

Bản án số: 15/2018/DS-ST

Ngày: 22/11/2018

Về chia tài sản chung và chia di sản thừa kế.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Quách Thị Phương Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hà Thị Thúy, bà Phạm Thị Hoài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Phương- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thu Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2018/TLST-DS ngày 20/4/2018 về chia tài sản chung và chia di sản thừa kế theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2018/QĐXXST-DS ngày 12/10/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2018/QĐST-DS ngày 02/11/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Lưu Thị V, sinh năm 1938.

Địa chỉ: Số 2A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Sỹ T, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Số 2A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

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

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 203 Phố Bần, Yên Nhân, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

- Ông Nguyễn Sĩ T31, sinh ngày 28/3/1961.

ĐKKHKT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 2A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1963.

Địa chỉ: 29 L, phường N, quận H, Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 3A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số nhà 24 V, khu 12, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1980.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Ông Nguyễn Sỹ T, sinh năm 1965.

Đều có địa chỉ: Số 2A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Tại phiên toà có mặt cụ V, bà N, bà T2, ông T1; vắng mặt ông T, bà D, bà H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Các đương sự trình bày thống nhất nội dung: Cụ Lưu Thị V kết hôn với cụ Nguyễn Sĩ T3 năm 1958 và sinh được 06 người con gồm: Nguyễn Thị N, Nguyễn Sĩ T1, Nguyễn Thị D, Nguyễn Sỹ T, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị T2. Các cụ không có con nuôi, con riêng. Ngày 24/7/1995, cụ T3 chết không để lại di chúc và không để lại nghĩa vụ về tài sản với người khác.

Tại đơn khởi kiện ngày 26/3/2018 và trong quá trình chuẩn bị xét xử vụ án, nguyên đơn là cụ Lưu Thị V trình bày: Cụ và cụ T3 tạo lập được khối tài sản chung gồm diện tích 72.4m² đất ở thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14 và nhà 2 tầng + tum, sân, cổng xây dựng trên đất; vị trí nhà đất: tại số 02-A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H; giấy tờ về tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thành phố H cấp ngày 21/6/2010 đứng tên cụ là người đại diện. Nguồn gốc nhà, đất: Năm 1975, vợ chồng cụ được Nhà nước phân cho 1,5 gian nhà cấp 4 ở khu tập thể B làm chỗ ở. Năm 1992, vợ chồng cụ mua thanh lý ngôi nhà nói trên kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền gần 2.000.000đ do vợ chồng tự tiết kiệm được. Năm 2004, nhà ở xuống cấp trầm trọng nên cụ đã phá nhà cấp 4 và xây ngôi nhà 2 tầng + tum, sân, cổng trên nền đất cũ hết khoảng 170.000.000đ. Năm 2011, cụ làm hệ thống cửa thông phòng hết khoảng 25.000.000đ. Nguồn tiền xây nhà, làm cửa một phần là tiền của vợ chồng cụ tiết kiệm được trước khi cụ T3 chết, một phần là do cụ tự tiết kiệm được sau này. Trong quá trình xây nhà thì cụ là người trực tiếp trông nom, quản lý, chi trả tiền nguyên vật liệu, công thợ. Không ai phải đóng góp kinh tế hoặc công sức gì vào việc mua thanh lý nhà và xây nhà. Vợ chồng ông T, bà P sinh sống cùng cụ tại nhà số 2A1 khu tập thể B từ năm 2006 đến nay nhưng vợ chồng không tiến hành sửa chữa, cải tạo gì đối với nhà đất này. Năm 2014, ông T1 về ở cùng cụ và ông T1 có làm thêm phần lợp mái tôn quay thành phòng ở tầng ba vừa tận dụng làm chỗ ở, vừa để chống thấm cho ngôi nhà vì khi đó ngôi nhà đã có hiện tượng bị mốc do ẩm ướt.

Nay cụ khởi kiện yêu cầu Tòa án chia cho cụ được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá nhà, đất; $\frac{1}{2}$ trị giá nhà, đất còn lại là di sản của cụ T3 và đề nghị chia thừa kế theo pháp luật;

đề nghị Tòa án trích trả trị giá phần mái lợp tôn tầng ba cho ông T1. Cụ tự nguyện cho lại ông Nguyễn Sĩ T1- sinh ngày 28/3/1961 (ĐKHKTT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh) toàn bộ phần tài sản cụ được chia và được người thừa kế khác tặng cho cụ.

