

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 238/2019/DS-PT

Ngày 15- 8 - 2019

V/v Tranh chấp chia tài sản chung  
nhà đất 17, 19 Yên Thái

**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:* Ông Đỗ Minh Hoàng.

*Các Thẩm phán:* Ông Đinh Như Lâm;  
Ông Vũ Toàn Giang.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Hồng Hòa - Thư ký TAND Thành phố Hà Nội.

**- Đại diện VKSNDTP Hà Nội:** Bà Hoàng Vĩnh Thảo- Kiểm sát viên

Ngày / /2019, tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 220/2018/TLPT-DS ngày 26 tháng 9 năm 2018 về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung nhà đất 17, 19 Yên Thái, Hoàn Kiếm, Hà Nội”.

Do Bản án sơ thẩm số 22/2018/DSST ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 174/2019/QĐXX-PT ngày 30 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Cụ Nguyễn Thị T, sinh năm 1930;

1.2. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1952;

1.3. Ông Vũ Ngọc L, sinh năm 1957

Cụ Tĩnh, bà Lan, ông Lân cùng cư trú tại: huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội.

1.4. Ông Vũ Đức T, sinh năm 1955. Cư trú tại: Thị trấn Phú Minh, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội

1.5. Bà Vũ Thị P, sinh năm 1962. Cư trú tại: huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội

1.6. Bà Vũ Thị Xuân, sinh năm 1964. Cư trú tại: Khu phố 5A, thị trấn Đa Tềh, huyện Đa Tềh, Tỉnh Lâm Đồng

1.7. Bà Vũ Thị Mai, sinh năm 1970. Cư trú tại: Số 11 phố Chợ, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

1.8. Bà Vũ Thị Phương, sinh năm 1974. Cư trú tại: P6-A1 tập thể xí nghiệp dệt nhuộm, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

*Đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn* là ông Nguyễn Minh K, sinh năm 1970. Cư trú tại: Số 18 ngõ 61 Nguyễn Văn Trỗi, phường Phương Liệt, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Bảo vệ quyền và lợi ích cho đồng nguyên đơn là ông Lưu Vũ Anh- Luật sư Văn phòng luật sư Tinh Hoa Việt, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt.

2. *Bi đơn:*

2.1. Cụ Vũ Thị Phụng, sinh năm 1917 (chết ngày 16/02/2015).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Phụng:

2.1.1. Bà Đỗ Thị Liên, sinh năm 1940. Cư trú tại: Thôn Đại Gia, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt;

2.1.2. Ông Đỗ Đình Hùng, sinh năm 1943. HKTT: Số 17 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Cư trú tại: Số 41 ngách 403/2 đường Nguyễn Văn Linh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt;

2.1.3 Ông Đỗ Đình Nhuệ, sinh năm 1948. Cư trú tại: Số 19 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Có mặt;

2.1.4 Ông Đỗ Đình Trường, sinh năm 1945. Cư trú tại: Thôn Đại Gia, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

2.2. Ông Đỗ Đình Nhuệ, sinh năm 1948. HKTT: Số 17 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Cư trú tại: Số 19 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

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

3.1. Bà Đỗ Thị Liên, sinh năm 1940. Cư trú tại: Thôn Đại Gia, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt;

3.2. Ông Đỗ Đình Hùng, sinh năm 1943. HKTT: Số 17 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Cư trú tại: Số 41 ngách 403/2 đường Nguyễn Văn Linh, quận Long Biên, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt;

3. Ông Đỗ Đình Trường, sinh năm 1945. Cư trú tại: Thôn Đại Gia, xã Thụy Phú, huyện Phú Xuyên, Thành phố Hà Nội. *Đại diện theo ủy quyền của ông Trường:* Anh Đỗ Đình Sơn, sinh năm 1976. Cư trú tại: P309 CT7G Dương Nội, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt;

3.4. Ông Lê Ngọc Chiến, sinh năm 1967. Cư trú tại: Số 11 phố Chợ, phường Tân Thành, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt;

3.5. Chị Tô Thanh Nhân, sinh năm 1987. HKTT: Số 125 Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Cư trú tại: Số 17 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt;

3.6. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh, sinh năm 1961. HKTT: Số 125 Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Cư trú tại: Số 19 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt;

3.7. Chị Nguyễn Đỗ Thu Thủy, sinh năm 1997. HKTT: Số 125 Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội. Cư trú tại: Số 17 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

4. *Người kháng cáo:*

4.1. Ông Nguyễn Minh Khương - Là đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn. Có mặt;

4.2. Ông Đỗ Đình Nhuệ là bị đơn và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn Vũ Thị Phụng. Có mặt;

4.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh, chị Tô Thanh Nhân, chị Nguyễn Đỗ Thu Thủy là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Có mặt chị Thủy. Vắng mặt bà

Thanh và chị Nhân

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo hồ sơ vụ án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Ngôi nhà tại 17 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (*Sau đây viết tắt là: Nhà 17 Yên Thái*) diện tích 52m<sup>2</sup> đăng ký tại bằng khoán điền thổ số 1316 khu Nhà Thờ ngày 26/4/1939 đứng tên cụ cố Vũ Đức Tiên và cụ cố Nguyễn Thị Thái; Ngôi nhà 19 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội (*Sau đây viết tắt là: Nhà 19 Yên Thái*) có diện tích 46m<sup>2</sup> đăng ký bằng khoán điền thổ số 1317 khu Nhà Thờ ngày 02/12/1935 đứng tên cụ cố Vũ Đức Tiên; cụ cố Nguyễn Thị Thái và con trai là cụ Vũ Đức Bộ.

Cụ Bộ và cụ Phụng đều xác định nhà đất 17-19 Yên Thái là tài sản chung của cụ cố Tiên, cụ cố Thái để lại chưa chia. Sau khi đòi được nhà từ các hộ thuê nhà, cụ Phụng cùng con trai là ông Nhuệ chiếm giữ toàn bộ nhà đất số 17- 19 Yên Thái mà không chia cho các đồng sở hữu chung là các thừa kế của cụ Bộ. Cụ Tinh (vợ cụ Bộ) và các con của cụ Bộ là các bà: Lan, Phi, Xuân, Mai, Phương; các ông: Tuấn, Lân thống nhất đề nghị chia tài sản chung là nhà đất số 17-19 Yên Thái cho các thừa kế của cụ Bộ theo pháp luật.

**\* Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2014/DSST ngày 25/8/2014, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã quyết định:**

1. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung nhà đất tại 17, 19 Yên Thái, Hoàn Kiếm, Hà Nội của các đồng thừa kế của cụ Vũ Đức Bộ do ông Nguyễn Minh Khương là đại diện theo ủy quyền.

2. Không chấp nhận hợp đồng dịch vụ pháp lý số 01/HĐTV ngày 04/04/2006 giữa cụ Vũ Thị Phụng cùng các con cụ Phụng, cụ Vũ Đức Bộ cùng vợ và các con cụ Bộ với ông Lê Ngọc Chiến và ông Đỗ Đình Nhuệ;

3. Xác định nhà đất tại 17 Yên Thái và 2/3 nhà đất tại 19 Yên Thái có giá trị: 11.240.996.300đ thuộc quyền sở hữu của cụ Vũ Đức Tiên và cụ Nguyễn Thị Thái;

4. Xác định 1/3 nhà đất tại 19 phố Yên Thái, Hoàn Kiếm, Hà Nội có giá trị 2.782.006.700đ thuộc quyền sở hữu của cụ Vũ Đức Bộ. Cụ Bộ mất năm 2010 nên di sản của cụ Bộ do các thừa kế của cụ Bộ gồm: Vợ là cụ Nguyễn Thị T và các con là bà Vũ Thị L; Ông Vũ Đức Tuấn; Ông Vũ Ngọc Lân; Bà Vũ Thị Phi; Bà Vũ Thị Xuân; Bà Vũ Thị Mai; Bà Vũ Thị Phương được hưởng có giá trị 2.782.006.700đ;

5. *Chia giá trị:* - Cụ Tiên mất năm 1952, cụ Thái mất năm 1979, di sản của 02 cụ là 11.240.996.300đ được xác định là tài sản chung của 02 thừa kế là cụ Vũ Thị Phụng và cụ Vũ Đức Bộ.

+ Thanh toán chi phí giải quyết đòi nhà đối với các hộ ở thuê tại 17, 19 Yên Thái là 761.013.000đ;

+ Trích công sức đòi nhà cho thuê đối với các hộ ở thuê tại 17, 19 Yên Thái cho cụ Vũ Đức Bộ và ông Đỗ Đình Nhuệ là 1.080.000.000đ. Mỗi người được hưởng 540.000.000đ;

+ Giá trị còn lại được chia theo pháp luật cho 02 thừa kế gồm cụ Vũ Thị Phụng và cụ Vũ Đức Bộ mỗi thừa kế là: 4.699.991.650đ.

Như vậy:

+ Cụ Vũ Đức Bộ do các thừa kế của cụ được hưởng gồm

- ) 1/3 giá trị nhà đất tại 19 Yên Thái là: 2.782.006.700đ;
- ) Thanh toán chi phí giải quyết đòi nhà đối với các hộ ở thuê tại 17, 19 Yên Thái là: 761.013.000đ;
- ) Trích công sức cho cụ Vũ Đức Bộ là 540.000.000đ
- ) Giá trị tài sản chung cụ Bộ được chia là: 4.699.991.650đ
- Tổng cộng: 8.783.011.350đ
- + Cụ Vũ Thị Phụng được chia có giá trị: 4.699.991.650đ
- + Trích công sức cho ông Đỗ Đình Nhuệ là 540.000.000đ

**6. Chia bằng hiện vật:**

- Chia cho cụ Vũ Đức Bộ do các thừa kế của cụ Bộ:
  - + Nhà đất tại 19 phố Yên Thái có mặt tiền rộng 2m, chiều dài 15,6m; Diện tích là 31,2m<sup>2</sup> và phần diện tích phụ cuối nhà 17, 19 Yên Thái có chiều rộng là 4,27m, chiều dài là 2m; Diện tích là 8,54m<sup>2</sup>. Có giá trị là: 7.219.220.000đ;
  - Diện tích lối đi chung phải chịu 1/2 giá trị lối đi chung là 1.343.700.000đ.
  - Cộng là: 8.562.920.000đ

So với giá trị cụ Bộ được chia còn thiếu 220.091.350đ.

