

Bản án số: **98/2023/DSST**
Ngày 28 tháng 12 năm 2023
“V/v Tranh chấp chia tài sản chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Lệ Hằng**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Đào Phương Mai**

Ông Trần Ngọc Thịnh

Thư ký phiên toà: Bà **Lê Thị Thảo** - Thư ký Toà án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên toà: Bà
Phan Thị Hạnh Ngân - Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 53/2022/TLST-DS ngày 10/10/2022 về việc “*Chia tài sản chung nhà đất tại số 4 phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2023/QĐXX-ST ngày 23/10/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 183/2023/QĐHPT – ST ngày 23/11/2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Phạm Thị P**; sinh năm 1950;

Địa chỉ: Số 53 phố H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: anh **Nguyễn Mạnh T**, sinh năm 1974; (Có mặt)

*** Bị đơn:** Bà **Phạm Thị H**; sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số 4 phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (Có mặt).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1- Bà **Phạm Thị Y**; sinh năm: 1943;

Địa chỉ: Số 38 ngõ 28 đường V, phường N, quận C, Hà Nội; (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: anh **Trần Hữu B**, sinh năm 1963;
Địa chỉ: Số 38 ngõ 38 đường V, phường N, quận C, Hà Nội (Có mặt).

2- Ông **Phạm Hữu T**; sinh năm 1938 (Vắng mặt);

3- Bà **Lê Thị Minh N**; sinh năm 1945 (Vắng mặt);

4- Chị **Phạm Thị Thu P**; sinh năm 1979 (Vắng mặt);

5- Bà **Nguyễn Tuyết H**; sinh năm 1951 (Vắng mặt);

6- Chị **Phạm Hữu M**; sinh năm 1992 (Vắng mặt);

Cùng trú tại: Số 4 Phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

7- Anh **Phạm Hữu P**; sinh năm 1977 (Vắng mặt);

8- Chị **Nguyễn Ngọc D**; sinh năm 1977 (Vắng mặt);

9- Cháu **Phạm Hữu T**; sinh năm 2004 (Vắng mặt);

10- Cháu **Phạm Hữu L**; sinh năm 2006;

11- Cháu **Phạm Hữu H**; sinh năm 2009;

Cùng ĐKKH tại: Số 4 Phố H, phường H, Hoàn Kiếm, Hà Nội; Cùng hiện ở tại: 71 phố L, phường H, Hoàn Kiếm, Hà Nội;

(Cháu L, cháu H là con anh P chị D do anh P chị D đại diện theo pháp luật).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại các phiên hòa giải tại Tòa án nguyên đơn bà Phạm Thị P trình bày:***

Sinh thời bố tôi là cụ Phạm Hữu H; (sinh năm 1914, chết năm 1997) và mẹ tôi là cụ Nguyễn Thị T (sinh năm 1912, chết năm 2010) có 7 người con gồm:

1- Anh **Phạm Ngọc Q**; sinh năm 1934 (chết khoảng 1994) không có vợ con.

2- Anh **Phạm Hữu T**, sinh năm 1938;

- Vợ là bà **Lê Thị Minh N**; sinh năm 1945;

- Con là anh **Phạm Hữu P**; sinh năm 1977,

- Con là chị **Phạm Thị Thu P**; sinh năm 1979

3- Anh **Phạm Hữu Q**; sinh năm 1940 (là liệt sỹ hy sinh năm 1968); không có gia đình.

4- Chị **Phạm Thị Y**; sinh năm 1943 có chồng là **Trần Hữu N** (chết năm 2014);

5- Anh **Phạm Hữu K**; sinh năm 1945 (chết năm 2017);

- Vợ là bà **Nguyễn Tuyết H**; sinh năm 1951;

- Con là chị **Phạm Hữu M**; sinh năm 1992.

6- Tôi **Phạm Thị P**; sinh năm 1950; hiện ở 53 Hai Bà Trưng, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

7- Em **Phạm Thị H**; sinh năm 1953; hiện ở Số 4 Phố H, phường H, Hoàn Kiếm, Hà Nội; không có gia đình chồng con.

Ngoài những người con đề trên, bố mẹ chúng tôi không có con nuôi con riêng nào khác.

Nhà đất tại số 4 Phố H có tổng diện tích 68,8m² do bố mẹ tôi là cụ Phạm Hữu H và Nguyễn Thị T đứng tên sở hữu, nguyên trạng là nhà 1 tầng cấp 4 mái tôn. Diện tích nhà đất mà bố mẹ cho chúng tôi tại số 4 Phố H là 26,2m² mặt

đường, đã được Sở nhà đất Hà Nội xác định trong “Giấy chấp thuận về việc chuyển dịch nhà cửa” số 1620 ngày 07/7/1992 và thuộc đồng sở hữu của bố mẹ tôi (theo Giấy chứng nhận diện tích nhà được để lại sau cải tạo nhà cửa số 41 QLCS ngày 12/12/1991 của Sở nhà đất Hà Nội).

