) mang bằng khoán điền thổ số 390 khu Hoàn Kiếm. Khi mua bán hai bên có viết giấy bán gian nhà dưới giữa bên bán là cụ Nguyễn Văn Bảo, cụ Trịnh Thị An và bên mua là cụ Phạm Đình Thắm, cụ Trần Thị Sinh với các công trình phụ như nhà bếp, nhà tắm, sân, nhà xí.

Sau năm 1975, để thuận tiện cho việc sử dụng phần diện tích chung của nhà trên và nhà dưới hai gia đình đã thỏa thuận chia đôi nhà bếp, nhà tắm, sân và đã xây ngăn cách chỉ còn nhà vệ sinh là dùng chung. Từ đó đến nay hai gia đình không tranh chấp gì với nhau. Hiện nay hai gia đình đã thống nhất phần dùng chung chia đôi về giá trị diện tích sử dụng mà không xây ngăn cách. Mười một anh em ông đồng ý với số liệu đo đạc theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 410-2021/HSKT do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 08/10/2021.

Tại Tòa án hai gia đình (nhà trên, nhà dưới) đã thống nhất phần diện tích sử dụng chung của 2 nhà với các thành viên sau:

Nhà trên gồm: Bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L do ông Nguyễn Khánh T là người đại diện theo ủy quyền, bà Nguyễn Thị Hoàn Ch do ông Nguyễn Hoàng H và bà Trần PH L là người đại diện theo ủy quyền

Nhà dưới gồm: ông Phạm Trung Dũng, bà Phạm Thị T.D, bà Phạm Thị Tuyết Thu, ông Phạm Trung Chính, ông Phạm Trung Vinh, ông Phạm Văn Q, bà Phạm Phì M PH, bà Phạm Thị Bích Hạnh, ông Phạm Quang Minh do ông Q là người đại diện theo ủy quyền, ông Phạm Q.T, bà Phạm Thu H

Cùng thống nhất thỏa thuận phần diện tích sử dụng chung sử dụng của cả hai nhà như sau:

Nhà trên và nhà dưới đồng ý cùng sử dụng chung phần diện tích  $5.3m^2$  giới hạn bởi các điểm 9,10,21,13,14,15,16,9 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 410-2021/HSKT do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 08/10/2021) tại địa chỉ: số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

\* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông H và bà Trần PH L), đại diện bị đơn ông Nguyễn Khánh T và bà Nguyễn P.A cùng thống nhất phần diện tích  $5,3m^2$  sử dụng chung của hai nhà(nhà trên và nhà dưới) giới hạn bởi các điểm 9,10,21,13,14,15,16,9 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 410-2021/HSKT do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 08/10/2021) tại địa chỉ: số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

\* Ngoài ra, đại diện bị đơn xuất trình cho Tòa án Vi bằng do Văn phòng Thừa phát lại Hoàn Kiếm lập ngày 22/7/2022 theo đó ghi nhận thỏa thuận giữa:

Nhà trên gồm: Bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L do ông Nguyễn Khánh T là người đại diện theo ủy quyền, bà Nguyễn Thị Hoàn Ch do ông Nguyễn Hoàng H và bà Trần PH L là người đại diện theo ủy quyền(viết tắt là bên B)

Nhà dưới gồm: ông Phạm Trung Dũng, bà Phạm Thị T.D, bà Phạm Thị Tuyết Thu, ông Phạm Trung Chính, ông Phạm Trung Vinh, ông Phạm Văn Q, bà Phạm Phỉ M PH, bà Phạm Thị Bích Hạnh, ông Phạm Quang Minh do ông Q là người đại diện theo ủy quyền, ông Phạm Q.T, bà Phạm Thu H(viết tắt là bên A)

Cụ thể như sau:

*Bên A là chủ sở hữu, quản lý, sử dụng đối với nhà đất tại địa chỉ số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 410-2021/HSKT do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 08/10/2021, diện tích sử dụng riêng tầng 1 được giới hạn bởi các điểm từ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,20,1. Nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Bảo, bà Trịnh Thị An chuyển nhượng một phần cho ông Phạm Đình Thắm, bà Trần Thị Sinh theo giấy bán nhà dưới ngày 21/4/1963.*

