

Bản án số: 352/2024/DS-PT

Ngày: 28, 29/5/2024

V/v Tranh chấp chia 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 Trần Thị Liên Anh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Bà Ngô Tuyết Băng

- Thư ký phiên tòa:

Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa

án nhân dân Thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Hoàng Vĩnh Thảo, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28, 29 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 144/2024/TLPT-DS ngày 15/5/2024 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DSST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 255/2024/QĐ-PT ngày 16/5/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Gia Lượng, sinh năm 1962.

HKTT: Số 108 phố Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Cụ Đỗ Trọng Thơm (Chết)

Cụ Nguyễn Thị Bút (Chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

- Bà Đỗ Thị Quê, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số 6 ngách 199/1 phố Thụy, Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

- Ông Đỗ Minh Tiến, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- Bà Đỗ Thị Thanh, sinh năm 1958;

Địa chỉ: P607 N14C khu đô thị Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

- Ông Đỗ Minh Thành, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số 21 ngõ 23 Phan Phù Tiên, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- Bà Đỗ Thị Oanh, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Số 57A ngõ Thịnh Hào 3, phường Hàng Bột, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

- Bà Đỗ Thị Kim Dung, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 156 Hàng Bông, phường Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

- Bà Đỗ Thị Kim Yên, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 11 ngõ 370 phố Thụy Khuê, phường Bưởi, quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Quế, ông Tiến, bà Thanh, ông Thành, bà Oanh, bà Dung là bà Đỗ Thị Kim Yên

- Ông Đỗ Mạnh Dũng, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Dũng: Ông Bùi Quang Tú – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Minh Long, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ: Số 78 Đốc Ngữ, phường Vĩnh Phúc, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

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

- Bà Đỗ Thị Vinh.

- Chị Đỗ Thủy Dương.

- Anh Đỗ Duy Linh.

- Anh Đỗ Hữu Hải.

- Cháu Đỗ Hữu Gia Bách.

- Cháu Đỗ Minh Châu.

- Cháu Đỗ Phương Ngọc Ánh

Cùng trú tại: Số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của ông Đỗ Mạnh Dũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn trình bày:

Nhà đất tại số 108 phố Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (thửa đất số 62, tờ bản đồ số 7H-III-09, diện tích 83m² do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cấp ngày 25/6/2006 có nguồn gốc như sau:

Năm 1954, cụ Đỗ Văn Ty (là bố đẻ ông Lượng), cụ Đỗ Trọng Thiên, cụ Đỗ Trọng Thơm là 03 anh em ruột, cùng mua chung và cùng đứng đồng sở hữu ngôi nhà số 108 phố Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Năm 1975, cụ Đỗ Trọng Thiên bán lại phần của mình cho cụ Đỗ Văn Ty và cụ Đỗ Trọng Thơm.

Năm 1977 mẹ ông Lượng là cụ Nguyễn Thị Chúc mất.

Nhà đất đã làm thủ tục sang tên trước bạ và đăng ký cho cụ Đỗ Văn Ty và cụ Đỗ Trọng Thơm đứng tên ngày 29/02/1978.

Tháng 10 năm 1993, cụ Đỗ Trọng Thơm mất. Cụ Nguyễn Thị Bút là vợ hợp pháp của cụ Thơm. Khi mất cụ Thơm không để lại di chúc và cũng chưa làm thủ tục thừa kế theo pháp luật.

Năm 2002, gia đình ông Lượng có làm đơn xin xác minh nguồn gốc nhà đất tại số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội gửi Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội.

Năm 2002, bố ông Lượng là cụ Đỗ Văn Ty sức khỏe yếu nên đã làm di chúc (khi làm di chúc ông Ty hoàn toàn minh mẫn và tỉnh táo). Cụ Đỗ Văn Ty có 6 người con là: Ông Đỗ Xuân Hải, ông Đỗ Xuân Tấn (đã mất ngày 13/07/2019), ông Đỗ Xuân Ngọc, bà Đỗ Thị Ngọc Bích (đã mất ngày 14/10/2004), ông Đỗ Gia Lượng, bà Đỗ Thị Vinh.