Tại biên bản lấy lời khai và trong quá trình chuẩn bị xét xử vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Sĩ T trình bày: Diện tích 72.4m² đất ở thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14 tại số 02-A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H là tài sản chung của 04 người gồm cụ V, cụ T3, bà D và ông; ngôi nhà 02 tầng + tum xây dựng trên đất là tài sản chung của ông và bà D vì nguồn gốc số tiền mua thanh lý nhà đất và nguồn gốc số tiền để xây nhà là do bà D cho ông, ông đầu tư phát triển thêm rồi dùng để nộp tiền mua nhà, xây nhà. Cụ thể: Năm 1990, ông đã dùng số tiền bà D cho ông là 10.000.000đ để mua một mảnh đất ở phố Bàn, tỉnh Hưng Yên. Đến năm 1994, ông bán mảnh đất đó cho bà N được số tiền 30.000.000đ; ông đã trích ra 2.000.000đ và trực tiếp đem nộp tiền mua thanh lý nhà tại số 02-A1 khu tập thể B nhưng ghi tên cụ T3. Số tiền 28.000.000đ còn lại ông dùng để mua một mảnh đất ở Quán Gỏi, Bình Giang, Hải Dương. Năm 2004, ông bán mảnh đất đó cho bà D được 150.000.000đ; ông đã đưa cho cụ V 120.000.000đ để xây nhà tại số 02-A1 khu tập thể B. Ông là người trực tiếp trông nom, quản lý việc xây nhà; khi cần thanh toán khoản gì thì cụ V đưa tiền cho ông đi thanh toán. Các anh, chị, em khác cũng có đóng góp thêm vào việc xây nhà nhưng ông không biết phần đóng góp của mỗi người là bao nhiêu. Vợ ông là bà P không đóng góp công sức hay kinh tế gì vào việc làm nhà. Phần mái lợp tôn tầng ba của ngôi nhà là tài sản của ông T1. Năm 2005, vợ chồng ông chuyển đến sinh sống cùng cụ V tại nhà đất số 02-A1 khu tập thể B cho đến nay nhưng không tiến hành sửa chữa gì. Nay ông đề nghị Tòa án phân chia nhà, đất theo quy định của pháp luật và cho ông được hưởng tài sản bằng hiện vật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị D trình bày diện tích đất tại Số 2A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H là tài sản chung của cụ V và cụ T3; ngôi nhà xây dựng trên đất là tài sản của bà vì nguồn gốc số tiền làm nhà là do bà bỏ ra. Cụ thể: Năm 1990, bà đưa cho ông T 10.000.000đ để xây nhà nhưng vì nhà, đất chưa được thanh lý nên không thể tiến hành sửa chữa, xây dựng. Ông T dùng số tiền trên để mua một mảnh đất khác. Đến năm 2004, ông T bán mảnh đất đã mua lấy tiền xây nhà tại số 02-A1 khu tập thể B. Quá trình làm nhà thì các anh, chị, em khác có đóng góp thêm nhưng bà không xác định được phần đóng góp của mỗi người là bao nhiêu. Bà đề nghị được hưởng phần di sản của cụ T3 bằng hiện vật và quy giá trị ngôi nhà thành đất để chia cho bà. Phần mái lợp tôn tầng ba do người khác coi nới, xây thêm nhưng bà không biết là của ai.

Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Sĩ T1, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị T2 trình bày thống nhất với nguyên đơn về nguồn gốc tài sản tranh chấp và

xác định diện tích 72.4m² đất ở; nhà 2 tầng + tum, sân, công tại số 02-A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H là tài sản chung của cụ V và cụ T3. Trước khi xây nhà, cụ V đã thông báo là cụ có tiền tiết kiệm, nay bỏ ra để xây nhà nên các con không phải đóng góp. Cụ V là người trực tiếp trông nom, quản lý, chi trả tiền nguyên vật liệu, tiền công thợ làm nhà. Năm 2011, cụ V bỏ ra số tiền khoảng 25.000.000đ để làm hệ thống cửa thông phòng trong nhà. Các anh, chị, em trong gia đình không ai phải đóng góp kinh tế hay công sức gì trong việc mua thanh lý nhà và làm nhà. Năm 2014, ông T1 về ở với cụ V có làm thêm phần mái lợp tôn tầng 3 để tận dụng thành chỗ ở và để chống thấm nước cho ngôi nhà. Vợ chồng ông T, bà P về ở với cụ V từ năm 2006 đến nay nhưng không sửa chữa gì. Nay các ông, bà nhất trí đề nghị Tòa án chia cho cụ V được hưởng ½ trị giá nhà đất; ½ trị giá nhà đất còn lại là di sản của cụ T3 nên đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định pháp luật. Ai sử dụng nhà, đất thì phải trích trả phần mái lợp tôn tầng ba cho ông T1 thành tiền. Bà N, bà H tự nguyện tặng cho cụ V; bà T2 tự nguyện tặng cho ông T1 phần di sản các bà được hưởng của cụ T3.