Năm 1992, tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội, 2 cụ đã làm thủ tục tặng cho cho 3 chị em tôi là Phạm Thị Y, Phạm Thị P, Phạm Thị H một phần diện tích mặt phố tại số 4 Phố H có diện tích 26,2m² và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở ngày 02/12/2002 đứng tên đồng sở hữu: “Phạm Thị Y, Phạm Thị P, Phạm Thị H”.

Phần diện tích còn lại phía trong và lối đi chung hiện do 2 gia đình anh tôi là Phạm Hữu T; gia đình anh Phạm Hữu K (đã chết) hiện vợ là Nguyễn Tuyết H và con là Phạm Hữu M đang quản lý sử dụng. Phần diện tích này bố mẹ tôi chưa chia cho ai nên chưa được cấp sổ đỏ.

Năm 1993 ba chị em tôi cùng đóng góp xây dựng thành nhà 3 tầng như hiện nay. Tầng 1 cho thuê cửa hàng để làm nguồn sống chính cho bố mẹ lúc còn sống, phía trong có cửa đi ra lối đi chung để ra phía sau. Tầng 2 và tầng 3 sử dụng để ở, mỗi tầng có 1 nhà vệ sinh khép kín. Tầng 2 và tầng 3 được xây trùm ra lối đi chung vì lúc đó bố mẹ tôi còn sống nên các anh chúng tôi không có ý kiến gì, và cho đến nay cũng không có ý kiến gì. Lối đi chung vào lớp nhà trong rộng khoảng 0,8m ở phía bên tay phải nhà đứng từ đường Phố H nhìn vào. Chúng tôi cùng sử dụng để đi vào phần đất phía trong. Do vậy lối đi này là lối đi chung của các hộ nhà số 4 Phố H.

Sau nhiều lần 3 chị em chúng tôi gặp gỡ trao đổi về việc giải quyết nhà số 4 Phố H nhưng không có kết quả. Vì vậy buộc tôi khởi kiện ra Tòa án yêu cầu chia tài sản chung đối với nhà đất tại số 4 Phố H, Hoàn Kiếm, Hà Nội và đề nghị: Bán nhà đất số 4 Phố H rồi chia đều cho 3 chị em, nếu bà H không đồng ý thì chia bằng hiện vật thành 3 phần theo chiều dọc nhà. Tôi xin nhận phần diện tích sát với lối đi chung. Ngoài ra tôi tự nguyện thanh toán cho bà H công sức bảo quản tài sản và chăm sóc bố mẹ tôi khi còn sống là 250.000.000 đồng, đồng thời thanh toán chi phí bà H đã bỏ ra sửa chữa cải tạo nhà theo kết quả của Hội đồng định giá.

****Tại biên bản hòa giải ngày 18/02/2020 bị đơn bà Phạm Thị H trình bày:***

Tôi xác nhận về quan hệ huyết thống và về nguồn gốc nhà như bà P trình bày là đúng. Năm 1992 bố mẹ tôi cùng 3 chị em tôi đã ra Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội làm thủ tục cho nhận một phần nhà đất tại số 4 Phố H, đến năm 2002 thì được cấp sổ đỏ mang tên 3 chị em tôi là Phạm Thị Y, Phạm Thị P và tôi Phạm Thị H. Bản gốc sổ đỏ hiện tôi đang giữ. Về việc đóng góp tiền xây dựng nhà tôi đóng góp 50.000.000 đồng chứ không phải 15.000.000 đồng như bà P khai, còn bà P bà Y đóng góp bao nhiêu và đưa cho ai tôi không biết. Tôi đồng ý chia nhà 4 Phố H bằng giá trị vì tôi không giữ để làm gì nhưng đề nghị chia làm 5 phần, gồm 3 phần của 3 chị em và 2 phần của bố mẹ, tôi xin được hưởng cả phần của bố mẹ, còn về số tiền cho thuê nhà như bà P trình bày là đúng, do gần đây xảy ra tranh chấp, bà Y và bà P không đến lấy tiền nên tôi chưa đưa. Tôi đứng tên đăng ký kinh doanh và thuê người bán được bao nhiêu tiền lại chia cho chị em bấy nhiêu. Quá trình ở từ khi xây nhà năm 1993 đến nay, tôi sửa chữa gồm: Năm 2000 tôi coi nói thêm tầng 3 để làm công trình phụ và chống dột, nâng cao mái tầng 3 và làm cửa kính mặt tiền tầng 2, cụ thể hết bao nhiêu tiền tôi sẽ tính toán và nộp cho Tòa án sau.

