

Bản án số: **33/2019/DS-ST**

Ngày: 19-10-2019

“V/v: *“Tranh chấp liên quan
đến phân chia tài sản để thực
hiện nghĩa vụ thi hành án”*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trọng

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Luân – Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Ly - Kiểm sát viên

Ngày **19** tháng **10** năm **2019**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 32/2019/TLST – DS ngày 09 tháng 5 năm 2019 về *“Tranh chấp liên quan đến phân chia tài sản để thực hiện nghĩa vụ thi hành án”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2019/QĐXXST-DS ngày 03/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2019/QĐST-DS ngày 11/10/2019, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Chấp hành viên NĐS, sinh năm 1975.

Chấp hành viên - Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

Địa chỉ: khu Bình Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

* **Bị đơn:** Bà PTH, sinh năm 1971.

Cư trú tại: huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

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

1. Chị PTTH1, sinh năm 1994.

2. Chị PTTD, sinh năm 2000.

3. Cháu PVT, sinh năm 2004.

Người đại diện theo pháp luật của cháu PVT: Bà PTH (mẹ đẻ cháu T).

Đều cư trú tại: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

4. Cụ PVP (sinh năm 1933 – mất năm 2016)

Nơi cư trú trước khi chết: huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

5. Ông PVĐ, sinh năm 1956

Cư trú tại: phường Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

3. Ông PVĐ1, sinh năm 1957

Cư trú tại: phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

4. Ông PVT1, sinh năm 1958

Cư trú tại: huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

5. Bà ĐTD2, sinh năm 1960

Cư trú tại: huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

*** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ PVP:**

1. Ông PVĐ, sinh năm 1956

Cư trú tại: phường Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

2. Ông PVĐ1, sinh năm 1957

Cư trú tại: phường Mỗ Lao, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

3. Ông PVT1, sinh năm 1958

Cư trú tại: huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

4. Bà PTH2, sinh năm 1967

Cư trú tại: huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

5. Bà PTH3, sinh năm 1970 (tên gọi khác PTB)

Cư trú tại: huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

6. Bà PTT2, sinh năm 1974

Cư trú tại: quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa:

- Chấp hành viên NĐS, bà ĐTD2 có đơn xin vắng mặt.

- Bà PTH, ông PVĐ, ông PVĐ1, ông PVT1, chị PTTH1 đều có mặt.

- Bà PTH2, bà PTH3, bà PTT2 xin vắng mặt.

- Chị PTTD, anh PVTT vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại buổi hòa giải, Nguyên đơn - Ông NĐS - Chấp hành viên – Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ trình bày:*

Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội đang thi hành 03 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự do Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ giải quyết bao gồm: Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 09/2013/QĐST-DS ngày 12/4/2013, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 10/2013/QĐST-DS ngày 15/4/2013 và Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 35/2013/QĐST-DS ngày 26/7/2013.

Thực hiện 03 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ ban hành 03 Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu, bao gồm: Quyết định số 280/QĐ-CCTHA ngày 10/12/2014; Quyết định số 281/QĐ-CCTHA ngày 10/12/2014 và Quyết định số 282/QĐ-CCTHA ngày 10/12/2014.

Người phải thi hành án đối với các Quyết định trên là bà PTH, sinh năm 1971; cư trú tại: huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

Quá trình xác minh, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ xác định được bà PTH và chồng là ông PVN có khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², có địa chỉ tại: huyện

Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 927987 ngày 27/7/2009 mang tên bà PTH và ông PVN.

Ông PVN, sinh năm 1967 - chết ngày 18/01/2015, hiện nay tài sản chung của ông N, bà H đang do bà H cùng các con quản lý, sử dụng.

Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ đã tiến hành thông báo cho các đương sự về quyền tự thỏa thuận phân chia tài sản chung và quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục Tổ tụng Dân sự nhưng các bên không thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do vậy, căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), ông NĐS - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ khởi kiện yêu cầu Tòa án: Xác định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất của người phải thi hành án là bà PTH trong khối tài sản chung là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², có địa chỉ tại: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 927987 ngày 27/7/2009 mang tên bà PTH và ông PVN để làm căn cứ thực hiện nghĩa vụ Thi hành án của bà PTH.

** Bị đơn – Bà PTH (Bà H là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là cháu PVTT) trình bày:*

Bà kết hôn với ông PVN năm 1992, vợ chồng có 03 con chung là chị PTTH1, chị PTTD, cháu PVTT. Ngoài ra, bà và ông N không có con nuôi hay con riêng nào khác. Sau khi kết hôn với ông N, vợ chồng ở cùng gia đình ông N một thời gian, sau đó vợ chồng đi ở nhờ tại tập thể cơ quan của ông N tại khu tập thể CK 2 tại xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ.

Ông PVN (sinh năm 1967 – chết ngày 18/01/2015). Nguồn gốc thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², có địa chỉ tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội là do nhận chuyển nhượng của ông TTD1 có vợ là bà NTP1 vào năm 2006, không phải đất do ông cha để lại, người đứng tên trong giấy nhận chuyển nhượng là cụ PVP bố đẻ ông N (chồng bà), nguồn tiền bỏ ra để nhận chuyển nhượng diện tích đất của ông D1, bà P1 là của cụ P và các anh chồng bà là ông PVĐ, ông PVĐ1 và ông PVT1 đóng góp. Sau khi nhận chuyển nhượng vào năm 2006, năm 2008 gia đình ông N bao gồm cụ P và các anh ông N là ông Đ, ông Đ1, ông T1 (*những người đóng góp tiền mua đất của ông D1*) đã tiếp tục đóng góp tiền để xây nhà như hiện nay, vợ chồng bà không đóng góp đồng nào và không có công sức gì.

Sau khi gia đình ông N (cụ P, ông Đ, ông Đ1, ông T1) xây dựng nhà xong thì cho vợ chồng bà cùng 03 con nhà đất nêu trên, cụ P cũng ở lại nhà đất mới xây cùng vợ chồng bà khoảng 02 năm thì cụ P chuyển về quê sinh sống.

Năm 2009, thực hiện chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương, bà và ông N đã làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích được gia đình ông N cho, khi làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà và ông N khi đó đang ở trên đất đã nhờ ông D1 và vợ là bà P1 ký lại giấy chuyển nhượng để bà và ông N làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận. Ngày 27/7/2009, bà và ông N được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được gia đình ông N cho mang tên bà PTH và ông PVN.

