

**QUYẾT ĐỊNH  
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ**  
-----

- Căn cứ vào các điều 131, 187 và 188 của Bộ luật tố tụng dân sự;  
- Căn cứ biên bản hòa giải thành ngày 06/01/2023 về việc giải quyết toàn bộ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 308/2022/DS-ST ngày 12/12/2022 về việc “*Chia tài sản chung*”.

**XÉT THẤY**

Các thỏa thuận của các đương sự được ghi trong biên bản hòa giải thành ngày 06/01/2023 về việc giải quyết toàn bộ vụ án là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đã hết thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận đó.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:**

\* **Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc Bảo** - Sinh năm 1950  
*Địa chỉ:* Số 10 Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội.  
*Đại diện theo ủy quyền:* Chị **Trần Thị Vân Anh** - Sinh năm 1997  
*Trú tại:* P603 Tòa 17T6 Hoàng Đạo Thúy, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

\* **Bị đơn: Bà Nguyễn Thúy Hương** - Sinh năm 1950  
*Địa chỉ:* Số 10 Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội  
*Đại diện theo ủy quyền:* Bà **Phạm Thị Ngọc Oanh** - Sinh năm 1977  
*Trú tại:* Số nhà 5A/41/172 Đại Từ, phường Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội.

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

- Bà <b>Bùi Thị Quốc Khánh</b>	- Sinh năm: 1962
- Ông <b>Nguyễn Tuấn Vũ</b>	- Sinh năm: 1960
- Ông <b>Nguyễn Chí Dũng</b>	- Sinh năm: 1962
- Bà <b>Nguyễn Minh Hòa</b>	- Sinh năm: 1980
- Bà <b>Phùng Thị Cộng</b>	- Sinh năm: 1946
- Bà <b>Nguyễn Hồng Hạnh</b>	- Sinh năm: 1975
- Bà <b>Nguyễn Thị Tuyết Nhung</b>	- Sinh năm: 1940
- Bà <b>Nguyễn Thị Khánh</b>	- Sinh năm: 1952

*Cùng địa chỉ:* Số 10 Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội.  
- Ông **Nguyễn Đức Thắng** - Sinh năm: 1955  
*HKTT:* Số 2A ngõ Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

- Bà **Lê Thị Sâm** - Sinh năm: 1935  
*Địa chỉ:* 75 Hàng Bồ, phường Hàng Bồ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.  
- Bà **Trần Kim Loan** - Sinh năm: 1957  
*Địa chỉ:* Số 14, ngách 218/72, phố Tây Sơn, Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội.  
- Ông **Trần Ngọc Hưng** - Sinh năm: 1958  
*Địa chỉ:* Tập thể xí nghiệp xây dựng trường học, tổ 1, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

**\* Đại diện theo ủy quyền của bà Nhung, ông Thắng, bà Sâm, ông Dũng, ông Hưng, bà Loan, bà Quốc Khánh và ông Tuấn Vũ, bà Nguyễn Thị Khánh, anh Hoàng, anh Hùng, chị Hằng:**

**Anh Phạm Việt Anh** - Sinh năm 1992  
*Trú tại:* Số 60 Thái Hà, phường Trung Liệt, quận Đống Đa, Hà Nội.

**\* Đại diện theo ủy quyền của bà Hạnh, bà Cộng, bà Hòa:**

**Bà Phạm Thị Ngọc Oanh** - Sinh năm 1977  
*Trú tại:* Số nhà 5A/41/172 Đại Từ, phường Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội.

## **II. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:**

### **[1] Quan hệ huyết thống:**

Các đương sự thống nhất về quan hệ huyết thống như sau:

Cụ Nguyễn Văn Căn và cụ Đinh Thị Út là chủ sở hữu nhà, chủ sử dụng đất tại địa chỉ số 10 phố Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội theo Bằng khoán điền thổ số N<sup>o</sup>373 được cấp năm 1934, có diện tích 453m<sup>2</sup>.

Cụ Nguyễn Văn Căn chết năm 1940 và cụ Đinh Thị Út chết năm 1969, hai cụ qua đời không để lại di chúc.

