

Bản án số: 395/2021/DS-PT

Ngày: 01/11/2021

V/v: Tranh chấp tài sản chung

**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: Bà Nguyễn Thị Thúy

Các Thẩm phán:

Ông Trương Chí Anh

Bà Trần Thị Thu Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hiền- Thẩm tra viên chính- Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Phương Liên- Kiểm sát viên

Ngày 01 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 284/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2021 về việc “Tranh chấp tài sản chung”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 382/2021/QĐPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2021; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Phan Vũ C, sinh năm 1970; ĐKKHKT: phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;

Hiện trú tại: phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: 1. Bà Võ Thị Kim K, sinh năm 1947; Trú tại: phường 13, quận 10, thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Võ Thị Kim D, sinh năm 1952; Trú tại: phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà K và bà D: Bà Lê Hoàng L, sinh năm 1961; Địa chỉ: phường Đồng Xuân, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. (Giấy ủy quyền công chứng số 5775 lập ngày 14/12/2019 và Giấy ủy quyền số công chứng 04811 ngày 05/6/2020)

3. Ông Võ Nguyên H, sinh năm 1959; Trú tại: phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm, Hà Nội;

Trụ sở: 126 Hàng Trống, phường Hàng Trống, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tuấn Long_ Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm

Người kháng cáo: Ông H, bà K, bà D, anh C

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là Anh Phan Vũ C trình bày:

Mẹ đẻ anh là bà Võ Thị Kim Th lúc còn sống là đồng sở hữu chung với các ông Bà Võ Thị Kim K, Võ Thị Kim D, Võ Nguyên H một khối tài sản là bất động sản tại địa chỉ phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010505601920660 do Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp ngày 02/12/2008. Nguồn gốc bất động sản trên là do ông, bà ngoại anh là cụ Võ Th và cụ Nguyễn Thị L để lại cho 4 người con trong đó có mẹ anh là bà Võ Thị Kim Th.

Anh là con trai duy nhất của ông Phan Cảnh Nh và bà Võ Thị Kim Th. Ngày 08/02/2016, mẹ anh bị bệnh nặng và qua đời. Khi mất mẹ anh không để lại di chúc. Anh là thừa kế duy nhất của mẹ anh là bà Võ Thị Kim Th. Sau khi mẹ anh mất một thời gian, anh đã nhiều lần gặp gỡ liên lạc, nhờ người đại diện của anh thay mặt anh làm việc với các Ông Võ Nguyên H, Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D đề nghị làm thủ tục chia tài sản chung, chuyển đổi quyền sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật phân tài sản là bất động sản trên của mẹ anh cho anh nhưng không được.

Ngày 30/3/2017 tại Văn phòng công chứng Lạc Việt thành phố Hà Nội, anh đã tiến hành thủ tục khai nhận di sản thừa kế đối với di sản thừa kế của bố mẹ anh là một phần trong khối bất động sản tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Tuy nhiên, anh không thể cung cấp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010505601920660 do Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp ngày 02/12/2008 do các ông Bà Võ Thị Kim K, Võ Thị Kim D, Võ Nguyên H từ chối yêu cầu công chứng phân chia di sản của mẹ anh cho anh.

Do đó, anh đề nghị Tòa án chia tài sản chung là $\frac{1}{4}$ giá trị bất động sản tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội cho mẹ anh là bà Võ Thị

Kim Th, kỹ phần của mẹ anh anh xin nhận bằng tiền mặt. Nếu các đồng bị đơn không thanh toán được $\frac{1}{4}$ giá trị nhà cho anh thì anh yêu cầu chia khối tài sản bằng hiện vật. Cụ thể là Ông H và bà D ở phòng 21, anh và bà K ở phòng 19, vì P19 bé hơn nên anh đề nghị được chia thêm phần diện tích phụ để 2 phần diện tích hai nhà bằng nhau.

Bị đơn là Ông Võ Nguyên H trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Anh Phan Vũ C. Việc anh C nói nhiều lần liên hệ để yêu cầu chia tài sản và nói mẹ anh với mấy chị em ông tạo nên khối tài sản chung là không đúng. Những tài liệu anh C cung cấp không đủ để yêu cầu chia tài sản chung.

Nhà tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội do mẹ ông là cụ Nguyễn Thị L đứng tên hợp đồng thuê nhà của Nhà nước từ năm 1963. Đến năm 2000, Thủ tướng Chính phủ ban hành Quyết định số 20 ngày 03/12/2000 về việc hỗ trợ người hoạt động Cách mạng từ trước Cách mạng tháng 8/1945 cải thiện về nhà ở. Khoảng năm 2002, Sở Tài nguyên môi trường và nhà đất có thông báo cho gia đình ông về việc chuyển đổi sang căn hộ khép kín tại khu đô thị mới Định Công.

