TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN GÒ VẤP** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 561/2023/DS-ST
Ngày 17-11-2023
V/v tranh chấp chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Én

Bà Nguyễn Thị Duyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tú - Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 448/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp chia tài sản chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 562/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 511/2023/QĐHPT-DSST ngày 31 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Hồng Y, sinh năm 1980; Cư trú tại: Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; Địa chỉ liên hệ: Số 86/10 đường số O, Phường Y, quận G, Thành phố H; (có mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Chí P, sinh năm 1976; Cư trú tại: Số 15/24/29 đường D, Phường U, quận G, Thành phố M; (Giấy ủy quyền số công chứng 014282 ngày 15/11/2023 tại Văn phòng Công chứng Dương Thị Cẩm Thủy); (có mặt).

Bị đơn: Ông Phạm Quốc P, sinh năm 1974; Cư trú tại: Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Phạm Thị Anh Đ, sinh năm 1976; Cư trú tại: Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; (có mặt).

2/ Bà Phạm Thụy Tường V, sinh năm 1978; Cư trú tại: Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; (có mặt).

3/ Bà Phạm Thị Mẫu Đ, sinh năm 1982; Cư trú tại: Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; (có mặt).

4/ Bà Lê Thị T; Cư trú tại: Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; (vắng mặt).

5/ Trẻ Phạm Thụy Thanh T, sinh năm 2009; Cư trú tại: Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; (vắng mặt).

6/ Trẻ Phạm Lê Quốc H, sinh năm 2015; Cư trú tại: Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; (vắng mặt).

7/ Trẻ Phạm Bình Yến N, sinh năm 2007; Cư trú tại: Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; (có mặt).

8/ Trẻ Trương Khải P, sinh năm 2014; Cư trú tại: Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; (vắng mặt).

9/ Trẻ Trương Phạm Ngôn T, sinh năm 2012; Cư trú tại: Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 20/10/2022 và các biên bản làm việc tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/5/2010, Bà Phạm Thị Hồng Y và các anh chị em bao gồm Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V và bà Phạm Thị Mẫu Đ được cô ruột là bà Phạm Thị Bạch T cho tặng một phần căn nhà số Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M theo Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 004617 ngày 28/5/2010 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc. Căn nhà được cấp địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; thửa đất số 506; tờ bản đồ số 61; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00260 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 24/8/2010 và do chị bà Y là bà Phạm Thụy Tường V đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận.

Bà Y trình bày, trước đây bà sống tại căn nhà số 8/5/2 cho đến khi bà đi lấy chồng vào năm 2017 và vẫn về thăm nom con gái là trẻ Phạm Bình Yến N. Đến năm 2021, do dịch bệnh và công việc làm ăn không được thuận lợi nên bà có ý định về căn nhà đồng sở hữu của 05 anh chị em để sinh sống nhưng không được các anh chị em đồng ý. Hiện tại cuộc sống của bà gặp nhiều khó khăn, bà đang ở thuê và nuôi con nhỏ. Vì vậy, bà Y yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; thửa đất số 506; tờ bản đồ số 61; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00260 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 24/8/2010 làm 05 phần, bà và các đồng sở hữu mỗi người được nhận 1/5 giá trị tài sản.

- Ý kiến của bị đơn:

Ông Phạm Quốc P trình bày: Căn nhà tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L,