Sau khi ông N chết, gia đình ông N bao gồm: Cụ PVP (bố ông N) và các anh ông N gồm: Ông Đ, ông Đ1, ông T1 gọi mẹ con bà về yêu cầu mẹ con bà trả lại nhà đất đã cho vợ chồng bà ở trước đó. Trước hoàn cảnh đó, mẹ con bà bao gồm bà và 03 con là PTH1, PTTD và PVTT đã ký giấy trả lại nhà đất, việc trả lại có lập biên bản ngày 01/02/2015 có xác nhận của UBND xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội. Hiện tại nhà đất mẹ con bà đang ở là ở nhờ nhà đất đã trả lại gia đình ông N. Do vậy, thực tế hiện nay bà không còn tài sản nào khác để thi hành án. Hiện thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5 m², tại thôn Xuân Thủy, xã Thủy Xuân Tiên vẫn đứng tên bà và ông N.

Nay, Chấp hành viên Cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bà, hiện bà không còn tài sản gì, tài sản duy nhất là thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², có địa chỉ tại thôn Xuân Thủy, xã Thủy Xuân Tiên thì mẹ con bà đã trả lại gia đình nhà ông N ngay sau khi ông N chết.

Về quan hệ huyết thống trong gia đình ông PVN (chồng bà) có: Bố ông N là cụ PVP, sinh năm 1933 - mất năm 2016, mẹ ông N là LTK1, sinh năm 1933 – mất năm 2009. Cụ P và cụ K1 sinh được 08 người con (05 con trai và 03 con gái) bao gồm: Ông PVD, ông PVD1, ông PVT1, ông PVT3 (Đ3) (sinh năm 1963 – mất năm 1971), ông PVN, (sinh năm 1967 – chết năm 2015), bà PTH2, bà PTH3 (tên gọi khác PTB) và bà PTT2. Ngoài ra, cụ P, cụ K1 không có con nuôi hay con riêng nào khác.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông PVD, ông PVD1 và ông PVT1 thống nhất trình bày:*

Ông Đ, ông Đ1 và ông T1 thừa nhận quan hệ huyết thống trong gia đình như bà H trình bày.

Nguồn gốc khối tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội mà Chấp hành viên Cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ yêu cầu phân chia để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bà PTH là do bố các ông là cụ PVP nhận chuyển nhượng từ ông TTD1 có vợ là bà NTP1 từ năm 2006 (không phải đất cha ông để lại), diện tích nhận chuyển nhượng ban đầu là 212m² đất (theo Giấy chuyển nhượng đất ở lập ngày 06/8/2006) nhưng sau đó do không có tiền để xây nhà nên gia đình thống nhất chuyển nhượng cho người khác một phần diện tích đất để lấy tiền thêm vào việc xây dựng nhà sau này. Trên thực tế, người bỏ tiền ra mua đất năm 2006 và xây nhà năm 2008 là do cụ P, ông Đ, ông T1 và ông Đ1 đóng góp để mua đất và xây nhà cho vợ chồng ông N, bà H.

Việc cụ P và các ông đóng góp tiền để mua đất, xây nhà là vì thời điểm đó, ông N làm công an, bà H làm giáo viên mầm non nhưng lương của ông N, bà H thấp nên hoàn cảnh vợ chồng ông N, bà H rất khó khăn. Trong hoàn cảnh đó, gia đình đã bàn nhau đóng góp tiền để mua đất, xây nhà cho vợ chồng ông N, bà H. Trước đó, vợ chồng ông N, bà H phải đi ở nhờ tại tập thể cơ quan của ông N tại CK 2 tại xã Thủy Xuân Tiên, huyện Chương Mỹ. Sau khi cụ P và anh em các ông xây nhà xong thì cho vợ chồng ông N, bà H cùng các con chuyển về đó để ở. Toàn bộ tiền mua đất, xây nhà là do cụ P và các ông đóng góp, ông N và bà H không phải đóng góp tiền và cũng không có công sức gì. Nhưng do ngay từ đầu, gia đình dự định mua đất, xây nhà là cho vợ chồng ông N nên

đã để ông N, bà H đứng tên chủ sử dụng đất.

Năm 2015, sau khi ông N chết, do cụ P và các ông không yên tâm về khối tài sản nên gia đình thống nhất đòi lại tài sản là nhà đất đã cho vợ chồng ông N trước đó. Khi đặt vấn đề đòi lại nhà đất thì mẹ con bà H đồng ý trả lại nhà đất cho cụ P và các ông. Việc trả lại có lập “Hợp đồng trả lại quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất” ngày 01/02/2015, hợp đồng trả lại nhà đất có xác nhận của UBND xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội vào ngày 22/4/2016. Hiện tại nhà đất tại nhà, đất trên là tài sản của cụ P và các ông, cụ P và các ông đang cho 03 con ông N, bà H ở nhờ. Do vậy, nay bà H và ông N không còn tài sản nào để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ riêng của bà H trước đây.

Việc Chấp hành viên NĐS yêu cầu phân chia tài sản chung của bà H và ông N để lấy phần tài sản của bà H trong khối tài sản chung để thi hành án thì các ông không đồng ý vì tài sản này không còn là tài sản chung của bà H và ông N.

Theo các ông, thửa đất nêu trên gia đình đóng góp tiền mua từ năm 2006, cụ PVP là người đứng tên mua và là người trực tiếp thanh toán tiền cho ông TTD1, giấy nhận chuyển nhượng thể hiện người nhận chuyển nhượng là cụ P, năm 2008 gia đình tiếp tục góp tiền để xây dựng nhà để cho vợ chồng ông N, bà H cùng các con. Năm 2009, bà H đã liên hệ với ông TTD1 đề nghị viết lại giấy chuyển nhượng mang tên người nhận chuyển nhượng là ông N, bà H để làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc bà H nhờ ông D1 viết lại giấy chuyển nhượng thì gia đình và các ông không kiểm soát được. Do vậy, các ông khẳng định toàn bộ nhà đất là do cụ P cùng các ông đóng góp tiền để mua và xây dựng với mục đích cho vợ chồng ông N. Nhưng khi ông N mất, cụ P cùng các ông và mẹ con bà H đã làm hợp đồng thống nhất thỏa thuận về việc bà H cùng các con trả lại cụ P và các ông nhà đất đã cho. Do vậy, các ông đề nghị Tòa án không xem xét diện tích đất và ngôi nhà trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà H.