Ngày 19 tháng 4 năm 2004, bốn chị em ông gồm bà Th, bà K, bà D và ông đã làm đơn gửi trực tiếp cho Sở Tài Nguyên môi trường và Nhà đất xin ở lại nhà cũ và hỗ trợ thêm diện tích mới. Bốn chị em ông cùng thống nhất không nhận diện tích căn hộ mới tại khu đô thị Định Công mà ở lại căn hộ cũ để thờ tự. Thời điểm này, nguyện vọng của chị em ông được ghi nhận tại Điều 230, 234 và 238 Bộ luật Dân sự năm 1995 (quy định xác lập quyền sở hữu theo thỏa thuận, theo tập quán và chia sở hữu cộng đồng).

Năm 2006, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành Quyết định 1599 ngày 31/3/2006 về việc hỗ trợ cải thiện nhà cho 12 gia đình cán bộ lão thành cách mạng. Tại Điều 3 có ghi rõ “Giao sở TNMT và nhà đất UBND các quận... Hoàn Kiếm... có trách nhiệm giải quyết hướng dẫn 12 hộ gia đình lão thành cách mạng làm thủ tục hồ sơ giải quyết chế độ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại căn hộ không khép kín cũ và căn hộ mới theo quy định hiện hành”. Cùng năm 2006 do không nhận căn hộ tại Định Công nên 4 chị em ông đã nhận tiền $\frac{1}{2}$ căn hộ được cấp (mỗi người 70.000.000 đồng). Năm 2008, bốn chị em ông được Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 010505601920660 ngày 02/12/2008. Tại thời điểm này chị em ông không có ý kiến gì.

Nay anh C căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND quận Hoàn Kiếm cấp cho 4 chị em ông năm 2008 mà đòi chia

tài sản chung thì ông không đồng ý vì 4 chị em ông đã có đơn ngày 16/4/2004 đề nghị giữ lại 2 căn hộ này làm nơi thờ tự và lưu giữ lại kỷ niệm của cha mẹ ông và đã được Sở Tài Nguyên môi trường và Nhà đất chấp nhận. Khi xác định đây là di sản thờ cúng thì không được chia.

Ông H có đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND quận Hoàn Kiếm cấp cho 4 chị em ông năm 2008 vì không ghi rõ là tài sản này dùng vào việc thờ tự như đơn ngày 19/4/2004 của chị em ông và không đúng với Quyết định 1599 ngày 31/3/2006 của UBND thành phố Hà Nội về hỗ trợ cho 12 hộ gia đình lão thành cách mạng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ông H yêu cầu hủy Quyết định 1684 về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 02/12/2008 của Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm do có 8 sai phạm:

1. Không vận dụng Quyết định 1599/QĐ-UB ngày 31/3/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đối với trường hợp cụ thể của cha ông.
2. Không áp dụng Quyết định 20/2000/QĐ-TTg ngày 03/2/2000 của Thủ tướng chính phủ về hỗ trợ nhà ở.
3. Không có định mức khoản tiền mà các ông bà phải nộp theo Điều 7 Nghị định 61/CP của Chính phủ ngày 05/7/1994
4. Không có công đoạn xử lý khoản tiền mà các ông bà phải nộp
5. Vi phạm Điều 6 Luật Nhà ở về hành vi bị nghiêm cấm, và Điều 208 Bộ luật Dân sự 2015 xác lập sở hữu chung
6. Làm trái quyết định 1599 là vi phạm Điều 6 khoản 2 Luật Tổ tụng hành chính
7. Ủy ban không cung cấp Quyết định 1684 cho người dân là đã loại bỏ quyền khiếu nại tố cáo hợp pháp của người dân
8. Vi phạm Điều 179 khoản 2 điểm a Luật Nhà ở năm 2014 (mục 2) không thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở, không xác định nghĩa vụ tài chính về nhà ở theo Nghị định 61/CP

Trường hợp đơn ngày 19/4/2004 của 4 chị em ông không được chấp nhận thì đề nghị khôi phục đơn ngày 17/10/2002 của cha ông là ông Võ Th gửi Giám đốc Sở địa chính thành phố Hà Nội, xin rút lại đơn đã gửi ngày 10/9/2002 về việc đồng ý thi hành khoản hỗ trợ nhà tại Khu đô thị mới Định Công.

