ÁN LỆ SỐ 67/2023/AL[1]

Về người được nhận hiện vật khi chia tài sản chung

Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua vào ngày 18 tháng 8 năm 2023 và được công bố theo Quyết định số 364/QĐ-CA ngày 01 tháng 10 năm 2023 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Nguồn án lệ:

Quyết định giám đốc thẩm số 40/2021/DS-GĐT ngày 23/6/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội về vụ án dân sự "Tranh chấp chia tài sản chung" giữa nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị Đ với bị đơn là anh Phạm Ngọc H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm 06 người.

Vị trí nội dung án lệ:

Đoạn 2, 3 và 4 phần "Nhận định của Toà án".

Khái quát nội dung của án lệ:

- Tình huống án lệ:

Trong vụ án chia tài sản chung là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, một bên là người cao tuổi đã tạo lập, quản lý và sử dụng nhà đất ổn định, lâu dài, có nguyện vọng nhận nhà đất và thanh toán giá trị phần tài sản của người còn lại cho người đó. Nhà đất không thể chia được bằng hiện vật.

- Giải pháp pháp lý:

Trường hợp này, Tòa án phải quyết định giao nhà đất cho người cao tuổi và người cao tuổi phải thanh toán giá trị phần tài sản của người còn lại cho người đó.

Quy định của pháp luật có liên quan đến án lệ:

Điều 209 và Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Từ khoá của án lệ:

"Người cao tuổi"; "Chia tài sản chung"; "Thanh toán giá trị".

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/01/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cụ Nguyễn Thị Đ (bà Phạm Thị Hải Y đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Vợ chồng cụ Phạm Ngọc T (chết năm 2014), cụ Nguyễn Thị Đ sinh được 05 người con chung là bà Phạm Thị Lan A, bà Phạm Thị Hải Y, bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị T2, ông Phạm Ngọc T3 (chết năm 2005). Ông T3 có con trai là anh Phạm Ngọc H.

Cụ Đ và cụ T tạo lập được thửa đất số 57-2, tờ bản đồ số 34, diện tích 62,68m^2 sử dụng riêng và 21,3m^2 sử dụng chung, tọa lạc tại tổ 1, xóm B, thị trấn V, huyện X, thành phố Hà Nội, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 mang tên cụ Phạm Ngọc T, cụ Nguyễn Thị Đ; trên đất có ngôi nhà hai tầng.

[1] Án lệ này do Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học Tòa án nhân dân tối cao đề xuất.

Ngày 12/3/2012, tại Văn phòng công chứng M, cụ T và cụ Đ lập di chúc chung với nội dung cho cháu trai là anh Phạm Ngọc H (con của ông Phạm Ngọc T3) có toàn quyền sử dụng, sang tên khối tài sản là nhà đất nêu trên của hai cụ.

Sau khi cụ T chết, ngày 26/10/2019, tại Văn phòng công chứng Q, cụ Đ và anh H lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế với nội dung anh Phạm Ngọc H được hưởng toàn bộ phần di sản thừa kế của cụ T để lại; cụ Đ và anh H là đồng sở hữu, sử dụng diện tích nhà đất. Ngày 14/11/2019, cụ Đ và anh H được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 84m^2 đất (trong đó có 62,7m^2 sử dụng riêng và 21,3m^2 ngõ đi chung), thửa số 57-2, tờ bản đồ số 33, mang tên cụ Đ, anh H.

Cụ Đ khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa cụ Đ với anh H; đề nghị được sử dụng nhà đất và thanh toán giá trị tài sản cho anh H số tiền là 1.400.000.000 đồng. Nếu anh H không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo giá của Hội đồng định giá đã xác định là 40.000.000 đồng/m^2 đất.