Trên thực tế, theo các ông được biết thì ông N chết không để lại tài sản gì, nhưng theo quy định của pháp luật các ông phải tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ PVP thì các ông đồng ý tham gia tố tụng để làm rõ về quyền đối với nhà đất tại thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m² có địa chỉ tại: thôn Xuân Thủy, xã Thủy Xuân Tiên hiện mang tên ông N, bà H. Trường hợp ông N có di sản nào khác (không tính đến thửa đất mà cơ quan thi hành án đang yêu cầu phân chia) mà bố các ông là cụ P khi còn sống được hưởng thừa kế thì phần của các ông được hưởng từ cụ P, các ông tự nguyện cho riêng 03 con của ông N là cháu H1, cháu D và cháu T.

** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ PVP là ông PVD, ông PVD1, ông PVT1, bà PTH2, bà PTH3, bà PTT2 thống nhất trình bày:*

Về quan hệ huyết thống trong gia đình: Ông Đ, ông Đ1, ông T1, bà H2, bà H3, bà T2 thống nhất về quan hệ huyết thống trong gia đình như bà H trình bày.

Về nguồn gốc tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội mà Chấp hành viên cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ yêu cầu phân chia để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bà H: Ông Đ, ông Đ1, ông T1 giữ nguyên quan

điểm như đã trình bày. Bà H2, bà H3, bà T2 cũng thống nhất với quan điểm như ông Đ, ông Đ1, ông T1 đã trình bày.

Các bà H2, bà H3 và bà T2 có quan điểm. Do các bà ở xa, không có điều kiện đến Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia tố tụng để giải quyết vụ án. Mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án các bà đã trình bày đầy đủ. Vì vậy, các bà xin được ủy quyền cho ông Đ là anh cả trong gia đình thay mặt các bà nhận toàn bộ các giấy tờ của Tòa án có liên quan đến việc giải quyết vụ án và ông Đ có toàn quyền thay mặt các bà quyết định mọi vấn đề liên quan đến vụ án. Việc các bà giao cho ông Đ toàn quyền các bà xin hoàn toàn tự chịu trách nhiệm trước pháp luật. Các bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ giải quyết vụ án.

Theo bà H2, bà H3 và bà T2 trình bày: Nếu không tính đến nhà đất trong vụ án hiện Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ yêu cầu phân chia thì theo các bà được biết, ông N chết không để lại di sản gì. Còn nếu ông N có di sản nào khác mà bố các bà (cụ P) khi còn sống được hưởng thừa kế di sản của ông N thì phần của các bà được hưởng từ cụ P các bà tự nguyện cho riêng 03 con của ông N là cháu H1, cháu D và cháu T.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 11/9/2019 (BL 97), ông PVD trình bày: Ông Đ đồng ý nhận sự ủy quyền của bà H2, bà H3 và bà T2 để thay mặt các bà tham gia tố tụng, nhận các văn bản tố tụng của Tòa án và thay mặt các bà quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà ĐTD2 trình bày: Bà quen biết bà PTH từ trước. Năm 2015, sau khi chồng bà H mất, thấy mẹ con bà H khó khăn về kinh tế và lúc đó bà đang có nhu cầu mở quán Internet nên bà đề cập với bà H để mượn phần sân phía trước nhà bà H để mở quán Net và cho bà H cùng bà trông nom quán để bà H có thêm thu nhập. Việc bà mượn phần sân, do là chị em quen biết nhau nên giữa bà và bà H không có hợp đồng mượn hay hợp đồng thuê phần diện tích sân. Sau khi được bà H đồng ý, bà tiến hành dựng cột sắt, làm nhà mái tôn và trần chống nóng để mở quán. Đến cuối năm 2018, do ít khách nên bà đóng cửa quán, hiện nay quán Nét của bà không còn hoạt động. Các tài sản là máy vi tính bà đã thanh lý hết, hiện tại tài sản của bà còn lại là toàn bộ phần khung thép, mái tôn, trần chống nóng, một số bàn ghế, cửa sập sắt, cổng sắt. Phần tài sản bà làm trên diện tích sân của gia đình bà H là tài sản của riêng bà, do bà đứng tên đăng ký kinh doanh mở quán chứ không liên quan gì đến gia đình bà.*

Nay, Tòa án tiến hành giải quyết việc phân chia tài sản của bà H trong khối tài sản tại thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Theo quy định của pháp luật, bà phải tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi của nghĩa vụ liên quan thì bà đồng ý tham gia, tuy nhiên thực tế thì bà chỉ có một phần tài sản làm trên phần sân của gia đình bà H và có thể di dời bất cứ lúc nào. Do bà chưa có điều kiện di dời nên bà chưa di dời đi chỗ khác, nếu sau này cơ quan Nhà nước yêu cầu bà di dời để trả lại phần diện tích đất cho gia đình bà H thì bà sẽ tự nguyện có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản bà làm trên phần sân của gia đình bà H để trả lại nguyên trạng cho gia đình bà H như trước đây, do bà bận nên bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

* Theo kết quả định giá tài sản ngày 31 tháng 7 năm 2019, giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất được Hội đồng định giá như sau:

+ Về giá trị quyền sử dụng đất: Giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường tại thời điểm định giá là 4.000.000đ/m².

144,5m² x 4.000.000đ/m² = 578.000.000 đồng.

+ Về giá trị tài sản, công trình trên đất:

- Nhà 03 tầng, mái bằng, diện tích xây dựng 232,5m² có giá: 413.802.268 đồng.

- Nhà bán mái lợp tôn diện tích 67,0m² có giá: 25.296.232đ.

- Cửa xếp giá: 1.500.000đ.

- Cửa phụ bằng sắt giá: 300.000đ.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là: **1.018.898.500** đồng

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn - Chấp hành viên NDS có đơn xin vắng mặt và có quan điểm giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong bản tự khai và giữ nguyên lời trình bày tại buổi hòa giải.