Bị đơn là Bà Võ Thị Kim K có bản trình bày như sau:

Cha mẹ bà là cụ Võ Th và cụ Nguyễn Thị L có 4 người con:

Võ Thị Kim Th - sinh năm 1940, chết năm 2016

Võ Thị Kim K - sinh năm 1947

Võ Thị Kim D - sinh năm 1952

Võ Nguyên H - sinh năm 1958

Cả bà Th, bà D, Ông H đều có hộ khẩu thường trú tại căn hộ không khép kín tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Bà K có hộ khẩu thường trú và đang sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh.

Hai phòng tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội được Viện dược liệu Trung ương cấp cho cha mẹ bà với hình thức cho thuê theo giá nhà nước từ năm 1966. Đến ngày 03/02/2000 Chính phủ đã ra quyết định số 20/2000/QĐ-TTg về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng 8 năm 1945 cải thiện nhà ở. Ngày 18/3/2000, cha bà đã nộp hồ sơ mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg. Ngày 30/8/2000, cha bà đã làm đơn gửi cơ quan chức năng đề nghị Nhà nước xét tiêu chuẩn “Lão thành cách mạng” (hoạt động từ năm 1929-1930) của mẹ bà là cụ Nguyễn Thị L (sinh năm 1914, chết năm 1976) và tiêu chuẩn “Tiền khởi nghĩa” của cha bà.

Ngày 31/3/2006, cha bà là cụ Võ Th, đã nghỉ hưu và sinh sống cùng 4 người con là 4 chị em bà tại địa chỉ trên. Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã ra quyết định cấp quyền sở hữu căn hộ nêu trên cho cha bà.

Vì vậy, thực tế bà Võ Thị Kim Th không thể có công trong việc tạo dựng tài sản trên như anh C trình bày. Hiện nay, anh C đang thường trú tại 109A4 - phường Quan Hoa, quận Cầu Giấy, Hà Nội (là tài sản thừa kế của cha mẹ anh C) diện tích khoảng 180m², rộng rãi đủ để anh C cùng vợ con sinh sống. Ngoài ra anh C còn cho thuê một phần diện tích để có thêm tiền sinh hoạt. Do xúi giục của vợ, anh C đã có hành vi khởi kiện đòi phân chia tài sản tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội mà không nghĩ đến hoàn cảnh của di và cậu mình là bà D và Ông H hiện nay. Anh C bị bệnh tâm thần, không làm chủ được bản thân, luôn phải phụ thuộc vào vợ, nghe lời vợ xúi giục kiện người thân ruột thịt trong gia đình để tranh chấp tài sản.

Bốn chị em bà đã làm giấy cam kết gửi lên Sở địa chính Hà Nội với nội dung giữ lại 02 căn hộ nêu trên để làm nơi thờ cúng và tưởng nhớ đến cha mẹ như Ông H trình bày.

Chị gái bà là Võ Thị Kim Th đã mất, hiện tại còn 02 người em ruột của bà là bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H đang sinh sống tại địa chỉ trên, có cuộc sống rất khó khăn. Nếu phải bán nhà để trả tiền thừa kế cho anh C thì họ không có nhà để ở, gia đình sẽ không có nơi để họp mặt cúng giỗ, tưởng nhớ đến cha mẹ. Cả

ba chị em bà thống nhất “không bán, không phân chia tài sản ra nhỏ lẻ để làm tài sản riêng”. Bà nhất trí với yêu cầu phản tố của Ông H.

Bị đơn bà Võ Thị Kim D trình bày:

Nguồn gốc 02 phòng tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội với diện tích là 12m² và 20m² của cơ quan Viện dược liệu Trung ương phân cho mẹ bà theo chế độ thuê nhà của Nhà nước từ năm 1966, là 02 trong số 05 phòng ở cùng sử dụng chung một công trình phụ diện tích 20m² là bếp nhà tắm và vệ sinh trong ¼ mỗi tầng của 02 nhà tập thể 4 tầng A1 và A2 phố Trần Quốc Toàn được nhà nước xây dựng năm 1963 cùng khu tập thể Nguyễn Công Trứ. Năm 1966, dân cư được phân lần lượt về ở. Sau gần 20 năm cư ngụ có nhiều bất tiện vì dùng chung công trình phụ nên từ năm 1983 các gia đình tự phân công công trình phụ chung thành công trình phụ riêng của mỗi nhà. Hai phòng 19 và 21 của bố mẹ bà cũng được chia 8m² công trình phụ từ năm 1983.