- Chia cho cụ Vũ Thị Phụng:
  - + Diện tích 02 phòng ở phía trong nhà 17 Yên Thái (giáp nhà mặt phố 17 Yên Thái) có diện tích 31,5m x 6,85m = 21, 6m<sup>2</sup>. Có giá trị là: 4.116.383.000đ
  - Diện tích lối đi chung phải chịu 1/2 giá trị lối đi chung là 1.343.700.000đ
  - Cộng là: 5.460.083.000đ

So với giá trị được chia còn thừa: 760.091.350đ

- Thanh toán chênh lệch tài sản: Cụ Vũ Thị Phụng được nhận phần hiện vật có giá trị lớn hơn so với giá trị được chia là 760.091.350đ do đó cụ Phụng phải thanh toán cho các thừa kế của cụ Vũ Đức Bộ do ông Nguyễn Minh Khương đại diện theo ủy quyền là 220.091.350đ và thanh toán công sức cho ông Đỗ Đình Nhuệ là 540.000.000đ;

7. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Ngọc Chiến đồng ý để lại toàn bộ chi phí giải quyết việc đòi nhà cho thuê đối với các hộ tại 17, 19 Yên Thái là 761.013.000đ cho các thừa kế của cụ Vũ Đức Bộ do ông Nguyễn Minh Khương đại diện theo ủy quyền;

8. Buộc cụ Vũ Thị Phụng phải thanh toán 1/2 giá trị diện tích 16,4m<sup>2</sup> nhà mặt phố 17 Yên Thái cho các thừa kế của cụ Vũ Đức Bộ do ông Nguyễn Minh Khương đại diện theo ủy quyền là: 1.804.000.000đ;

9. Giành quyền giải quyết việc yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà ngày 29/03/1991 đối với diện tích tầng 2 nhà 17 Yên Thái, Hoàn Kiếm, Hà Nội của ông Đỗ Đình Nhuệ bằng 1 vụ kiện dân sự khác;

**\* Bản án dân sự phúc thẩm số 04/2015/DSPT ngày 12/01/2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội đã quyết định:**

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 17/2014/DSST ngày 25/8/2014 của TAND Hoàn Kiếm và chuyển hồ sơ vụ án cho TAND Hoàn Kiếm giải quyết lại vụ án.

**Sau khi thụ lý giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm:**

**1. Nguyên đơn - Cụ Tĩnh (vợ cụ Bộ); các con của cụ Bộ là các bà: Lan, Phi, Xuân, Mai, Phương và các ông: Tuấn, Lân (do ông Khương là đại diện theo ủy quyền) thống nhất trình bày:**

Cụ cố Tiên chết năm 1952, cụ cố Thái chết năm 1979, cả hai cụ đều không để lại di chúc. Sinh thời, hai cụ có 02 người con là Vũ Thị Phụng và Vũ Đức Bộ, ngoài ra không có con chung, con riêng và con nuôi nào khác.

Cụ cố Tiên, cụ cố Thái có và để lại khối di sản là: Toàn bộ nhà, đất 17 Yên Thái và 2/3 nhà đất 19 Yên Thái; cụ Bộ có 1/3 ngôi nhà 19 Yên Thái.

Khi còn sống, cụ cố Thái và cụ Phụng đã cho một số gia đình ở thuê tại 17, 19 Yên Thái để lấy tiền sinh sống: Trong đó có cho bà Hoàng Thị Ngợi thuê mặt tiền 15m<sup>2</sup> tầng 1 và 10m<sup>2</sup> tầng 2 nhà 17 phố Yên Thái (khoảng năm 1958). Sau khi cụ cố Thái chết, cụ Phụng quản lý toàn bộ nhà 17-19 Yên Thái và đã bán lại cho bà Ngợi diện tích bà Ngợi đang thuê.

Năm 2004, cụ Phụng và cụ Bộ đã có đơn khởi kiện đòi nhà đối với các hộ ở thuê tại 17, 19 Yên Thái. Quá trình giải quyết đòi nhà đối với các hộ tại 17, 19 Yên Thái, có hộ gia đình chị Dương Ngọc Thanh và anh Hoàng Văn Hưng ở diện tích 16,4m<sup>2</sup> mặt phố nhà 17 Yên Thái, đã xuất trình giấy mua bán nhà giữa cụ Phụng với bà Ngợi và khẳng định bà Ngợi đã bán lại diện tích này cho anh chị. Cụ Bộ có đơn yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng mua bán nhà giữa cụ Phụng với bà Ngợi và đòi lại nhà cho thuê.

Quá trình giải quyết việc đòi nhà cho thuê, ngày 03/10/2010 cụ Bộ chết. Cụ Tỉnh (vợ cụ Bộ) và các con là các bà: Lan, Phi, Xuân, Mai, Phương; các ông: Tuấn, Lân kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Bộ với tư cách là đồng nguyên đơn với cụ Phụng đã thỏa thuận và cùng thống nhất hòa giải với bị đơn là những người thuê nhà và chỉ lấy được lại gồm: Diện tích còn lại (32m<sup>2</sup>) của nhà 17 Yên Thái (không đòi lại được phần đã bán cho bà Ngợi) và nhà 19 Yên Thái. Để lấy lại nhà của các hộ ở thuê 17-19 Yên Thái thì con rể của cụ Bộ là ông Chiến (chồng bà Mai) đã chi trả số tiền 761.013.000 đồng hỗ trợ cho những người phải thi hành án trả lại nhà thuê theo quyết định tại các Bản án đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội.

Tuy nhiên sau khi những người thuê nhà trả lại nhà 17-19 Yên Thái thì cụ Phụng cùng con trai là ông Nhuệ đã chiếm giữ, không chia cho các đồng sở hữu chung là các thừa kế của cụ Bộ. Mặc dù các thừa kế cụ Bộ cùng với cụ Phụng và các con của cụ Phụng đã nhiều lần thỏa thuận với nhau, nhưng mỗi lần thỏa thuận xong ông Nhuệ lại thay đổi ý kiến dẫn tới các bên không thỏa thuận được.

Nay đề nghị chia tài sản chung của cụ cố Tiên, cụ cố Thái để lại là nhà đất số 17-19 Yên Thái cho các thừa kế của cụ Bộ và cụ Phụng (những người kế thừa của cụ Phụng) như sau:

1/ Chia 1/2 diện tích còn lại (32m<sup>2</sup>) của nhà 17 Yên Thái và 2/3 diện tích (46m<sup>2</sup>) của nhà 19 Yên Thái cho các thừa kế của cụ Bộ và cụ Phụng; giao trả lại 1/3 nhà 19 Yên Thái cho riêng các thừa kế của cụ Bộ;

2/ Buộc các thừa kế của cụ Phụng và ông Nhuệ phải thanh toán trả cho các thừa kế của cụ Bộ 1/2 giá trị tiền mà cụ Phụng đã bán 16,4m<sup>2</sup> nhà 17 Yên Thái cho bà Ngợi theo Biên bản định giá xác định trị giá là 3.608.000.000 đồng.

Đồng nguyên đơn không thừa nhận giá trị pháp lý của “Giấy nhường quyền hưởng di sản thừa kế” ngày 20/3/1992 mà ông Nhuệ xuất trình. Khẳng định không có việc cụ Bộ nhường quyền hưởng di sản thừa kế cho cụ Phụng.

Vệc ông Chiến tự nguyện để lại cho đồng nguyên đơn toàn bộ số tiền hỗ trợ cho những người phải trả nhà thì đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận.

\* Đối với yêu cầu phản tố của ông Nhuệ - Quan điểm của đồng nguyên đơn:

1/ Không chấp nhận việc ông Nhuệ cho rằng: Cụ Phụng và cụ Bộ đã bán cho ông Nhuệ 01 phòng gác 2 có diện tích 15,5m<sup>2</sup> và toàn bộ trần nóc nhà 17 Yên Thái theo “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/03/1991. Vì: Các đồng nguyên đơn không biết việc mua bán này; khoảng năm 1990 - 1991, ông Nhuệ ly hôn không có nơi ở nên đã về xin ở nhờ và có sử dụng quây trần nóc nhà 17 Yên Thái (nơi làm sân phơi) để ngủ, sau đó dần dần cải tạo xây tường bao xung quanh cao thêm 1m và lợp mái tôn để sử dụng. Không có việc ông Nhuệ xây dựng diện tích 32m<sup>2</sup> trên toàn bộ nóc trần nhà 17 Yên Thái. Quá trình khởi kiện đòi nhà cho thuê từ năm 2003 tới nay, ông Nhuệ không hề cho rằng mình là chủ sở hữu diện tích 15,5m<sup>2</sup> phòng ở gác 2 nhà 17 Yên Thái. Đề nghị Tòa án bác bỏ yêu cầu phản tố của ông Nhuệ đối với “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/03/1991.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nhuệ về việc đề nghị công nhận “Hợp đồng dịch vụ pháp lý” số 01/HĐTV ngày 17/10/2003. Toàn bộ chi phí là do ông Chiến bỏ ra chứ ông Nhuệ không có tiền và không chi trả. Thực tế ông Nhuệ đã không thực hiện hợp đồng này thì mới tiếp tục có “Hợp đồng dịch vụ pháp lý” số 02/HĐTV ngày 16/2/2004 và số 01/HĐTV ngày 04/04/2006 nhưng ông Nhuệ cũng không thực hiện, do vậy không chấp nhận các “Hợp đồng dịch vụ pháp lý” vì sau khi ký kết ông Nhuệ không thực hiện là đã tự phá bỏ các cam kết.