- Bị đơn – Bà PTH giữ nguyên quan điểm như đã trình bày, bà H có quan điểm là: nhà đất tại thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội mang tên bà PTH và ông PVN thì bà và các con đã trả lại cho gia đình nhà ông N ngay sau khi ông N chết, việc trả lại nhà có lập biên bản ngày 01/02/2015, có xác nhận của UBND xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội nên nay không còn là tài sản chung của bà và ông N nữa. Do vậy, bà không còn tài sản nào để thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ PVP là ông PVD, ông PVD1 và ông PVT1 thống nhất giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong biên bản ghi lời khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, giữ nguyên ý kiến trình bày tại phiên hòa giải và cho rằng việc cụ P và các ông góp tiền mua đất xây nhà cho vợ chồng ông N, bà H và các con. Việc bà H và các con trả lại nhà đất sau khi ông N mất là có thật nên nay tài sản mà Cơ quan Thi hành án yêu cầu phân chia không còn là tài sản chung của ông N, bà H nữa mà là tài sản của gia đình các ông. Việc cụ P cùng các ông đóng góp tiền để mua đất làm nhà cho vợ chồng ông N là do vợ chồng ông N khi đó quá khó khăn, khi ông N còn sống thì việc bà H làm ăn bên ngoài có vay mượn tiền các ông không biết, khi cụ P và các ông đòi lại nhà đất đã cho thì cụ P và các ông cũng không biết việc bà H vay nợ người khác và không biết việc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đã giải quyết 03 vụ án vay nợ tiền của bà H. Nay ông N đã chết nên các ông có trách nhiệm bảo vệ tài sản tạo dựng trước đây cho vợ chồng ông N, bà H, tài sản này hiện mẹ con bà H đã trả lại cho cụ P và các ông. Nếu ông N vẫn còn sống thì sẽ không có việc cụ P và các ông đòi lại tài sản đã cho trước đó và quyền quyết định liên quan đến tài sản của ông N và bà H trong vụ án này sẽ do ông N tự quyết định.

Theo ông Đ, ông Đ1 và ông T1, nguồn gốc đất là do cụ P đứng tên nhận chuyển nhượng từ ông D1 vào năm 2006. Năm 2008, cụ P và anh em ông bỏ tiền ra xây nhà cho vợ chồng ông N, bà H. Năm 2009, khi cho vợ chồng ông N, bà H cùng các con về ở thì bà H đã liên hệ với ông D1 để đề nghị viết lại tên người nhận chuyển nhượng là ông N, bà H để bà ông N, bà H làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

việc ông N bà H nhờ ông D1 viết lại giấy chuyển nhượng thì gia đình các ông không kiểm soát được. Các ông khẳng định quyền sử dụng đất và nhà xây trên đất là do gia đình góp tiền tạo dựng với mục đích để cho vợ chồng ông N, bà H. Khi ông N mất, gia đình ông N là những người đã đóng góp tiền cùng mẹ con bà H đã làm hợp đồng trả lại gia đình các ông nhà đất nêu trên, việc trả lại có xác nhận của chính quyền địa phương là Ủy ban nhân dân xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa. Do vậy, các ông đề nghị Tòa án không xem xét khối tài sản mà Chấp hành viên NĐS yêu cầu phân chia là tài sản chung của ông N, bà H và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp mang tên ông N, bà H do bà H tự ký kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị PTTH1 nhất trí với quan điểm của bà PTH và quan điểm của ông Đ, ông Đ1, ông T1 và chị H1 thừa nhận chị và các em chị không có công sức đóng góp gì trong việc hình thành nên khối tài sản hiện chị và các em đang ở.

Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa có quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án, nguyên đơn, bị đơn và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị PTTH1 và chị PTTD chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu phân chia tài sản chung vợ chồng để thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

Đề nghị Hội đồng xét xử xác định khối tài sản là quyền sử dụng đất và công trình trên đất đối với thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội là tài sản chung của ông PVN và bà PTH được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Khi xem xét phần tài sản chung của bà H và ông N đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đến nguồn gốc hình thành nên khối tài sản có phần công sức đóng góp của phía gia đình ông N để xác định phần tài sản của ông N trong khối tài sản chung vợ chồng. Chia tài sản chung vợ chồng để xác định phần tài sản của ông N và phần tài sản của bà H trong khối tài sản chung, chia thừa kế phần di sản của ông PVN theo quy định của pháp luật để từ đó xem xét kỹ phần thừa kế của bà H trong khối di sản; đối với kỹ phần của cụ PVP được hưởng trong khối di sản của ông N do các đương sự không yêu cầu phân chia nên đề nghị tạm giao cho các con ông N quản lý; đối với phần công trình nhà mái tôn của bà ĐTD2 đề nghị Hội đồng xét xử buộc Bà Đ2 phải có trách nhiệm tự tháo dỡ, di chuyển; về án phí: Các đương sự phải chịu án phí Dân sự 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 tố tụng:

Bà PTH là người đang có trách nhiệm thi hành 03 Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ (*Quyết định số 09/2013/QĐST-DS ngày 12/4/2013; Quyết định số 10/2013/QĐST-DS ngày 15/4/2013; Quyết định số 35/2013/QĐST-DS ngày 26/7/2013 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội*). Trên cơ sở các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ nêu trên, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ ban hành 03 Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu của người được thi hành án (*Quyết định số 280/QĐ-CCTHA ngày 10/12/2014; Quyết định số 281/QĐ-CCTHA ngày 10/12/2014; Quyết định số 282/QĐ-CCTHA ngày 10/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ*); người phải thi hành án đối với các quyết định trên là bà PTH, sinh năm 1971; cư trú tại: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Quá trình xác minh, Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ xác định bà PTH và chồng là ông PVN có tài sản là thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², có địa chỉ tại: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 927987, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03075 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/7/2009*) mang tên bà PTH và ông PVN. Ông PVN đã chết năm 2015, hiện tài sản trên đang do bà PTH cùng các con quản lý, sử dụng. Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ đã tiến hành thông báo cho các đương sự về quyền tự thỏa thuận phân chia tài sản chung và quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục Tố tụng Dân sự nhưng các bên không tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên căn cứ khoản 1 Điều 74 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), Chấp hành viên NĐS khởi kiện yêu cầu Tòa án: Xác định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất của người phải thi hành án là bà H trong khối tài sản chung mang tên bà H và ông N để làm căn cứ thi hành án. Theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp Dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bà H hiện cư trú tại huyện Chương Mỹ và tài sản nguyên đơn yêu cầu phân chia có địa chỉ tại huyện Chương Mỹ nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Về sự vắng mặt của Nguyên đơn là Chấp hành viên NĐS và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị PTTD, bà PTH2, bà PTH3, bà PTT2, bà ĐTD2: Tại phiên tòa, Nguyên đơn – Ông NĐS - Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ có đơn xin vắng mặt và có ý kiến giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị PTTD vắng mặt không có lý do và không có người đại diện tham gia phiên tòa; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà PTH2, bà PTH3, bà PTT2 đều có ý kiến xin được vắng mặt và ủy quyền cho ông PVĐ; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà ĐTD2 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối

cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử chấp nhận đơn xin vắng mặt của ông NĐS (nguyên đơn) và bà ĐTD2 (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan), xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ kiện:

[2.1]. Về nguồn gốc và quyền đối với khối tài sản nguyên đơn yêu cầu phân chia: Thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 927987, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03075 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/7/2009) mang tên bà PTH và ông PVN: Theo bà PTH và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông PVD, ông PVĐ1, ông PVT1 thì nguồn gốc thửa đất nêu trên là do cụ PVP (bố ông PVN) đứng tên nhận chuyển nhượng từ ông TTD1 và vợ là bà NTP1 ngày 06/8/2006. Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2008 cụ P và các con là ông Đ, ông Đ1, ông T1 bán đi một phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng và đóng góp tiền để xây dựng nhà 03 tầng như hiện nay. Nguồn tiền bỏ ra mua đất và xây dựng nhà là do cụ P cùng các anh trai ông N là ông Đ, ông Đ1, ông T1 cùng đóng góp, vợ chồng ông N, bà H không đóng góp tiền cũng như công sức gì. Mục đích cụ P cùng các anh ông N đóng góp tiền mua đất xây nhà là để cho vợ chồng ông N, do thời điểm đó vợ chồng ông N và các con rất khó khăn về kinh tế. Do mục đích mua đất, xây nhà để cho vợ chồng ông N và các con nên gia đình đã để cho ông N, bà H đứng tên kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất do cụ P đã đứng tên mua trước đó. Sau khi ông N mất, do gia đình sợ bà H đi bước nữa (lấy chồng) nên giữa cụ P và các anh ông N (ông Đ, ông Đ1, ông T1) cùng bà H và 03 con là chị H1, chị D và cháu T ký văn bản là Hợp đồng trả lại nhà đất mà cụ P và các anh ông N đã cho vợ chồng ông N, việc trả lại nhà có lập thành văn bản và có xác nhận của UBND xã Kim Đường, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội vào ngày 01/02/2015 nên đến nay nhà đất tại thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội mang tên bà H và ông N không còn là tài sản chung của ông N, bà H mà là tài sản của cụ P và ông Đ, ông Đ1, ông T1 là những người đã đóng góp tiền để mua đất, xây nhà.

Xét thấy: Nguồn gốc thửa đất hiện đang tranh chấp, bị đơn là bà H và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (ông Đ, ông Đ1, ông T1) đều thừa nhận người đứng tên nhận chuyển nhượng là cụ PVP, “Giấy chuyển nhượng đất ở” lập ngày 06/8/2006 thể hiện bên chuyển nhượng là ông TTD1 và vợ là bà NTP1 với bên nhận chuyển nhượng là cụ P; ông Đ1 và bà P1 hiện còn sống cũng xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cụ P và trực tiếp nhận tiền từ cụ P. Do vậy, căn cứ vào giấy chuyển nhượng lập ngày 06/8/2006 và Hợp đồng trả lại quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất lập ngày 01/02/2015 thì có căn cứ để khẳng định người đứng ra nhận chuyển nhượng là cụ PVP và việc đóng góp tiền để mua đất và xây nhà là do cụ P cùng các anh ông N là ông Đ, ông Đ1 và ông T1 đóng góp.

Tuy nhiên, theo ông Đ, ông Đ1 và ông T1 trình bày thì mục đích cụ P cùng các ông đóng góp tiền mua đất và xây nhà trên đất là để cho vợ chồng ông N, bà H cùng các con.

Các ông cũng khẳng định do mục đích mua đất và xây nhà là để cho vợ chồng ông N, bà H nên đã đồng ý việc để ông N, bà H đứng tên quyền sử dụng đất. Trên thực tế thì ông N, bà H đã chuyển về nhà đất được cho ngay sau khi xây dựng nhà xong, khi về ở đã kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2009, khi ông N bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ P khi đó còn sống và các ông là người đóng góp tiền mua đất xây nhà đều không có ý kiến gì. Tại phiên tòa, ông Đ, ông Đ1, ông T1 cùng bà H khai nhận, sau khi xây nhà xong, vợ chồng ông N cùng các con về ở tại nhà đất được cho thì cụ P ở lại cùng vợ chồng ông N khoảng 02 năm rồi mới chuyển về quê sinh sống. Thời điểm xây nhà xong năm 2008 – 2009, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông N bà H năm 2009 nhưng cụ P khi đó đang ở cùng vợ chồng ông N, bà H không có ý kiến gì về việc kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như việc vợ chồng ông N, bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được cho.

Tại Hợp đồng trả lại quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất lập ngày 01/02/2015 thể hiện tại khoản 2 Điều 1 với nội dung “2. Ông PVN và bà PTH cùng đứng tên chủ sở hữu nhà ở và sử dụng thửa đất ở nêu trên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 927987 ngày 27/7/2009 do UBND huyện Chương Mỹ cấp” và tại điểm a khoản 1 Điều 4 có nội dung “a. Ngôi nhà và đất nêu trên: - Thuộc quyền sở hữu của bên giao...”. Do vậy, nay ông Đ, ông Đ1 và ông T1 cho rằng các ông không biết và không kiểm soát được việc bà H và ông N kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Bởi lẽ có việc cụ P và các anh ông N góp tiền mua đất xây nhà là để cho vợ chồng ông N và trên thực tế là đã cho nên vợ chồng ông N cùng các con đã về nhà đất trên để ở ngay sau khi xây nhà xong.