Ngày 03/02/2000, Chính phủ ra quyết định về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng 8 năm 1945 cải thiện nhà ở theo Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ. Ngày 31/12/2002, cha bà được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội xét duyệt ra quyết định cấp quyền sở hữu 02 phòng ở 19 và 21 (P201 và P202 mới) diện tích 12m² và 20m², công trình phụ 8m² thành căn hộ không khép kín 02 phòng 40m² theo tiêu chuẩn lão thành cách mạng năm 1930 của mẹ bà là cụ Nguyễn Thị L và tiêu chuẩn tiền khởi nghĩa trước Cách mạng tháng 8 năm 1945 của cha bà là cụ Võ Th trước khi mất tháng 12/2002.

Trong thời gian từ khi còn thuê nhà cho đến khi được sở hữu căn hộ 2 phòng không khép kín nêu trên, cha mẹ bà đã đồng ý cho chị gái bà là Võ Thị Kim Th và chồng là Phan Cảnh Nh được ở một căn phòng 12m² từ năm 1969 đến năm 1991 vì bà Th bị tàn tật từ bé mà chồng bà Th thì không có nhà. Năm 1991, khi vợ chồng bà Th được phân nhà tại nơi khác, cha bà đã yêu cầu vợ chồng bà Th trả lại phòng để cho bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H ở vì trước đó bà D, Ông H ở cùng trong phòng 20m² quá chật hẹp. Theo bà thì bà Võ Thị Kim Th không có công trong việc tạo dựng tài sản như trình bày của Anh Phan Vũ C.

Vì là căn hộ không khép kín nên năm 2004, theo Quyết định 20/2000/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ - Ban 61 Sở Tài nguyên môi trường và Nhà đất đã có Quyết định hỗ trợ cải thiện nhà ở cho gia đình 4 chị em bà chuyển sang căn hộ khép kín 91m² ở khu Tái định cư Định Công, quận Hoàng Mai, Hà Nội. Cả 4 chị em bà đã cùng bàn bạc và thống nhất không nhận căn hộ mới tại Khu tái định cư

Định Công mà ở lại căn hộ 02 phòng nêu trên mặc dù không khép kín này để làm nơi thờ tự và lưu giữ những kỷ niệm 40 năm mà cha mẹ bà đã sống ở đây.

Trường hợp Tòa vẫn chia phần diện tích cho anh C trong khối tài sản chung thì bà không đề nghị chia riêng từng phần cho mỗi người mà phần còn lại vẫn giữ làm tài sản chung để ở và thờ cúng. Đề nghị chia cho anh C một phần diện tích phòng 19, riêng diện tích phụ (bếp và khu vệ sinh) do kết cấu nhà nên đề nghị để sử dụng chung, không chia tách. Nếu anh C được chia phần diện tích nhỏ hơn diện tích mỗi người được hưởng thì sẽ nhận tiền chênh lệch so với phần diện tích còn thiếu. Bà đề nghị bà K, Ông H và anh C phải thanh toán cho bà tiền sửa chữa nhà, mỗi người $\frac{1}{4}$ giá trị sửa chữa như giá Hội đồng định giá đã xác định nếu phải chia nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm do ông Phạm Tuấn Long đại diện có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án:

Nguồn gốc căn hộ tại phường Hàng Bài thuộc sở hữu nhà nước. Căn cứ theo hồ sơ bán nhà do Xí nghiệp quản lý nhà Hoàn Kiếm chuyển đến, ngày 02/12/2008, Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010505601920660 cho đồng sở hữu: Ông Võ Nguyên H, bà Võ Thị Kim Th, Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D tại P19+21-A2 tập thể Trần Quốc Toàn căn cứ theo Quyết định số 38/2005/QĐ-UB ngày 29/3/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội về việc ban hành quy trình bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ. Đề nghị Tòa giải quyết vụ án theo pháp luật.

***Giá trị tài sản tranh chấp:** Hội đồng định giá xác định giá trị quyền sở hữu nhà tại phường Hàng Bài có giá trị là $41,8m^2 \times 42.000.000 \text{ đồng}/m^2 = 1.755.600.000 \text{ đồng}$;

Trong đó giá trị sửa chữa, cải tạo của bà D là: 26.122.000 đồng.

Bản án sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Anh Phan Vũ C về việc yêu cầu chia tài sản chung tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Võ Nguyên H.