Bố mẹ đẻ của Cụ Căn đã chết từ rất lâu, khi chết không khai tử, hiện không biết mộ phần ở đâu.

Bố mẹ đẻ của cụ Út cũng chết từ rất lâu khi chết không khai tử, hiện không biết mộ phần ở đâu.

Cụ Căn và cụ Út có tất cả 3 người con là:

- Cụ Nguyễn Văn An chết năm 1945, khi chết không khai tử và không có vợ con; hiện không biết mộ phần ở đâu.

- Cụ Nguyễn Thị Kim Lý chết trước năm 1948, khi chết không khai tử và không có chồng con; hiện không biết mộ phần ở đâu.

- Cụ Nguyễn Văn Cơ chết năm 1950, có vợ là cụ Lương Thị Tuyết chết năm 1988. Cụ Cơ và cụ Tuyết sinh được 8 người con gồm:

#### **1. Bà Nguyễn Thị Hồng Vân (Chết ngày 8/4/2021)**

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Vân là ông Nguyễn Đức Thắng (con trai bà Vân)

Chồng bà Vân là ông Nguyễn Đức Luận chết năm 1999. Con gái bà Vân là bà Nguyễn Thị Phương Liên chết năm 2021, không có chồng con.

#### **2. Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Sinh năm 1930 (Chết năm 2002)**

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ngọc là bà Trần Kim Loan (con gái) và ông Trần Ngọc Hưng (con trai).

Chồng bà Ngọc là ông Trần Hữu Tuyết chết năm 2018.

**3. Ông Nguyễn Mạnh Tuấn** - Sinh năm 1931 (Chết năm 2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Tuấn là bà Bùi Thị Quốc Khánh (vợ) và con là anh Nguyễn Tuấn Vũ.

**4. Ông Nguyễn Trọng Khải** - Sinh năm 1934 (Chết năm 2005)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Khải là bà Lê Thị Sâm (vợ) và con trai là anh Nguyễn Chí Dũng.

**5. Ông Nguyễn Quý Lương** - Sinh năm 1937 (Chết năm 1990)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lương là bà Phùng Thị Cộng (vợ) và con gái là chị Nguyễn Minh Hòa.

**6. Ông Nguyễn Quốc Bảo** - Sinh năm 1950

**7. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung** - Sinh năm 1940

**8. Ông Nguyễn Quốc Toàn** - Sinh năm 1946 (Chết năm 2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Toàn là bà Nguyễn Thúy Hương (vợ) và con gái là chị Nguyễn Hồng Hạnh.

Ngoài ra cụ Tuyết, cụ Cơ không có con riêng, con nuôi nào khác.

**\* Hiện tại hàng thừa kế của cụ Út và cụ Căn gồm:**

**1. Ông Nguyễn Quốc Bảo** - Sinh năm 1950

*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội

**2. Bà Nguyễn Thúy Hương** - Sinh năm 1950

*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội

**3. Bà Bùi Thị Quốc Khánh** - Sinh năm 1962

*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội

**4. Ông Nguyễn Tuấn Vũ** - Sinh năm 1960

*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội

**5. Bà Lê Thị Sâm** - Sinh năm 1935

*HKTT và nơi ở:* Số 75 Hàng Bồ, phường Hàng Bồ, Hoàn Kiếm, Hà Nội

**6. Ông Nguyễn Chí Dũng** - Sinh năm 1962

*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội

**7. Bà Trần Kim Loan** - Sinh năm 1957

*HKTT và nơi ở:* Số 14 ngách 218/72 Tây Sơn, Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội

**8. Ông Trần Ngọc Hưng** - Sinh năm 1958

*HKTT và nơi ở:* Tập thể xí nghiệp xây dựng trường học, tổ 1, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

**9. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung** - Sinh năm 1940

*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội

**10. Ông Nguyễn Đức Thắng** - Sinh năm 1955

*HKTT và nơi ở:* Số 2A ngõ Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội

**11. Bà Nguyễn Minh Hòa** - Sinh năm 1980

*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội

**12. Bà Phùng Thị Cộng** - Sinh năm 1946

*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội

**13. Bà Nguyễn Hồng Hạnh** - Sinh năm 1975

*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội

Cụ Căn và cụ Út qua đời không để lại di chúc, cụ Cơ là người thừa kế duy nhất cũng đã chết, các cháu của cụ Căn và cụ Út tiếp tục sinh sống ổn định tại nhà đất số 10 Phố Phan Đình Phùng từ đó đến nay.