Khi cụ Ty làm di chúc số công chứng: 4604/02 quyền số 11TP/CC-SCC/HĐGD) đều có mặt đầy đủ 6 người con và cùng nhất trí để ông Lượng được đứng tên nhà đất trên và phải có trách nhiệm nuôi dưỡng bà Đỗ Thị Vinh (do bà Vinh không lấy chồng và ở cùng ông Lượng) khi khỏe mạnh cũng như khi ốm đau. Đồng thời ông Lượng cũng là người có trách nhiệm ký kết các văn bản để cùng bán ngôi nhà này với cụ Bút cùng các con cụ Thơm. Năm 2005 cụ Đỗ Văn Ty mất.

Năm 2006, UBND phường Văn Miếu, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội xem xét đề nghị để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình nhà ông Lượng. Cùng năm gia đình ông Lượng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ Gia Lượng đồng sở hữu cụ Đỗ Trọng Thơm (đã mất) và cụ Nguyễn Thị Bút.

Năm 2011, cụ Nguyễn Thị Bút chết không để lại di chúc.

Nay, gia đình ông Lượng gồm có 6 anh chị em và 8 người con của cụ Đỗ Trọng Thơm và cụ Nguyễn Thị Bút - là anh em con chú con bác ruột, nên ông Lượng cũng muốn anh em trong nhà bảo nhau tự dàn xếp nhưng chỉ có ông Đỗ Mạnh Dũng không đồng lòng cùng các anh chị em nên ông Lượng làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của cụ Ty, cụ Thơm, cụ Bút theo chiều dọc thửa đất.

Gia đình ông Lượng đều thống nhất thực hiện theo di chúc do cụ ông Đỗ Văn Ty để lại và đồng ý để ông Đỗ Gia Lượng đứng ra toàn quyền giải quyết các vấn đề liên quan ngôi nhà 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Đỗ Mạnh Dũng trình bày về nguồn gốc nhà đất phù hợp với trình bày của ông Lượng.

Gia đình ông đã sử dụng tại mặt tiền tầng 1 phía giáp mặt đường và tầng 2 diện tích phía trong của ngôi nhà tại ngôi nhà 108 Nguyễn Khuyến đến nay đã hơn 70 năm, sinh sống và ở ổn định không có tranh chấp gì.

Mặt tiền tầng 1 phía ngoài giáp mặt đường và tầng 2 diện tích phía trong nhà 108 Nguyễn Khuyến và đất tại địa chỉ trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình ông theo đúng đạo lý tổ tiên cũng như cơ sở pháp luật là các giấy tờ đóng thuế sử dụng đất hàng năm. Ông đã sử dụng mặt tiền vào việc kinh doanh vôi ve nhiều năm nay sau khi bố mẹ ông mất có nói cho ông bằng miệng. Việc kinh doanh có đăng ký và nộp thuế với Nhà nước. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lượng chia tài sản chung chia đôi dọc theo đất bởi lẽ nhà đất 108 Nguyễn Khuyến đã được phân chia và ai ở đâu vẫn ở đó từ 70 năm nay, với vị trí ông sử dụng mặt tiền tầng 1 giáp mặt đường và tầng 2 diện tích phía trong nhà; còn gia đình ông Lượng sử dụng tầng 2 phía ngoài và tầng 1 diện tích phía trong của căn nhà.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Dũng giao nộp Bản giao kèo về nhà đất lập ngày 20/10/1985 giữa cụ Ty và cụ Thom với nội dung: Khi bán nhà, cụ Ty chỉ được nhận 13/30 khổ phần, cụ Thom được nhận 17/30 khổ phần.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Đỗ Thị Kim Yến trình bày:

Ông nội của bà Yến là cụ Đỗ Văn Lạc mất ngày 17/7 (âm lịch). Bà nội của bà Yến là Cụ Văn Thị Diệu mất ngày 25/9/1983 (âm lịch). Ông nội bà Yến mất sớm từ khi bố bà Yến còn bé nên không biết được năm mất.

Ông ngoại bà Yến là cụ Nguyễn Xuân Dục mất ngày 17/3/1938 (âm lịch). Bà ngoại là cụ Đỗ Thị Á mất ngày 05/5/1955. Bố bà Yến là cụ Đỗ Trọng Thom mất tháng 10 năm 1993.

Mẹ bà Yến là cụ Nguyễn Thị Bút mất tháng 01 năm 2011.