3. Xác định P19+21 (nay là P201+202) nhà A2 tập thể Trần Quốc Toàn, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

số 010505601920660 ngày 02/12/2008 đứng tên bà Võ Thị Kim Th, Võ Thị Kim K, Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H, là tài sản chung của bà Võ Thị Kim Th (nay là Anh Phan Vũ C là người thừa kế hợp pháp của bà Th), Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H, có giá trị 1.755.600.000 đồng. Anh C (người thừa kế hợp pháp của bà Th) được hưởng $\frac{1}{4}$ giá trị tương đương 438.900.000 đồng

4. Chia cụ thể theo hiện vật:

+ Chia cho anh C $\frac{1}{2}$ căn hộ số 19 (nay là phòng 201) phía sát tường trong cùng của căn hộ có diện tích 6,1m², có giá trị 256.200.000 đồng.

+ $\frac{1}{2}$ diện tích còn lại của căn hộ số 19 phía sát khu phụ và toàn bộ diện tích của căn hộ số 21 (nay là phòng 202) chia cho các ông bà Th, Diêu, Hùng.

+ Khu phụ (gồm bếp và khu vệ sinh) diện tích 8,93m², có giá trị 375.060.000 đồng, sử dụng chung cho cả 2 phòng 19 và 21 (nay là phòng 201 và 202) nhà A2 tập thể Trần Quốc Toàn.

+ Bà K, Ông H, anh C, mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho bà D $\frac{1}{4}$ tiền tu tạo, sửa chữa hai căn hộ tương đương với 6.530.500 đồng.

+ Bà K, bà D và Ông H có trách nhiệm thanh toán cho anh C số tiền 89.040.000 đồng là giá trị phần diện tích mà anh C được chia ít hơn 2,12m².

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ông H, bà D, bà K, anh C đều có kháng cáo.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Anh C trình bày: Vì các bị đơn không đồng ý thanh toán tiền cho anh kỷ phần của mẹ anh thì đề nghị chia cho anh đủ 8 m2 phòng ở tại P 19.

- Ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, đề nghị ghi rõ tài sản tranh chấp dùng làm nơi thờ tự và lưu giữ kỷ niệm của cha mẹ ông.

- Bà D, Ông H và Người đại diện theo ủy quyền của bà D, bà K đề nghị Hội đồng xét xử xem xét về công sức quản lý, tôn tạo, đóng thuế, duy trì tài sản tranh chấp cho bà D, Ông H; đề nghị chia chung kỷ phần của Ông H, bà D, bà K cả hai phòng 19 và 21 (nay là phòng 201 và 202) nhà A2, tập thể Trần Quốc Toàn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

+ Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án.

Các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng được pháp luật quy định.

Về hướng giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của Ông H, bà D, bà K: Trích công sức cho Ông H, bà D trước khi chia tài sản chung; Anh C không có nhu cầu bức thiết về chx ở và diện tích 2 căn hộ không khép kín không thể chia nhỏ để sử dụng vì ảnh hưởng đến kết cấu căn hộ nên đề nghị chia toàn bộ 2 căn hộ này cho bà D, Ông H, bà K sử dụng chung trên cơ sở thanh toán kỹ phần cho anh C. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND quận Hoàn Kiếm cấp năm 2008 cho Ông H, bà D, bà K, bà Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát NDTP Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại P19+21 nhà A2 khu tập thể Trần Quốc Toàn, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Nhận thấy:

Bà Nguyễn Thị Lý đứng tên Hợp đồng thuê nhà số 01 ngày 05/02/1966 diện tích 12,0m² tại P19 nhà A2, Tập thể Trần Quốc Toàn. Ông Võ Th - đứng tên Hợp đồng thuê nhà số 15 ngày 01/3/1977 diện tích 20,0m² tại P21 nhà A2, Tập thể Trần Quốc Toàn. Ngày 30/3/1995 ông Võ Th có đơn xin sáp nhập hợp đồng thuê nhà tại P19 và 21 nhà A2, Tập thể Trần Quốc Toàn. Ngày 23/10/1995 Xí nghiệp kinh doanh nhà Hoàn Kiếm (nay là Xí nghiệp quản lý và phát triển nhà Hoàn Kiếm) báo cáo Công ty kinh doanh nhà số 2 (nay là Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội) về việc sáp nhập hợp đồng thuê nhà của hộ ông Võ Th tại P19 + 21 nhà A2, Tập thể Trần Quốc Toàn. Ngày 20/3/1996 Công ty kinh doanh nhà số 2 có Thông báo số 207/QL-KD về việc ký hợp đồng thuê nhà tại P19+21 Tập thể Trần Quốc Toàn.

Ngày 08/4/1996 ông Võ Th ký hợp đồng thuê nhà (chủ hợp đồng) số 9422 diện tích 41,8m² tại P19+21, nhà A2, khu tập thể Trần Quốc Toàn. Thành viên

trong hợp đồng thuê nhà gồm 05 người: Võ Th, Võ Thị Kim D, Võ Nguyên H, Nguyễn Hoàng Dương, Võ Thị Kim Th. Ngày 14/3/2002 ông Võ Th có đơn mua nhà theo ND61/CP, đơn có xác nhận của UBND phường Hàng Bài.