[2] Năm 1989, các cháu của cụ Căn và cụ Út đã chuyển nhượng một phần nhà đất tại số 10 Phan Đình Phùng cho ông Bùi Đức Hạnh và bà Nguyễn Thị Khánh. Việc chuyển nhượng đã được UBND Phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xác nhận. Đến nay, các cháu của cụ Căn và cụ Út không có tranh chấp gì với phần nhà đất 88,64m<sup>2</sup> đất đã chuyển nhượng cho ông Hạnh và bà Khánh.

Năm 2008, ông Hạnh chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Hạnh gồm:

- |                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| - Bà <b>Nguyễn Thị Khánh</b>   | - Sinh năm 1952  |
| - Anh <b>Bùi Bá Hoàng</b>      | - Sinh năm 1977. |
| - Anh <b>Bùi Bá Khánh Hùng</b> | - Sinh năm 1980. |
| - Chị <b>Bùi Thị Thu Hằng</b>  | - Sinh năm 1975. |

Cùng HKTT và nơi ở: Số 10 Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, Hà Nội

Anh Hùng, anh Hoàng, chị Hằng cùng từ chối quyền và nghĩa vụ đối với phần nhà đất này và thống nhất giao toàn bộ diện tích nhà đất đã nhận chuyển nhượng cho bà Khánh quản lý, sử dụng và định đoạt.

**[3] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Khánh có yêu cầu độc lập với nội dung:**

Năm 1989, ông Bùi Đức Hạnh và bà Nguyễn Thị Khánh nhận chuyển nhượng một phần diện tích nhà, đất tại địa chỉ số 10 Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội có diện tích 88,64 m<sup>2</sup> của các cháu cụ Út và cụ Căn gồm: ông Nguyễn Mạnh Tuấn, ông Nguyễn Trọng Khải, ông Nguyễn Quốc Toàn, ông Nguyễn Quý Lương, ông Nguyễn Quốc Bảo, bà Nguyễn Thị Hồng Vân, bà Nguyễn Thị Bích Ngọc, bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung. Việc chuyển nhượng nhà, đất được lập thành Văn tự bán nhà, Đơn xin mua bán nhà có chữ ký của bên mua, bên bán và có xác nhận của UBND phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà Khánh đã quản lý, sử dụng, đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống ổn định tại nhà đất này từ năm 1989 đến nay không có ai tranh chấp, kiện tụng gì. Gia đình bà Khánh đã được cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai năm 2017.

#### **[4] Tài sản chung:**

Các đương sự thống nhất tài sản chung chưa chia gồm toàn bộ nhà đất tại số 10 Phố Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, có diện tích thực tế hiện nay theo đo đạc là 464,23m<sup>2</sup> (bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng cho ông Bùi Đức Hạnh và bà Nguyễn Thị Khánh). Trên đất có một căn nhà dạng biệt thự do các cụ xây dựng từ trước năm 1934 có diện tích là 109,14m<sup>2</sup>. Ngoài ra các con cháu của cụ Căn và cụ Út trong quá trình sinh sống đã xây dựng thêm một số công trình nhà ở trên đất (từ trước năm 1989) và sinh sống ổn định từ nhiều năm nay.

Nhà đất này chưa được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Cụ Căn và cụ Út chết không để lại di chúc định đoạt nhà đất này.

Các con cháu của cụ Căn và cụ Út cùng thừa nhận toàn bộ diện tích nhà, đất tại số 10 Phố Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế.