## **2. Bị đơn:**

*2.1. Bà Liên, ông Hùng và ông Trường là người kế thừa quyền nghĩa vụ của cụ Phụng đồng thời là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Cụ Phụng chết ngày 16/02/2015, có chồng là cụ Đỗ Đình Thịnh (tức Kiều) chết năm 1995; có 4 người con là: Bà Liên và các ông: Hùng, Nhuệ, Trường. Khi cụ Phụng chết không để lại di chúc. Thừa nhận nguồn gốc và diễn biến nhà, đất 17-19 Yên Thái đúng như nguyên đơn trình bày.

*Riêng ông Hùng còn trình bày thêm:* Trước năm 1970 khi đó cụ cố Thái và cụ Bộ đã đồng ý cho ông 01 gian nhà có diện tích 20m<sup>2</sup>, để chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ ông là cụ Phụng. Bản thân ông cũng đã sinh sống tại diện tích gác 2 nhà 17 Yên Thái gần 50 năm. Ngày 20/6/1996 thì mẹ ông có bảo ông viết “Bảng di chúc tài sản thừa kế” với nội dung: “*tôi làm bản thừa kế di chúc này cho con trai trưởng tôi là Đỗ Đình Hùng, sinh năm 1943, thường trú tại số nhà 17 phố Yên Thái 1 gian gác 2: 20m<sup>2</sup> tôi đang ở quản lý sử dụng. .... Kể từ ngày 20/6/1996 con trai tôi là Đỗ Đình Hùng có toàn quyền quản lý sử dụng căn hộ gác 2 = 20m<sup>2</sup> trên và có trách nhiệm nuôi dưỡng tôi khi tôi già yếu sau này. Ngoài ra căn hộ này hoàn toàn hợp pháp, không ai có quyền tranh chấp. Nếu sai tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật*”. Cụ Vũ Đức Bộ có viết vào bảng di chúc này dòng chữ: “*Công nhận việc cho cháu là Đỗ Đình Hùng thừa kế để trông nom lễ bái*”.

Tuy nhiên, bà Liên, ông Hùng và ông Trường cùng thống nhất quan điểm: Việc Tòa án đưa các ông bà vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Phụng đồng thời là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì các ông bà đề nghị Tòa án chia tài sản chung của các cụ để lại cho các con cháu của cụ Phụng, cụ Bộ mỗi người được hưởng một ít và nhất trí về cách

chia như phán quyết tại Bản án số 17/2014/DS-ST ngày 25/08/2014 của TAND quận Hoàn Kiếm. Không nhất trí yêu cầu phản tố của ông Nhuệ.

*Bà Liên và ông Trường còn trình bày thêm:* Đối với đơn kháng cáo và đơn khiếu nại Bản án số 17/2014/DS-ST ngày 25/08/2014 nộp cho Tòa án Phúc thẩm có đính kèm “Giấy nhượng quyền hưởng di sản thừa kế” ngày 20/3/1992 của cụ Bộ cho cụ Phụng” thì đều là do ông Nhuệ làm đơn và đính kèm giấy tờ rồi đưa cho ông bà ký. Ông, bà không biết, không thấy ai nói về “Giấy nhượng quyền hưởng di sản thừa kế” của cụ Bộ cho cụ Phụng bao giờ và vì sao có giấy này thì ông bà cũng không được biết. Khẳng định đơn kháng cáo không phải ý chí của ông bà; đề nghị Toà án xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nhất trí với quyết định của Bản án số 17/2014/DS-ST ngày 25/08/2014 của Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã tuyên.

Ông bà không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của cụ Phụng và cụ Bộ trong “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/03/1991, do cụ Bộ và cụ Phụng đều đã chết nên không có chữ ký mẫu để giám định.

*2.2. Ông Đỗ Đình Nhuệ với tư cách là bị đơn đồng thời là người kế thừa quyền nghĩa vụ của cụ Phụng trình bày:*

Về quan hệ huyết thống cũng như nguồn gốc nhà đất số 17- 19 Yên Thái đúng như nguyên đơn và các anh chị em ruột ông đã trình bày.

Tuy nhiên theo ông: Trước khi khởi kiện đòi nhà đất số 17-19 Yên Thái thì cụ Bộ đã nhượng quyền thừa kế cho cụ Phụng theo “Giấy nhượng quyền hưởng di sản thừa kế” ngày 20/3/1992 tại phòng công chứng số 1 Bà Triệu” nên cụ Bộ không còn quyền thừa kế tài sản đối với nhà đất số 17-19 Yên Thái.

Khi khởi kiện vụ kiện đòi nhà đất 17- 19 Yên Thái đối với những người thuê nhà, gia đình ông và gia đình cụ Bộ (gồm toàn bộ các con của cụ Phụng, cụ Bộ) bàn bạc và đi đến thống nhất cử ông làm đại diện kiện đòi nhà 17- 19 Yên Thái. Nếu kiện đòi được, sau khi trừ các chi phí mà ông đã bỏ ra thì ông được hưởng 70% tổng giá trị còn lại của nhà t 17- 19 Yên Thái; gia đình cụ Bộ, cụ Phụng chỉ được hưởng 30%. Nếu thua kiện thì ông tự phải chịu chi phí đã bỏ ra.

#### ***Ông có yêu cầu phản tố:***

+ Trước khi thực hiện vụ kiện đòi nhà cho thuê. Cụ Phụng và cụ Bộ bán cho ông 01 phòng gác 2 có diện tích 15,5m<sup>2</sup> và toàn bộ trần nóc ngôi nhà số 17 Yên Thái theo “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/03/1991 với giá 15.000.000đồng: *Giấy này đã xác định “.....Nay thuộc quyền sở hữu của ông Nhuệ một phòng gác hai diện tích 15,5m<sup>2</sup> và toàn bộ trần nóc ngôi nhà 17 phố Yên Thái có phía đông giáp nhà 15, phía tây giáp nhà 19 ông Nhuệ dùng chung lối đi cầu thang xây diện tích phụ toàn bộ cả hai ngôi nhà 17 và 19 Yên Thái, bằng khoán điền thổ 1317 kể từ bể nước đến cuối hai mảnh đất 17,19”;* các diện tích dùng chung gồm: lối đi, cầu thang xây toàn bộ bên nhà số 19; diện tích phụ gồm: bể nước, sân bên nhà 19 Yên Thái, nhà tắm bên nhà 19 Yên Thái, bếp và nhà xí bên nhà 17 Yên Thái. Đề nghị chấp nhận giá trị pháp lý của “*Giấy nhượng lại tài sản*” ngày 29/03/1991.

+ Đề nghị Toà án công nhận “Hợp đồng dịch vụ pháp lý” số 01/HĐTV ngày 17/10/2003 giữa cụ Phụng và cụ Bộ với ông, chia cho ông phần ông được hưởng từ Hợp đồng dịch vụ pháp lý bằng hiện vật là những phòng ở tương ứng với số tiền ông được hưởng. “Hợp đồng dịch vụ pháp lý” số 01/HĐTV ngày 04/04/2006

được ký sau khi ông đã hoàn thành việc lấy lại nhà theo Bản án số 30/DSPT ngày 28/01/2005 và bản án số 94/DSPT ngày 13/5/2005 nên không có giá trị.

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

**3.1. Ông Chiến trình bày:** Ông là con rể của cụ Bộ (là chồng của bà Mai). Năm 2005, biết cụ Bộ cùng ông Nhuệ đang kiện đòi nhà đối với các gia đình thuê nhà số 17- 19 Yên Thái. Do không có kinh phí nên cụ Bộ và ông Nhuệ đã yêu cầu ông tạm ứng một số tiền để giải quyết công việc, ông đã yêu cầu phải ký một hợp đồng liên quan đến việc giải quyết đòi nhà. Sau khi ký Hợp đồng thì ông Nhuệ và cụ Bộ trực tiếp tham gia tố tụng đòi nhà đối với các hộ đang sống tại 17- 19 Yên Thái, còn ông là người tạm ứng toàn bộ chi phí cho việc giải quyết đòi nhà. Thực tế, ông đã chi phí khoảng 1.300.000.000 đồng đến 1.400.000.000 đồng, nhưng chỉ xác định được số tiền là 761.013.000 đồng. Năm 2012 việc giải quyết đòi nhà 17, 19 Yên Thái hoàn thành. Gia đình cụ Phụng và các thừa kế của cụ Bộ nhiều lần trao đổi thỏa thuận về việc chia nhà 17- 19 Yên Thái, nhưng ông Nhuệ luôn thay đổi ý kiến nhằm chiếm toàn bộ tài sản không chia cho ai. Ông đề nghị: Buộc những người thừa kế của cụ Phụng phải trả lại ông phần nghĩa vụ mà họ phải trả lại khoản ông đã tạm ứng kiện đòi nhà; riêng phần các thừa kế của ông Bộ thì ông tự nguyện để lại cho họ được hưởng. Ông đồng ý với phán quyết đã tuyên tại Bản án số 17/2014/DS - ST ngày 25/08/2014, không bổ sung ý kiến gì thêm.