Phường U, quận G, Thành phố M; thửa đất số 506; tờ bản đồ số 61; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00260 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 24/8/2010 do bà Phạm Thụy Tường V đứng đại diện là tài sản chung của 5 anh chị em trong gia đình ông gồm có ông (Phạm Quốc P), bà Phạm Thị Anh Đ; bà Phạm Thụy Tường V; Bà Phạm Thị Hồng Y và bà Phạm Thị Mẫu Đ. Nguồn gốc căn nhà là do trước đây ông bà nội của ông cho các anh chị em trong gia đình một miếng đất, sau đó các anh chị em trong gia đình ông được cô là bà Phạm Thị Thanh T cho vay tiền để xây lên một căn nhà (hiện nay có địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M). Đến năm 2010 căn nhà trên được bà Phạm Thị Bạch T (là cô ruột) làm hợp đồng tặng cho các anh chị em. Nay nhận thấy hoàn cảnh anh em khó khăn, ông P đề xuất phương án sẽ tìm nguồn tài chính để trả cho bà Y 500.000.000 đồng để giải quyết tranh chấp. Trường hợp không tìm được nguồn tài chính để trả cho bà Y, ông P đồng ý chia tài sản chung theo quy định của pháp luật, chia theo giá trị làm 05 phần bằng nhau, mỗi đồng sở hữu 1/5 giá trị tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Thụy Tường V** trình bày: Căn nhà tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; thửa đất số 506; tờ bản đồ số 61; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00260 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 24/8/2010 do bà Phạm Thụy Tường V đứng đại diện là tài sản chung của 5 anh chị em trong gia đình bà gồm có bà (Phạm Thùy Tường V), bà Phạm Thị Anh Đ; Ông Phạm Quốc P; Bà Phạm Thị Hồng Y và bà Phạm Thị Mẫu Đ. Nguồn gốc căn nhà năm trên phần đất của ông bà nội của bà và các anh chị em. Vì thấy chị em bà có hoàn cảnh khó khăn nên ông bà nội có hứa cho phần đất này. Sau đó cô Phạm Thị Thanh T cho chị em bà vay tiền để xây dựng nên căn nhà tại phần đất đó. Đến năm 2010 thì được cô Phạm Thị Bạch T làm hợp đồng tặng cho, căn nhà được cấp giấy chứng nhận và có địa chỉ tại Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M. Bà Vi cho rằng căn nhà trên là tài sản chung của 05 anh chị em đồng sở hữu, bà Vi đồng ý với ý kiến trình bày của ông P, trường hợp đồng thể giải quyết bằng phương án các anh chị em tự thương lượng được thì bà đồng ý chia tài sản chung theo quy định, chia đều cho các đồng sở hữu, mỗi người được 1/5 giá trị căn nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Thị Anh Đ** trình bày: Bà có cùng ý kiến của Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thụy Tường V.

Tại bản tự khai ngày đề ngày 20/5/2023, bà **Phạm Thị Mẫu Đ** trình bày: Nhà đất tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M (thửa đất số 506; tờ bản đồ số 61) do bà và Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, Phạm Thụy Tường V và Bà Phạm Thị Hồng Y đồng sở hữu nhà ở và đồng sử dụng quyền sử dụng đất. Căn nhà và đất nêu trên có nguồn gốc và quá trình tạo lập là một phần thuộc thửa đất số 25; tờ bản đồ số 61 do ông Phạm Văn N và bà Trần Thị Đ làm chủ sử dụng. Năm 2003, bà Phạm Thị Bạch T (là cô ruột của các ông bà) được thừa kế, tặng cho toàn bộ nhà đất với tổng diện tích đất là 201,19m2, tháng 01/2004, bà Bạch T tặng cho các anh chị em bà một phần đất có diện tích 30,3m2 (trong phần diện tích đất 201,19m2 nêu trên để anh chị em bà có thể xây