[5] Ông Nguyễn Quốc Bảo đề nghị giải quyết chia tài sản chung là nhà đất tại số 10 phố Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, Hà Nội (không bao gồm phần đất đã chuyển nhượng cho ông Bùi Đức Hạnh và bà Nguyễn Thị Khánh).

Bà Khánh đề nghị Công nhận giao dịch chuyển nhượng nhà đất năm 1989 giữa vợ chồng bà với các ông bà: Nguyễn Mạnh Tuấn, Nguyễn Trọng Khải, Nguyễn Quốc Toàn, Nguyễn Quý Lượng, Nguyễn Quốc Bảo, Nguyễn Thị Hồng Vân, Nguyễn Thị Bích Ngọc, Nguyễn Thị Tuyết Nhung đối với diện tích đất 88,64m<sup>2</sup>. Trên đất có căn nhà 3 tầng tại địa chỉ số 10 phố Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội, bà đề nghị được sử dụng chung với các hộ khác đối với phần đất làm ngõ đi chung có diện tích là 118,46m<sup>2</sup>.

#### **[6] Nay các đương sự thỏa thuận như sau:**

##### **6.1. Hàng thừa kế của cụ Út và cụ Căn gồm:**

- 1. Ông Nguyễn Quốc Bảo** - Sinh năm 1950  
*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội
- 2. Bà Nguyễn Thúy Hương** - Sinh năm 1950  
*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội
- 3. Bà Bùi Thị Quốc Khánh** - Sinh năm 1962  
*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội
- 4. Ông Nguyễn Tuấn Vũ** - Sinh năm 1960  
*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội
- 5. Bà Lê Thị Sâm** - Sinh năm 1935  
*HKTT và nơi ở:* Số 75 Hàng Bò, phường Hàng Bò, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- 6. Ông Nguyễn Chí Dũng** - Sinh năm 1962  
*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội
- 7. Bà Trần Kim Loan** - Sinh năm 1957  
*HKTT và nơi ở:* Số 14 ngách 218/72 Tây Sơn, Trung Liệt, Đống Đa, Hà Nội
- 8. Ông Trần Ngọc Hưng** - Sinh năm 1958  
*HKTT và nơi ở:* Tập thể xí nghiệp xây dựng trường học, tổ 1, phường Đồng Tâm, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.
- 9. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung** - Sinh năm 1940  
*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội
- 10. Ông Nguyễn Đức Thắng** - Sinh năm 1955  
*HKTT và nơi ở:* Số 2A ngõ Lý Thường Kiệt, Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- 11. Bà Nguyễn Minh Hòa** - Sinh năm 1980  
*HKTT và nơi ở:* Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội

- 12. Bà Phùng Thị Cộn** - Sinh năm 1946  
HKTT và nơi ở: Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội
- 13. Bà Nguyễn Hồng Hạnh** - Sinh năm 1975  
HKTT và nơi ở: Số 10 Phan Đình Phùng, Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội

Ngoài ra không còn ai khác

#### **6.2. Các cháu của cụ Út và cụ Căn thống nhất:**

- Các ông bà Nguyễn Tuấn Vũ, Lê Thị Sâm, Nguyễn Minh Hòa, Nguyễn Hồng Hạnh, Nguyễn Đức Thắng cùng từ chối kế thừa quyền và nghĩa vụ đối với kỹ phần được chia. Các đồng sở hữu, sử dụng nhà đất còn lại gồm:

- 1. Ông Nguyễn Quốc Bảo** - Sinh năm 1950
- 2. Bà Nguyễn Thúy Hương** - Sinh năm 1950
- 3. Bà Bùi Thị Quốc Khánh** - Sinh năm 1962
- 4. Ông Nguyễn Chí Dũng** - Sinh năm 1962
- 5. Bà Trần Kim Loan** - Sinh năm 1957
- 6. Ông Trần Ngọc Hưng** - Sinh năm 1958
- 7. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung** - Sinh năm 1940
- 8. Bà Phùng Thị Cộn** - Sinh năm 1946

- Ông Trần Ngọc Hưng và bà Trần Kim Loan đề nghị được hưởng chung kỹ phần, không chia riêng.