**3.2. Bà Thanh trình bày:** Bà là vợ thứ ba của ông Nhuệ, đang ở tại nhà 19 Yên Thái từ tháng 9/2012; bà không có hộ khẩu tại đây, nhưng khi đăng ký tạm trú tạm vắng thì họ bảo không cần thiết nên không kê khai. Bà không có công sức cải tạo, sửa chữa gì và không liên quan gì đến việc tranh chấp chia tài sản chung. Hiện bà chỉ có nơi ở này, ngoài ra không có chỗ ở nào khác nên đề nghị có nơi ở.

**3.3. Chị Nhàn trình bày:** Chị là con riêng của bà Thanh, chị đang ở một phòng gác 3 nhà 17 Yên Thái từ tháng 9/2012, chị không có hộ khẩu tại đây nhưng khi đi đăng ký tạm trú tạm vắng thì họ bảo không cần thiết nên không kê khai. Chị không có công sức cải tạo, sửa chữa và không liên quan gì trong việc tranh chấp chia tài sản chung. Hiện chị chỉ có nơi ở này, ngoài ra không có chỗ ở nào khác nên đề nghị có nơi ở.

**3.4. Chị Thủy trình bày:** Chị là con chung của ông Nhuệ và bà Thanh. Chị đang ở tại một phòng gác 3 nhà 17 Yên Thái, chị không có hộ khẩu tại đây nhưng khi đi đăng ký tạm trú tạm vắng thì họ bảo không cần thiết nên không kê khai đăng ký. Chị không có công sức cải tạo, sửa chữa và không liên quan gì trong việc tranh chấp chia tài sản chung. Hiện chị chỉ có nơi ở này, ngoài ra không có chỗ ở nào khác nên đề nghị có nơi ở.

**Biên bản định giá tài sản các ngày 26/6/2014, 21/10/2015, 12/4/2016 xác định:**

\* Tổng giá trị nhà, đất tại 17 Yên Thái do cụ cố Tiến cụ, cố Thái để lại có giá trị: 7.660.666.094 đồng. Trong đó: Trị giá quyền sử dụng đất là 3.902.850.000 đồng; Giá trị các tài sản trên đất là 149.816.094 đồng; Phần diện tích đất mà cụ Phụng đã tự bán cho bà Ngợi trị giá là 3.608.000.000 đồng.

- Riêng phần diện tích nhà 17 Yên Thái mà ông Nhuệ cho rằng cụ Bộ, cụ Phụng đã bán cho ông theo “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/03/1991 có giá trị hiện tại (Bao gồm cả phần ông Nhuệ đã xây dựng thêm) là 942.735.900 đồng;



\* Tổng giá trị hiện tại của nhà đất 19 Yên Thái là: 8.042.423.953đồng. Trong đó: Trị giá quyền sử dụng đất là 7.974.120.000đồng; Giá trị các tài sản trên đất là 68.303.953 đồng.

\* Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định: Nhà 17- 19 Yên Thái phải có nghĩa vụ thanh toán trả ông Chiến 761.013.000đồng tiền chi phí đòi nhà là; Trích trả cụ Bộ 469.259.976đồng, tiền công sức đòi nhà; Trích trả ông Nhuệ 469.259.976 đồng, tiền công sức đòi nhà và có nghĩa vụ trả ông Nhuệ 1/2 số tiền 942.735.900 đồng (giá trị xây dựng và giá trị chuyển nhượng gác 2 và gác 3 nhà 17 Yên Thái)

**Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DSST ngày 14/5/2018, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Căn cứ vào:**

.....

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung nhà đất tại 17, 19 Yên Thái, Hoàn Kiếm, Hà Nội của các đồng thừa kế của cụ Vũ Đức Bộ do ông Nguyễn Minh Khương là đại diện theo ủy quyền.

2. Không chấp nhận hợp đồng dịch vụ pháp lý số 01/HĐTV ngày 04/04/2006 giữa cụ Vũ Thị Phụng cùng các con cụ Phụng, cụ Vũ Đức Bộ cùng vợ và các con cụ Bộ với ông Lê Ngọc Chiến và ông Đỗ Đình Nhuệ;

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Đình Nhuệ đề nghị công nhận hợp đồng mua bán “Giấy nhượng lại tài sản ngày 29/03/1991” giữa cụ Vũ Thị Phụng, cụ Vũ Đức Bộ và ông Đỗ Đình Nhuệ.

Tuyên bố hợp đồng mua bán “Giấy nhượng lại tài sản ngày 29/03/1991” giữa cụ Vũ Thị Phụng, cụ Vũ Đức Bộ và ông Đỗ Đình Nhuệ là vô hiệu.

Buộc ông Đỗ Đình Nhuệ, chị Tô Thanh Nhàn và chị Nguyễn Đỗ Thu Thủy trả lại cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Bộ và cụ Phụng toàn bộ diện tích là “một phòng gác 2 diện tích 15,5m<sup>2</sup> và toàn bộ trần nóc ngôi nhà 17 Yên Thái có phía Đông giáp nhà 15 phía Tây giáp nhà 19 ông Nhuệ dùng chung lối đi cầu thang xây diện tích phụ toàn bộ cả hai ngôi nhà 17 và 19 Yên Thái bằng khoán điền thổ 1317 kể từ bề nước đến cuối hai mảnh đất 17+19” ghi trong “Giấy nhượng lại tài sản ngày 29/03/1991”.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Đình Nhuệ đề nghị công nhận hợp đồng dịch vụ pháp lý số 01/HĐTV ngày 17/10/2003 của cụ Vũ Đức Bộ phụng cho ông Đỗ Đình Nhuệ.

5. Xác định nhà đất tại 17 Yên Thái và 2/3 nhà đất tại 19 Yên Thái có giá trị: 9.524.080.567đ thuộc quyền sở hữu của cụ Vũ Đức Tiến và cụ Nguyễn Thị Thái;

6. Xác định 1/3 nhà đất tại 19 phố Yên Thái, Hoàn Kiếm, Hà Nội có giá trị 2.584.473.333đ thuộc quyền sở hữu của cụ Vũ Đức Bộ. Cụ Bộ mất năm 2010 nên di sản của cụ Bộ do các thừa kế của cụ Bộ gồm: Vợ là cụ Nguyễn Thị T và các con là bà Vũ Thị L; Ông Vũ Đức Tuấn; Ông Vũ Ngọc Lân; Bà Vũ Thị Phi; Bà Vũ Thị Xuân; Bà Vũ Thị Mai; Bà Vũ Thị Phương được hưởng có giá trị 2.584.473.333đ;

**7. Chia giá trị:**

- Cụ Tiên mất năm 1952, cụ Thái mất năm 1979, di sản của 02 cụ là 9.524.080.567đ được xác định là tài sản chung của 02 thừa kế là cụ Vũ Thị Phụng và cụ Vũ Đức Bộ.

+ Thanh toán chi phí giải quyết đòi nhà đối với các hộ ở thuê tại 17, 19 Yên Thái là 761.013.000đ;

+ Trích công sức đòi nhà cho thuê đối với các hộ ở thuê tại 17, 19 Yên Thái cho cụ Vũ Đức Bộ và ông Đỗ Đình Nhuệ là 938.519.952đ. Mỗi người được hưởng 469.259.976đ;

+ Tổng giá trị xây dựng và giá trị chuyển nhượng gác 2 và gác 3 nhà 17 Yên Thái 942.735.900đ

Giá trị còn lại được chia theo pháp luật cho 02 thừa kế gồm cụ Vũ Thị Phụng và cụ Vũ Đức Bộ mỗi thừa kế là: 3.440.905.857đ.

Như vậy:

- Cụ Vũ Đức Bộ do các thừa kế của cụ Bộ được hưởng gồm:

+ Giá trị tài sản chung của cụ Bộ được chia cho các thừa kế của cụ Bộ là: 3.440.905.857đ

+ 1/3 giá trị nhà đất tại 19 Yên Thái là: 2.584.473.333đ;

+ Thanh toán chi phí giải quyết đòi nhà đối với các hộ ở thuê tại 17, 19 Yên Thái là: 761.013.000đ;

+ Trích công sức cho cụ Vũ Đức Bộ là: 469.259.976đ

+ 1/2 giá trị xây dựng và giá trị chuyển nhượng gác 2 và gác 3 nhà 17 Yên Thái là 471.367.950đ

Tổng cộng: 7.727.020.116đ (Bảy tỷ bảy trăm hai mươi bảy triệu không trăm hai mươi nghìn một trăm mười sáu đồng).

- Cụ Vũ Thị Phụng do các thừa kế của cụ Phụng được hưởng gồm:

+ Giá trị tài sản chung của cụ Phụng được chia cho các thừa kế của cụ Phụng là: 3.440.905.857đ

+ Trích công sức cho ông Đỗ Đình Nhuệ là: 469.259.976đ

+ 1/2 giá trị xây dựng và giá trị chuyển nhượng gác 2 và gác 3 nhà 17 Yên Thái là 471.367.950đ

Tổng cộng: 4.381.533.783đ (Bốn tỷ ba trăm tám mươi một triệu năm trăm ba mươi ba nghìn bảy trăm tám mươi ba đồng).

## **8. Chia bằng hiện vật (có sơ đồ kèm theo)**

**8.1.** Chia cho cụ Vũ Đức Bộ do các thừa kế của cụ Bộ:

+ Nhà đất tại 19 phố Yên Thái có mặt tiền rộng 2m, chiều dài 15,5m; Diện tích là 31m<sup>2</sup> và phần diện tích phụ cuối nhà 17, 19 Yên Thái có chiều rộng là 4,23m, chiều dài là 2m; Diện tích là 8,46m<sup>2</sup>.

- Nhà đất tại 19 phố Yên Thái có giá trị :

Đất phía ngoài: 2.700.000.000đ;

Đất phía trong: 2.478.000.000đ;

Nhà có giá trị: 64.000.000đ;

Cầu thang : 2.020.000đ

- Phần diện tích phụ cuối nhà 17 Yên Thái (phía trong) có giá trị đất 1.184.400.000đ;

Tiền xây dựng tầng 1 nhà 17 Yên Thái: 19.416.544đ;

Tầng 2 và 3 nhà 17 Yên Thái: 36.815.086đ

Ngõ đi chung có giá trị 1.246.860.000đ.