*Bên B là chủ sở hữu, quản lý sử dụng đối với nhà đất tại địa chỉ số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 410-2021/HSKT do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 08/10/2021, diện tích sử dụng như sau:*

- Khu I:  $22,3m^2$  giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 9, 16,17,18,19,20,1
- Khu II:  $6,4m^2$  giới hạn bởi các điểm từ 10,11,12,13,21,10. Khu II nhà kho có chiều cao 2,67m.
- Diện tích tầng 2:  $55m^2$
- + Diện tích sàn sử dụng phòng 1, phòng 2,:  $34,2m^2$
- + Diện tích sàn sử dụng phòng 3:  $9m^2$ , cầu thang 2,  $7m^2$
- + Diện tích xây dựng tầng 2: phòng 1, phòng 2, phòng 3:  $9,1m^2$ ;



*Nguồn gốc: ông Nguyễn Văn Bảo, bà Trịnh Thị An có quyền quản lý, sử dụng nhà đất theo Sổ điền thổ Hà Nội.*

*Phần diện tích tầng 1 sau khi trừ đi diện tích khu I, khu II và 5,3m<sup>2</sup> diện tích sử dụng chung do bên A là chủ quản lý, sử dụng.*

*Bằng văn bản thỏa thuận này, bên A và bên B đồng ý cùng sử dụng chung diện tích 5,3m<sup>2</sup> giới hạn bởi các điểm 9,10,21,13,14,15,16,9 tại địa chỉ số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 410-2021/HSKT do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 08/10/2021*

\* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thủ tục xem xét thẩm định và định giá đối với di sản thừa kế là nhà 43 Nguyễn Hữu Huân, theo kết quả định giá, giá trị T bộ di sản như sau:

- Giá trị quyền sử dụng đất:  $22,3\text{m}^2 + 6,4\text{m}^2 = 28,7\text{m}^2 \times 145.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 4.161.500.000$  đồng.

- Giá trị phần diện tích sử dụng nhà tầng 2:  $34,2\text{m}^2$ (phòng 1, phòng 2 +  $11,7\text{m}^2$ (phòng 3, cầu thang) +  $4\text{m}^2$ (sân tầng 2) +  $9,9\text{m}^2$ (phòng tầng 2 phía trong cùng) =  $59,8\text{m}^2 \times 130.000.000$  đồng/ $\text{m}^2 = 7.774.000.000$  đồng.

- Giá trị diện tích sử dụng chung:  $5,3\text{m}^2 \times 145.000.000$  đồng/ $\text{m}^2/2 = 384.250.000$  đồng.

- Giá trị xây dựng phòng 1, phòng 2, phòng 3:  $55\text{m}^2 \times 65\% \times 3.001.000\text{đ}/\text{m}^2 = 107.285.750$  đồng.

- Giá trị xây dựng phòng tầng 2 phía trong cùng:  $13\text{m}^2 \times 5.428.000$  đồng/ $\text{m}^2 \times 65\% = 45.866.600$  đồng.

- Giá trị xây dựng phần diện tích sử dụng chung:  $5,3\text{m}^2 \times 65\% \times 3.001.000\text{đ}/\text{m}^2/2 = 2.283.750$  đồng

Tổng cộng: 12.474.486.100 đồng.

Ngày 23/9/2022, ông Nguyễn Khánh T giao nộp cho Tòa án Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa ông Nguyễn Khánh T(đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn P.A và bà Nguyễn PH L) và ông Nguyễn Hoàng H, bà Trần PH L(đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hoàn Ch) lập ngày 23/9/2022. Theo đó hai bên thỏa thuận:

Bà L đại diện cho bà Nguyễn Thị Hoàn Ch đồng ý chuyển T bộ quyền hưởng di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Hoàn Ch trong một phần nhà đất tại địa chỉ số 43 Nguyễn Hữu Huân cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Chiếu Ngọc. Ông Nguyễn Khánh T thay mặt cho bà Nguyễn P.A, bà Nguyễn PH L thanh toán cho bà Trần PH L số tiền 4.500.000.000 đồng.

Bà Trần PH L chịu trách nhiệm trước bà Nguyễn Thị Hoàn Ch đối với việc quản lý số tiền trên.