Bố mẹ bà và cụ Đỗ Văn Ty có cùng mua căn nhà số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Cụ Ty chết không để lại di chúc. Đến năm 2011 cụ Bút mất, trước khi mất cụ chỉ kịp căn dặn về căn nhà mà cụ Thom mua cùng ông Đỗ Văn Ty sau khi bán đi sẽ chia thành 5 phần, cho mỗi người con trai được 1 phần, 1 phần chia cho 5 cô con gái và 1 phần cho cháu nội Đỗ Trung Hiếu. Còn về tiền, vàng mẹ bà Yến để lại chia đều cho 5 con gái. Tuy nhiên sau đó, vợ chồng ông Đỗ Mạnh Dũng đã lấy tiền và vàng mẹ bà Yến để lại đi mua ngôi nhà trong ngõ 194 phố Đội Cấn. Ông Đỗ Gia Lượng sau nhiều lần đứng ra thương lượng, hòa giải thì ông Dũng vẫn không đồng ý thống nhất được với anh em bà Yến về phương án giải quyết. Khi mọi người cùng đưa ra phương án thuyết phục vợ chồng ông Dũng thì ông Dũng đã bán căn nhà trong ngõ 194 Đội Cấn đi để đi mua căn nhà số 143 phố Thanh Nhàn, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Ông Dũng không thiện chí muốn giải quyết tình cảm anh em trong gia đình. Bây giờ còn ngôi nhà mua chung với cụ Ty thì vợ chồng ông Dũng muốn dồn ép 7 anh chị em bà Yến để muốn chiếm nốt phần còn lại. Bà Yến đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung của cụ Ty, cụ Thom, cụ Bút.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Vinh, chị Đỗ Thùy Dương, anh Đỗ Hữu Hải, anh Đỗ Duy Linh trình bày:

Họ hiện đang sinh sống tại địa chỉ số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội và cùng nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Lượng, đề nghị Tòa chia tài sản chung của cụ Ty, cụ Thom, cụ Bút.

Trong quá trình sinh sống tại đây, họ không đóng góp gì trong việc đóng thuế cũng như sửa chữa cho ngôi nhà trên.

* *Tại Công văn số 188 ngày 13/9/2023 của UBND phường Văn Miếu cung cấp:* Hiện UBND phường đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832203 do UBND quận Đống Đa cấp ngày 25/9/2006 cho đồng sở hữu ông Đỗ Gia Lượng, bà Nguyễn Thị Bút, ông Đỗ Trọng Thom (chết) vì lý do gia đình không thống nhất nộp lại giấy tờ nhà bản chính liên quan đến nguồn gốc khi kê khai cấp giấy chứng nhận.

* *Tại Công văn số 896 ngày 30/3/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đống Đa cung cấp:* UBND quận Đống Đa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832203 theo quyết định ngày 25/9/2006 cho đồng sở hữu ông Đỗ Gia Lượng, bà Nguyễn Thị Bút, ông Đỗ Trọng Thom (chết).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DSST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của ông Đỗ Gia Lượng.
2. Xác nhận quyền sử dụng 83m² đất và tài sản gắn liền với đất tại 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832203 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cấp ngày 25/9/2006 (Theo đo vẽ thực trạng là 81,9m²) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu chung của cụ Đỗ Văn Ty và cụ Đỗ Trọng Thơm.

3. Xác định kỷ phần của cụ Ty là 13/30 kỷ phần giá trị nhà đất tương đương 6.761.658.037 đồng.

Xác định kỷ phần của cụ Thơm là 17/30 kỷ phần giá trị nhà đất tương đương 8.842.168.202 đồng.

4. Chia bằng hiện vật:

Giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832203 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cấp ngày 25/9/2006 là 83m², theo đo vẽ thực trạng là 81,9m² cho ông Đỗ Gia Lượng.

5. Thanh toán chênh lệch: Ông Đỗ Gia Lượng phải thanh toán cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Đỗ Trọng Thơm, cụ Nguyễn Thị Bút gồm: Bà Đỗ Thị Quế, ông Đỗ Minh Tiến, bà Đỗ Thị Thanh, ông Đỗ Minh Thành, bà Đỗ Thị Oanh, bà Đỗ Thị Kim Dung, bà Đỗ Thị Kim Yến, ông Đỗ Mạnh Dũng số tiền 8.842.168.202 đồng.

Người được giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các tài sản trên đất được quyền chủ động đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất được phân chia, được giao quản lý sử dụng theo quyết định của bản án và theo pháp luật.