****Tại bản tự khai và tại các phiên hòa giải tại Tòa án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Y trình bày:***

Tôi hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bà P. Tôi đề nghị chia tài sản chung là nhà đất tại số 4 Phố H thành 3 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng 1 phần. và nhất trí bán nhà đi chia 3 phần bằng nhau, mỗi người hưởng 1 phần. Nếu bà H không đồng ý bán nhà đi chia bằng giá trị thì tôi đồng ý để bà P nhận phần bằng hiện vật của tôi và thanh toán giá trị cho tôi. Ngoài ra tôi tự nguyện hỗ trợ cho bà H tiền công sức bảo quản tài sản và chăm sóc bố mẹ tôi khi còn sống với số tiền là 250.000.000 đồng.

Về số tiền cho thuê cửa hàng: Bà H thu tiền được bao nhiêu tôi không biết, 2 năm đầu cho thuê chúng tôi không lấy tiền vì bà H nói để trả công nợ, còn về sau bà H trả chúng tôi 700.000 đồng/tháng, sau tăng lên 1.000.000 đồng/tháng rồi 2.000.000 đồng/tháng, 6 tháng nay chúng tôi không lấy tiền thuê nhà và cũng không yêu cầu bà H phải thanh toán. Về số tiền bà H bỏ ra sửa chữa tại 4 Phố H, tôi cũng đề nghị Tòa án giải quyết chúng tôi nhất trí với phán quyết của Tòa án, không thắc mắc gì.

****Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác gồm:***

Ông Phạm Hữu T; bà Lê Thị Minh N; chị Phạm Thị Thu P; bà Nguyễn Tuyết H; chị Phạm Hữu M; anh Phạm Hữu P; chị Nguyễn Ngọc D; cháu Phạm Hữu T; cháu Phạm Hữu L; cháu Phạm Hữu H; (*Cháu T, cháu L, cháu H là con anh P chị D do anh P chị D đại diện theo pháp luật*). Trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án đã triệu tập nhiều lần, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho những người có tên ở trên, xong đều không đến Tòa án cũng như không nhận các văn bản tố tụng của Tòa án. Do vậy Tòa án đã phải tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 20/2020/DS- ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã quyết định:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị P đối với bà Phạm Thị H về việc: Chia tài sản chung là nhà đất tại số 4 Phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

2- Xác định nhà đất tại 4 Phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội có diện tích 26,2m² có giá trị đất là: 22.270.000.000 đồng; giá trị xây dựng là 366.000.000 đồng, cộng là: **22.636.000.000** đồng thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị P, Phạm Thị H, Phạm Thị Y.

3- Chia cho bà Phạm Thị P được sở hữu sử dụng nhà đất 4 Phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội có diện tích 26,2m² và thanh toán bằng giá trị cho: Bà Phạm Thị H số tiền là **7.578.820.000** đồng; bà Phạm Thị Y số tiền là **7.550.085.000** đồng

4- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị P và Phạm Thị Y mỗi người thanh toán công sức bảo quản tài sản và trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng 2 cụ H và cụ T khi còn sống cho bà Phạm Thị H số tiền **250.000.000** đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm nêu trên, ngày 7/6/2021, bà Phạm Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại Quyết định số 328/2021/QĐ-PT ngày 28/9/2021, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn của bà H. Bà H có đơn đề nghị Tòa án xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm. Tại Quyết định Giám đốc thẩm số 59/2022/DS-GĐT ngày 18/8/2022 đã quyết định Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 20/2020/DS-ST ngày 24/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội về vụ án “Tranh chấp chia tài sản chung” giữa nguyên đơn là bà Phạm Thị P với bị đơn là bà Phạm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội xử sơ thẩm lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai và các biên bản hòa giải, nguyên đơn bà Phạm Thị H ủy quyền cho con trai là anh Nguyễn Mạnh T cùng thống nhất trình bày: bà vẫn giữ nguyên các ý kiến của mình như nội dung bản án sơ thẩm lần 1 và đề nghị Tòa án hòa giải các bên.

Việc bà H tự ý cho thuê tầng 1 nhà số 4 Phố H làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà và bà Phạm Thị Y. Đề nghị Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Phạm Thị H trình bày: Về nguồn gốc nhà đất số 4 Phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội bà thống nhất như lời khai của bà P và bà Y.