Cộng là: 7.731.511.630đ

So với giá trị cụ Bộ do các thừa kế của cụ Bộ được chia còn thiếu 4.491.514đ.

**8.2.** Chia cho cụ Vũ Thị Phụng do các thừa kế của cụ Phụng:

+ Diện tích 02 phòng ở phía trong nhà 17 Yên Thái (giáp nhà mặt phố 17 Yên Thái) có diện tích 3,15m x 6,85m = 21,5775m<sup>2</sup>. Có giá trị: 2.114.595.000đ.

Tầng 2 nhà 17 Yên Thái 16,08m<sup>2</sup> có giá trị: 450.240.000đ

Tầng 3 nhà 17 Yên Thái 27,88 m<sup>2</sup> có giá trị: 390.320.000đ

Phần xây dựng tầng 1 nhà 17: 43.926.456đ

Tầng 2 và 3 nhà 17 Yên Thái: 65.306.814đ

Ngõ đi chung có giá trị là 1.246.860.000đ.

Cộng là: 4.311.302.270đ

So với giá trị được chia còn thừa: 70.231.513đ.

- Thanh toán chênh lệch tài sản: Cụ Vũ Thị Phụng do các thừa kế của cụ Phụng được nhận phần hiện vật có giá trị lớn hơn so với giá trị được chia là 70.231.513đ, do đó cụ Phụng do các thừa kế của cụ Phụng phải thanh toán cho các thừa kế của cụ Vũ Đức Bộ do ông Nguyễn Minh Khương đại diện theo ủy quyền là 4.491.514đ; thanh toán ½ giá trị xây dựng và giá trị chuyển nhượng gác 2, gác 3 nhà 17 Yên Thái là 471.367.950đ và thanh toán công sức cho ông Đỗ Đình Nhuệ là 469.287.789đ;

Như vậy, các thừa kế của cụ Phụng (ông Đỗ Đình Hùng, Bà Đỗ Thị Liên, ông Đỗ Đình Trường và ông Đỗ Đình Nhuệ) mỗi người được hưởng: 859.103.585đ (Tám trăm năm mươi chín triệu, một trăm linh ba nghìn, năm trăm tám mươi lăm đồng).

Tổng giá trị ông Đỗ Đình Nhuệ được nhận là: 1.799.731.511đ (Một tỷ, bảy trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm ba mươi một nghìn, năm trăm mười một đồng).

**9.** Ghi nhận sự tự nguyện của anh Lê Ngọc Chiến đồng ý để lại toàn bộ chi phí giải quyết việc đòi nhà cho thuê đối với các hộ tại 17, 19 Yên Thái là 761.013.000đ cho các thừa kế của cụ Vũ Đức Bộ do ông Nguyễn Minh Khương đại diện theo ủy quyền;

**10.** Buộc cụ Vũ Thị Phụng do các thừa kế của cụ Phụng phải thanh toán ½ giá trị diện tích 16,4m<sup>2</sup> nhà mặt phố 17 Yên Thái cho các thừa kế của cụ Vũ Đức Bộ do ông Nguyễn Minh Khương đại diện theo ủy quyền là: 1.804.000.000đ;

***Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.***

**\*Không đồng ý với bản án này.**

- Ông Đỗ Đình Nhuệ là bị đơn và là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Phụng kháng cáo toàn bộ bản án;

- Ông Nguyễn Minh Khương là đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét và quyết định không công nhận “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/3/1991.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thanh, chị Nhàn và chị Thủy kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét việc cấp sơ thẩm không thông báo, không tổng đạt văn bản về thời gian địa điểm mở phiên tòa sơ thẩm nên họ không được tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Sau khi nhận được Thông báo Thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm:

Ngày 23/10/2018. Ông Nhuệ gửi bản tự khai đến Tòa án. Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và bổ sung các quan điểm về yêu cầu phản tố.

Tại “Biên bản làm việc” ngày 16/5/2019. Ông Khương trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung, không thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Ngày 01/7/2019, ông Khương nộp “Đơn thay đổi, bổ sung đơn khởi kiện” cho rằng: Cấp sơ thẩm xác định “... cụ Tiến mất năm 1952, cụ Thái mất năm 1979, cả 2 cụ đều không để lại di chúc. Mặc dù thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đã hết...” là không đúng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Tòa án cho ông được đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện là “ Chia di sản thừa kế theo pháp luật” cam kết sẽ gửi đơn xin nộp đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, đồng thời nộp “Đơn xin hoãn phiên tòa” để bổ sung các tài liệu chứng cứ, chứng minh.

**\* Tại phiên tòa phúc thẩm:**

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Khương và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho đồng nguyên đơn trình bày:* Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện “Yêu cầu chia tài sản chung”; không thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, không bổ tài liệu chứng cứ gì thêm. Xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn là ông Nhuệ và là người kê thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Phụng vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận: Cụ Bộ đã nhường quyền thừa kế cho cụ Phụng theo “Giấy nhượng quyền hưởng di sản thừa kế” ngày 20/3/1992, nên cụ Bộ không còn quyền đối với nhà đất số 17-19 Yên Thái. Việc cụ Phụng chưa làm thủ tục đứng tên chủ sở hữu vì cụ Bộ viết di chúc này từ năm 1992 thì các hộ đang thuê nhà và đang ở trên đó nên cụ Phụng không thể làm “Sổ đỏ” được. Cho đến năm 2005 mới đòi được nhà, thì phát sinh tranh chấp nên cụ Phụng cũng không thể đăng ký chủ sở hữu được. Gia đình ông và gia đình cụ Bộ đều thống nhất cứ ông làm đại diện kiện đòi nhà, đất số 17 - 19 Yên Thái. Sau khi đối trừ các chi phí mà ông đã bỏ ra thì ông được hưởng 70% tổng giá trị còn lại của 02 căn nhà, đất 17 - 19 Yên Thái.

Giữ nguyên yêu cầu phản tố:

+ Đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 01/HĐTV ngày 17/10/2003 giữa cụ Phụng và cụ Bộ với ông. Theo Hợp đồng này ông được hưởng 70% tổng giá trị còn lại của 02 căn nhà đất 17- 19 Yên Thái.

+ Việc cấp sơ thẩm xác định ông Chiến bỏ ra 761.013.000 đồng là không đúng. Theo ông, ông Chiến chỉ bỏ ra chi phí là 108.767.000 đồng còn ông chi phí hết hơn 300.000.000 đồng.

+ “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/03/1991 là đúng quy định pháp luật. Đề nghị chấp nhận giá trị pháp lý và xác định ông là chủ sử dụng, sở hữu phần tài sản ông đã nhận chuyển nhượng theo “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/03/1991.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chị Thủy có mặt tại phiên tòa giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không bổ sung ý kiến tranh luận gì thêm.

Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa không có văn bản hoặc quan điểm gì khác gửi cấp phúc thẩm.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, phát biểu tranh*

*luận*: Bác bỏ toàn bộ ý kiến của ông Nhuệ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm; bác kháng cáo của của ông Nhuệ, bà Thanh, chị Nhàn và chị Thủy. Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

**\* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

**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:**

Đối với kháng cáo của nguyên đơn: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của đồng nguyên đơn xin rút toàn bộ kháng cáo. Đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn.

Đối với kháng cáo của ông Nhuệ:

- “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/03/1991 là giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền; không đúng quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu và lỗi mỗi bên là 50/50 là có căn cứ.

- Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 01/HDDV ngày 17/10/2003. Các đương sự đều có lời khai xác định đã ký kết hợp đồng dịch vụ số 01 ngày 04/4/2006 để thay thế hai hợp đồng năm 2003, 2004. Hơn nữa hợp đồng năm 2003 không thực hiện được do vậy không có căn cứ để công nhận. Bản án sơ thẩm cũng đã trích một phần công sức đòi nhà cho ông Nhuệ với giá trị: 469.259.976 đồng, đã tính toán và chia hiện vật hợp tình hợp lý.

- “Giấy nhượng quyền hưởng di sản thừa kế” ngày 20/3/1992 là không có căn cứ. Nếu cụ Bộ đã nhượng quyền cho cụ Phụng thì cụ Phụng chỉ cần đi khai nhận thừa kế và tự khởi kiện đòi nhà, không cần cụ Bộ. Các bản án đòi nhà trước đây, lời khai của các đương sự đều thể hiện nhà đất số 17 - 19 Yên Thái là tài sản chung của cụ Bộ và cụ Phụng. Do vậy cấp sơ thẩm không xét là phù hợp.

Ông Nhuệ kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác, do vậy không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với kháng cáo của bà Thanh, chị Nhàn và chị Thủy: Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì các Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa (*đã ấn định thời gian địa điểm mở phiên tòa*) được tổng đạt cho các đương sự đúng theo quy định tại Điều 177 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**Quan điểm của Kiểm sát viên:** Bản chất của vụ án là chia thừa kế nhưng cấp sơ thẩm vẫn xác định quan hệ pháp luật là “Chia tài sản chung” theo NQ 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 là không đúng, cần sửa án sơ thẩm về Quan hệ pháp luật và về viện dẫn văn bản pháp luật.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nhuệ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Bà Thanh, chị Nhàn, chị Thủy; sửa bản án sơ thẩm về Quan hệ pháp luật, văn bản viện dẫn và án phí (có một số đương sự được miễn án phí).

**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.**

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

## **[1] Về tố tụng:**

Cấp sơ thẩm đã tuân thủ các quy định của bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo và Biên lai nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định, đúng quy định. Xác định người kháng cáo đã thực hiện quyền kháng cáo hợp lệ.