Bà Nguyễn Thị P trình bày: Bà kết hôn với ông T năm 2000 và ở chung với cụ V tại nhà đất Số 2A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H đến năm 2003 thì vợ chồng thuê nhà ở riêng. Năm 2004, cụ V phá nhà cấp 4 để xây nhà mới thì vợ chồng bà có đi lại hỗ trợ trông nom việc xây nhà nhưng bà tự nguyện không yêu cầu được hưởng phần công sức này. Năm 2006, vợ chồng bà về ở với cụ V tại nhà đất trên nhưng không sửa chữa gì. Bà xác định không đóng góp công sức hay tài sản gì trong việc tạo lập và phát triển nhà đất đang tranh chấp.

Quá trình chuẩn bị xét xử vụ án, các đương sự không tự thỏa thuận được giá trị tài sản để phân chia; cụ V có đơn yêu cầu Tòa án ra quyết định định giá tài sản. Tại bảng tổng hợp kết quả định giá tài sản ngày 28/9/2018, Hội đồng định giá tài sản kết luận:

- Giá trị thửa đất là: 27.000.000đ/m² x 72.4m² = 1.954.800.000đ.
- Nhà ở 02 tầng + tum (bao gồm hệ thống điện, cửa, bể nước ngầm, bể nước nổi) trị giá 183.060.000đ.
- Phần cải tạo (phía trước và sau nhà có lợp mái tôn cấu tạo thành phòng; kết cấu thép, vì kèo thép; tường 110, xây gạch chỉ, tường chịu lực; sơn tường, nền lát gạch men; cửa gỗ và nhôm kính; 01 nhà vệ sinh) gồm: Giá trị phần xây dựng là 54.720.000đ; giá trị phần mái tôn là 13.680.000đ. Tổng = 68.400.000đ.
- Phần tường rào trước nhà (cổng) trị giá 1.962.000đ.
- Sân láng xi măng, bê tông gạch vỡ trị giá 945.000đ.

Tại phiên tòa: Cụ V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và tự nguyện nhường cho ông Nguyễn Sĩ T1- sinh ngày 28/3/1961 (*ĐKKHKT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh*) toàn bộ phần tài sản cụ được chia và được bà N, bà H cho cụ. Bà N, bà T2, ông T1 trình bày nhà, đất tại Số 2A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H là tài sản chung của cụ V và cụ T3; đề nghị Tòa án trích trả ông

T1 trị giá phần mái lợp tôn tầng ba; chia cho cụ V được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá nhà, đất; chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ T3 là $\frac{1}{2}$ trị giá nhà đất còn lại. Bà N nhường phần di sản được hưởng cho cụ V; bà T2 nhường phần di sản được hưởng cho ông T1. Ông T1 nhất trí nhận phần tài sản cụ V, bà T2 nhường cho ông và tự nguyện chịu thay bà N, bà H, bà T2 án phí đối với phần tài sản mỗi người được chia.

Đại diện Viện kiểm sát xác định Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa, cụ V, bà N, bà H, bà T2, ông T1 đã tuân theo và chấp hành đúng; ông T, bà P, bà D chưa chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Áp dụng các Điều 213, 611, 613, 623, 649, 650, 651, 660, 357 Bộ luật dân sự 2015 (BLDS); Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS); Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Đề nghị HĐXX: Xác nhận 72.4m² đất thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14 và các công trình xây dựng trên đất tại số 02-A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H có tổng trị giá 2.209.167.000đ là tài sản chung của cụ V và cụ T3. Trích trả phần công sức đóng góp của ông T1 là 68.400.000đ. Chia cho cụ V được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản chung còn lại là 1.070.383.500đ. Xác nhận phần di sản của cụ T3 trị giá 1.070.383.500đ. Trích trả phần công sức duy trì di sản cho ông T, bà P, mỗi người 30.000.000đ. Chia cho cụ V, ông T, ông T1, bà N, bà D, bà H, bà T2, mỗi người được hưởng một phần di sản thừa kế trị giá 144.340.500đ. Chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc nhường lại phần tài sản được hưởng cho người khác. Giao cho ông T1 được sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà, đất tại số 02-A1 khu tập thể B; ông T1 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch trị giá tài sản được hưởng cho ông T, bà D, bà P thành tiền. Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho cụ V; buộc các đương sự khác phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về tố tụng*: Đây là vụ án tranh chấp về chia tài sản chung và thừa kế tài sản; nơi bị đơn cư trú và đối tượng tranh chấp là bất động sản đều thuộc thành phố Hải Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 BLTTDS.