dựng nhà ở. Đầu tháng 5/2004, bà Phạm Thị Thanh T cho các anh chị em bà vay số tiền 100.000.000 đồng và tặng cho 20.000.000 đồng để chúng tôi xây dựng 1 căn nhà trên diện tích đất 30,3m2 được tặng cho (bà T cho anh chị em chúng tôi mượn số tiền tương đương 13 cây 4 chỉ vàng). Đến cuối tháng 5/2004, tôi cho các anh chị em ruột (là Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V và Bà Phạm Thị Hồng Y) mỗi người vay số tiền 10.000.000 đồng để trả cho bà Phạm Thị Thanh T (tính theo giá vàng tại thời điểm tháng 5/2004, bà Đ cho các anh chị em vay số tiền 1 cây 4 chỉ vàng). Sau khi căn nhà được xây dựng xong, đến tháng 5/2010, bà và các anh chị em là Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V và Bà Phạm Thị Hồng Y được bà Phạm Thị Bạch T tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 004617 ngày 28/5/2010 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc. Căn nhà được cấp địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố; thửa đất số 506; tờ bản đồ số 61; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00260 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 24/8/2010 và do chị bà Yến là bà Phạm Thụy Tường V đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận. Thời điểm làm giấy tờ, bà bỏ ra số tiền 14.973.900 đồng để thực hiện nghĩa vụ nộp thuế thu nhập cá nhân và thuế trước bạ (tính theo giá vàng thời điểm 10/2010 là 27.400.000 đồng/cây (lượng) vàng).

Bà Phạm Thị Mẫu Đ yêu cầu Tòa án xác định giá trị quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mỗi người trong khối tài sản chung của các đồng sở hữu và chỉ đồng ý chia tài sản chung khi các trẻ Phạm Thị Thanh T, Phạm Lê Quốc H và trẻ Phạm Bình Yến N trưởng thành.

Bà Phạm Thị Mẫu Đ yêu cầu các ông bà Phạm Quốc P, Phạm Thị Anh Đ, Phạm Thụy Tường V và Phạm Thị Hồng Y, mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà số tiền tương ứng với số vàng đã mượn là 1 cây (lượng) 5 chỉ vàng SJC tại thời điểm ngày 20/5/2023 tương ứng với số tiền 100.500.000 đồng/người.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T làm bản tự khai: Bà T xác nhận căn nhà tai địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M là tài sản chung của 5 anh chị em trong gia đình bà gồm có bà Phạm Thùy Tường V, bà Phạm Thị Anh Đ; Ông Phạm Quốc P; Bà Phạm Thị Hồng Y và bà Phạm Thị Mẫu Đ. Bà Thắm cho rằng căn nhà nêu trên là tài sản riêng của các anh chị em của chồng bà là Ông Phạm Quốc P, mọi vấn đề liên quan đến bà và các con đều do ông P quyết định.

Các trẻ Phạm Thụy Thanh và Phạm Bình Yến N có nguyện vọng muốn tiếp tục được ở trên căn nhà nêu trên.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Bà Phạm Thị Hồng Y, đại diện theo ủy quyền của bà Y vẫn giữ nguyên yêu cầu, bà Y yêu cầu được nhận 1/5 giá trị tài sản chung tương ứng với số tiền 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng.

Bà Y trình bày: Tại Biên bản định giá tài sản ngày 08/6/2023 của Hội đồng định giá thì nhà đất tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố

M trị giá 2.335.317.156 (hai tỷ, ba trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm mười bảy ngàn, một trăm năm mươi sáu) đồng. Nếu các anh chị em bà có nhu cầu nhận tài sản chung thì phải có trách nhiệm trả cho bà số tiền 1/5 giá trị căn nhà tương ứng với số tiền 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng. Bà Y yêu cầu được nhận số tiền trên trong hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Ông Phạm Quốc P trình bày: Ông P xác nhận căn nhà Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M là tài sản chung của 05 anh chị em ông, nay bà Y yêu cầu chia tài sản, ông và 03 chị em còn lại đề nghị được nhận căn nhà Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M và sẽ hoàn lại cho bà Y số tiền 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng. Ông P đồng ý cùng bà Đ, bà V, bà Đ giao cho bà Y số tiền trên trong hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Phạm Thị Anh Đ đồng ý với ý kiến của Ông Phạm Quốc P, bà Đ đề nghị được cùng sở hữu căn nhà Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M với Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ và hoàn lại cho bà Y số tiền 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng trong hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Phạm Thụy Tường V trình bày: Bà xác nhận căn nhà Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M là tài sản chung của 05 anh chị em bao gồm bà, Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, Bà Phạm Thị Hồng Y, bà Phạm Thị Mẫu Đ. Bà V cho rằng bản thân bà là người rất yêu thương bà Hồng Y, bà đã làm tất cả những gì có thể để giúp đỡ bà Y. Nay bà Y yêu cầu chia căn nhà, bà đề nghị được tiếp tục sở hữu chung căn nhà với ông P, bà Đ, bà Đ và sẽ cùng với các anh chị em hoàn lại cho bà Y số tiền 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng trong hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Phạm Thị Mẫu Đ trình bày: Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu của nguyên đơn, bà đề nghị xác định giá căn nhà Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M theo Biên bản định giá của Hội đồng định giá. Bà đề nghị được cùng sở hữu chung căn nhà Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M với ông Phú, bà Đào, bà Vi và cùng với ông P, bà Đ, bà V trả cho bà Y số tiền 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng trong hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu: Theo lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và chứng cứ trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định nhà đất tại địa chỉ số Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M là tài sản chung của ông P, bà Y, bà V, bà Đ, bà Đ.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với nhà đất Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M: Hiện trạng không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00260 do bà Nguyễn Thuỵ Tường V là người đại diện đứng tên.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 08/6/2023 đối với nhà đất Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M có giá là 2.335.317.156 đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 219 BLDS 2015 quy định về chia tài sản thuộc sở hữu chung: *"Trường hợp sở hữu chung có thể phân chia thì mỗi chủ sở hữu chung đều có quyền yêu cầu chia tài sản chung, ..."*. Xét yêu cầu của nguyên đơn Bà Phạm Thị Hồng Y yêu cầu được nhận phần sở hữu trong khối tài sản chung là nhà đất tại Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M, bà Yến yêu cầu được nhận 1/5 giá trị tài sản là có cơ sở chấp nhận (tương đương 467.063.431 đồng).

Đối với lời trình bày của bà Phạm Thị Mẫu Đ về số tiền các anh chị em đã vay mượn của bà và của cô Phạm Thị Thanh T để xây dựng nhà và đóng các khoản lệ phí theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại hồ sơ bà Đ không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình và bà Phạm Thị Thanh T không có đơn yêu cầu độc lập nên không có cơ sở xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS; Căn cứ Điều 210, Điều 219 BLDS 2015; Căn cứ Luật thi hành án dân sự; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là nhà đất tại Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M, TP. HCM. Bà Phạm Thị Hồng Y được nhận 1/5 giá trị tài sản (tương đương 467.063.431đồng). Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thị Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ có nghĩa vụ giao lại cho Bà Phạm Thị Hồng Y số tiền 467.063.431đồng (tương đương 1/5 giá trị căn nhà) trong thời gian 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (theo thoả thuận của các đương sự).

Đương sự chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M, bị đơn Ông Phạm Quốc P cư trú tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố

tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T, trẻ Phạm Thụy Thanh T, trẻ Phạm Lê Quốc H, trẻ Trương Khải P, trẻ Trương Phạm Ngôn T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ nhưng đã vắng mặt đến lần thứ hai. Do đó căn cứ vào khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

- Bị đơn Ông Phạm Quốc P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thụy Tường V và bà Phạm Thị Mẫu Đ có ý kiến về số tiền vay xây dựng căn nhà tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp ban hành Thông báo về quyền đưa ra yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập số 446/TB-TA ngày 10/8/2023 nhưng ông P, bà V và bà Đ không nộp nên Tòa án nhân dân quận Gò Vấp tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định.