Việc sang tên cho 03 chị em đứng tên chung chỉ là để dễ thực hiện các công tác hành chính, nhưng bản chất thì tài sản này đã được bố mẹ bà chia theo như di chúc. Ý nguyện của các cụ cũng đã được thể hiện rõ trong bản di chúc. Theo đó: Bố mẹ chia cho bà phần nhiều hơn so với bà Y, bà P trong khối tài sản chung này. Đề nghị Tòa án có đánh giá nội dung này theo như nhận định của Tòa án cấp cao để đảm bảo thực tế khách quan của vụ án và quyền lợi của các bên liên quan.

*** Về việc chăm sóc, phụng dưỡng bố mẹ khi còn sống:** Bà sinh ra, lớn lên, sinh sống tại nhà và đất tại số 4 Phố H từ năm 1953 cho đến nay. Bản thân bà không lập gia đình và sinh sống cùng bố mẹ và các anh em tại địa chỉ trên. Bà là người trực tiếp chăm sóc bố mẹ khi các cụ ốm đau, bệnh tật, qua đời, cụ H mất năm 1996 và cụ T mất năm 2009.

* Về công sức xây dựng, tu bổ, tôn tạo nhà và đất tại số 4 phố Phở H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội : bà là người sinh sống thường xuyên từ năm 1953 cho đến nay tại nhà đất số 4 Phố H, có công lớn trong việc xây dựng, tôn tạo khối tài sản chung của gia đình.

- Năm 1992, bà là người trực tiếp làm thủ tục xin cấp phép giấy xây dựng, đứng lên lo liệu toàn bộ việc xây dựng nhà 02 tầng. Tiền và các chi phí xây dựng do bà và bố mẹ bà cùng đóng góp. Năm 2000, bà trực tiếp đứng ra xây dựng thêm tầng 3, làm mái tôn chống dột, xây dựng công trình phụ. Việc xây dựng này bà chi trả tất cả các chi phí và làm các thủ tục liên quan. Bà P và bà Y không có ý kiến gì. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có thể hiện diện tích tầng 3 nên không thể đưa chia như bản án sơ thẩm lần 1. Do đó phần giá trị xây dựng của tầng 3 phải hoàn toàn thuộc về cá nhân bà, đề nghị Tòa án xem xét nội dung này khi xét xử.

Nội dung xác định công sức cho bà cũng đã được thể hiện rõ trong Quyết định của Tòa án nhân dân cấp cao. Bà đã có công tôn tạo, bảo quản di sản, công xây dựng thêm tầng 3, công chăm sóc cha mẹ. Các cụ có di nguyện là chia phần lớn phần tài sản trên cho bà do bà có công chăm sóc, phụng dưỡng và nay là thờ cúng cha mẹ. Do vậy, khi chia di sản thừa kế, bà đề nghị được nhận một phần công sức đóng góp của mình.

* Về việc nhu cầu sử dụng và phân chia hiện vật : Theo Quyết định của Tòa án cấp cao đã nhận định bà là người có nhu cầu sử dụng nhà số 4 Phố H, việc chia cho bà bằng hiện vật là bảo đảm thực tế. Việc Tòa án sơ thẩm lần 1 giao nhà đất cho bà P là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà và không phù hợp.

Từ khi sinh ra cho đến hiện nay, bà vẫn ở diện tích nhà đất trên tại số 4 Phố H. Hiện nay bà là người duy nhất sinh sống tại diện tích đang tranh chấp, ngoài ra bà cũng không có chỗ ở nào khác. Bà P và bà Y thì từ lâu đã không ở đây, có nơi ở khác. Do đó bà đề nghị Tòa án chia cho bà bằng hiện vật khi giải quyết vụ án.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Y ủy quyền cho con trai là anh Trần Hữu B thống nhất trình bày: Sau khi bản án dân sự số 20/2020/DSST ngày 24/9/2020 bị hủy, bà vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày và đề nghị Tòa án hòa giải các bên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát; Hội đồng xét xử nhận định:

1-Về quan hệ pháp luật: Ngày 10/7/2019 bà Phạm Thị P khởi kiện bà Phạm Thị H về việc Chia tài sản chung là nhà đất tại số 4 Phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, theo quy định tại khoản 2 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là tranh chấp dân sự chia tài sản chung.