- Một phần nhà đất là ngôi nhà 3 tầng trên diện tích đất 88,64m<sup>2</sup> tại địa chỉ số 10 phố Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã chuyển nhượng cho ông Bùi Đức Hạnh và bà Nguyễn Thị Khánh.

- Bà Khánh và anh Hùng, anh Hoàng, chị Hằng được sử dụng chung với con cháu của cụ Út và cụ Căn phần diện tích đất 118,46m<sup>2</sup> là lối đi chung của cả số nhà 10 phố Phan Đình Phùng.

- Anh Hùng, anh Hoàng, chị Hằng cùng từ chối quyền và nghĩa vụ đối với phần nhà đất này và thống nhất giao toàn bộ diện tích nhà đất đã nhận chuyển nhượng cho bà Khánh quản lý, sử dụng và định đoạt.

#### **6.3. Tài sản chung:**

- Các đương sự thống nhất diện tích nhà, đất tại số 10 phố Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội có diện tích thực tế là 464,23m<sup>2</sup> (bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng cho ông Bùi Đức Hạnh và bà Nguyễn Thị Khánh) được giới hạn bởi các điểm từ 1 đến 19; 1 (có sơ đồ chi tiết đính kèm) là tài sản chung của các đồng thừa kế, là các cháu của cụ Út và cụ Căn.

- Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất được về nguồn gốc tài sản chung nói trên là của cụ Nguyễn Văn Căn và cụ Đinh Thị Út theo Bằng khoán điền thổ được cấp năm 1934. Cụ Nguyễn Văn Căn là người thừa kế duy nhất của cụ Nguyễn Văn Căn và cụ Đinh Thị Út. Cụ Nguyễn Văn Căn và vợ là cụ Lương Thị Tuyết chết không để lại di chúc.

- Các đương sự thống nhất đã chuyển nhượng một phần nhà đất có diện tích 88,64m<sup>2</sup> cho ông Bùi Đức Hạnh và bà Nguyễn Thị Khánh

#### **6.4. Về giá trị sử dụng nhà:**

Theo Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 của Bộ Tài chính thì toàn bộ nhà tại địa chỉ số 10 Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đã hết khấu hao sử dụng. Tuy nhiên hiện nay các con cháu của cụ Út và cụ Căn và bà Nguyễn Thị Khánh vẫn đang sử dụng.

#### **6.5. Về giá trị quyền sử dụng toàn bộ nhà đất:**

- Các đương sự thống nhất giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 400.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

*Thành tiền là:* 400.000.000 đồng x 464,23m<sup>2</sup> = **185.692.000.000** (Một trăm tám mươi lăm tỷ sáu trăm chín mươi hai triệu) đồng.

- Ông Bảo, bà Hương, bà Quốc Khánh, ông Dũng, bà Loan, ông Hưng, bà Nhung, bà Cộng, bà Nguyễn Thị Khánh thỏa thuận diện tích sử dụng chung (lối đi chung) là 118,46 m<sup>2</sup>.

*Thành tiền là:* 400.000.000 đồng x 118,46 m<sup>2</sup> = **47.384.000.000** (Bốn mươi bảy tỷ ba trăm tám mươi tư triệu) đồng.

- Các đương sự thỏa thuận 8 hộ đang sử dụng nhà đất tại số 10 Phan Đình Phùng sẽ cùng sử dụng diện tích đất này với tỷ phần như nhau, tương đương:

47.384.000.000 đồng : 8 = **5.923.000.000** (Năm tỷ chín trăm hai mươi ba triệu) đồng.

#### **6.6. Các đương sự thỏa thuận:**

- Bà Nguyễn Thúy Hương, ông Nguyễn Chí Dũng, ông Nguyễn Quốc Bảo, bà Bùi Thị Quốc Khánh sử dụng chung phần đất 109,14m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi các điểm 8; 9; 10; 30; 29; 28; 27; 26; 24; 25; 8 (Là căn biệt thự cũ phía bên tay phải từ cổng số nhà đi vào).