Vì căn hộ số 19 và 21 thuộc diện căn hộ không khép kín, Ban 61- Sở Tài nguyên, môi trường và Nhà đất cho chuyển đổi nhà ở sang căn hộ khép kín số 218, tầng 2, nhà 5 tầng CT-1A- Khu đô thị Định Công theo đơn xin đổi nhà ở của ông Võ Th tháng 11/2002. Ngày 15/12/2002 ông Võ Th chết. Ngày 19/4/2004, các ông, bà: Võ Thị Kim Th, Võ Thị Kim D, Võ Thị Kim K, Võ Nguyên H cùng ký đơn “Đơn xin ở lại nhà cũ và hỗ trợ thêm diện tích ở mới” với nội dung: “*Bốn chị em chúng tôi gồm ba con gái và một con trai của ông Võ Th và bà Nguyễn Thị L đã cùng nhau bàn bạc và đi đến thống nhất bốn điểm:*

1/ Không nhận căn hộ mới được đổi tại Khu đô thị mới Định Công, quyết định ở lại căn hộ cũ tại phường Hàng Bài để thờ tự và lưu giữ lại những kỷ niệm xưa hơn 30 năm mà cha mẹ chúng tôi đã sống ở đây, từ những năm 1966.

2/ Kính đề nghị Sở Tài nguyên, môi trường và Nhà đất làm thủ tục cấp giấy chứng nhận Quyền sở hữu căn hộ tại phường Hàng Bài cho cha tôi là Võ Th và bốn chị em chúng tôi được thừa kế như nói ở trên.

3/ Kính đề nghị Sở Tài nguyên, môi trường và Nhà đất xem xét giải quyết nếu có thể, cấp cho chúng tôi thêm một diện tích nào đó ngoài căn hộ cũ đang ở này để bốn chị em chúng tôi được cải thiện thêm về nơi ăn chốn ở.

4/ Chúng tôi cam kết sẽ không có khiếu nại gì thêm sau những đề nghị này.”

Liên sở: Sở Tài nguyên, môi trường và Nhà đất- Lao động Thương binh và Xã hội có Tờ trình số 833/TTr-LS báo cáo và được UBND Thành phố chấp thuận giải quyết hỗ trợ cho gia đình ông Võ Th được ở lại hỗ trợ tại căn hộ không khép kín cũ, được cấp ½ căn hộ mới và được mua ½ căn hộ còn lại (của căn hộ mới xét thêm) tại P311, tầng 3, nhà 9 tầng CT1A khu đô thị Định Công, Hoàng Mai, Hà Nội với diện tích 91,46 m² sàn(1/2 diện tích được hỗ trợ, ½ diện tích phải nộp tiền với số tiền là 271.087.440đ).

Ngày 23/01/2008 bà Võ Thị Kim D (là con ông Võ Th) ký Hợp đồng mua bán số 10390/HĐMBN với Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội (nay là Công ty TNHH MTV quản lý và phát triển nhà Hà Nội) với diện tích nhà ở là 41,8m² (P19+21 nhà A2 TT Trần Quốc Toản). Theo tiêu chuẩn của cán bộ lão thành cách

mạng được quy định tại Quyết định 20/2000/QĐ-TTg ngày 03/02/2000 thì gia đình ông Võ Th khi chuyển đổi sang căn hộ khép kín thuộc nhà ở nhiều tầng, nhiều hộ, được miễn toàn bộ tiền nhà, tiền sử dụng đất và được hỗ trợ thêm 20.000.000 đồng. Ngày 24/6/2008, gia đình ông Võ Th đã thống nhất trao toàn bộ quyền được đứng tên chủ sở hữu nhà và chủ sử dụng đất trong giấy chứng nhận cho những người như sau: Võ Thị Kim Th, Võ Thị Kim K, Võ Thị Kim D, Võ Nguyên H. Đơn có xác nhận chữ ký của UBND phường Hàng Bài.

Ngày 02/12/2008, căn hộ tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010505601920660 đứng tên đồng sở hữu là các ông bà Võ Thị Kim Th, Võ Thị Kim K, Võ Thị Kim D, Võ Nguyên H.