2-Về thẩm quyền: Bị đơn là bà Phạm Thị H cư trú tại địa chỉ: Số 4 Hàng Phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

3-Về xét xử vắng mặt các đương sự:

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Phạm Hữu T; bà Lê Thị Minh N; chị Phạm Thị Thu P; bà Nguyễn Tuyết H; chị Phạm Hữu M; anh Phạm Hữu P; chị Nguyễn Ngọc D; cháu Phạm Hữu T; cháu Phạm Hữu L; cháu Phạm Hữu H (*Cháu L, cháu H là con anh P chị D do anh P chị D đại diện theo pháp luật*) không đến Tòa án trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không giao nộp văn bản ghi ý kiến của mình cũng như các tài liệu chứng minh cho yêu cầu của mình, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Giấy triệu tập cũng như các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án.

Tòa án đã triệu tập phiên tòa lần thứ hai đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nói trên nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, căn cứ theo điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

4- Về nội dung: Nguồn gốc nhà đất tại số 4 Phố H là của cụ Phạm Hữu H và Phạm Thị Tý có tổng diện tích 68,8m², nguyên trạng là nhà 1 tầng cấp 4 mái tôn theo

Giấy chứng nhận diện tích nhà được để lại sau cải tạo nhà cửa số 41 QLCS ngày 12/12/1991 của Sở nhà đất Hà Nội.

Sinh thời cụ Phạm Hữu H và cụ Nguyễn Thị T sinh được 7 người con:

- 1-Phạm Ngọc Q, sinh năm 1934 (chết khoảng 1994);
- 2-Phạm Hữu T, sinh năm 1938;
- 3-Phạm Hữu Q, sinh năm 1940 (là liệt sỹ hy sinh năm 1968);
- 4-Phạm Thị Y, sinh năm 1943;
- 5-Phạm Hữu K, sinh năm 1945 (chết năm 2017);
- 6-Phạm Thị P, sinh năm 1950;
- 7-Phạm Thị H; sinh năm 1953;

Ngoài ra các cụ không có con nuôi con riêng nào khác.

Năm 1992, tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội, 2 cụ đã làm thủ tục tặng cho 3 người con gái là Phạm Thị Y, Phạm Thị P, Phạm Thị H một phần diện tích nhà đất (mặt phố) tại số 4 Phố H có diện tích 26,2m² có chiều rộng mặt tiền là 2,75m, chiều rộng phía sau nhà là 3,0m; chiều dài 9,10m. Phần diện tích này đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở ngày 02/12/2002 đứng tên đồng sở hữu: “Phạm Thị Y, Phạm Thị P, Phạm Thị H”.

Tại công văn số 438/UBND-TNMT ngày 06/4/2020 của Ủy ban nhân dân quận Hoàn Kiếm cũng xác định nhà đất tại số 4 Phố H là thuộc đồng sở hữu: Bà Phạm Thị Y, Phạm Thị P, Phạm Thị H, được Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất số 10105290238 ngày 02/12/2002. Đến nay chưa có tài liệu nào phản ánh có sự thay đổi về việc sở hữu sử dụng nhà đất tại số 4 Phố H. Do đó có căn cứ xác định nhà đất tại số 4 Phố H có diện tích 26,2m² là tài sản chung của 3 bà Phạm Thị P, Phạm Thị Y, Phạm Thị H.

Năm 1993, 3 bà đã xây thành nhà thành 3 tầng như hiện nay. Tầng 1 được sử dụng để kinh doanh làm nguồn sống chính để phụng dưỡng, chăm sóc 2 cụ lúc còn sống, phía trong có 1 cửa đi thông ra lối đi chung. Còn tầng 2 và tầng 3 xây trùm ra lối đi chung được sử dụng để ở, lối đi chung vào lớp nhà trong rộng khoảng 0,8m phía bên tay phải nhà đứng từ đường Phố H nhìn vào để cho mọi người cùng sử dụng

để đi vào phần đất phía trong. Do vậy lối đi này là lối đi chung của các hộ nhà số 4 Phố H.

Phần diện tích còn lại tại số 4 Hàng Bông gồm diện tích lối đi chung và diện tích lớp nhà phía trong hiện tại gồm 2 gia đình:

- + Gia đình ông Phạm Hữu T cùng vợ và các con.
- + Gia đình ông Phạm Hữu K (đã chết), hiện có vợ và con gái đang quản lý sử dụng.