Cụ Nguyễn Sĩ T3 chết ngày 24/7/1995 nên thời điểm mở thừa kế của cụ T3 là ngày 24/7/1995. Tại khoản 1 Điều 623 BLDS quy định: “*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế*”. Vì vậy yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T3 còn trong thời hiệu khởi kiện.

Bị đơn là ông Nguyễn Sỹ T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Thu H được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Bà H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 BLTTDS, HĐXX quyết định xét xử vụ án vắng mặt ông T, bà D, bà H.

[2] *Về người thừa kế:* Các đương sự trình bày thống nhất nội dung cụ T3 có vợ là cụ Lưu Thị V và các con là Nguyễn Thị N, Nguyễn Sĩ T31, Nguyễn Thị D, Nguyễn Sỹ T, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị T2. Cụ T3 không có con nuôi, con riêng và không để lại di chúc. Vì vậy những người nói trên đều thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3 và được hưởng phần di sản bằng nhau theo quy định tại Điều 651 BLDS.

[3] *Về tài sản tranh chấp:*

3.1 Diện tích 72.4m² đất ở thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14 tại số 02- A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H: Các đương sự trình bày nguồn gốc thửa đất là do cụ T3, cụ V mua thanh lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước kèm theo chuyển quyền sử dụng đất phù hợp với xác nhận của UBND phường Phạm Ngũ Lão và phù hợp nội dung ghi tại Hợp đồng bán nhà số 34/HĐ ngày 17/10/1992: “Ông, bà Nguyễn Sỹ T3 đã nhất trí mua căn hộ do Nhà nước xây dựng lên để bán gồm: 1 gian nhà 28m² + công trình phụ và khu đất xây dựng lên ngôi nhà đó... bên mua đồng ý với giá thỏa thuận là 1.935.360đ... việc mua nhà đã trả tiền, bên mua đã nhận bàn giao căn hộ và được toàn quyền sử dụng kể từ ngày 17/10/1992”. Ông T trình bày số tiền mua thanh lý nhà, đất do ông bỏ ra từ tiền bán đất cho bà N, trực tiếp mang nộp và ghi tên cụ T3 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Cũng theo lời trình bày của ông T thì ông bán đất cho bà N vào năm 1994 nhưng việc mua thanh lý nhà đất được thực hiện vào năm 1992. Mặt khác bà N xác định không xác lập giao dịch chuyển nhượng đất nào với ông T. Vì vậy trình bày của ông T là không có cơ sở. Kiểm tra tài liệu liên quan đến việc mua thanh lý nhà, đất thì thấy: Tại phiếu thu số 732 ngày 17/10/1992 (BL 74) thể hiện cụ T3 là người nộp số tiền 1.935.360đ nhưng không có chữ ký của người nộp tiền; người ký tên đại diện bên mua tại Hợp đồng bán nhà ngày 17/10/1992 (BL 75) là cụ V. Tại thời điểm mua thanh lý nhà, đất có cụ V, cụ T3, ông T, bà H, bà T2 đang thực tế sinh sống tại nhà đất số 2A1 khu tập thể B. Cụ V, bà H, bà T2 đều xác nhận cụ V, cụ T3 trực tiếp đi ký hợp đồng và nộp tiền mua nhà; nguồn gốc tiền mua nhà là của cụ V và cụ T3 tiết kiệm được. Ngày 15/10/2009, cụ V nộp số tiền sử dụng đất đôi dư cho Công ty cổ phần kinh doanh nhà và xây dựng Hải Dương là 6.334.000đ (BL 72). Vì vậy có cơ sở xác định diện tích 72.4m² đất ở thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14 tại số 02- A1 khu tập thể B là tài sản chung của cụ V và cụ T3.