Khi có yêu cầu, người đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội nghĩa vụ giao lại cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao nộp hoặc không thể giao nộp được thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự và Điều 28 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ.

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ông Đỗ Mạnh Dũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn có đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Đỗ Mạnh Dũng trình bày:

Quá trình giải quyết vụ kiện tại cấp phúc thẩm, ông và các đương sự trong vụ án đã thống nhất:

1 Xác nhận quyền sử dụng 83m² đất và tài sản gắn liền với đất tại 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832203 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cấp ngày 25/9/2006 (Theo đo vẽ thực trạng là 81,9m²) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu chung của cụ Đỗ Văn Ty và cụ Đỗ Trọng Thơm.

2. Xác định kỹ phần của cụ Ty là 13/30 kỹ phần giá trị nhà đất tương đương 6.761.658.037 đồng.

Xác định kỹ phần của cụ Thơm là 17/30 kỹ phần giá trị nhà đất tương đương 8.842.168.202 đồng.

Các bên thỏa thuận phân chia tài sản chung cụ thể như sau:

Ông được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832203 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cấp ngày 25/9/2006 là 83m², theo đo vẽ thực trạng là 81,9m².

Ông được nhận kỹ phần của mình là 1.105.271.250 đồng. Ông phải thanh toán cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Đỗ Trọng Thơm, cụ Nguyễn Thị Bút gồm: Bà Đỗ Thị Quế, ông Đỗ Minh Tiến, bà Đỗ Thị Thanh, ông Đỗ Minh Thành, bà Đỗ Thị Oanh, bà Đỗ Thị Kim Dung, bà Đỗ Thị Kim Yên mỗi người 1.105.271.250 đồng.

Thanh toán cho ông Đỗ Gia Lượng 6.761.658.037 đồng.

Ông đã thanh toán cho các đương sự số tiền nêu trên theo các tài khoản mà các đương sự được thanh toán chỉ định.

Nguyên đơn ông Đỗ Gia Lượng trình bày:

Ông thống nhất với phương án thỏa thuận phân chia như ông Dũng trình bày. Ông xác nhận đã nhận đủ số tiền 6.761.658.037 đồng do ông Đỗ Mạnh Dũng thanh toán ngày 28/5/2024.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà: Đỗ Thị Quế, ông Đỗ Minh Tiến, bà Đỗ Thị Thanh, ông Đỗ Minh Thành, bà Đỗ Thị Oanh, bà Đỗ Thị Kim Dung, bà Đỗ Thị Kim Yên thống nhất phương án thỏa thuận phân chia như ông Dũng nêu. Bà Đỗ Thị Quế, ông Đỗ Minh Tiến, bà Đỗ Thị Thanh, ông Đỗ Minh Thành, bà Đỗ Thị Oanh, bà Đỗ Thị Kim Dung, bà Đỗ Thị Kim Yên xác nhận mỗi người đã nhận đủ số tiền 1.105.271.250 đồng do ông Đỗ Mạnh Dũng thanh toán ngày 28, 29/5/2024.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DSST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội theo hướng ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức:

Đơn kháng cáo của ông Đỗ Mạnh Dũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Nguồn gốc nhà đất tranh chấp là do 3 anh em ruột gồm cụ Thiên, cụ Ty, cụ Thơm cùng nhận chuyển nhượng từ năm 1954. Đến năm 1975 cụ Thiên chuyển nhượng lại phần của mình cho 2 em nên gia đình cụ Ty, cụ Thơm cùng sinh sống trên nhà đất tại 108 phố Nguyễn Khuyến. Gia đình ông Dũng (con trai cụ Thơm) sử dụng tầng 1 mặt giáp đường và tầng 2 của căn nhà phía sau, còn gia đình ông Lượng sử dụng tầng 2 phần diện tích mặt tiền và tầng 1 của diện tích ở căn nhà phía sau. Nay ông Lượng khởi kiện yêu cầu Tòa chia tài sản chung nhà đất và đưa ra phương án xin chia dọc đất để đảm bảo giá trị sử dụng ngang bằng giữa 2 bên đều có mặt tiền để tiện cho việc đi lại và kinh doanh. Ông Dũng và người đại diện ủy quyền thừa nhận nguồn gốc nhà đất như ông Lượng trình bày nhưng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và phương án chia dọc đất của ông Lượng vì cho rằng nhà đất đã được chia và sử dụng ổn định hơn 70 năm nay không có tranh chấp.