Phần diện tích còn lại các cụ chưa chia nên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ cũng như lời khai của các đương sự tại Tòa án thấy rằng một phần nhà đất tại số 4 Phố H có diện tích 26,2m² (mặt phố) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất ở đứng tên đồng sở hữu bà Phạm Thị H, Phạm Thị P, Phạm Thị Y. Do vậy có đủ cơ sở để xác định nhà đất tại số 4 Phố H có diện tích 26,2m² là tài sản chung của bà Y, bà P, bà H, sở hữu chung được quy định tại khoản 1 điều 209 Bộ luật Dân sự 2015.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm lần 1, bà P đề nghị bán nhà đất tại số 4 Phố H rồi chia đều cho 3 chị em, nếu bà H không đồng ý thì chia bằng hiện vật thành 3 phần theo chiều dọc nhà. Bà P nhận diện tích sát lối đi chung và tự nguyện thanh toán cho bà H công sức bảo quản tài sản và chăm sóc bố mẹ là 250.000.000 đồng và thanh toán chi phí do bà H sửa chữa cải tạo nhà theo kết quả của Hội đồng định giá.

Bà Y nhất trí ý kiến của bà P, nếu bà H không đồng ý bán nhà và chia bằng giá trị thì bà đồng ý để bà P nhận phần hiện vật của bà và thanh toán giá trị cho bà. Và bà cũng đồng ý thanh toán cho bà H công sức bảo quản tài sản và chăm sóc bố mẹ là 250.000.000 đồng. Số tiền bà H bỏ ra sửa chữa tại nhà số 4 Phố H, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại các bản tự khai, các buổi làm việc và tại Biên bản việc kiểm tra, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 16/5/2023 anh Nguyễn Mạnh T đại diện cho nguyên đơn trình bày về phần chia tài sản: bán nhà đất số 4 Phố H rồi chia 3 chị em, về công sức bảo quản tài sản và chăm sóc các cụ anh đề bà H tự đưa ra ý kiến. Việc chi phí cải tạo tầng 3 anh cũng đề bà H đưa ra ý kiến.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Tại Quyết định Giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao xác định bà là người có công tôn tạo, bảo quản tài sản và xây dựng tầng 3, công chăm sóc cha mẹ và là người trực tiếp thờ cúng tổ tiên. Do vậy bà đề nghị Tòa án chia tài sản làm 4 phần, bà được hưởng phần của bà và của bố mẹ bà (tức là $\frac{1}{2}$ tài sản) và đề nghị được hưởng bằng hiện vật.

Từ khi bố mẹ bà còn sống, bà là người tự kinh doanh và hàng tháng đều chia cho bà P bà Y tiền do bà kinh doanh nhà số 4 Phố H nhưng sau này chị em mâu thuẫn hai bà không nhận nữa chứ bà không cho ai thuê nhà đồng thời nộp Tòa án “Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp” của Công ty TNHH H do bà là Giám đốc – đại diện theo pháp luật của Công ty.

Anh Trần Hữu B đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Y trình bày:

Đề nghị Tòa án khi chia tài sản chung thì trích một phần công sức tôn tạo, chăm sóc các cụ cho bà H. Tòa án chia theo quy định của pháp luật và bà Y đề nghị được hưởng bằng tiền.

Tại “Văn bản di chúc” được lập ngày 13/4/1991 do bà H xuất trình Tòa án ngày 07/12/2023 trang thứ 4 phần “2” nêu: “Ngôi nhà số 4 phố Phố H được chia làm hai phần sở hữu chung và sở hữu riêng như sau:

A- Phần sở hữu chung và sử dụng chung:

Dành một lối đi chung có chiều rộng trong lòng lối đi 0,80m, chiều cao từ mặt đất đến trần 2,10m, chiều dọc 24,1m từ cửa phía mặt phố đến công trình phụ có nơi tắm giặt và chỗ đại tiểu tiện.

Diện tích công trình phụ là 6,50m², có chiều ngang 3,250m, chiều dọc 2,00m, là sở hữu chung và sử dụng chung. Hiện nay trên diện tích này là nhà bếp, nhà xí, buồng tắm rồi đây sẽ phá bỏ và xây dựng, quy hoạch lại theo diện tích nói trên. Mái của công trình phụ không ai được sử dụng riêng và không được xây dựng thành tầng 2 để đảm bảo ánh sáng và thông thoáng.

Lối đi chung không được sử dụng riêng, không được đặt vật chướng ngại cản trở lối đi. Các căn hộ thuộc sở hữu riêng được mở cửa ra lối đi chung, cánh cửa khi đóng mở ở phía trong nhà, không được đóng mở ra phía lối đi chung gây cản trở sự đi lại.

Sự ngăn cách giữa diện tích lối đi chung và diện tích từng căn hộ làm bằng cốt ép hoặc xây tường do thỏa thuận giữa các bên sau khi được xác lập quyền sở hữu về nhà ở.