3.2 Tài sản gắn liền với đất: Các đương sự trình bày thống nhất ngôi nhà 02 tầng + tum, sân, cổng được xây dựng năm 2004 nhưng trình bày mâu thuẫn về nguồn tiền làm nhà. Bà D trình bày năm 1990 bà đưa cho ông T 10.000.000đ để làm nhà nhưng vì nhà, đất chưa được thanh lý nên không được sửa chữa, xây dựng. Ông T trình bày số tiền 10.000.000đ là bà D cho ông và ông đã sử dụng để mua đi, bán lại nhiều mảnh đất khác nhau. Như vậy số tiền bà D đưa cho ông T không được sử dụng vào việc làm nhà mà đã được ông T sử dụng để thực hiện các giao dịch khác nên không có cơ sở chấp nhận trình bày nguồn gốc số tiền làm nhà là của bà D. Nếu bà D, ông T có tranh chấp về số tiền đã giao nhận với nhau thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

Ông T trình bày đưa cho cụ V 120.000.000đ để làm nhà nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Trong khi đó cụ V, bà N, bà H, bà T2, ông T1 đều xác định toàn bộ tiền làm nhà là do cụ V bỏ ra; không ai phải đóng góp kinh tế để làm nhà. Mặt khác, theo trình bày của bà P (vợ ông T) thì vợ chồng bà không đóng góp kinh tế, tài sản để làm nhà mà chỉ đi lại, hỗ trợ trông nom việc làm nhà. Thực tế tại thời điểm làm nhà thì vợ chồng ông T vẫn chưa có nhà đất ở riêng mà phải ở nhà thuê nên việc ông T đóng góp số tiền 120.000.000đ để làm nhà là không phù hợp. Theo trình bày của ông Đỗ Đức Lượng là người được thuê thực hiện việc xây nhà thì cụ V là người trực tiếp mua và thanh toán tiền nguyên vật liệu xây dựng, trả tiền công thợ. Tại phiên toà, các đương sự đều xác nhận cụ V, cụ T3 có thu nhập từ lương của cán bộ, công chức Nhà nước và thu nhập từ nghề chăn nuôi; khi về hưu thì cụ V còn buôn bán đồ sứ nên trình bày của cụ V về số tiền làm nhà là tiền tiết kiệm của vợ chồng cụ từ trước và tiền do cụ tiết kiệm được sau này là có cơ sở. Mặc dù ngôi nhà được xây dựng năm 2004 nhưng cụ V yêu cầu xác định ngôi nhà là tài sản chung của cụ và cụ T3. Xét yêu cầu của cụ V là tự nguyện nên cần chấp nhận. Vì vậy có căn cứ xác định ngôi nhà 02 tầng + tum, sân, cổng tại số 02-A1 khu tập thể B là tài sản chung của cụ V và cụ T3.

3.3 Công sức đóng góp: Bà N, bà H, bà T2, bà P trình bày thỉnh thoảng có đến hỗ trợ trông nom việc làm nhà nhưng các bà tự nguyện không yêu cầu được trích trả phần công sức đó nên HĐXX không xem xét. Ông T trình bày ông là người trông nom, quản lý việc làm nhà nhưng theo trình bày của ông Lượng thì ông T chỉ đến vào buổi trưa hoặc chiều tối để chỉ đạo thợ xây về thiết kế của ngôi nhà. Mặt khác vợ chồng ông T được hưởng giá trị sử dụng nhà đất trong nhiều năm nay nên không có cơ sở được trích trả công sức đóng góp khi làm nhà. Phần cải tạo lợp tôn tầng ba của ngôi nhà trị giá 68.400.000đ, các đương sự đều xác nhận do ông T1 đầu tư xây dựng nên cần trích trả phần đóng góp này cho ông T1 từ khối tài sản chung của cụ V và cụ T3.

Căn cứ lời khai của bà P và các đương sự khác xác định vợ chồng ông T, bà P trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất đang tranh chấp từ năm 2006 đến năm 2018 là 12 năm. Tuy vợ chồng không tiến hành sửa chữa, cải tạo nhà đất nhưng có công duy trì phần di sản của cụ T3 nên cần trích trả phần công sức này với mức $5.000.000\text{đ}/\text{năm} \times 12 \text{ năm} = 60.000.000\text{đ}$ từ phần di sản của cụ T3. Ông T được hưởng 30.000.000đ, bà P được hưởng 30.000.000đ.