Ông Nguyễn Khánh T còn giao nộp cho Tòa án Giấy biên nhận thể hiện bà Trần PH L đã nhận đủ số tiền 4.500.000.000 đồng,

\* Tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn bà Trần PH L có ý kiến:

Giữ nguyên nội dung thỏa thuận tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 23/9/2022, đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các bên như sau:

+ Những người thừa kế của ông Nguyễn Chiệu Ng (gồm: Bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L) được hưởng thừa kế bằng hiện vật gồm:

- Phần diện tích tầng 2 gồm:

- *Diện tích tầng 2: phòng 1, phòng 2, phòng 3: 55m<sup>2</sup>*

+ *Diện tích sàn sử dụng phòng 1, phòng 2: 34,2m<sup>2</sup>*

+ *Diện tích sàn sử dụng phòng 3: 9m<sup>2</sup>, cầu thang 2,7m<sup>2</sup>*

+ *Diện tích xây dựng tầng 2: phòng 1, phòng 2, phòng 3: 9,1m<sup>2</sup>; chiều cao 3,38m.*

- *Diện tích sân(tầng 2): 4,0m<sup>2</sup>.*

- *Diện tích nhà G2: 13,0m<sup>2</sup>*

+ *Diện tích xây dựng nhà 3,1m<sup>2</sup>*

+ *Diện tích sàn sử dụng: 9,9m<sup>2</sup>*

- Một phần diện tích tầng một nhà 43 Nguyễn Hữu Huân gồm:

- *Khu I: 22,3m<sup>2</sup> giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 9, 16,17,18,19,20,1*

- *Khu II: 6,4m<sup>2</sup> giới hạn bởi các điểm từ 10,11,12,13,21,10. Khu II nhà kho có chiều cao 2,67m.*

- Phần diện tích sử dụng chung với nhà dưới giới hạn bởi các điểm 9,10,21,13,14,15,16,9

(Vị trí và diện tích cụ thể theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 410-2021/HSKT do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 08/10/2021)

+ Những người thừa kế của ông Nguyễn Chiệu Ng (gồm: Bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L) có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Hoàn Ch số tiền 4.500.000.000 đồng.

Bà Trần PH L xuất trình cho Tòa án Văn bản sửa đổi, bổ sung Giấy ủy quyền ngày 21/9/2022 tại Văn phòng công chứng Sài Gòn của bà Nguyễn Thị Hoàn Ch (nguyên đơn) ủy quyền cho bà Trần PH L được đại diện thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và đại diện nhận các khoản thanh toán trong quá trình giải quyết vụ án. Bà Trần PH L xác nhận đã nhận đủ số tiền 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng) do ông Nguyễn Khánh T thanh toán

\* Đại diện bị đơn ông Nguyễn Khánh T và bà Vạn M H tại phiên tòa cùng thống nhất trình bày: Bố ông là ông Nguyễn Chiệu Ng là người được hưởng thừa kế di sản của cụ Bảo, cụ An. Mẹ ông là bà Phùng Thị Hiền chết năm 1992. Bố mẹ ông sinh được 04 người con gồm: ông Nguyễn Khánh Thụy (là liệt sỹ hy sinh năm 1975, không có vợ con), bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L. Ông Nguyễn Chiệu Ng mất tháng 4 năm 2002, những người thừa kế của ông Ng gồm: bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T và bà Nguyễn PH L.

Tại phiên tòa ông T và bà H cùng đồng ý với ý kiến của đại diện nguyên đơn đã trình bày và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của hai bên, đồng thời ông đề nghị Tòa án miễn án phí đối với chị em ông vì đều là người cao tuổi

\* Ông Phạm Văn Q và bà Phạm M PH là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa có ý kiến:

Vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại Tòa án. Về phần diện tích sử dụng riêng và chung giữa 02 nhà (nhà tầng một và nhà tầng 2 số 43 Nguyễn Hữu Huân) vẫn giữ nguyên như nội dung hai bên đã thống nhất và được ghi nhận tại Vi bằng do Văn phòng Thừa phát lại Hoàn Kiếm lập ngày 22/7/2022. Cụ thể phần diện tích sử dụng chung giữa hai nhà (nhà tầng 1, nhà tầng 2) có diện tích 5,3m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 9,10,21,13,14,15,16,9 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 410-2021/HSKT do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 08/10/2021). Về thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của nguyên đơn và bị đơn ông Q, bà PH không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất không yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện chia thừa kế

\* Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng, thời gian chuyển hồ sơ để Viện kiểm sát nghiên cứu là đúng với quy định của pháp luật. Vụ án đã quá thời hạn chuẩn bị xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn. Về án phí các đương sự đều là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn nộp án phí nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

### ***I. Về tố tụng:***

1. Thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Bà Nguyễn Thị Hoàn Ch khởi kiện đối với bị đơn là ông Nguyễn Chiệu Ngọc, có Hộ khẩu thường trú tại số 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội yêu cầu chia thừa kế di sản của bố mẹ để lại là một phần nhà 43 Nguyễn Hữu Huân, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Căn cứ Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên Tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Trung Dũng, bà Phạm Thị T.D, bà Phạm Thị Tuyết Thu, ông Phạm Trung Chính, ông Phạm Trung Vinh, ông Phạm Q.T, bà Phạm Thu H, bà Nguyễn Thanh M, chị Phạm Minh H, bà Lưu KH Như, chị Phạm Thanh Huyền, bà Phạm Thị Bích Hạnh có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn xét xử vụ án.

### ***II. Về Nội dung:***

1. Về di sản thừa kế:

Tại văn bản số 2867/SXD-PC ngày 16/4/2021 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội gửi Tòa án, có nội dung: “Theo ghi chép tại sổ nhà cửa hiện nay đang lưu giữ tại Sở Xây dựng thể hiện Ngôi nhà 43 phố Phan Thanh Giản (nay là phố Nguyễn Hữu Huân) là nhà gạch 2 tầng, mang bằng khoán điền thổ số 390 khu Hoàn Kiếm, họ và tên sở hữu chủ là Nguyễn Văn Bảo và vợ Trịnh Thị An. Diện tích sử dụng 81,9m<sup>2</sup>”

Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Trung Dũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lời khai: Năm 1963, bố mẹ ông là ông Phạm Đình Thắm và bà Trần Thị Sinh đã mua của cụ Nguyễn Văn Bảo và cụ Trịnh Thị An diện tích nhà dưới với nhà bếp, nhà tắm tại 43 Nguyễn Hữu Huân. Đồng thời ông Dũng giao nộp cho Tòa án Bản phô tô Giấy bán gian nhà dưới lập ngày 21/4/1963 có chữ ký của cụ Nguyễn Văn Bảo và cụ Trịnh Thị An.

Tại Tòa án các đương sự xuất trình cho Tòa án Vi bằng do Văn phòng Thừa phát lại Hoàn Kiếm lập ngày 22/7/2022 theo đó ghi nhận thỏa thuận giữa:

Nhà trên gồm: cụ Nguyễn Văn Bảo và cụ Trịnh Thị An do ông Nguyễn Khánh T là người đại diện theo ủy quyền, bà Nguyễn Thị Hoàn Ch do ông Nguyễn Hoàng H và bà Trần PH L là người đại diện theo ủy quyền

Nhà dưới gồm: Các con của ông Thắm bà Sinh gồm: ông Phạm Trung Dũng, bà Phạm Thị T.D, bà Phạm Thị Tuyết Thu, ông Phạm Trung Chính, ông Phạm Trung Vinh, ông Phạm Văn Q, bà Phạm Phi M PH, bà Phạm Thị Bích Hạnh, ông Phạm Quang Minh do ông Q là người đại diện theo ủy quyền, ông Phạm Q.T, bà Phạm Thu H

Theo đó các bên đã thống nhất phần diện tích sử dụng đất, sở hữu nhà của các bên đồng thời thống nhất phần diện tích đất sử dụng chung của hai nhà.