Xét, việc cụ Thiên, cụ Ty, cụ Thơm cùng nhận chuyển nhượng nhà đất tranh chấp, sau đó cụ Thiên bán phần đất của mình cho cụ Ty, cụ Thơm đã được các đương sự đều thừa nhận, nên xác định là tình tiết không phải chứng minh. Ngày 25/9/2006, UBND quận Đống Đa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đồng sở hữu gồm ông Đỗ Gia Lượng, cụ Đỗ Trọng Thơm, cụ Nguyễn Thị Bút. Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Đống Đa cung cấp có Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chữ kí của cụ Nguyễn Thị Bút và ông Đỗ Gia Lượng. Hiện Ủy ban nhân dân phường Văn Miếu đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do gia đình không thống nhất nộp lại giấy tờ nhà bản chính liên quan đến nguồn gốc khi kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Tại bản Di chúc của cụ Đỗ Văn Ty lập ngày 05/11/2002 tại Văn phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội với nội dung cụ Ty đồng ý cho ông Lượng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại nhà đất số 108 Nguyễn Khuyến, trong đó có quyền cùng các thừa kế của cụ Thơm tiến hành làm các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại các bản tự khai và ghi ý kiến, các con của cụ Ty đều thống nhất để ông Lượng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án sơ thẩm xác định nhà đất tranh chấp tại số 108 Nguyễn Khuyến thuộc quyền sử dụng chung của các thừa kế của cụ Ty và cụ Thơm, cụ Bút là có căn cứ.

Về chia hiện vật và thanh toán chênh lệch:

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 07/6/2023, giá trị quyền sử dụng đất là 15.561.000.000 đồng; giá trị xây dựng là 42.826.240 đồng.

Tại Bản giao kèo về nhà đất lập ngày 20/10/1985 của cụ Ty và cụ Thơm đã xác định: “*Phần kết luận bao giờ bán ngôi nhà này được bao nhiêu phải chia ra làm ba mươi phần. Ông Ty chỉ được lấy 13 khổ phần mà thôi, còn 17 khổ phần về ông Thơm được lấy*”. Văn bản có chữ viết, chữ kí xác nhận của Ty, cụ Thơm. Tại Bản kết luận giám định số 115/KL-KTHS của Viện khoa học hình sự Bộ Công an đã xác định đúng chữ viết, chữ kí của cụ Ty. Do đó xác định:

- Cụ Ty được hưởng 13/30 kỷ phần giá trị nhà đất tương đương 6.761.658.037 đồng.

- Cụ Thơm được hưởng 17/30 kỷ phần giá trị nhà đất tương đương 8.842.168.202 đồng.

Tại cấp phúc thẩm, các đương sự tự nguyện thỏa thuận phân chia cụ thể như sau:

1 Ông Đỗ Mạnh Dũng được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832203 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cấp ngày 25/9/2006 là 83m², theo đo vẽ thực trạng là 81,9m².

2. Ông Đỗ Mạnh Dũng được nhận kỷ phần có giá trị 1.105.271.250 đồng và phải thanh toán cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Đỗ Trọng Thơm, cụ Nguyễn Thị Bút gồm: Bà Đỗ Thị Quế, ông Đỗ Minh Tiến, bà Đỗ Thị Thanh, ông Đỗ Minh Thành, bà Đỗ Thị Oanh, bà Đỗ Thị Kim Dung, bà Đỗ Thị Kim Yên mỗi người 1.105.271.250 đồng.

Ông Đỗ Mạnh Dũng phải thanh toán cho ông Đỗ Gia Lượng 6.761.658.037 đồng.

Ông Đỗ Gia Lượng xác nhận đã nhận đủ 6.761.658.037 đồng do ông Dũng thanh toán ngày 28/5/2024.

Bà Đỗ Thị Quế, ông Đỗ Minh Tiến, bà Đỗ Thị Thanh, ông Đỗ Minh Thành, bà Đỗ Thị Oanh, bà Đỗ Thị Kim Dung, bà Đỗ Thị Kim Yên xác nhận mỗi người đã nhận đủ 1.105.271.250 đồng do ông Dũng thanh toán ngày 28, 29/5/2024.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với các quy định của pháp luật nên ghi nhận.