*Thành tiền là:* 400.000.000 đồng x 109,14 m<sup>2</sup> = **43.656.000.000** (Bốn mươi ba tỷ sáu trăm năm mươi sáu triệu) đồng.

- Các đương sự thỏa thuận tỷ phần hưởng như nhau, mỗi tỷ phần tương đương:

43.656.000.000 : 4 = **10.914.000.000** (Mười tỷ chín trăm mười bốn triệu) đồng

- Các đương sự thỏa thuận: Khi thay đổi kết cấu căn biệt thự cũ này thì phải được sự thống nhất của các ông bà Nguyễn Thúy Hương, Nguyễn Chí Dũng, Nguyễn Quốc Bảo, Bùi Thị Quốc Khánh.

**6.7. Về việc phân chia tài sản chung:** Các bên đồng ý thỏa thuận phân chia tài sản chung là nhà đất tại số 10 phố Phan Đình Phùng, phường Quán Thánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội như sau:

#### **\* Chia bằng hiện vật:**

**1. Bà Trần Kim Loan và Ông Trần Ngọc Hưng** được quản lý, sử dụng riêng là 30m<sup>2</sup> đất, được giới hạn bởi các điểm 16; 17; 36; 35; 34; 16. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà 4 tầng có diện tích sử dụng là 97,60m<sup>2</sup>.

Diện tích đất sử dụng làm lối đi chung được giới hạn bởi các điểm 22; 23; 7; 8; 25; 24; 26; 27; 28; 29; 30; 12; 13; 14; 31 đến 36; 22.

**2. Bà Phùng Thị Cộng** được quản lý, sử dụng riêng là 33,74m<sup>2</sup> đất được giới hạn bởi các điểm 14; 15; 16; 34; 33; 32; 31; 14. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà 3 tầng có diện tích xây dựng là 87,30m<sup>2</sup>.

Diện tích đất sử dụng làm lối đi chung được giới hạn bởi các điểm 22; 23; 7; 8; 25; 24; 26; 27; 28; 29; 30; 12; 13; 14; 31 đến 36; 22.

**3. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung** được quản lý, sử dụng riêng là 42,71m<sup>2</sup> đất được giới hạn bởi các điểm 4; 5; 6; 7; 23; 22; 21; 20; 4. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 có diện tích sử dụng là 25,69m<sup>2</sup>.

Diện tích đất sử dụng làm lối đi chung được giới hạn bởi các điểm 22; 23; 7; 8; 25; 24; 26; 27; 28; 29; 30; 12; 13; 14; 31 đến 36; 22.

**4. Bà Nguyễn Thúy Hương** được sở hữu, sử dụng 01 phòng trên tầng 2 của tòa nhà có diện tích là 34,30m<sup>2</sup>, và 01 phòng trên tầng 3 của tòa nhà có diện tích sử dụng 47,54m<sup>2</sup> (phía trên gian nhà ông Bảo sở hữu, sử dụng). Tổng diện tích sử dụng của hai phòng là 81,84 m<sup>2</sup>.

Diện tích đất sử dụng làm lối đi chung với các hộ trong số nhà được giới hạn bởi các điểm 22; 23; 7; 8; 25; 24; 26; 27; 28; 29; 30; 12; 13; 14; 31 đến 36; 22.

Diện tích đất sử dụng chung với ông Nguyễn Chí Dũng, ông Nguyễn Quốc Bảo, bà Bùi Thị Quốc Khánh là 109,14m<sup>2</sup> (trong đó phần diện tích cầu thang chung là 19,90 m<sup>2</sup>), được giới hạn bởi các điểm 8; 9; 10; 30; 29; 28; 27; 26; 24; 25; 8.

**5. Ông Nguyễn Quốc Bảo** được sở hữu, sử dụng diện tích đất riêng là 41,54m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 10; 11; 12; 30; 10.