Trong giấy trả lại nhà đất các bên cũng xác nhận ngôi nhà và đất thuộc quyền sở hữu của bên giao là bà H và các con. Việc các bên lập hợp đồng trả lại nhà đất ngày 01/02/2015, nhưng sau khi lập hợp đồng các bên không đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký sang tên cho bên được trả lại nhà đất theo quy định của pháp luật. Tài sản là đối tượng trả lại trong Hợp đồng trả lại quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất được các bên lập ngày 01/02/2015 có địa chỉ tại huyện Chương Mỹ nhưng các bên lập hợp đồng tại huyện Ứng Hòa. Hợp đồng được lập ngày 01/02/2015 nhưng đến ngày 22/4/2015 mới được UBND xã Kim Đường huyện Ứng Hòa xác nhận, nội dung xác nhận “*chữ ký của các thành phần có tên trên là đúng sự thực*”, như vậy có thể khẳng định các bên có tên trong hợp đồng không ký trước mặt đại diện UBND xã Kim Đường nên việc xác nhận chữ ký của UBND xã Kim Đường về chữ ký là không có căn cứ. Mặt khác, bà H và các con hiện vẫn đang ở tại nhà đất đã trả theo hợp đồng trả lại nhà đất. Do vậy, với những phân tích nêu trên, xét về mặt pháp lý thì quyền sử dụng đất và tài sản công trình trên đất hiện đứng tên bà H và ông N vẫn là tài sản chung của bà H và ông N, cho dù nguồn gốc tài sản là được gia đình ông N cho (*tình tiết này đã được nêu trong án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao*). Tại phiên tòa, ông Đ, ông Đ1, ông T1 trình bày: Do ông N đã chết nên các ông có

trách nhiệm bảo vệ tài sản đã tạo dựng trước đây đã cho vợ chồng ông N, bà H và tài sản hiện mẹ con bà H đã trả lại cho cụ P và các ông. Nếu ông N vẫn còn sống thì sẽ không có việc cụ P và các ông đòi lại tài sản đã cho trước đó và quyền quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản mang tên ông N và bà H trong vụ án này sẽ do ông N tự quyết định. Như vậy, có căn cứ để khẳng định có việc cụ P và các anh ông N đóng góp tiền để mua đất, xây nhà với mục đích để cho vợ chồng ông N và trên thực tế cũng như về mặt pháp lý là đã cho vợ chồng ông N chứ không phải tạm cho hay cho vợ chồng ông N cùng các con mượn để ở nhờ. Do vậy, có đủ cơ sở để khẳng định, quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 927987, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03075 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/7/2009) mang tên bà PTH và ông PVN là tài sản chung của ông PVN và bà PTH.

[2.2]. Về công sức đóng góp hình thành lên khối tài sản mang tên bà PTH và ông PVN:

Chấp hành viên của cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ yêu cầu phân chia tài sản của ông N, bà H để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của bà H. Xét, nguồn gốc hình thành nên khối tài sản có sự đóng góp của bố ông N và các anh ông N nên khi chia tài sản chung vợ chồng cần tính công sức đóng góp của gia đình ông N khi phân chia tài sản chung vợ chồng để chia cho ông N được hưởng nhiều hơn bà H khi phân chia.

Đối với 03 người con của bà H và ông N là chị PTTH1, chị PTTD và PVTT, bà H trình bày nhà đất là do cụ P và các anh ông N góp tiền để mua đất và xây nhà, vợ chồng bà và các con không đóng góp tiền và công sức xây dựng, các công trình trên đất hiện vẫn nguyên trạng như trước đây, trong quá trình sử dụng ông N, bà H và các con không cải tạo, sửa chữa gì thêm và tại phiên tòa chị PTTH1 cũng thừa nhận chị và các em chị không có công sức gì nên có căn cứ để khẳng định chị H1, chị D và cháu T không có công sức trong việc hình thành thửa đất và công trình trên đất. Mặt khác, thời điểm mua đất năm 2006 và xây nhà năm 2008 thì khi đó các con bà H và ông N đều còn nhỏ (lớn nhất mới 14 tuổi và nhỏ nhất 4 tuổi) nên không có đóng góp gì.

[2.3]. Về công trình nhà mái tôn làm trên phần sân của thửa đất của vợ chồng bà PTH, ông PVN:

Đối với phần công trình trên diện tích sân (nhà mái tôn, cổng sắt, cửa xép), bà ĐTD2 và bà H đều thừa nhận là do Bà Đ2 mượn phần diện tích sân để dựng nhà mái tôn để mở quán Nét, Bà Đ2 xuất trình đầy đủ đăng ký kinh doanh dịch vụ Internet và Giấy chứng nhận đủ điều kiện hoạt động tạm thời điểm cung cấp dịch vụ trò chơi điện tử công cộng nên có căn cứ để xác định phần nhà mái tôn trên phần diện tích sân của vợ chồng bà H, ông N là do Bà Đ2 làm. Bà Đ2 cam kết sẽ tự tháo dỡ và di dời nếu cơ quan Nhà nước có yêu cầu nên phần giá trị nhà mái tôn không tính vào giá trị tài sản chung của bà H và ông N và bà ĐTD2 phải có trách nhiệm tự tháo dỡ và di dời nhà mái tôn ra khỏi diện tích sân của vợ chồng bà H, ông N để trả lại nguyên trạng như trước đây.

[2.4]. Về giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng trên đất là tài sản chung của bà PTH, ông PVN:

Theo kết quả định giá tài sản ngày 31/7/2019, tổng giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất được Hội đồng định giá xác định là **1.018.898.500** đồng. Trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất là 578.000.000 đồng; nhà 03 tầng có giá 413.802.268 đồng; nhà mái tôn có giá 25.296.232đ, cửa xếp giá: 1.500.000đ, cửa phụ bằng sắt giá 300.000đ.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản chung của bà H, ông N sau khi trừ đi phần giá trị nhà mái tôn, cửa xếp sắt, cổng sắt do Bà Đ2 xây dựng còn lại là: 1.018.898.500 đồng – 27.096.232 đồng = **991.802.268** đồng.

[2.5]. Chia tài sản chung vợ chồng và chia thừa kế đối với khối di sản của ông PVN để lại trong khối tài sản chung:

[2.5.1]. Chia tài sản chung vợ chồng:

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản chung của bà H, ông N được xác định là **991.802.268** đồng.

Chia giá trị tài sản chung của bà PTH, ông PVN:

Gia đình ông N có công sức đóng góp để tạo dựng nên khối tài sản chung của vợ chồng ông N, bà H vì gia đình ông N đóng góp tiền để mua đất xây nhà cho vợ chồng ông N và đã cho vợ chồng ông N nên khi chia tài sản chung cần xem xét đến công sức tạo dựng nên khối tài sản khi phân chia tài sản chung vợ chồng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản chung của bà H, ông N được xác định là **991.802.268** đồng.

Chia cho bà H được hưởng giá trị tài sản chung vợ chồng là: **400.002.268** đồng

Chia cho ông N được hưởng giá trị tài sản chung vợ chồng là: **591.800.000** đồng.