[3]. Về yêu cầu của các đương sự:

- Xét về nguồn gốc tài sản: Căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 004617/HĐ-TCN ngày 28/5/2010 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc; căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00260 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 24/8/2010 thể hiện căn nhà Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M được bà Phạm Thị Bạch T tặng cho các ông bà Phạm Quốc , Phạm Thị Anh Đ, Phạm Thụy Tường V, Phạm Thị Hồng Y và Phạm Thị Mẫu Đ vào năm 2010 và do bà Phạm Thụy Tường V – là người đại diện cho nhóm người cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Như vậy, căn nhà và đất tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; thửa đất số 506; tờ bản đồ số 61; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00260 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 24/8/2010 do bà Phạm Thụy Tường V đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận là tài sản chung của các ông bà Phạm Quốc P, Phạm Thị Anh Đ, Phạm Thụy Tường V, Phạm Thị Hồng Y và Phạm Thị Mẫu Đ.

Tại Khoản 2 Điều 210 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung”.

Như vậy, tài sản chung này sẽ được chia đều cho 05 người trên, mỗi người được nhận tỷ lệ là 1/5 giá trị căn nhà.

Căn cứ Biên bản định giá tài sản ngày 08/6/2023 của Hội đồng định giá thì nhà đất tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M trị giá 2.335.317.156 (hai tỷ, ba trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm mười bảy ngàn, một trăm năm mươi sáu) đồng. Các đương sự không có ý kiến gì về kết quả định giá tài sản, không yêu cầu định giá lại nên Hội đồng xét xử căn cứ mức giá mà Hội đồng định giá đã định là 2.335.317.156 (hai tỷ, ba trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm mười bảy ngàn, một trăm năm mươi sáu) đồng để làm căn cứ chia tài sản chung. Như vậy, mỗi đồng sở hữu được hưởng 1/5 trị giá căn nhà tương đương là 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, nguyên đơn đề nghị nhận 1/5 giá trị căn nhà, bị đơn Ông Phạm Quốc P, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ đề nghị được sở hữu căn nhà trên và trả cho Bà Phạm Thị Hồng Y 1/5 giá trị căn nhà tương đương với số tiền 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng vì căn nhà này là nơi sinh sống của tất cả các thành viên trong gia đình bao gồm gia đình ông P, bà Đ, bà V, trẻ Yến N, các anh chị em đều có hoàn cảnh khó khăn và căn nhà cũng phần đất của tổ tiên để lại cho các anh chị em ông.

Bà Phạm Thị Hồng Y đồng ý với đề nghị của bị đơn và yêu cầu Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thị Mẫu Đ phải thanh toán toàn bộ số tiền 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng làm 1 lần trong hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông P, bà Đ, bà V, bà Đ đồng ý và cam kết thực hiện.

Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của các đương sự. Giao nhà đất địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M cho Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ sở hữu. Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ có trách nhiệm giao cho Bà Phạm Thị Hồng Y số tiền là 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng tương đương trị giá 1/5 căn nhà. Thi hành trong hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông P, bà Đ, bà V, bà Đ không thực hiện thanh toán, thanh toán không đủ số tiền 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng cho bà Yến trong hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật thì Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại căn nhà Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M để chia theo tỷ

lệ mỗi đồng sở hữu nhận 1/5 giá trị tài sản tại thời điểm phát mại, sau khi đã trừ các chi phí cho việc phát mại.

[4]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, tổng cộng là 6.000.000 đồng do Bà Phạm Thị Hồng Y tạm ứng. Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V và bà Phạm Thị Mẫu Đ đều được chia 1/5 giá trị tài sản chung nên căn cứ quy định tại các Điều 155, 156, 157, 163, 164 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, mỗi người phải chịu phần chi phí xem xét thẩm định, định giá tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản chung được chia. Do đó, mỗi người phải chịu chi phí tố tụng nêu trên tương ứng với số tiền là 1.200.000 đồng. Các đồng sở hữu là Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V và bà Phạm Thị Mẫu Đ mỗi người có trách nhiệm hoàn lại chi phí tố tụng này cho Bà Phạm Thị Hồng Y là 1.200.000 đồng.