Ông Bảo được sở hữu, sử dụng 01 gian nhà 34,30 m<sup>2</sup> trong phần đất sử dụng chung với ông Nguyễn Chí Dũng, bà Nguyễn Thúy Hương, bà Bùi Thị Quốc Khánh là 109.14m<sup>2</sup> (trong đó phần diện tích cầu thang chung là 19,90 m<sup>2</sup>) được giới hạn bởi các điểm 8; 9; 10; 30; 29; 28; 27; 26; 24; 25; 8.

Diện tích đất sử dụng lối đi chung với các hộ trong số nhà được giới hạn bởi các điểm 22; 23; 7; 8; 25; 24; 26; 27; 28; 29; 30; 12; 13; 14; 31 đến 36; 22.

**6. Bà Bùi Thị Quốc Khánh** được sở hữu, sử dụng 2 gian nhà tại tầng 1 của Tòa nhà (biệt thự cũ) có tổng diện tích 50,14m<sup>2</sup>; 01 sân bê tông có diện tích 4,8m<sup>2</sup>. Phía trên là nhà của ông Nguyễn Chí Dũng.

Diện tích sử dụng lối đi chung với các hộ trong số nhà được giới hạn bởi các điểm 22; 23; 7; 8; 25; 24; 26; 27; 28; 29; 30; 12; 13; 14; 31 đến 36; 22.

Diện tích sử dụng chung với ông Nguyễn Chí Dũng, bà Nguyễn Thúy Hương, ông Nguyễn Quốc Bảo là 109,14m<sup>2</sup> (trong đó phần diện tích cầu thang chung là 19,90 m<sup>2</sup>) được giới hạn bởi các điểm 8; 9; 10; 30; 29; 28; 27; 26; 24; 25; 8.

**7. Ông Nguyễn Chí Dũng** được sở hữu và sử dụng 2 gian nhà ở tầng 2 có tổng diện tích 55,1m<sup>2</sup> (phía trên gian nhà bà Bùi Thị Quốc Khánh được sở hữu, sử dụng).

Diện tích đất sử dụng làm lối đi chung với các hộ trong số nhà được giới hạn bởi các điểm 22; 23; 7; 8; 25; 24; 26; 27; 28; 29; 30; 12; 13; 14; 31 đến 36; 22.

Diện tích đất sử dụng chung với bà Nguyễn Thúy Hương, ông Nguyễn Quốc Bảo, bà Bùi Thị Quốc Khánh là 109,14m<sup>2</sup> (trong đó phần diện tích cầu thang chung là 19,90 m<sup>2</sup>), được giới hạn bởi các điểm 8; 9; 10; 30; 29; 28; 27; 26; 24; 25; 8.



**8. Bà Nguyễn Thị Khánh** được sở hữu, sử dụng diện tích đất riêng là 88,64m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1; 2; 3; 4; 21; 22; 36; 17; 18; 19; 1. Tài sản gắn liền với đất là căn nhà 3 tầng có diện tích xây dựng là 153,38m<sup>2</sup>.

Diện tích đất sử dụng làm lối đi chung với các hộ trong sổ nhà được giới hạn bởi các điểm 22; 23; 7; 8; 25; 24; 26; 27; 28; 29; 30; 12; 13; 14; 31 đến 36; 22.

**\* Chia bằng giá trị:**

**1. Bà Trần Kim Loan và Ông Trần Ngọc Hưng** được hưởng:  
 $(400.000.000 \text{ đồng} \times 30 \text{ m}^2) + 5.923.000.000 = \mathbf{17.923.000.000}$  (Mười bảy tỷ chín trăm hai mươi ba triệu) đồng.

**2. Bà Phùng Thị Cộng** được hưởng:  
 $(400.000.000 \text{ đồng} \times 33,74\text{m}^2) + 5.923.000.000 = \mathbf{19.419.000.000}$  (Mười chín tỷ bốn trăm mười chín triệu) đồng.

**3. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung** được hưởng:  
 $(400.000.000 \text{ đồng} \times 42,71\text{m}^2) + 5.923.000.000 = \mathbf{23.007.000.000}$  (Hai mươi ba tỷ không trăm linh bảy triệu) đồng.

