| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN ĐỨC HÒA**<br>TỈNH LONG AN | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án: 188/2022/DS-ST
Ngày: 23/9/2022
*V/v "tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA – TỈNH LONG AN**

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Văn Công Thức.

*Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông: Lê Văn Hứa

2. Bà: Võ Thị Kiều Loan

***Thư ký phiên tòa***: Bà Kiều Thị Tùng Khương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

*Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tham gia phiên tòa*: Bà Võ Thị Ngọc Tư – Kiểm sát viên.

Ngày 23/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 445/2022/TLST-DS ngày 25/8/2022 về việc "*Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung*". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 327/2022/QĐST-DS ngày 13/9/2022, giữa:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1986;
2. *Bị đơn*: ông Vỏ Phong L, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: Ấp B2, xã Đ,huyện , tỉnh L
(Các đương sự có mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/8/2022 và quá trình giải quyết vụ án, Ông Nguyễn Thành C trình bày: ông và ông Vỏ Phong L hiện là đồng sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 213, có diện tích 205m$^2$ loại đất ở nông thôn, thuộc tờ bản đồ số 06, xã Đ, Huyện , tỉnh , được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy vào ngày 22/10/2021. Nguồn gốc thửa đất là ông và ông L cùng hùn vốn nhận chuyển nhượng, trong đó phần của ông có diện tích ngang 05 mét x dài hết thửa đất, phần hùn của ông L có diện tích ngang 04 mét x dài hết thửa đất.

Quá trình sử dụng đất ông L đã xây nhà cấp bốn trên một phần thửa đất diện tích ngang khoảng 04 mét x dài hết đất. Phần đất trống còn lại ông chưa sử dụng. Nay do có nhu cầu chuyển nhượng phần đất thuộc quyền sử dụng của ông nhưng ông L không đồng ý. Vì vậy, ông C khởi kiện yêu cầu công nhận phần diện tích đất còn lại 115m$^2$ thuộc một phần thửa 213, tờ bản đồ số 06 xã Đức Hòa Hạ thuộc quyền sở hữu riêng của ông để cho ông được quyền quản lý, sử dụng; phần diện tích đất còn lại 90m$^2$ mà ông L cất nhà thì ông đồng ý giao cho ông L được trọn quyền sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Vỏ Công L trình bày: xác nhận vào khoảng tháng 4 năm 2021, giữa ông và ông C có thỏa thuận hùn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 213, tờ bản đồ số 06 xã Đức Hòa Hạ. Đến ngày 22/10/2021, ông và ông C được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 205m$^2$ (đồng sỡ hữu), loại đất ở nông thôn.

Quá trình sử dụng đất ông có xây dựng căn nhà cấp bốn trên một phần thửa đất (ngang 04 x 23 mét), diện tích khoảng 90m$^2$, phần diện tích đất còn lại ông C chưa sử dụng.

Nay ông C tranh chấp yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích đất còn lại thuộc một phần thửa 213 có diện tích 115m$^2$ cho ông C được quyền quản lý, sử dụng riêng thì ông đồng ý.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến*:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ theo pháp luật tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Ông Nguyễn Thành C trình bày ông và ông Vỏ Phong L có hùn mua đất thửa 213, TBĐ số 6, diện tích 205m$^2$, loại đất ở nông thôn, ấp Bình Tả 2, xã Đức Hòa Hạ, ông C và ông L được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận ngày 22/10/2021 đứng tên đồng sở hữu đối với thửa đất trên. Phần đất ông C mua có chiều ngang 5m, chiều dài hết phần thửa đất, ông L mua đất có chiều ngang 4m, chiều dài hết thửa đất, do ông C có nhu cầu bán thửa đất này nhưng ông L không đồng ý. Nay ông C yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 115m$^2$ (ngang 5m, dài 23m) thuộc phần thửa 213, TBĐ số 6 ấp Bình Tả 2, xã Đức Hòa Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là tài sản riêng của ông C thì ông L đồng ý.