[2.5.2]. Chia di sản của ông PVN:

Ông PVN chết ngày 18/01/2015 không để lại di chúc, chia thừa kế phần di sản của ông N trong khối tài sản chung theo quy định của pháp luật để xác định phần di sản thừa kế bà H được hưởng.

Xác định thời điểm mở thừa kế của ông PVN là ngày 18/01/2015.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông PVN bao gồm 05 người là: Bà PTH, chị PTTH1, chị PTTD, cháu PVTT và cụ PVP (*bố đẻ ông N, sinh năm 1933 - đã chết ngày 19/9/2016*).

Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông N:

591.800.000 đồng : 5 = **118.360.000** đồng.

Kỷ phần được hưởng của bà PTH, chị PTTH1, chị PTTD, cháu PVTT, cụ PVP mỗi người được hưởng là **118.360.000** đồng.

Tổng giá trị tài sản bà H được hưởng trong khối tài sản chung vợ chồng và kỷ phần thừa kế di sản của ông PVN là:

400.002.268 đồng + 118.360.000 đồng = **518.362.268** đồng.

Tổng giá trị tài sản chị PTTH1, chị PTTD, cháu PVTT được hưởng thừa kế đối với khối di sản của ông PVN là:

$118.360.000 \text{ đồng} \times 3 = \mathbf{355.080.000 \text{ đồng}}$.

Kỷ phần thừa kế của cụ PVP được hưởng thừa kế đối với khối di sản của ông PVN là: 118.360.000 đồng.

Đối với kỷ phần của cụ PVP: Cụ P đã chết ngày 19/9/2016 không để lại di chúc, trong quá trình giải quyết vụ án, những người thừa kế của cụ P không yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản cụ P được hưởng thừa kế của ông N nên không xem xét mà giao kỷ phần thừa kế của cụ P và phần tài sản còn lại của ông N sau khi xem xét kỷ phần thừa kế của bà H và tạm giao cho các con ông N quản lý, nếu có tranh chấp đối với kỷ phần thừa kế của cụ P sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ kiện khác nếu có yêu cầu.

Tổng giá trị tài sản chị H1, chị D, cháu T được hưởng thừa kế đối với khối di sản của ông PVN và phần di sản của cụ P được hưởng thừa kế đối với khối di sản của ông N được tạm giao cho chị H1, chị D, cháu T quản lý là:

$355.080.000 \text{ đồng} + 118.360.000 \text{ đồng} = \mathbf{473.440.000 \text{ đồng}}$.

[2.6]. Về xem xét chia bằng hiện vật và nghĩa vụ thanh toán:

** Về xem xét chia bằng hiện vật:*

Khối tài sản là thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích $145,5\text{m}^2$, tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 927987, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03075 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 27/7/2009*) mang tên bà PTH và ông PVN. Diện tích thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $145,5\text{m}^2$, diện tích đo đạc theo hiện trạng là $144,5\text{m}^2$ (thiếu 1m^2) nên lấy diện tích theo hiện trạng là $144,5\text{m}^2$ làm căn cứ để phân chia.

Diện tích theo hiện trạng là $144,5\text{m}^2$ đất tại thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích $145,5\text{m}^2$, tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội mang tên bà PTH và ông PVN được xác định là tài sản chung của bà H và ông N và hiện trạng sử dụng có thể phân chia bằng hiện vật nên cần chia tài sản chung vợ chồng cho bà H và ông N được hưởng bằng hiện vật.

Bà H và ông N có 03 con chung (*02 con gái và 01 con trai*), 02 con chung là chị PTTH1 và chị PTTD đã trưởng thành, cháu PVTT năm nay mới 15 tuổi, cả 03 con chung của bà H, ông N đều hiện đang sinh sống ổn định tại ngôi nhà xây dựng trên đất nên cần giao phần diện tích có nhà 03 tầng cho các con bà H, ông N để các con bà H, ông N có nơi ở và sinh hoạt để không bị xáo trộn về nơi ở.

Bà PTH sẽ được xem xét giao cho phần diện tích đất hiện làm sân, trên có phần công trình nhà mái tôn do bà ĐTD2 làm.

Đối với phần chênh lệch khi phân chia sẽ được xem xét để thanh toán bằng giá trị.

Chia bằng hiện vật như sau:

+ Chia cho chị PTTH1, chị PTTD và cháu PVTT (*bà PTH là người đại diện theo pháp luật của cháu T*) được quyền sử dụng chung diện tích $94,5\text{m}^2$ đất và được quyền sở

hữu chung ngôi nhà 03 tầng trên phần diện tích đất được giao. Phần diện tích quyền sử dụng đất và tài sản trên đất chia cho chị H1, chị D và cháu T (*bà PTH là người đại diện theo pháp luật của cháu T*) được giới hạn bởi các điểm 5,8,9,1,2,3,3a,4,5 (*có sơ đồ kèm theo*).

Tổng giá trị chia cho chị H1, chị D và cháu T như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất: $94,5\text{m}^2 \times 4.000.000\text{đ/m}^2 = 378.000.000$ đồng.

Nhà 03 tầng có giá 413.802.268 đồng.

Tổng giá trị giao cho chị H1, chị D và cháu T là:

$378.000.000$ đồng + $413.802.268$ đồng = **791.802.268** đồng.

+ Chia cho bà PTH phần diện tích 50m^2 đất (phần diện tích sân), trên có phần công trình nhà mái tôn do bà ĐTD2 làm. Phần diện tích quyền sử dụng đất chia cho bà PTH được giới hạn bởi các điểm 5,6,7,8,5 (*có sơ đồ kèm theo*).

Giá trị tài sản chia cho bà PTH là:

50m^2 đất $\times 4.000.000\text{đ/m}^2 = 200.000.000$ đồng.

* *Nghĩa vụ thanh toán chênh lệch như sau:*

+ Bà PTH được hưởng giá trị tài sản trong khối tài sản chung vợ chồng là $400.002.268$ đồng và kỷ phần thừa kế đối với di sản của ông PVN là $118.360.000$ đồng. Tổng giá trị tài sản bà PTH được nhận là:

$400.002.268$ đồng + $118.360.000$ đồng = **518.362.268** đồng.

Phần giá trị bà H được phân chia bằng hiện vật có trị giá là $200.000.000$ đồng. Còn thiếu là: $518.362.268$ đồng - $200.000.000$ đồng = **318.362.268** đồng.