**4. Bà Nguyễn Thúy Hường** được hưởng:  
 $10.914.000.000 \text{ đồng} + 5.923.000.000 = \mathbf{16.837.000.000}$  (Mười sáu tỷ tám trăm ba mươi bảy triệu) đồng.

**5. Ông Nguyễn Quốc Bảo** hưởng:  
 $10.914.000.000 \text{ đồng} + 5.923.000.000 \text{ đồng} + 16.616.000.000 = \mathbf{33.453.000.000}$  (Ba mươi ba tỷ bốn trăm năm mươi ba triệu) đồng.

**6. Bà Bùi Thị Quốc Khánh** được hưởng:  
 $10.914.000.000 \text{ đồng} + 5.923.000.000 = \mathbf{16.837.000.000}$  (Mười sáu tỷ tám trăm ba mươi bảy triệu) đồng.

**7. Ông Nguyễn Chí Dũng** được hưởng:  
 $10.914.000.000 \text{ đồng} + 5.923.000.000 \text{ đồng} = \mathbf{16.837.000.000}$  (Mười sáu tỷ tám trăm ba mươi bảy triệu) đồng.

**8. Bà Nguyễn Thị Khánh** hưởng:  
 $10.914.000.000 \text{ đồng} + 5.923.000.000 \text{ đồng} = \mathbf{41.379.000.000}$  (Bốn mươi một tỷ ba trăm bảy mươi chín triệu) đồng.

**\* Việc phân chia có sơ đồ chỉ tiết đính kèm.**

**\* Các bên không phải thanh toán tiền chênh lệch tài sản với nhau**

**III. Về án phí:**

**1. Bà Trần Kim Loan và Ông Trần Ngọc Hưng** phải chịu **62.961.500** (Sáu mươi hai triệu chín trăm sáu mươi một ngàn năm trăm) đồng án phí DSST hòa giải thành. Cụ thể mỗi người phải chịu **31.480.750** (Ba mươi một triệu bốn trăm tám mươi ngàn bảy trăm năm mươi) đồng.

2. Bà Phùng Thị Công phải chịu **63.709.500** (Sáu mươi ba triệu bảy trăm lẻ chín ngàn năm trăm) đồng án phí DSST hòa giải thành.

3. Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung phải chịu **65.503.500** (Sáu mươi lăm triệu năm trăm lẻ ba ngàn năm trăm) đồng án phí DSST hòa giải thành.

4. Bà Nguyễn Thúy Hương phải chịu **62.418.500** (Sáu mươi hai triệu bốn trăm mười tám ngàn năm trăm) đồng án phí DSST hòa giải thành.

5. Ông Nguyễn Quốc Bảo phải chịu **70.726.500** (Bảy mươi triệu bảy trăm hai mươi sáu ngàn năm trăm) đồng án phí DSST hòa giải thành.

6. Bà Bùi Thị Quốc Khánh phải chịu **62.418.500** (Sáu mươi hai triệu bốn trăm mười tám ngàn năm trăm) đồng án phí DSST hòa giải thành.

7. Ông Nguyễn Chí Dũng phải chịu **62.418.500** (Sáu mươi hai triệu bốn trăm mười tám ngàn năm trăm) đồng án phí DSST hòa giải thành.

8. Bà Nguyễn Thị Khánh phải chịu **74.689.500** (Bảy mươi tư triệu sáu trăm tám mươi chín ngàn năm trăm) đồng án phí DSST hòa giải thành.

Tuy nhiên các đương sự đều được miễn nộp án phí DSST theo quy định của pháp luật.

**IV.** Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất đối với kỹ phần được chia theo Quyết định này.

Bà Nguyễn Thị Khánh có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất đối với phần nhà đất nhận chuyển nhượng theo Quyết định này.

**V. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.**

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật, 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, Điều 7, Điều 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND quận Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH  
THẨM PHÁN**

**Đặng Quỳnh Chi**