## **[2] Về nội dung:**

### **2.1. Xét kháng cáo của nguyên đơn:**

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn; Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đồng nguyên đơn xin rút toàn bộ kháng cáo và không thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 289, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn.

### **2.2. Xét kháng cáo của ông Nhuệ:**

2.2.1. Xét "Giấy nhượng lại tài sản" ngày 29/03/1991: Là giấy viết tay, chưa được công chứng hoặc chứng thực của Cơ quan có thẩm quyền. Ông Nhuệ là người mua nhà nhưng không ký tên trong "Giấy nhượng lại tài sản". Cụ Phụng, cụ Bộ chuyển nhượng phần diện tích nhà 17 Yên Thái cho ông Nhuệ nhưng hai cụ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Nhà đất số 17 Yên Thái vẫn mang bằng khoán điền thổ số 1316 đứng tên cụ cố Tiến, cụ cố Thái. Giao dịch chuyển nhượng giữa cụ Phụng, cụ Bộ với ông Nhuệ vi phạm các Điều: 11,18,31,33,36 Pháp lệnh nhà ở năm 1991; khoản 5 Điều 5 Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991 và Bộ luật dân sự 2005.

Cả hình thức và nội dung của "Giấy nhượng lại tài sản" không được thực hiện đúng theo quy định pháp luật, do đó giao dịch trên là vô hiệu.

Căn cứ Điều 122, 124, 127, 128, 137, 405, 410, 450, 451, 452, 453 và 454 Bộ luật dân sự về giải quyết hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu: Các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận. Theo đó, ông Nhuệ phải trả lại cho cụ Phụng, cụ Bộ (những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của 02 cụ) phòng gác 2 diện tích 15,5m<sup>2</sup>; toàn bộ trần nóc nhà 17 Yên Thái; cụ Phụng, cụ Bộ (những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của 02 cụ) có trách nhiệm trả lại cho ông Nhuệ số tiền ông Nhuệ bỏ ra mua và thiệt hại phát sinh với lỗi của mỗi bên là 50% như cấp sơ thẩm đã tuyên. Tuy nhiên cấp sơ thẩm xác định phần diện tích ông Nhuệ nhận chuyển nhượng trị giá 942.735.900 đồng. Buộc cụ Phụng, cụ Bộ (những thừa kế quyền, nghĩa vụ của 02 cụ) phải trả cho ông Nhuệ giá trị chênh lệch là 471.367.950 đồng là không chính xác mà phải xác định lại như sau: Cụ Phụng, cụ Bộ (những thừa kế quyền, nghĩa vụ của 02 cụ) phải trả cho ông Nhuệ 15.000.000 đồng đã nhận; phần phát sinh giá trị tài sản đã chuyển nhượng hiện còn lại là 942.735.900 đồng - 15.000.000 đồng = 927.735.900 đồng. Cụ Phụng, cụ Bộ (những thừa kế quyền, nghĩa vụ của 02 cụ) còn phải trả tiếp cho ông Nhuệ 50% của 927.735.900 đồng là 463.867.950 đồng. Tổng ông Nhuệ phải được thanh toán từ giao dịch vô hiệu này là 15.000.000 đồng + 463.867.950 đồng = **478.867.950 đồng**.

2.2.2. Xét "Giấy nhượng quyền hưởng di sản thừa kế" ngày 20/3/1992. Theo

Điều 31 Pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990 và Điều 642 Bộ luật dân sự 2005 thì người khước từ quyền hưởng di sản phải thông báo việc khước từ cho người thừa kế khác, nhưng không ai biết về "Giấy nhường quyền hưởng di sản thừa kế" ngày 20/3/1992. Sau khi lập văn bản, cụ Phụng không làm thủ tục đứng tên chủ sở hữu theo quy định pháp luật nên không phát sinh quyền của cụ Phụng. Trước khi chết cụ Phụng luôn khẳng định nhà 17, 19 Yên Thái là tài sản chung của cụ cố Tiến, cụ cố Thái để lại, đề nghị chia cho gia đình cụ và gia đình cụ Bộ theo pháp luật.

Trong các bản án giải quyết yêu cầu đòi nhà trước đây đều xác định nhà 17, 19 Yên Thái là tài sản chung của cụ Phụng và cụ Bộ được thừa kế từ cụ Vũ Đức Tiến, cụ Nguyễn Thị Thái. Các bản án đó (Bản án số 30/DSPT ngày 28/01/2005 và bản án số 94/DSPT ngày 13/5/2005) đã có hiệu lực pháp luật và được thi hành nên đó là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Cấp sơ thẩm không xem xét chấp nhận "Giấy nhường quyền hưởng di sản thừa kế" ngày 20/3/1992 là có căn cứ.

### *2. 2.3. Xét Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 01/HDTV ngày 17/10/2003:*

"Hợp đồng dịch vụ pháp lý" số 01 ngày 17/10/2003 và Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 02 ngày 16/02/2004 đều không được các bên thực hiện; ông Nhuệ không cung cấp được tài liệu chứng minh hai hợp đồng này đã được thực hiện. Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thừa nhận Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 01 ngày 04/4/2006 được lập đã thay thế hai hợp đồng ngày 17/10/2003 và 16/02/2004 nên hai hợp đồng này vô hiệu. Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 01 ngày 04/4/2006 không có chữ ký của bà Vũ Thị Xuân (con gái ông Bộ). Việc ông Nhuệ cho rằng: Ông Chiến chỉ bỏ ra chi phí là 108.767.000 đồng còn ông chi phí hết hơn 300.000.000 đồng nhưng không có căn cứ chứng minh. Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã xác định được tổng số tiền ông Chiến đã chi phí 761.013.000 đồng để giải quyết trong việc đòi nhà đất 17- 19 Yên Thái. Cấp sơ thẩm xác định các hợp đồng dịch vụ pháp lý đều vô hiệu, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nhuệ; buộc những thừa kế của cụ Phụng phải thanh toán cho ông Chiến số tiền chi phí đòi nhà thuộc phần của họ là có căn cứ. Tuy nhiên: Bản án sơ thẩm xác định "Trích công sức đòi nhà cho thuê đối với các hộ ở thuê tại 17, 19 Yên Thái cho cụ Bộ và ông Nhuệ là 938.519.952 đồng, mỗi người được hưởng 469.259.976 đồng". Phía nguyên đơn không kháng cáo về vấn đề này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên việc trích công sức đòi nhà cho ông Nhuệ 469.259.976 đồng.

### *2.3. Xét kháng cáo của bà Thanh, chị Nhàn và chị Thủy:*

Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì: Sau khi hoãn phiên tòa TAND quận Hoàn Kiếm ban hành "Quyết định hoãn phiên tòa" số 15/2018/QĐST-DS ngày 11/4/2018; ấn định ngày mở lại phiên tòa là 8 giờ 30 phút ngày 04/5/2018; ban hành Thông báo triệu tập phiên tòa số 02/2018/GTTPT-ST triệu tập các đương sự và luật sư có mặt tại phiên tòa vào 8 giờ 30 phút ngày 04/5/2018; Các văn bản này được Văn phòng thừa phát lại Hoàn Kiếm giao cho bà Thanh, ông Nhuệ, chị Nhàn, chị Thủy cùng ngày 13/4/2018 tại 17 Yên Thái, bà Thanh là người ký nhận (BL 1087 đến 1089). Ngày 04/5/2018 ông Nhuệ có mặt tại phiên tòa. Bà Thanh, ông Nhuệ, chị Nhàn, chị Thủy cùng sống tại 17, 19 Yên Thái; bà Thanh là người nhận Văn bản và ông Nhuệ đã đến phiên tòa đúng theo QĐ. Như vậy QĐ được tổng đạt cho các đương sự đúng theo quy định tại Điều 177 BLTTDS, không có cơ sở xác

định chị Thủy, chị Nhân không được biết về thời gian mở lại phiên tòa. Kháng cáo của bà Thanh, chị Thủy, chị Nhân không có căn cứ để chấp nhận.

#### **2.4. Quan điểm của HĐXX:**

2.4.1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Minh Khương đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn.

2.4.2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Đình Nhuê, bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh, chị Tô Thanh Nhân, chị Nguyễn Đỗ Thu Thủy.

2.4.3. Cấp sơ thẩm tính giá trị phải thanh toán cho ông Nhuê do giao dịch theo “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/03/1991 bị vô hiệu không chính xác; cách tuyên án về người được giao tài sản chung được phân chia; cách phân chia tài sản chung và nghĩa vụ thanh chênh lệch chưa chính xác nên cần phải sửa án sơ thẩm cho phù hợp với diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm và quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Cụ thể cần xác định lại về việc phân chia tài sản chung như sau:

2.4.3.1. Xác định giá trị thực tế nhà, đất tại 17 Yên Thái:

- Giá trị của nhà đất 17 Yên Thái [(3.902.850.000 đồng, giá trị QSDĐ hiện có) + (149.816.094 đồng, giá trị tài sản trên đất 17 Yên Thái) + (3.608.000.000 đồng, giá trị phần đất mà cụ Phụng tự bán cho bà Ngợi)] = 7.660.660.094 đồng.

- Nghĩa vụ phải thanh toán của nhà 17 Yên Thái: [(478.867.950 đồng, phải trả ông Nhuê do giao dịch vô hiệu) + (469.259.976 đồng, phải trích phần công sức đòi nhà cho ông Nhuê và cụ Bộ) + (380.506.500 đồng, phải trả cho ông Chiến khoản chi phí đòi nhà)] = 1.328.634.426 đồng.

Giá trị nhà, đất tại 17 Yên Thái do cụ cố Tiên cụ, cố Thái để lại thực còn là: 7.660.660.094 đồng (Giá trị thực tế) - 1.328.634.426 đồng (Nghĩa vụ phải thanh toán) = 6.332.025.668 đồng.