[4] Về phân chia tài sản: Tổng giá trị tài sản chung của cụ V và cụ T3 là 2.209.167.000đ gồm: Diện tích 72.4m² đất ở trị giá 1.954.800.000đ; nhà ở 02 tầng + tum trị giá 183.060.000đ; phần cải tạo lợp tôn trị giá 68.400.000đ; cổng (tường rào trước nhà) trị giá 2.209.167.000đ; sân láng xi măng trị giá 945.000đ. Giá trị tài sản chung còn lại sau khi trích trả công sức đóng góp cho ông T1 là $2.209.167.000\text{đ} - 68.400.000\text{đ} = 2.140.767.000\text{đ}$. Xét cụ V là người có công sức nhiều hơn trong việc tạo lập và phát triển tài sản chung nhưng cụ V tự nguyện đề nghị chia đôi trị giá tài sản chung nên cần chấp nhận. Chia cho cụ V được hưởng $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản chung thành tiền là **1.070.383.500đ**. Phần di sản của cụ T3 sau khi trừ công sức duy trì tài sản của ông T, bà P = **1.070.383.500đ - 60.000.000đ = 1.010.383.500đ** được chia đều cho 07 người thừa kế là cụ V, bà N, ông T1, bà D, ông T, bà H, bà T2; mỗi người được hưởng phần di sản trị giá **144.340.500đ**. Bà N, bà H tự nguyện nhường lại phần di sản được chia cho cụ V. Bà T2 tự nguyện nhường lại phần di sản được chia cho ông Nguyễn Sĩ T1- sinh ngày 28/3/1961 (ĐKHKTT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh). Cụ V tự nguyện nhường lại cho ông Nguyễn Sĩ T1- sinh ngày 28/3/1961 (ĐKHKTT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh) toàn bộ phần tài sản cụ được chia, được hưởng thừa kế của cụ T3 và được bà N, bà H cho. Vì vậy ông Nguyễn Sĩ T1- sinh ngày 28/3/1961 (ĐKHKTT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh) được trích trả phần công sức đóng góp và được hưởng phần tài sản có tổng trị giá = $68.400.000\text{đ} + 1.070.383.500\text{đ} + (144.340.500\text{đ}/\text{người} \times 5 \text{ người}) = 1.860.486.000\text{đ}$.

Ông T1, bà D, ông T đều có nguyện vọng được hưởng phần tài sản được chia bằng hiện vật nhưng với diện tích và đặc điểm nhà, đất thì không thể chia cho cả ba người đều được sở hữu, sử dụng bằng hiện vật. Xét ông T1 được hưởng phần lớn giá trị nhà, đất tranh chấp nên cần giao cho ông Nguyễn Sĩ T1- sinh ngày 28/3/1961 (ĐKHKTT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh) được sở hữu, sử dụng nhà, đất tại số 02-A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H bằng hiện vật. Ông T1 có trách nhiệm chia trả phần công sức, phần tài sản ông T, bà D, bà P được hưởng thành tiền.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định, một phần sân và cổng được xây dựng trên diện tích 6.7m² đất lưu không làm vỉa hè (phần đất giáp đường giao thông). Hiện nhà nước chưa sử dụng đến phần diện tích này và các đương sự

đã xây dựng công trình trên đất nên UBND phường Phạm Ngũ Lão có quan điểm tạm giao cho các đương sự được tiếp tục sử dụng. Vì vậy HĐXX tạm giao cho ông Nguyễn Sĩ T31- sinh ngày 28/3/1961 (*ĐKHKT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh*) được sử dụng 6.7m² đất lưu không đến khi cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất thì ông T1 phải tháo dỡ công trình để trả lại mặt bằng đất theo quy định.

[5] *Về án phí*: Mỗi đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia. Cụ thể:

Cụ V phải chịu số tiền án phí = 36.000.000đ + [(1.070.383.500đ + 144.340.500đ) – 800.000.000đ] x 3%] = 48.441.700đ.

Ông T, bà N, bà D, bà H, bà T2, ông T1, mỗi người phải chịu số tiền án phí = 144.340.500đ x 5% = 7.217.000đ.