Như vậy có cơ sở xác định phần di sản của cụ Nguyễn Văn Bảo và cụ Trịnh Thị An gồm: Phần diện tích tầng 2, một phần diện tích tầng một nhà 43 Nguyễn Hữu Huân giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 9, 16, 17, 18, 19, 20, 1 và 10, 11, 12, 13, 21, 10 và một phần diện tích sử dụng chung với nhà tầng 1 giới hạn bởi các điểm 9, 10, 21, 13, 14, 15, 16, 9 (theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 410-2021/HSKT do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 08/10/2021). Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá, di sản thừa kế có tổng giá trị: 12.474.486.100 đồng.

## 2. Những người được hưởng thừa kế:

Tại Tòa án, các bên đương sự đều thống nhất: Cụ Nguyễn Văn Bảo (mất năm 1979) và cụ Trịnh Thị An (mất năm 1994), trước khi mất hai cụ không để lại di chúc. Hai cụ có 02 người con là bà Nguyễn Thị Hoàn Ch, sinh năm 1930 và ông Nguyễn Chiệu Ngọc, sinh năm 1929 mất ngày 22/4/2022. Ngoài ra hai cụ không có con đẻ hay con nuôi nào khác. Căn cứ Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015, xác định những người được hưởng thừa kế theo pháp luật di sản của Cụ Bảo, cụ An để lại gồm: Ông Nguyễn Chiệu Ng và bà Nguyễn Thị Hoàn Ch. Ông Nguyễn Chiệu Ng mất ngày 22/4/2022, những người thừa kế của ông Nguyễn Chiệu Ng gồm: Bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L

3. Về thời hiệu khởi kiện: Tại phiên tòa các bên đều đề nghị không áp dụng thời hiệu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không xem xét.

4. Về nghĩa vụ về tài sản của cụ Bảo, cụ An: Tại Tòa án các đương sự không trình bày hay có tài liệu chứng minh được nghĩa vụ về tài sản của cụ Bảo, cụ An để lại trước khi chết. Mặt khác tại khoản 3 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thì thời hiệu yêu cầu người thừa kế thực hiện nghĩa vụ về tài sản của người chết để lại là 03 năm kể từ thời điểm mở thừa kế. Do đó, không có cơ sở xác định nghĩa vụ về tài sản của cụ Bảo, cụ An để lại trước khi chết.

5. Chia di sản thừa kế:

Tại Phiên Tòa, các đương sự đều thống nhất về việc phân chia thừa kế và đề nghị Tòa án ghi nhận. Xét thấy, sự tự nguyện thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của các đương sự không trái pháp luật nên được chấp nhận, ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự như sau:

5.1. Những người thừa kế của ông Nguyễn Chiếu Ng (gồm: Bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L) được nhận bằng hiện vật là một phần diện tích nhà 43 Nguyễn Hữu Huân gồm:

\* Phần diện tích tầng 2 gồm:

- Diện tích tầng 2: phòng 1, phòng 2, phòng 3:  $55m^2$

+ Diện tích sàn sử dụng phòng 1, phòng 2:  $34,2m^2$

+ Diện tích sàn sử dụng phòng 3:  $9m^2$ , cầu thang 2,  $7m^2$

+ Diện tích xây dựng tầng 2: phòng 1, phòng 2, phòng 3:  $9,1m^2$ ; chiều cao 3,38m.

- Diện tích sân (tầng 2):  $4,0m^2$ .

- Diện tích nhà G2:  $13,0m^2$

+ Diện tích xây dựng nhà 3,  $1m^2$

+ Diện tích sàn sử dụng:  $9,9m^2$

\* Một phần diện tích tầng một nhà 43 Nguyễn Hữu Huân gồm:

- Khu I:  $22,3m^2$  giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 9, 16, 17, 18, 19, 20, 1

- Khu II:  $6,4m^2$  giới hạn bởi các điểm từ 10, 11, 12, 13, 21, 10. Khu II nhà kho có chiều cao 2,67m.

\* Một phần diện tích sử dụng chung với nhà dưới tại tầng 1 giới hạn bởi các điểm 9, 10, 21, 13, 14, 15, 16, 9

(Vị trí, diện tích cụ thể được thể hiện tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 410-2021/HSKT do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 08/10/2021)

5.2. Những người thừa kế của ông Nguyễn Chiếu Ng (gồm: Bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L) có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Hoàn Ch số tiền 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng).