B- Phần sở hữu riêng chia thành căn hộ:

Ngôi nhà được chia thành 5 căn hộ theo chiều ngang nhà có số thứ tự, tính từ mặt phố đến sát diện tích công trình phụ như sau:

- Căn số 1: Hướng trông ra mặt phố, có diện tích 8,76m², chiều ngang (trung bình) 2,92m, chiều dọc 3m00 giao quyền sở hữu chung cho Phạm Thị Y, Phạm Thị P, Phạm Thị H. Diện tích này được ngăn bằng liếp hoặc xây tường do 3 chị em thỏa thuận.

- Căn số 2: Có diện tích 20,58m², chiều ngang (TB) 3,05m, chiều dọc 6,76m. Giao quyền sở hữu cho Phạm Thị H. Bố và mẹ sẽ sử dụng diện tích này cho đến khi qua đời.

Trong diện tích này có một bể nước xây ngầm và một giếng nước, hộ nào muốn sử dụng nước cần có máy bơm riêng đặt tên vị trí thuộc sở hữu của mình....

Như vậy, về mặt ý chí khi phân chia tài sản chung là nhà số 4 Phố H, cụ H và cụ T đã xác định ngoài căn số 1 giao quyền sở hữu chung cho ba con là bà Y, bà P và bà H thì căn số 2 liền căn số 1 các cụ quản lý cho đến khi qua đời thì giao lại cho bà H.

Về nhu cầu sử dụng nhà và phân chia hiện vật: Nhà đất tranh chấp bà H đăng ký kinh doanh từ năm 1992 đến nay và ngoài nhà số 4 Phố H bà không còn nơi ở nào khác. Bà P bà Y đều có nơi ở riêng. Trong quá trình ghi lời khai cũng như hòa giải tại Tòa án bà P bà Y đều có ý kiến bán nhà và chia tiền, bà H có ý kiến hưởng bằng hiện vật và thanh toán giá trị cho bà P và bà Y. Do đó xác định bà H là người có nhu cầu sử dụng nhà số 4 Phố H như Quyết định Giám đốc thẩm số 59/2022/DS-GĐT ngày 18/8/2022 đã nhận định.

Về chi phí xây dựng tầng 3: Tại biên bản hòa giải ngày 16/5/2023, bà H khai: bà sinh sống tại số 4 Phố H từ năm 1953, bà không lập gia đình và chăm sóc bố mẹ cho đến khi các cụ qua đời. Năm 1992 bà là người làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng và lo toàn bộ việc xây dựng nhà 2 tầng, chi phí xây dựng do bà và bố mẹ đóng góp. Năm 2000, bà xây thêm tầng 3 nhà mái tôn chống dột, công trình phụ. Bà P, bà Y không đóng góp gì.

Anh B trình bày: Anh đồng tình việc bà H xây dựng tầng 3, còn việc xây nhà 2 tầng năm 1992 có sự đóng góp của mẹ anh và bà P nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh.

Anh T trình bày: Về công sức bảo quản tài sản và chăm sóc khi các cụ còn sống, anh đề bà H nêu ra ý kiến. Mẹ anh có đóng góp tiền xây nhà 2 tầng nhưng không xuất trình được căn cứ chứng minh. Việc cải tạo tầng 3 anh cũng đề bà H đưa ra ý kiến.

Như vậy xác định việc xây dựng tầng 3 là công sức của bà H nên chia cho bà H hưởng giá trị xây dựng tầng 3 của nhà số 4 Phố H là có căn cứ và bảo đảm quyền lợi của bà H.

Việc tính công sức cho bà H: bà H là người trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng bố mẹ cho đến khi các cụ chết (2010). Ngoài ra, tại Văn bản di chúc cụ H cụ T lập ngày 13/4/1992 thì bà H được chia 8,76m² chung với bà P và bà Y, đồng thời bà H được chia riêng 20,58m² tại nhà số 4 Phố H. Mặc dù di chúc này không có hiệu lực, **quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định mặc dù cả 3 bà được bố mẹ tặng cho chung tài sản là nhà đất tại số Phố H, đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, không phân định tỷ lệ, tuy nhiên người trực tiếp chăm sóc bố mẹ, trông coi, quản lý, tôn tạo tài sản chung là bà H suốt từ năm 1992 đến nay. Do đó, khi chia tài sản chung cần tính đến phần công sức của bà H. Hội đồng xét xử nhận định công sức của bà H bằng 1/4 giá trị nhà đất tại số Phố H, 3/4 giá trị nhà đất còn lại được chia đều cho ba người là phù hợp với thực tế.**