Ông Võ Nguyên H đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp cho 4 anh chị em ông ngày 02/12/2008 vì cho rằng UBND quận Hoàn Kiếm đã không thực hiện đúng theo đơn đề ngày 19/4/2004 của bốn chị em ông là giữ lại căn hộ tại phường Hàng Bài làm nơi *thờ tự và lưu giữ lại những kỷ niệm xưa* của cha mẹ ông mà lại cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho bốn chị em ông.

Xét thấy: căn hộ tại phường Hàng Bài là nhà của Nhà nước do Công ty Kinh doanh nhà số 2 Hà Nội đứng ra ký hợp đồng cho thuê nhà ở đối với chủ hộ là ông Võ Th, mục đích sử dụng 2 căn hộ này là làm nơi ở. “Đơn xin ở lại nhà cũ và hỗ trợ thêm diện tích ở mới” của các con ông Võ Th đề ngày 19/4/2004 gửi Sở Tài nguyên, môi trường và Nhà đất với nguyện vọng được tiếp tục ở lại 2 căn hộ này không chuyển đến nhà ở mới và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho bốn chị em Ông H là bà Võ Thị Kim Th, Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D, Ông Võ Nguyên H đồng sở hữu. Nguyện vọng được tiếp tục sử dụng 2 căn hộ này của các con ông Võ Th đã được chấp nhận. Bà Võ Thị Kim D là người trực tiếp ký hợp đồng mua nhà ở đối với căn hộ tại phường Hàng Bài với Công ty quản lý và phát triển nhà Hà Nội theo Nghị định 61CP. Trong hợp đồng mua nhà ở này cũng không ghi nội dung mua nhà để sử dụng vào mục đích “*thờ tự, lưu giữ kỷ niệm của cha mẹ*”. Bốn chị em Ông H là bà Võ Thị Kim Th, Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D, Ông Võ Nguyên H nhận được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 02/12/2008 nhưng

không có bất cứ sự phản đối, khiếu kiện nào cho đến trước khi anh C khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung.

Hơn nữa, đơn ngày 19/4/2004 có nêu bốn chị em Ông H đã thỏa thuận và thống nhất giữ lại căn hộ tại phường Hàng Bài *làm nơi thờ tự và lưu giữ lại những kỷ niệm xưa của cha mẹ* nhưng thực tế thì Ông H và bà D vẫn sử dụng 2 căn hộ này làm nơi ở từ trước đến nay. Tại “Thư di chúc” của bà Th lập năm 2010 thì bà Th cũng thể hiện ý chí của bà là để lại quyền lợi của mình đối với 2 căn hộ này cho anh C sử dụng hoặc nhận bằng giá trị. Điều này cũng thể hiện bà Th cũng đã thay đổi ý chí dùng 2 căn hộ này làm nơi thờ cúng và lưu giữ kỷ niệm của cha mẹ.

Như vậy, có căn cứ xác định UBND quận Hoàn Kiếm cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010505601920660 ngày 02/12/2008 theo Hồ sơ gốc số 1684/2008/QĐ cho các đồng sở hữu, sử dụng là bà Võ Thị Kim Th, Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D, Ông Võ Nguyên H đối với diện tích 41,8 m² căn hộ tại phường Hàng Bài là đúng pháp luật. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở do UBND quận Hoàn Kiếm cấp cho bà Võ Thị Kim Th, Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H về căn hộ căn hộ tại phường Hàng Bài là có căn cứ.

2. Về yêu cầu chia tài sản chung của Anh Phan Vũ C.

Anh Phan Vũ C là thừa kế duy nhất của ông Phan Cảnh Nh và bà Võ Thị Kim Th. Bà Võ Thị Kim Th là đồng sở hữu tài sản là căn hộ tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số 010505601920660 do Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/12/2008. Do đó anh C có quyền yêu cầu chia tài sản chung là di sản thừa kế của bà Võ Thị Kim Th tại căn hộ tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội là phù hợp với Điều 219, 612, 613 Bộ luật Dân sự.

Tuy nhiên, trước khi chia tài sản chung cần trích công sức quản lý, tôn tạo, duy trì tài sản của Ông H, bà D là những người trực tiếp quản lý, sử dụng 2 căn hộ này mới đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho Ông H, bà D. Bản án sơ thẩm không xem xét công sức này của Ông H, bà D là chưa hợp lý.