5.3. Xác nhận, ngày 23/9/2022, ông Nguyễn Khánh T đại diện cho bà Nguyễn P.A và bà Nguyễn PH L đã giao đủ số tiền 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm

triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị Hoàn Ch do bà Trần PH L (con gái bà Ch) đại diện nhận.

6. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Hoàn Ch sinh năm 1930, bà Nguyễn P.A sinh năm 1955, ông Nguyễn Khánh T sinh năm 1957, bà Nguyễn PH L sinh năm 1958. Tại thời điểm xét xử, theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 thì bà Nguyễn Thị Hoàn Ch, bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L đều là người cao tuổi đồng thời có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội

7. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Các Điều 609, 611, 612, 649, 650, 651, 668 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, 228, Điều 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

#### ***Xử:***

**1.** Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn như sau:

1.1 Xác định một phần diện tích nhà 43 Nguyễn hữu Huân phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội là di sản của cụ Nguyễn Văn Bảo và cụ Trịnh Thị An, có giá trị là 12.474.486.100 đồng, gồm:

\* Phần diện tích tầng 2 gồm:

- Diện tích tầng 2: phòng 1, phòng 2, phòng 3:  $55m^2$
- + Diện tích sàn sử dụng phòng 1, phòng 2:  $34,2m^2$
- + Diện tích sàn sử dụng phòng 3:  $9m^2$ , cầu thang  $2,7m^2$
- + Diện tích xây dựng tầng 2: phòng 1, phòng 2, phòng 3:  $9,1m^2$ ; chiều cao  $3,38m$ .

- Diện tích sân(tầng 2):  $4,0m^2$ .

- Diện tích nhà G2:  $13,0m^2$

+ Diện tích xây dựng nhà  $3,1m^2$

+ Diện tích sàn sử dụng:  $9,9m^2$

\* Một phần diện tích tầng một nhà 43 Nguyễn Hữu Huân gồm:

- Khu I:  $22,3m^2$  giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 9, 16, 17, 18, 19, 20, 1

- Khu II:  $6,4m^2$  giới hạn bởi các điểm từ 10, 11, 12, 13, 21, 10. Khu II nhà kho có chiều cao  $2,67m$ .

\* Một phần diện tích sử dụng chung với nhà dưới tại tầng 1 giới hạn bởi các điểm 9,10,21,13,14,15,16,9

(Vị trí, diện tích cụ thể được thể hiện tại Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 410-2021/HSKT do Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 08/10/2021 kèm theo)

1.2 Xác định những người được hưởng thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn Bảo và cụ Trịnh Thị An gồm: Ông Nguyễn Chiệu Ng và bà Nguyễn Thị Hoàn Ch (Ông Nguyễn Chiệu Ng mất ngày 22/4/2022, những người thừa kế của ông Nguyễn Chiệu Ng gồm: Bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L)

1.3 Hai bên thống nhất phân chia như sau:

- Những người thừa kế của ông Nguyễn Chiệu Ng (gồm: Bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L) được nhận bằng hiện vật T bộ di sản của cụ Nguyễn Văn Bảo và cụ Trịnh Thị An là một phần diện tích nhà 43 Nguyễn Hữu Huân được nêu tại phần 1.1 Quyết định của bản án.

- Những người thừa kế của ông Nguyễn Chiệu Ng (gồm: Bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L) có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Hoàn Ch số tiền 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng).

- *Xác nhận, ngày 23/9/2022, ông Nguyễn Khánh T đại diện cho bà Nguyễn P.A và bà Nguyễn PH L đã giao đủ số tiền 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị Hoàn Ch do bà Trần PH L (con gái bà Ch) đại diện nhận.*

Những người thừa kế của ông Nguyễn Chiệu Ng thực hiện quyền đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật tại cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Hoàn Ch, bà Nguyễn P.A, ông Nguyễn Khánh T, bà Nguyễn PH L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết

**Nơi nhận:**

- Các đương sự

- VKSND quận Hoàn Kiếm + HN

- TAND Tp Hà Nội.

- Chi cục Thi hành án dân sự

quận Hoàn Kiếm.

- Lưu hồ sơ, văn phòng

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TOạ PHIÊN TỌA**

( đã ký)

**Phạm Đồng Trung**