***Phần chia cụ thể như sau:**

- **Chia hiện vật:** Xét thấy nhà đất tại số 4 Phố H có diện tích 34,2m², diện tích sử dụng riêng là 26,2m², sử dụng chung 8,2m² trong đó diện tích sàn tầng 1: 26,2m², diện tích sàn tầng 2: 38,3m², diện tích sàn tầng 3: 34,4m², ban công tầng 3: 3,9m². Bà P bà Y có nguyện vọng nhận bằng giá trị, bà H có nguyện vọng bằng hiện vật nên để bà H nhận toàn bộ diện tích nhà đất có diện tích 26,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 10105290238, hồ sơ gốc số 8215. 2002.QĐUB ngày 02/12/2002 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và thanh toán bằng giá trị cho bà P và bà Y là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 07/12/2023, các đương sự thống nhất đề nghị Tòa án căn cứ số đo Bản trích đo địa chính thửa đất số 390-ĐCTL/2023/HSKT ngày 21/6/2023 do Công ty cổ phần địa chính T đo vẽ làm căn cứ giải quyết vụ án.

Theo diện tích đo địa chính thì: tầng 1: 26,2m²; tầng 2: 34,4m² + ban công 3,9m; tầng 3: 34,4m² + ban công 3,9m.

Giá trị xây dựng nhà:

Tầng 1: 6.163.000 đồng x 26,2m² x 75% = 121.032.956 đồng;

Tầng 2: 6.163.000 đồng x (34,4 + 3,9) x 75% = 177.032.175 đồng;

Tầng 3: 6.163.000 đồng x (34,4 + 3,9) x 75% = 177.032.175 đồng;

Tổng giá trị xây dựng: 475.097.300 đồng chia làm 2 phần: Bà P, bà Y mỗi người được hưởng: 118.774.325 đồng; bà H được hưởng: 237.548.650 đồng.

Giá trị quyền sử dụng đất:

Theo Biên bản định giá ngày 21/6/2023 thì Hội đồng định giá thống nhất giá trị quyền sử dụng đất là: 650.000.000 đồng/1m² x 26,2m² = 17.030.000.000 đồng.

Bà P, bà Y mỗi người được hưởng 4.257.500 đồng; bà H được hưởng 8.515.000 đồng.

Như vậy:

*** Bà P được chia: 4.257.500.000 đồng + 118.774325 đồng = 4.376.274.325 đồng;**

Bà Y được chia: 4.257.500.000 đồng + 118.774325 đồng = 4.376.274.325 đồng;

Bà H được chia: 8.515.000.000 đồng + 237.548.650 đồng = 8.752.548.650 đồng.

Bà H có trách nhiệm thanh toán cho bà P: **4.376.274.325 đồng**, bà Y: **4.376.274.325 đồng**;

5-Về quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tại phiên tòa:
Phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử được chấp nhận.

6-Về án phí: Bà Phạm Thị P, Phạm Thị H, bà Phạm Thị Y là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] **Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 2 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, các điều 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Các điều 105, 106, 158, 160, 209, 219, 220 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Điều 202, 203 Luật Đất đai.
- Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị P đối với bà Phạm Thị H về việc: Chia tài sản chung là nhà đất tại số 4 Phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

2 - Xác định nhà đất tại 4 Phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội có diện tích 26,2m² có giá trị đất là: 17.030.000.000 đồng; giá trị xây dựng là 475.097.300 đồng, cộng là: **17.505.097.300** đồng thuộc quyền sở hữu của bà Phạm Thị P, Phạm Thị H, Phạm Thị Y.

3 - Chia cho bà Phạm Thị H được sở hữu sử dụng nhà đất 4 Phố H, phường H, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội có diện tích 26,2m² và thanh toán bằng giá trị cho: Bà Phạm Thị P số tiền là **4.376.274.325** đồng; bà Phạm Thị Y số tiền là **4.376.274.325** đồng.

5 - Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị P, bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị Y được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6 - Quyền kháng cáo: Bà Phạm Thị P, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Y có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Phạm Hữu T; bà Lê Thị Minh N; chị Phạm Thị Thu P; bà Nguyễn Tuyết H; chị Phạm Hữu M; anh Phạm Hữu P; chị Nguyễn Ngọc D; cháu Phạm Hữu T; cháu Phạm Hữu L; cháu Phạm Hữu H (*Cháu T, cháu L, cháu H là con anh P chị D do anh P chị D đại diện theo pháp luật*), có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo quy định tại Khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự.

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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Viện KSND quận Hoàn Kiếm;
- Chi cục thi hành án dân sự;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Thị Lệ Hằng