Trị giá 2 căn hộ sau khi trừ giá trị cải tạo, sửa chữa của bà D còn là:
 $1.755.600.000đ - 26.122.000đ = 1.729.478.000đ$

Ông H có thời gian quản lý, sử dụng lâu hơn bà D nên trích công sức cho Ông H tương ứng số tiền là: 300.000.000đ; trích công sức cho bà D là 229.000.000đ. Tổng cộng công sức của bà D (cả phần cải tạo, sửa chữa) là: 255.122.000đ

Trị giá tài sản còn lại là: 1.200.000.000đ được chia đều làm 04 phần cho Ông H, bà Th (do anh C hưởng), bà K, bà D mỗi người hưởng 01 kỳ phần là: 300.000.000đ

3. Chia hiện vật:

Do diện tích 2 căn hộ này chật hẹp và sử dụng chung diện tích công trình phụ, bếp nên việc chia hiện vật cho cả 4 người sẽ gây khó khăn trong việc sử dụng. Mặt khác, Ông H, bà D không có chỗ ở khác; Bà K, bà D, Ông H có nguyện vọng chia chung để giữ lại 2 căn hộ này làm nơi ở cho bà D, Ông H và thờ cúng cha mẹ, tổ tiên trong khi anh C không có nhu cầu cấp thiết về chỗ ở cũng có nguyện vọng nhận bằng giá trị nên HĐXX chia toàn bộ diện tích 41,8m² căn hộ tại phường Hàng Bài cho bà K, Ông H, bà D (trong đó kỳ phần bằng giá trị của bà K là 400.000đ, của Ông H là 700.000.000đ, của bà D là 655.122.000đ), buộc bà K, Ông H, bà D mỗi người phải thanh toán lại cho anh C số tiền là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

Đề nghị của đại diện VKS Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

4. Về án phí DSST: Các đương phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo kỳ phần được chia. Tuy nhiên bà K, bà D, Ông H đều là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Anh C phải chịu án phí DSST là: $5\% \times 300.000.000\text{đ} = 15.000.000\text{đ}$.

5. Về án phí DSPT: Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sửa một phần bản án dân sự số 13/2021/DS-ST ngày 12/4/2021 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Cụ thể:

Áp dụng: Điều 207, 208, 209, 212, 219, 609, 613, 615, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Anh Phan Vũ C về việc chia tài sản chung là diện tích nhà 41,8 m² tại căn hộ tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội .

1.1. Xác định diện tích nhà 41,8 m² tại căn hộ tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND quận Hoàn Kiếm cấp ngày 02/12/2004, Hồ sơ gốc số 1684/2008/QĐ có giá trị là 1.755.600.000đ (một tỷ bảy trăm năm mươi lăm triệu, sáu trăm ngàn đồng) là tài sản chung của bà Võ Thị Kim Th, Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H (trong đó giá trị cải tạo, sửa chữa của bà D là 26.122.000đ).

1.2. Trích công sức quản lý, duy trì tài sản của Ông H là: 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng);

Công sức quản lý, duy trì, tôn tạo sửa chữa của bà D là 255.122.000đ (hai trăm năm mươi lăm triệu, một trăm hai mươi hai ngàn đồng).

1.3. Trị giá tài sản còn lại là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng) được chia đều cho bà Võ Thị Kim Th, Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H mỗi người hưởng là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Bà Võ Thị Kim Th đã chết, kỷ phần của bà Th do Anh Phan Vũ C hưởng.

1.4. Chia hiện vật:

Chia toàn bộ diện tích căn hộ tại phường Hàng Bài quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội cho Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H đồng sở hữu, sử dụng (Trong đó kỷ phần của bà K là 400.000đ (bốn trăm triệu), của Ông H là 700.000.000đ (Bảy trăm triệu), của bà D là 655.122.000đ (Sáu trăm năm mươi lăm triệu, một trăm hai mươi hai ngàn đồng)).

Ghi nhận tự nguyện của Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H không chia tách kỷ phần từng người bằng hiện vật.

1.5. Buộc Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H mỗi người phải thanh toán cho Anh Phan Vũ C số tiền là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Ông Võ Nguyên H về việc hủy Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010505601920660 ngày 02/12/2008; Hồ sơ gốc số 1684/2008/QĐ đã được Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cấp cho bà Võ Thị Kim Th, Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H.

3. Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước để đăng ký, kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với toàn bộ diện tích 41,8 m² căn hộ tại phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội theo quy định của pháp luật.

4. Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán hết số tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Miễn án phí cho Bà Võ Thị Kim K, bà Võ Thị Kim D và Ông Võ Nguyên H

6.2. Anh C phải chịu 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 36.000.000đ (Ba mươi sáu triệu đồng) anh C đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 02397 ngày 20/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm. Anh C được nhận lại 21.000.000đồng (Hai mươi một triệu đồng).

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Anh C được hoàn lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại BL số 0051076 ngày 06/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật để thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDQ.Hoàn Kiếm;
- VKSND Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Hoàn Kiếm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thúy