Ông Đỗ Mạnh Dũng có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất được phân chia, được giao quản lý sử dụng theo quyết định của bản án và theo pháp luật.

Khi có yêu cầu, người đang quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội có nghĩa vụ giao lại cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao nộp hoặc không thể giao nộp được thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự và Điều 28 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Mạnh Dũng.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận ông Dũng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại dự phí đã nộp.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Gia Lượng, bà Đỗ Thị Quế, ông Đỗ Minh Tiến, bà Đỗ Thị Thanh, ông Đỗ Minh Thành, bà Đỗ Thị Oanh là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho các đương sự theo quy định.

Ông Đỗ Gia Lượng được nhận lại 46.000.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 70570 ngày 09/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa.

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm: Bà Đỗ Thị Kim Dung, bà Đỗ Thị Kim Yên, ông Đỗ Mạnh Dũng mỗi người phải chịu 45.158.138 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dũng chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Dung, bà Yên. Ông Đỗ Mạnh Dũng phải chịu 135.474.414 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2024/DSST ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 208, Điều 209, Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của ông Đỗ Gia Lượng.
2. Xác nhận quyền sử dụng 83m² đất và tài sản gắn liền với đất tại 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832203 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cấp ngày 25/9/2006 (Theo đo vẽ thực trạng là 81,9m²) và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu chung của cụ Đỗ Văn Ty và cụ Đỗ Trọng Thơm.
3. Xác định kỷ phần của cụ Ty là 13/30 kỷ phần giá trị nhà đất tương đương 6.761.658.037đồng.

Xác định kỷ phần của cụ Thơm là 17/30 kỷ phần giá trị nhà đất tương đương 8.842.168.202 đồng.

4. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Giao ông Đỗ Mạnh Dũng được sở hữu, sử dụng toàn bộ 83m², theo đo vẽ thực trạng là 81,9m² đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 832203 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cấp ngày 25/9/2006.

5. Ông Đỗ Mạnh Dũng được nhận kỷ phần có giá trị 1.105.271.250 đồng và phải thanh toán cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Đỗ Trọng Thơm, cụ Nguyễn Thị Bút gồm: Bà Đỗ Thị Quế, ông Đỗ Minh Tiến, bà Đỗ Thị Thanh, ông Đỗ Minh Thành, bà Đỗ Thị Oanh, bà Đỗ Thị Kim Dung, bà Đỗ Thị Kim Yến, mỗi người 1.105.271.250 đồng.

Ông Đỗ Mạnh Dũng phải thanh toán cho ông Đỗ Gia Lượng 6.761.658.037 đồng.

Xác nhận, ông Đỗ Gia Lượng đã nhận đủ 6.761.658.037 đồng do ông Đỗ Mạnh Dũng thanh toán ngày 28/5/2024.

Xác nhận, bà Đỗ Thị Quế, ông Đỗ Minh Tiến, bà Đỗ Thị Thanh, ông Đỗ Minh Thành, bà Đỗ Thị Oanh, bà Đỗ Thị Kim Dung, bà Đỗ Thị Kim Yến mỗi người đã nhận đủ 1.105.271.250 đồng do ông Đỗ Mạnh Dũng thanh toán ngày 28, 29/5/2024.

Ông Đỗ Mạnh Dũng có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất được phân chia, được giao quản lý sử dụng theo quyết định của bản án và theo pháp luật.

Khi có yêu cầu, người đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 108 Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội có nghĩa vụ giao lại cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo Quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật. Trường hợp người đang quản lý không giao nộp hoặc không thể giao nộp được thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự và Điều 28 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ.

Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đỗ Mạnh Dũng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng dự phí đã nộp tại Biên lai thu số 0019402 ngày 01/02/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Gia Lượng, bà Đỗ Thị Quế, ông Đỗ Minh Tiến, bà Đỗ Thị Thanh, ông Đỗ Minh Thành, bà Đỗ Thị Oanh được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đỗ Gia Lượng được nhận lại 46.000.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 70570 ngày 09/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa.

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn gồm: Bà Đỗ Thị Kim Dung, bà Đỗ Thị Kim Yến, ông Đỗ Mạnh Dũng mỗi người phải chịu 45.158.138 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dũng chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Dung, bà Yến. Ông Đỗ Mạnh Dũng phải chịu 135.474.414 đồng.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Liên Anh