Bị đơn anh Phạm Ngọc H trình bày: Cụ Đ và gia đình anh hiện đang cùng sinh sống tại nhà đất này. Anh xác định, thửa đất không thể chia đôi theo hiện vật, anh có nguyện vọng được nhận nhà đất và thanh toán cho cụ Đ số tiền 1.500.000.000 đồng. Nếu cụ Đ muốn nhận nhà đất thì phải thanh toán cho anh với giá 75.000.000 đồng/m^2 tương đương 2.325.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Lan A, bà Phạm Thị Hải Y, bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị T2 thống nhất trình bày: Các bà không còn liên quan gì đến tài sản tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo cho cụ Đ có chỗ ở, có nơi thờ cúng cụ T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 22/7/2020, Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Đ đối với anh Phạm Ngọc H.

Xác định tài sản chung của cụ Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Ngọc H là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 57-2, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại tổ 1, khu xóm B, thị trấn V, huyện X, thành phố Hà Nội có tổng trị giá là 2.780.396.830 đồng. Cụ Đ và anh H mỗi người có quyền sở hữu 1/2 tài sản chung trị giá là 1.390.198.415 đồng.

Chia tài sản chung của cụ Đ và anh H như sau: Giao cho cụ Đ được sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất tại thửa số 57-2, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại tổ 1, khu xóm B, thị trấn V, huyện X, thành phố Hà Nội (có sơ đồ hiện trạng nhà đất kèm theo bản án). Cụ Đ có nghĩa vụ thanh toán cho anh H 1/2 tài sản chung có trị giá là 1.390.198.415 đồng.

Ngoài ra, cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Phạm Ngọc H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Quá trình giải quyết phúc thẩm, anh H vẫn đề nghị được nhận nhà đất và có nguyện vọng để cụ Đ ở cùng gia đình anh cho đến khi cụ qua đời.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 438/2020/DS-PT ngày 24/11/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội quyết định:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Phạm Ngọc H.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Đ đối với anh Phạm Ngọc H.

2. Xác định tài sản chung của cụ Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Ngọc H là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 57-2, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại tổ 1, khu xóm B, thị trấn V, huyện X, thành phố Hà Nội, diện tích 84m^2, trong đó có 62,7m^2 sử dụng riêng và 21,3m^2 ngõ đi chung, tổng trị giá là 2.780.396.830 đồng. Cụ Đ và anh H mỗi người có quyền sở hữu, sử dụng 1/2 tài sản chung có trị giá 1.390.198.415 đồng.

3. Chia tài sản chung của cụ Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Ngọc H cụ thể như sau:

Anh Phạm Ngọc H được sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất tại thửa số 57-2, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại tổ 1, khu xóm B, thị trấn V, huyện X, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 939809 ngày 14/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp mang tên cụ Nguyễn Thị Đ, anh Phạm Ngọc H).

Anh Phạm Ngọc H có nghĩa vụ thanh toán cho cụ Nguyễn Thị Đ 1/2 tài sản chung có giá trị là 1.390.198.415 đồng.

Anh Phạm Ngọc H có quyền, nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh (hoặc đổi, cấp) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản được chia nêu trên theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Phạm Ngọc H và chị Nguyễn Thị Thanh T4 tiếp tục để cụ Nguyễn Thị Đ sử dụng nhà tại tổ 1, khu xóm B, thị trấn V, huyện X, thành phố Hà Nội trên cho đến khi qua đời.

Ngoài ra, cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, trách nhiệm do chậm thi hành án.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 10/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 01/02/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 438/2020/DS-PT ngày 24/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nhà đất thửa số 57-2, tờ bản đồ số 33, tại tổ 1, khu xóm B, thị trấn V, huyện X, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Phạm Ngọc T, cụ Nguyễn Thị Đ, được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 diện tích 62,68m^2 sử dụng riêng và 21,3m^2 sử dụng chung mang tên cụ T, cụ Đ.