[5]. Xét ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là có cơ sở nên ghi nhận.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ quy định của khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì mỗi đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng trong khối tài sản chung. Như vậy án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu cụ thể như sau:

- Bà Phạm Thị Hồng Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.682.537 (hai mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi hai ngàn, năm trăm ba mươi bảy) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng theo biên lai số 0012050 ngày 14/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Bà Phạm Thị Hồng Y còn phải nộp thêm 8.682.537 (tám triệu, sáu trăm tám mươi hai ngàn, năm trăm ba mươi bảy) đồng.

- Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.682.537 (hai mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi hai ngàn, năm trăm ba mươi bảy) đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 207, Điều 208, Điều 209, Điều 210 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hộiquy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia tài sản chung nhà đất tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M.

2. Xác định nhà đất tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; thửa đất số 506; tờ bản đồ số 61; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00260 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 24/8/2010 do bà Phạm Thụy Tường V đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận là tài sản chung của các ông, bà Phạm Quốc P, Phạm Thị Anh Đ, Phạm Thụy Tường V, Phạm Thị Hồng Y và Phạm Thị Mẫu Đ.

3. Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, Bà Phạm Thị Hồng Đ, bà Phạm Thị Mẫu Đ mỗi người được hưởng một phần tài sản chung tương đương 1/5 giá trị tài sản sản chung tương ứng số tiền là: 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng.

4. Giao nhà đất địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M cho Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ sở hữu. Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ có trách nhiệm giao cho Bà Phạm Thị Hồng Y số tiền là 467.063.431 (bốn trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi ba ngàn, bốn trăm ba mươi mốt) đồng tương đương trị giá 1/5 căn nhà. Thi hành trong hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu các ông bà Phạm Quốc P, Phạm Thị Anh Đ, Phạm Thụy Tường V, Phạm Thị Mẫu Đ chưa thi hành khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả được thực hiện theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

5. Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ được xác lập sở hữu căn nhà Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M; thửa đất số 506; tờ bản đồ số 61; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00260 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 24/8/2010 sau khi đã thanh toán đủ số tiền nêu trên cho Bà Phạm Thị Hồng Y.

Sau 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ không thực hiện, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán, Bà Phạm Thị Hồng Y có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản là nhà đất tại địa chỉ Số 8/5/2 đường L, Phường U, quận G, Thành phố M để chia theo tỷ lệ, mỗi đồng sở hữu được nhận 1/5 giá trị tài sản tại thời điểm phát mại sau khi đã trừ các chi phí cho việc phát mại. Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ, bà Lê Thị T, trẻ Phạm Thụy Thanh T, trẻ Phạm Lê Quốc H, trẻ Phạm Bình Yến

N, trẻ Trương Khải P, trẻ Trương Phạm Ngôn Thụy và những người khác (nếu có) phải giao tài sản nêu trên cho cơ quan thi hành án phát mại.

Các đương sự thi hành dưới sự giám sát của Chi cục thi hành án dân dự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Chi phí xem xét thẩm định, định giá nhằm phục vụ cho việc giải quyết vụ án tổng cộng là 6.000.000 đồng đã được Bà Phạm Thị Hồng Y tạm ứng chi trả. Các đồng sở hữu là Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ mỗi người có trách nhiệm hoàn lại chi phí này cho Bà Phạm Thị Hồng Y là 1.200.000 (một triệu hai trăm ngàn đồng).

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị Hồng Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.682.537 (hai mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi hai ngàn, năm trăm ba mươi bảy) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng theo biên lai số 0012050 ngày 14/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Bà Phạm Thị Hồng Y còn phải nộp thêm 8.682.537 (tám triệu, sáu trăm tám mươi hai ngàn, năm trăm ba mươi bảy) đồng.

- Ông Phạm Quốc P, bà Phạm Thị Anh Đ, bà Phạm Thụy Tường V, bà Phạm Thị Mẫu Đ mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.682.537 (hai mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi hai ngàn, năm trăm ba mươi bảy) đồng.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

8.Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- VKS quận Gò Vấp;
- Đương sự;
- Chi cục THADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Mạnh Hùng