Mảnh trích đo số 134/2022, ấp B2, xã Đ do Công ty TNHH đo đạc bàn đồ Phước Lộc đo đạc ngày 05/9/2022, Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa duyệt ngày 13/9/2022: phần đất ông C, ông L đứng tên có diện tích 205m$^2$, phần ông C yêu cầu diện tích 115m$^2$ (ngang 5m dài 23m) có vị trí tiếp giáp đường giao thông, vị trí tiếp giáp chỉ giới đường đỏ: 98m$^2$, diện tích hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ 112m$^2$. Do đó phần diện tích đất Ông Nguyễn

Thành C yêu cầu công nhận QSDĐ cho ông nằm trong phạm vì chỉ giới an toàn giao thông đường bộ (98m$^2$, 112m$^2$). Đối chiếu với Điều 8 quyết định 42/2021/QĐ-UBND ngày 18 10 2021 của tỉnh Long An thì không đủ điều kiện tách thửa theo quy định, do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ông Nguyễn Thành C về việc tách thửa đất đứng tên riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].*Về tố tụng,*

[1.1] *Thẩm quyền giải quyết vụ án*

Về quan hệ tranh chấp: Ông Nguyễn Thành C tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung với ông Vỏ Phong L. Quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản", bất động sản tọa lạc tại xã Đ, Huyện , tỉnh , theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa.

[1.2] *Về pháp luật áp dụng*: Bộ luật dân sự 2015

[2] *Về nội dung*:

Qua tài liệu, chứng cứ đương sự giao nộp, lời trình bày của đương sự; chứng cứ do Tòa án thu thập, thể hiện:

Ông Nguyễn Thành C và ông Vỏ Phong L có hùn vốn nhận chuyển nhượng thửa đất số 213, TBĐ số 6, diện tích 205m$^2$, loại đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại Ấp B2, xã Đ,huyện , tỉnh L.

ông C và ông L đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận ngày 22/10/2021 đứng tên đồng sở hữu đối với thửa đất trên. Phần đất ông C hùn mua có chiều ngang 5m, chiều dài hết thửa đất có diện tích 115m$^2$; phần đất ông L hùn mua có chiều ngang 4m, chiều dài hết thửa đất diện tích khoảng 90m$^2$. Nay ông C yêu cầu Tòa án công nhận diện tích 115m$^2$, thuộc phần thửa 213, TBĐ số 6 Ấp B2, xã Đ,huyện , tỉnh L là tài sản riêng của ông C thì ông L đồng ý.

Tuy nhiên, theo Mảnh trích đo số 134/2022 do Công ty TNHH đo đạc bản đồ Phước Lộc đo đạc ngày 05/9/2022, được Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa duyệt ngày 13/9/2022: phần đất ông C, ông L đứng tên có diện tích 205m$^2$, phần ông C yêu cầu diện tích 115m$^2$ (ngang 5m x dài 23m) có vị trí tiếp giáp đường giao thông, vị trí tiếp giáp chỉ giới đường đỏ: 98m$^2$, diện tích hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ 112m$^2$. Do đó phần diện tích đất Ông Nguyễn Thành C yêu cầu công nhận lại nằm trong phạm vi chỉ giới an toàn giao

thông đường bộ (98m$^2$ và 112m$^2$). Đối chiếu với điểm b, khoản 2 Điều 8 Quyết định 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của tỉnh Long An quy định về điều kiện tách thửa, hợp nhất thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với đất ở, đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Long An thì yêu cầu khởi kiện như trên của ông C là không đủ điều kiện tách thửa, do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ông Nguyễn Thành C về việc yêu cầu được sở hữu riêng phần diện tích đất 115m$^2$ thuộc một phần thửa 213, tờ bản đồ số 6, xã Đức Hòa Hạ.

[2]. *Về quan điểm của Kiểm sát viên*: Phù hợp với nhận định của Hoi65i đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] *Về chi phí đo đạc*: Ông Nguyễn Thành C đã tạm nộp và đã chi phí xong.

[4] *Về án phí*: Nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/QH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 là đúng quy định.

*Vì các lẽ trên*,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, Điều 227 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 210 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

***Tuyên xử***:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thành C đối với ông Vỏ Phong L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 115m2 thuộc một phần thửa 213, tờ bản đồ số 06, xã Đức Hòa Hạ là thuộc quyền quản lý, sử dụng riêng.

Ông Nguyễn Thành C, ông Vỏ Phong L vẫn là đồng sở hữu, sử dụng thửa đất số 213, tờ bản đố số 06, xã Đ, Huyện , tỉnh , được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận ngày 22/10/2021

2. Về án phí: Buộc Ông Nguyễn Thành C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch sung ngân sách Nhà nước nhưng được chuyển từ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 11663 ngày 25/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, sang án phí để thi hành.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm và tuyên án công khai, các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**Văn Công Thức**

**Thành viên Hội đồng xét xử** **Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Chí Lin – Nguyễn Thị Rạt** **Văn Công Thức**