[2] Ngày 12/3/2012, tại Văn phòng công chứng M, cụ T và cụ Đ lập di chúc chung có nội dung cho cháu trai là anh Phạm Ngọc H (là cháu nội của hai cụ) có toàn quyền sử dụng, sang tên khối tài sản nhà đất nêu trên của hai cụ. Sau khi cụ T chết, ngày 26/10/2019, tại Văn phòng công chứng Q, cụ Đ và anh H lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có nội dung anh H được hưởng toàn bộ phần di sản thừa kế của cụ T để lại; cụ Đ và anh H là đồng sở hữu, sử dụng diện tích nhà đất này và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 84m^2, trong đó có 62,7m^2 sử dụng riêng (đo thực tế là 66,6m^2) và 21,3m^2 ngõ đi chung (đo thực tế là 22,2m^2), thửa số 57-2, tờ bản đồ số 33 mang tên cụ Đ, anh H.

[3] Theo Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020, thửa đất số 57-2 phần diện tích đất sử dụng riêng có kích thước chiều rộng phía giáp ngõ đi chung là 3,56m; chiều rộng phía sau là 3,67m; trên đất có ngôi nhà 2,5 tầng và nhà cấp 4. Theo Văn bản số 1101/UBND-TTPTQĐ ngày 03/6/2020, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì xác định, thửa số 57-2 bị thu hồi diện tích là 11,2m^2, diện tích sử dụng còn lại là 55,0m^2.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ Đ và anh H đều có nguyện vọng được nhận nhà đất và thanh toán giá trị cho nhau. Tuy nhiên, diện tích nhà đất có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Đ, cụ T tạo lập và hai cụ sinh sống trên đất từ năm 1980; sau khi cụ T chết, cụ Đ vẫn quản lý, sử dụng, thờ cúng cụ T; năm 2016, anh H mới chuyển đến sinh sống cùng cụ Đ và không tạo lập được tài sản nào trên đất. Cụ Đ cho rằng, thực tế cụ và anh H không thể tiếp tục sống chung nhà nên có nguyện vọng được nhận nhà và thanh toán tiền cho anh H; các con của cụ Đ, cụ T là bà Phạm Thị Lan A, bà Phạm Thị Hải Y, bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị T2 đề nghị giao nhà đất cho cụ Đ để cụ có chỗ ở, có nơi thờ cúng cụ T cho đến khi cụ qua đời. Xét thấy cụ Đ đã cao tuổi, sức yếu, có hạn chế trong việc thay đổi, tạo lập chỗ ở khác nên việc giao nhà đất cho cụ Đ sở hữu, sử dụng và cụ Đ thanh toán cho anh H số tiền 1.390.198.415 đồng như quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp với nguồn gốc và quá trình hình thành khối tài sản chung. Anh Phạm Ngọc H được hưởng giá trị 1/2 tài sản chung nói trên đủ để tạo lập chỗ ở mới.

[5] Như vậy, có căn cứ chấp nhận một phần kháng nghị theo hướng sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 438/2020/DS-PT ngày 24/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337, Điều 342, khoản 5 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Sửa toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 438/2020/DS-PT ngày 24/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về vụ án "Tranh chấp chia tài sản chung" giữa nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị Đ với bị đơn là anh Phạm Ngọc H, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị Đ đối với anh Phạm Ngọc H.

2. Xác định tài sản chung của cụ Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Ngọc H là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại thửa số 57-2, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại tổ 1, khu xóm B, thị trấn V, huyện X, thành phố Hà Nội, diện tích 84m^2, trong đó có 62,7m^2 sử dụng riêng và 21,3m^2 ngõ đi chung, tổng trị giá là 2.780.396.830 đồng. Cụ Đ và anh H mỗi người có quyền sở hữu, sử dụng 1/2 tài sản chung trị giá 1.390.198.415 đồng.