2.4.3.2. Xác định giá trị thực tế của nhà, đất 19 Yên Thái:

\* Giá toàn bộ trị nhà, đất 19 Yên Thái: [(7.974.120.000 đồng, giá trị QSDĐ) + (68.303.953 đồng, giá trị tài sản trên đất 19 Yên Thái)] = 8.042.423.953 đồng.

\* Nghĩa vụ của toàn bộ nhà, đất 19 Yên Thái là [(469.259.976 đồng, phải trích phần công sức đòi nhà cho ông Nhuê và cụ Bộ) 380.506.500 đồng, phải trả cho ông Chiến khoản chi phí đòi nhà)] = 849.766.476 đồng.

- Nghĩa vụ của 2/3 nhà 19 Yên Thái là 566.510.984 đồng.

- Nghĩa vụ của 1/3 nhà 19 Yên Thái là 283.255.492 đồng.

Giá trị nhà, đất 19 Yên Thái thực còn là: 8.042.423.953 đồng (Giá trị thực tế) - 849.766.476 đồng (Nghĩa vụ phải thanh toán) = 7.192.657.477 đồng.

+ Phần tài sản của cụ cố Tiên, cụ cố Thái được xác định có 2/3 nhà, đất 19 Yên Thái là  $\frac{2}{3} \times 7.192.657.477$  đồng = 4.795.104.985 đồng.

+ Phần tài sản riêng của cụ Bộ được xác định có 1/3 nhà, đất 19 Yên Thái là  $\frac{1}{3} \times 7.192.657.477$  đồng = 2.397.552.493 đồng.

2.4.3.3. Xác định phần tài sản của cụ Bộ, cụ Phụng được chia tài sản chung tính giá trị bằng tiền.

\* Toàn bộ giá trị nhà, đất tại 17-19 Yên Thái do cụ cố Tiên và cụ cố Thái để lại là: 6.332.025.668 đồng + 4.795.104.985 đồng = 11.127.130.653 đồng. Chia cho cụ Phụng và cụ Bộ mỗi người được hưởng phần bằng nhau là  $\frac{1}{2} \times 11.127.130.653$  đồng = 5.563.565.326 đồng.



\* CỤ BỘ được hưởng từ cô Tiến, cụ cố Thái tại nhà đất 17-19 Yên Thái và còn có riêng 1/3 nhà, đất 19 Yên Thái nên phần của cụ trị giá bằng tiền là 5.563.565.326 đồng + 2.397.552.493 đồng = 7.961.117.819 đồng

#### 2.4.3.4. Chia hiện vật

Để đảm bảo thuận tiện cho việc sử dụng: Dành một phần đất diện tích 1,08m x (6,75m+6,85m) trị giá 2.493.720.000 đồng tại nhà 19 Yên Thái làm ngõ đi chung cho cụ Phụng, cụ Bộ (thừa kế của 02 cụ) cùng sử dụng. Mỗi bên được sử dụng 1/2 ngõ đi chung giá trị là 1.246.860.000đồng.

\* Chia (giao) cho cụ Bộ.

- Phần đất, công trình trên đất thuộc số 17 Yên Thái diện tích (2m x 3,15m) trị giá 882.000.000đồng, trên có bếp và vệ sinh trị giá là 17.282.790 đồng.

- Phần đất, công trình trên đất thuộc số 19 Yên Thái gồm: Đất phía ngoài (2m x 6,75m) giá trị là 2.700.000.000đồng và đất phía trong (2m x 8,85m) + (2m x 1,08m) giá trị là 2.780.400.000đồng, trên có nhà trị giá 64.006.387đồng và cầu thang tầng 1, tầng 2 trị giá 4.297.566 đồng.

- 1/2 ngõ đi chung trị giá 1.246.860.000đồng

Tổng hiện vật cụ Bộ được chia (giao) giá trị thành tiền là 7.694.846.743 đồng. Đồi trừ 7.961.117.819 đồng (Giá trị thực được hưởng) - 7.694.846.743 đồng (Giá trị hiện vật được chia) = 266.271.076 đồng. . Ngoài ra cụ Bộ còn được thanh toán trả 469.259.976 đồng (phần công sức đòi nhà 17 -19 Yên Thái ). Như vậy Bộ còn thiếu là 735.531.052 đồng.

**Do cụ Bộ đã chết, những thừa kế của cụ Bộ gồm:** *Cụ Tỉnh (vợ cụ Bộ) và các con của cụ Bộ là các bà: Lan, Phi, Xuân, Mai, Phương; các ông: Tuấn, Lân* kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Bộ không yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Bộ. Hội đồng xét xử giao cho cụ Tỉnh được quyền đại diện quản lý, sử dụng phần hiện vật mà cụ Bộ được chia, được giao. Giành quyền khởi kiện chia thừa kế của cụ Bộ bằng vụ kiện dân sự khác theo pháp luật khi có yêu cầu.

\* Chia phần cụ Phụng và ông Nhuệ được hưởng:

- (3,15m x 6,85m) phần đất còn lại của nhà 17 Yên Thái (*Giá trị 3.020.850.000 đồng*), trên có nhà 3 tầng (*Giá trị 132.533.304đồng*); 1/2 ngõ đi chung (*Trị giá 1.246.860.000đồng*). Giá trị hiện vật được giao là 4.400.237.304 đồng và khoản tiền 3.608.000.000 đồng (*Giá trị diện tích đất mà cụ Phụng tự bán cho bà Ngợi*).

Như vậy, cụ Phụng chỉ còn kỷ phần thực của mình là: 5.563.565.326 đồng (*Kỷ phần được hưởng*) - 3.608.000.000 đồng (*Phần tiền cụ Phụng đã bán nhà cho bà Ngợi rồi quản lý*) = 1.955.565.326 đồng. Số tiền này chia theo nguyện . Chia 1.955.565.326 đồng cho 04 người con đẻ của cụ Phụng (gồm: bà Liên, ông Hùng, ông Nhuệ và ông Trường) theo nguyện vọng của những người kế thừa của cụ Phụng là bà Liên, ông Hùng và ông Trường, mỗi người được hưởng phần bằng nhau là 488.891.331,5 đồng (làm tròn là 488.891.332 đồng). Giao ông Nhuệ được quản lý và hưởng toàn bộ phần hiện vật chia cho cụ Phụng và ông Nhuệ. Ngoài phần của ông Nhuệ là 1.437.055.258 đồng ( gồm 478.867.950 đồng, *ông Nhuệ được nhận do giao dịch vô hiệu* + 469.259.976 đồng, *ông Nhuệ được trích phần công sức đòi nhà* và 488.891.332 đồng, *kỷ phần được hưởng từ cụ Phụng*) thì ông Nhuệ phải có nghĩa vụ thanh toán trả bà Liên, ông Hùng và ông Trường mỗi người

488.891.332 đồng (*kỳ phần mà mỗi người họ được hưởng từ cụ Phụng*); Trả ông Chiến 761.013.000 đồng (tiền ông Chiến được thanh toán chi phí đòi nhà) và trả cụ Bộ (do cụ Tỉnh đại diện quản lý) số tiền 735.531.052 đồng (chênh lệch tài sản của cụ Bộ đã xác định trên). Riêng ông Chiến có nguyện vọng cho lại những người thừa kế của cụ Phụng khoản tiền chi phí đòi nhà thì ông Chiến có quyền thực hiện khi ông Nhuệ thanh toán trả ông khoản này.

#### 2.4.4. Quan điểm đề nghị sửa án sơ thẩm và xác định lại quan hệ pháp luật:

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015; Hướng dẫn tại “Giải đáp một số vấn đề về nghiệp vụ” số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018, xác định: Thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của cụ cố Tiến, cụ cố Thái vẫn còn, cấp sơ thẩm cho rằng thời hiệu khởi kiện chia thừa kế của cụ cố Tiến, cụ cố Thái đã hết là không chính xác. Mặc dù tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã giải tích pháp luật, tạo điều kiện để đương sự thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho đồng nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện “Yêu cầu chia tài sản chung”; không thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ai yêu cầu phản tố và không yêu cầu chia di sản thừa kế. Vụ án được thụ lý giải quyết trước khi có Bộ luật dân sự năm 2015 và Giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 nên không có căn cứ để thay đổi, xác định lại quan hệ pháp luật. Tòa án không có quyền giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện, phản tố hoặc yêu cầu độc lập của đương sự.

2.4.5. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DSST ngày 14/5/2018 của TAND quận Hoàn Kiếm.

#### [3]. Án phí:

- Cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Minh Khương là đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm là không đúng. Cấp phúc thẩm sửa lại nội dung này, xác định các đồng nguyên đơn gồm cụ Tỉnh; bà Lan và các ông: Tuấn, Lân là người cao tuổi nên không phải chịu án phí. Chỉ còn lại các bà: Phi, Xuân, Mai, Phương phải chịu án phí sơ thẩm. Mức án phí sơ thẩm phải chịu được tính cụ thể như sau: Phần tài sản chung của cụ Bộ được hưởng trị giá bằng tiền là 7.961.117.819 đồng. Nên các bà: Vũ Thị Phi, Vũ Thị Xuân, Vũ Thị Mai, Vũ Thị Phương mỗi bà phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng số tiền 14.495.140 đồng (tổng 04 bà là 14.495.140 đồng  $\times 4 = 57.980.559$  đồng), được đối trừ với số tiền 56.091.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000660 ngày 24/02/2014 và số 2.400.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Khương đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002344 ngày 31/5/2018 và các số: 0002579, 0002578, 0002577, 0002576, 0002575, 0002574, 0002573 cùng ngày 12/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm. Hoàn lại cho cụ Nguyễn Thị T số tiền 510.441 (*Năm trăm mười nghìn, bốn trăm bốn mươi một*) đồng từ Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000660 ngày 24/02/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (sau khi đã đối trừ nghĩa vụ nộp án phí nêu trên).