+ Chị PTTH1, chị PTTD, cháu PVTT được hưởng kỷ phần thừa kế đối với phần di sản do ông PVN để lại là **355.080.000** đồng.

Tạm giao kỷ phần của cụ P được hưởng thừa kế đối với di sản của ông PVN là $118.360.000$ đồng cho chị H1, chị D, cháu T quản lý.

Phần giá trị chị H1, chị D, cháu T được phân chia bằng hiện vật là $791.802.268$ đồng. Thừa so với phần giá trị được nhận là:

$791.802.268$ đồng - ($355.080.000$ đồng + $118.360.000$ đồng) = **318.362.268** đồng.

Chị PTTH1, chị PTTD và cháu PVTT (*bà PTH là người đại diện theo pháp luật của cháu T*) phải thanh toán chênh lệch bằng giá trị cho bà PTH số tiền là: **318.362.268** đồng.

[3]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí trên phần tài sản thực tế được nhận theo quy định của pháp luật. Theo đó:

+ Bà PTH phải chịu án phí trên giá trị tài sản được nhận là $518.362.268$ đồng. Án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là $24.734.491$ đồng

+ Chị PTTH1, chị PTTD và cháu PVTT (*bà PTH là người đại diện theo pháp luật của cháu T*) phải liên đới chịu án phí trên giá trị tài sản được nhận là $437.400.000$ đồng. Án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là $22.936.000$ đồng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 216, 219, 224, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 652, 653, 654, 656, 657, 667, 674, 675, 676, 684, 685 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 33, 66, 73 Luật Hôn nhân và Gia đình.

- Áp dụng khoản 2, khoản 12 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 147; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

- Áp dụng án lệ số 03/2016 ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ban hành kèm theo Quyết định công bố số 220 ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao

- Áp dụng Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án Dân sự, Hôn nhân và Gia đình.

- Áp dụng Nghị quyết số 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. Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chấp hành viên NĐS – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội về yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng bà PTH, ông PVN và xác định giá trị tài sản bà PTH được hưởng trong khối tài sản chung vợ chồng.

[2]. Xác định thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 145,5m², tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 927987, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03075 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 27/7/2009*), diện tích theo hiện trạng sử dụng 144,5m² mang tên bà PTH và ông PVN là tài sản chung của vợ chồng ông PVN và bà PTH.

[3]. Xác định tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05, diện tích 144,5m², tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội mang tên bà PTH và ông PVN có tổng giá trị là: **991.802.268** đồng.

[4]. Chia giá trị tài sản chung của bà PTH, ông PVN phần của mỗi người là:

+ Chia cho bà H được hưởng giá trị tài sản trong khối tài sản chung vợ chồng là: **400.002.268** đồng.

Chia cho ông N được hưởng giá trị tài sản trong khối tài sản chung vợ chồng là: **591.800.000** đồng.

[5]. Ông PVN chết ngày 18/01/2015 không để lại di chúc, chia thừa kế đối với phần di sản của ông PVN:

[5.1]. Ông PVN chết ngày 18/01/2015, xác định thời điểm mở thừa kế đối với di sản của ông PVN là ngày 18/01/2015.

[5.2]. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông PVN bao gồm: Bà PTH, chị PTTH1, chị PTTD, cháu PVTT và cụ PVP.

[5.3]. Chia thừa kế phần di sản của ông N trong khối tài sản chung theo quy định của pháp luật.

591.800.000 đồng : 5 = **118.360.000** đồng.

Kỷ phần được hưởng của bà PTH, chị PTTH1, chị PTTD, cháu PVTT (bà PTH là người đại diện theo pháp luật của cháu T), cụ PVP mỗi người được hưởng là **118.360.000** đồng.

[5.4]. Chia bằng hiện vật và nghĩa vụ thanh toán như sau:

+ Chia cho chị PTTH1, chị PTTD và cháu PVTT (bà PTH là người đại diện theo pháp luật của cháu T) được quyền sử dụng chung diện tích 94,5m² đất và được quyền sở hữu chung ngôi nhà 03 tầng trên phần diện tích đất được giao. Phần diện tích quyền sử dụng đất và tài sản trên đất chia cho chị H1, chị D và cháu T (bà PTH là người đại diện theo pháp luật của cháu T) được giới hạn bởi các điểm 5,8,9,1,2,3,3a,4,5 (có sơ đồ kèm theo).

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản (nhà 03 tầng) trên đất là: **791.802.268** đồng.

+ Chia cho bà PTH phần diện tích 50m² đất hiện làm sân. Phần diện tích quyền sử dụng đất chia cho bà PTH được giới hạn bởi các điểm 5,6,7,8,5 (có sơ đồ kèm theo). Giá trị tài sản chia cho bà PTH là:

50m² đất x 4.000.000đ/m² = **200.000.000** đồng.

[5.5]. Tạm giao kỷ phần thừa kế của cụ PVP được hưởng thừa kế đối với khối di sản của ông PVN bằng giá trị là 118.360.000 đồng cho các con ông PVN gồm: Chị PTTH1, chị PTTD, cháu PVTT (bà PTH là người đại diện theo pháp luật của cháu T) quản lý, sử dụng.

[5.6]. Nghĩa vụ thanh toán chênh lệch: Chị PTTH1, chị PTTD và cháu PVTT (bà PTH là người đại diện theo pháp luật của cháu T) phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán bằng giá trị cho bà PTH số tiền là 318.362.268 đồng. Trong đó phần của chị PTTH1, chị PTTD và cháu PVTT (bà PTH là người đại diện theo pháp luật của cháu T) mỗi người phải có trách nhiệm thanh toán cho bà PTH là **106.120.756** đồng.

[6]. Bà ĐTD2 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời phần nhà mái tôn và các công trình làm trên phần diện tích sân của thửa đất số 186A, tờ bản đồ số 05 tại huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội để trả lại phần diện tích đất cho bà PTH, chị PTTH1, chị PTTD và cháu PVTT.

[7]. Về án phí:

+ Bà PTH phải chịu 24.734.491 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Chị PTTH1, chị PTTD và cháu PVTT (bà PTH là người đại diện theo pháp luật của cháu T) phải liên đới chịu 22.936.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Trở lời hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cũng có thể thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND Tp.Hà Nội;
- VKSND H.Chương Mỹ;
- Chi cục THA H.Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

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

Nguyễn Hoàng Long

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