Cụ V là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH. Ông T1 tự nguyện chịu án phí thay bà N, bà H, bà T2 nên tổng số tiền án phí ông T1 phải chịu là 28.868.000đ.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 213, 611, 613, 623, 649, 650, 651, 660, 357 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Xác nhận khối tài sản chung của cụ Lưu Thị V và cụ Nguyễn Sĩ T3 có tổng trị giá là 2.209.167.000đ (*hai tỷ hai trăm linh chín triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*) gồm:

- Diện tích 72.4m² đất ở thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14 tại số 02-A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương trị giá 1.954.800.000đ.

- Công trình xây dựng trên đất:

+ Ngôi nhà 02 tầng + tum trị giá 183.060.000đ.

+ Phần cải tạo lợp tôn tầng ba trị giá 68.400.000đ.

+ Cổng (tường rào trước nhà) trị giá 1.962.000đ.

+ Sân lát xi măng trị giá 945.000đ.

* Trích trả công sức đóng góp cho ông Nguyễn Sĩ T1- sinh ngày 28/3/1961 (*ĐKHKT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh*) là 68.400.000đ (*sáu mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng*).

* Chia cho cụ Lưu Thị V được hưởng một nửa trị giá tài sản chung còn lại là 1.070.383.500đ (*một tỷ không trăm bảy mươi triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm đồng*).

2. Xác nhận di sản của cụ Nguyễn Sĩ T3 có tổng trị giá 1.070.383.500đ (*một tỷ không trăm bảy mươi triệu ba trăm tám mươi ba nghìn năm trăm đồng*).

- Trích trả công sức duy trì di sản cho ông Nguyễn Sỹ T, bà Nguyễn Thị P, mỗi người là 30.000.000đ (*ba mươi triệu đồng*).

- Chia cho cụ Lưu Thị V, ông Nguyễn Sỹ T, ông Nguyễn Sĩ T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Thị T2, mỗi người được hưởng một phần di sản thừa kế trị giá 144.340.500đ (*một trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng*).

3. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H nhường lại phần di sản được hưởng cho cụ Lưu Thị V.

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T2 nhường lại phần di sản được hưởng cho ông Nguyễn Sĩ T1- sinh ngày 28/3/1961 (*ĐKHKT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh*).

- Chấp nhận sự tự nguyện của cụ Lưu Thị V nhường lại cho ông Nguyễn Sĩ T1- sinh ngày 28/3/1961 (*ĐKHKT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh*) toàn bộ phần tài sản cụ được hưởng và được bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H nhường lại cho cụ.

Tổng giá trị tài sản ông Nguyễn Sĩ T1- sinh ngày 28/3/1961 (*ĐKHKT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh*) được hưởng là **1.860.486.000đ** (*một tỷ tám trăm sáu mươi triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng*).

4. Phân chia tài sản theo hiện vật: Giao cho ông **Nguyễn Sĩ T1**- sinh ngày 28/3/1961 (*ĐKHKT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh*) được sở hữu, sử dụng diện tích 72.4m² đất ở thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14 và các công trình xây dựng trên đất (gồm: Nhà 02 tầng + tum; phần cải tạo lợp tôn tầng ba; sân lát xi măng; cổng); vị trí nhà, đất: Số 02-A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương (*giấy tờ về tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 148384, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH-000193 do UBND thành phố H cấp ngày 21/6/2010 đứng tên bà Lưu Thị V là người đại diện*). Tổng giá trị tài sản là **2.209.167.000đ** (*hai tỷ hai trăm linh chín triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*).

Ông Nguyễn Sĩ T1 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch trị giá tài sản được hưởng cho:

- Ông Nguyễn Sỹ T **174.340.500đ** (*một trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng*).

- Bà Nguyễn Thị D **144.340.500đ** (một trăm bốn mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị P **30.000.000đ** (ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Tạm giao cho ông Nguyễn Sĩ T1- sinh ngày 28/3/1961 (ĐKKHKT: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh) được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất lưu không là 6.7m² thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14 tại số 02-A1 khu tập thể B, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương (phần đất giáp đường giao thông). Khi nào cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất thì ông T1 phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại mặt bằng đất theo quy định.

6. Về án phí:

Ông Nguyễn Sĩ T1 phải chịu 28.868.000đ (hai mươi tám triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Sỹ T, bà Nguyễn Thị D, mỗi người phải chịu 7.217.000đ (bảy triệu hai trăm mười bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Lưu Thị V.

7. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Hải Dương;
- Chi cục THADS thành phố Hải Dương;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Quách Thị Phương Thúy