Bị đơn ông Nhuệ và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Phụng (bị đơn), đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà: Liên,

Hùng, Trường, Nhuê là người cao tuổi nên không phải chịu án phí đối với kỹ phần được hưởng trong khối tài sản chung của cụ Phụng.

Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

*Vì các lẽ trên!*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 122, 124, 127, 128, 137, 379, 405, 410, 450, 451, 452, 453, 454, 637, 642, 683 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 11, 18, 31, 33, 36 Pháp lệnh về nhà ở năm 1991;
- Khoản 5 Điều 5 Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH 10 ngày 20/8/1998 về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/07/1991;
- Điều 31 Pháp lệnh thừa kế ngày 30/08/1990;
- điểm c mục 2.3; điểm a mục 2.4 Phần I Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, HN&GD của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm a, b, c tiểu mục 2.4 mục 2 phần I Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/04/2003 hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, HN&GD của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/2/2009;
- Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Luật người cao tuổi.

**Xử:**

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Minh Khương đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn.

2. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Đình Nhuê, bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh, chị Tô Thanh Nhân, chị Nguyễn Đỗ Thu Thủy.

Sửa bản án sơ thẩm số 05/2018/DSST ngày 14/5/2018 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm. Cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu chia nhà, đất tại số 17- 19 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội là tài sản chung chưa chia do cụ cố Vũ Đức Tiến và cụ cố Nguyễn Thị Thái để lại của các đồng nguyên đơn là những người thừa kế của cụ Vũ Đức Bộ.

2. Xác định nhà đất tại 17 Yên Thái và 2/3 nhà đất tại 19 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội là tài sản chung chưa chia do cụ cố Vũ Đức Tiến và cụ cố Nguyễn Thị Thái để lại, sau khi đối trừ các nghĩa vụ có giá trị thành tiền là 11.127.130.653 đồng. Chia cho cụ Vũ Thị Phụng và cụ Vũ Thị Bộ mỗi người được hưởng phần bằng nhau trị giá bằng tiền là 5.563.565.326 đồng.

3. Xác định 1/3 nhà đất tại 19 phố Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội là tài sản riêng của cụ Vũ Đức Bộ, sau khi đối trừ các nghĩa vụ có giá trị bằng tiền là 2.397.552.493 đồng.

4. Chia tài sản chung bằng hiện vật:

4.1. Xác định diện tích 1,08m x (6,75m+6,85m) là ngõ đi chung được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,4 (sơ đồ kèm theo bản án).

4.2. Chia (giao) cho cụ Vũ Đức Bộ do cụ Nguyễn Thị T là đại diện những người kế thừa của cụ Bộ được quản lý, sử dụng và hưởng:

4.2.1. Diện tích (2m x 3,15m) và công trình trên diện tích đất này (bếp và vệ sinh) thuộc nhà số 17 Yên Thái Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Được giới hạn bởi các điểm 8,9,10,11,8 (sơ đồ kèm theo bản án).

4.2.2. Phần đất, nhà trên đất thuộc nhà số 19 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội gồm: Đất phía ngoài (2m x 6,75m) và đất phía trong (2m x 8,85m) + (2m x 1,08m), trên có nhà và cầu thang tầng 1, tầng 2. Được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,9,8,4,5,1 (sơ đồ kèm theo bản án).

4.2.3. Được hưởng, sử dụng chung 1/2 diện tích đất 1,08m x (6,75m+6,85m) ngõ đi chung. Được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,4 (sơ đồ kèm theo bản án).

Tổng hiện vật cụ Vũ Đức Bộ được chia (giao) do cụ Nguyễn Thị T được quản lý, sử dụng giá trị thành tiền là 7.694.846.743 đồng. Còn được thanh toán số còn thiếu so với phần được thực hưởng là 735.531.052 đồng (số tiền thiếu này được nhận từ ông Đỗ Đình Nhuệ thanh toán).

4.2.4. Giành quyền khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ Vũ Đức Bộ được chia do cụ Nguyễn Thị T được quản lý, sử dụng bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

4.3. Giao cho ông Đỗ Đình Nhuệ được quản lý sử dụng (là phần tài cụ Vũ Thị Phụng được chia và phần của ông Đỗ Đình Nhuệ được thanh toán):

4.3.1. Phần đất còn lại của nhà 17 Yên Thái, phường Hàng Gai, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội diện tích (3,15m x 6,85m), trên có nhà 3 tầng được giới hạn bởi các điểm 7,8,11,12 (sơ đồ kèm theo bản án).

Được hưởng, sử dụng 1/2 diện tích đất 1,08m x (6,75m+6,85m) ngõ đi chung được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,4 (sơ đồ kèm theo bản án).

Giá trị hiện vật được giao cho ông Đỗ Đình Nhuệ quản lý sử dụng trị giá thành tiền là 4.400.237.304 đồng.

4.2.2. Buộc ông Đỗ Đình Nhuệ phải có nghĩa vụ:

4.2.2.1. Trả bà Đỗ Thị Liên, ông Đỗ Đình Hùng và ông Đỗ Đình Trường mỗi người 488.891.332 (Bốn trăm, tám mươi tám triệu, tám trăm chín mươi một nghìn, ba trăm ba mươi hai) đồng.

4.2.2.2. Trả cụ Vũ Đức Bộ do cụ Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng số tiền 735.531.052 (Bảy trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi một nghìn, không trăm lăm mươi hai) đồng.

4.2.2.3. Trả ông Lê Ngọc Chiến 761.013.000 (Bảy trăm sáu mươi một triệu, không trăm mười ba nghìn) đồng.

5. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật:

5.1. Người được giao quyền quản lý, sử dụng tài sản là nhà đất theo tiết 4.1.1; 4.1.2 và 4.1.3 điểm 4.1 và tiết 4.2.1 điểm 4.2 khoản 4 của Quyết định bản án có quyền chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất; quyền sở hữu tài sản theo quyết định của bản án và theo pháp luật.

5.2. Người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu người bị thi hành án về nghĩa vụ trả tiền chưa thanh toán xong khoản tiền phải thanh toán thì còn phải chịu khoản lãi với mức lãi suất 10%/ năm đối với số tiền còn nợ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Đình Nhuệ:

5.1. Không công nhận giá trị pháp lý của giao dịch mua bán tài sản theo “Giấy nhượng lại tài sản ngày 29/03/1991” giữa cụ Vũ Thị Phụng, cụ Vũ Đức Bộ với ông Đỗ Đình Nhuệ. Tuyên: Giao dịch mua bán tài sản theo “Giấy nhượng lại tài sản ngày 29/03/1991” vô hiệu. Ông Đỗ Đình Nhuệ phải trả lại toàn bộ phần tài sản ghi trong “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/03/1991 và các tài sản phát triển trên phần tài sản này và được nhận lại giá trị phần đã thanh toán theo “Giấy nhượng lại tài sản” ngày 29/03/1991 là 478.867.950 đồng.

5.2. Không công nhận giá trị pháp lý của Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 01/HDTV ngày 17/10/2003.

5. Về án phí:

5.1. Về án phí phúc thẩm: Cụ Nguyễn Thị T; các bà: Vũ Thị Phi, Vũ Thị Xuân, Vũ Thị Mai, Vũ Thị Phương, Vũ Thị L, Đỗ Thị Liên, Nguyễn Thị Ngọc Thanh; các ông: Vũ Đức Tuấn, Vũ Ngọc Lân, Đỗ Đình Hùng, Đỗ Đình Trường, Đỗ Đình Nhuệ; các chị: Tô Thị Thanh Nhân, Nguyễn Đỗ Thu Thủy không phải chịu án phí phúc thẩm. Được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Hoàn trả ông Đỗ Đình Nhuệ, bà Nguyễn Thị Ngọc Thanh, chị Tô Thị Thanh Nhân, chị Nguyễn Đỗ Thu Thủy mỗi người 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002322 ngày 22/5/2018; số 0002354 ngày 06/6/2018; số 0002370 ngày 08/6/2018 và số 0002369 ngày 08/6/2019, đều do ông Đỗ Đình Nhuệ nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

5.2. Về án phí sơ thẩm:

5.2.1. Cụ Nguyễn Thị T; các bà: Vũ Thị L, Đỗ Thị Liên; các ông: Vũ Đức Tuấn, Vũ Ngọc Lân, Đỗ Đình Hùng, Đỗ Đình Trường, Đỗ Đình Nhuệ không phải chịu án phí sơ thẩm.

5.2.2. Các bà: Vũ Thị Phi, Vũ Thị Xuân, Vũ Thị Mai, Vũ Thị Phương phải chịu tổng số tiền án phí sơ thẩm 57.980.559 đồng, được đối trừ với 2.400.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Khương đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002344 ngày 31/5/2018 và các số: 0002579, 0002578, 0002577, 0002576, 0002575, 0002574, 0002573 cùng ngày 12/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm; Và 56.091.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm do ông Khương đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000660 ngày 24/02/2014. Hoàn trả cụ Nguyễn Thị T 510.441 (Năm trăm mười nghìn, bốn trăm bốn mươi mốt) đồng từ biên lai số 0000660 ngày 24/02/2014 (sau khi đã đối trừ nghĩa vụ nộp án phí của các bà: Phi, Xuân, Mai, Phương).

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

Án xử công khai, phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tòa tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Tp. Hà Nội;
- TAND Quận Hoàn Kiếm;
- Chi cục THADS Quận Hoàn Kiếm;
- Lưu HS.

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

**Đỗ Minh Hoàng**