3. Chia tài sản chung của cụ Nguyễn Thị Đ và anh Phạm Ngọc H, cụ thể như sau:

Cụ Nguyễn Thị Đ được sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất tại thửa số 57-2, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại tổ 1, khu xóm B, thị trấn V, huyện X, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 939809 ngày 14/11/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp mang tên cụ Nguyễn Thị Đ, anh Phạm Ngọc H).

Cụ Nguyễn Thị Đ có nghĩa vụ thanh toán cho anh Phạm Ngọc H 1/2 tài sản chung trị giá là 1.390.198.415 đồng (Một tỷ, ba trăm chín mươi triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm mười lăm đồng).

Cụ Nguyễn Thị Đ có quyền, nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh (hoặc đổi, cấp) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản được chia nêu trên theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Án phí: Cụ Nguyễn Thị Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Anh Phạm Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 53.700.000 đồng (Năm mươi ba triệu, bảy trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh H đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 06808 ngày 05/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện

Thanh Trì, còn phải nộp số tiền là 53.400.000 đồng (Năm mươi ba triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

NỘI DUNG ÁN LỆ

"[2] Ngày 12/3/2012, tại Văn phòng công chứng M, cụ T và cụ Đ lập di chúc chung có nội dung cho cháu trai là anh Phạm Ngọc H (là cháu nội của hai cụ) có toàn quyền sử dụng, sang tên khối tài sản nhà đất nêu trên của hai cụ. Sau khi cụ T chết, ngày 26/10/2019, tại Văn phòng công chứng Q, cụ Đ và anh H lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có nội dung anh H được hưởng toàn bộ phần di sản thừa kế của cụ T để lại; cụ Đ và anh H là đồng sở hữu, sử dụng diện tích nhà đất này và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 84m^2, trong đó có 62,7m^2 sử dụng riêng (đo thực tế là 66,6m^2) và 21,3m^2 ngõ đi chung (đo thực tế là 22,2m^2), thửa số 57-2, tờ bản đồ số 33 mang tên cụ Đ, anh H.

[3] Theo Biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020, thửa đất số 57-2 phần diện tích đất sử dụng riêng có kích thước chiều rộng phía giáp ngõ đi chung là 3,56m; chiều rộng phía sau là 3,67m; trên đất có ngôi nhà 2,5 tầng và nhà cấp 4. Theo Văn bản số 1101/UBND-TTPTQĐ ngày 03/6/2020, Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trì xác định, thửa số 57-2 bị thu hồi diện tích là 11,2m^2, diện tích sử dụng còn lại là 55,0m^2.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, cụ Đ và anh H đều có nguyện vọng được nhận nhà đất và thanh toán giá trị cho nhau. Tuy nhiên, diện tích nhà đất có nguồn gốc là của vợ chồng cụ Đ, cụ T tạo lập và hai cụ sinh sống trên đất từ năm 1980; sau khi cụ T chết, cụ Đ vẫn quản lý, sử dụng, thờ cúng cụ T; năm 2016, anh H mới chuyển đến sinh sống cùng cụ Đ và không tạo lập được tài sản nào trên đất. Cụ Đ cho rằng, thực tế cụ và anh H không thể tiếp tục sống chung nhà nên có nguyện vọng được nhận nhà và thanh toán tiền cho anh H; các con của cụ Đ, cụ T là bà Phạm Thị Lan A, bà Phạm Thị Hải Y, bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị T2 đề nghị giao nhà đất cho cụ Đ để cụ có chỗ ở, có nơi thờ cúng cụ T cho đến khi cụ qua đời. Xét thấy cụ Đ đã cao tuổi, sức yếu, có hạn chế trong việc thay đổi, tạo lập chỗ ở khác nên việc giao nhà đất cho cụ Đ sở hữu, sử dụng và cụ Đ thanh toán cho anh H số tiền 1.390.198.415 đồng như quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp với nguồn gốc và quá trình hình thành khối tài sản chung. Anh Phạm Ngọc H được hưởng giá trị 1/2 tài sản chung nói trên đủ để tạo lập chỗ ở mới."