

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **38/2021/DS-ST**

Ngày: 04/6/2021

“V/v tranh chấp về chia tài sản chung”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA – TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phạm Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Thiều Thị Phi Loan

2. Ông Lôi Liên Minh.

Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Hồng Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 664/2019/TLST-DS ngày 16/9/2019 về việc *“Tranh chấp về chia tài sản chung”*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2021/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 331/2021/QĐST-DS ngày 09/4/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 427/2021/QĐST-DS ngày 29/4/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số: 214/2021/TB-DS ngày 17 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1985;

Địa chỉ thường trú: Số 282 đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh DN;

Địa chỉ tạm trú: 48/01 Dương Tử Giang, khu phố 2, phường TT, thành phố BH, tỉnh DN. (Có mặt).

Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc C, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 282 đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh DN. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Ngọc K1, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 282 đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh DN. (Có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Thùy T, sinh năm 1978;

Địa chỉ thường trú: Số 282 đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh DN.

Địa chỉ tạm trú: 46E/10 khu phố 10, phường TH, thành phố BH, tỉnh DN. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, các bản khai, tài liệu, chứng cứ thu thập được có tại hồ sơ, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K trình bày:

Tôi (Nguyễn Ngọc K) cùng với bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thùy T và ông Nguyễn Ngọc K1 là anh chị em ruột và là đồng sở hữu đất và căn nhà trên đất tọa lạc tại địa chỉ: 195/2 khu phố 2, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN (nhà đất hiện nay tọa lạc tại: số 282, đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN), nhà đất trên trước đây là của cha mẹ ruột của chúng tôi là ông Nguyễn Ngọc K2 (chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị K3 (chết năm 2003) đã được Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh ĐN cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 30/7/2002. Hiện tại, bà C đang ở căn nhà trên, bà T thì có nhà ở riêng, còn ông K1 và tôi (K) đã ra ngoài thuê nhà để ở không còn ở chung căn nhà trên. Do tôi muốn chia tài sản chung nhà và đất do cha mẹ chết để lại nêu trên để ra ngoài ở, mặc dù anh chị em đã ngồi lại thỏa thuận phân chia tài sản chung, bà T đồng ý nhưng bà C và ông K1 không đồng ý phân chia tài sản chung. Việc bà C và ông K1 không đồng ý phân chia tài sản chung đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi. Vì vậy, tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m², tọa lạc tại phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN, theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 616242, số BG 616243, số BG 616244 và số BG 616245 do UBND thành phố BH, tỉnh ĐN cấp ngày 03/8/2011 thuộc quyền sở hữu chung của bốn người là ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thùy T và ông Nguyễn Ngọc K1.

Theo Chứng thư thẩm định giá số: 220/TĐG-CT ngày 30/12/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá ĐT thì định giá giá trị đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² và căn nhà trên đất tọa lạc tại số 282, đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN trị giá là 5.392.800.000đ (Năm tỷ ba trăm chín mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng), có giá trị cao hơn nhiều so với giá trị tài sản là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) mà tôi tạm tính yêu cầu chia theo đơn khởi kiện ngày 07/6/2019. Vì vậy, ngày 17/02/2020 tôi làm đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa chia tài sản chung đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² và căn nhà trên đất tọa lạc tại số 282, đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN như sau:

- Yêu cầu Tòa án chia đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² và căn nhà trên đất tọa lạc tại số 282, đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN có giá trị là 5.392.800.000đ (Năm tỷ ba trăm chín mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng) theo Chứng thư thẩm định giá số: 220/TĐG-CT ngày 30/12/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá ĐT làm 04 (Bốn) phần bằng nhau, cụ thể như sau:

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc C nhận số tiền 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Thùy T nhận số tiền 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

+ Ông Nguyễn Ngọc K1 nhận số tiền 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn

mười tám triệu hai trăm ngàn đồng).

+ Ông Nguyễn Ngọc K nhận số tiền 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

- Về chi phí tố tụng: Tôi (K) đã ứng ra trước số tiền là 48.135.168đ (Bốn mươi tám triệu một trăm ba mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi tám đồng) để chi phí cho việc đi xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản tranh chấp, nhưng tôi chỉ yêu cầu thanh toán lại cho tôi số tiền chi phí đo vẽ và chi phí lấy Chứng thư thẩm định giá tổng cộng là 46.835.168đ (Bốn mươi sáu triệu tám trăm ba mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi tám đồng). Tôi chỉ đề nghị Tòa án chia số tiền chi phí tố tụng 46.835.168đ tôi đã ứng ra trước ra làm bốn phần, tôi chịu một phần, còn ba phần còn lại đề nghị Tòa án buộc các bị đơn bà C, bà T và ông K1 mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho tôi phần tương ứng. Ngoài ra tôi không yêu cầu gì khác.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo các bản khai có tại hồ sơ và tại phiên toà bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy T trình bày:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m², tọa lạc tại số 282, đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 616242 mang tên Nguyễn Thị Thùy T, số BG 616243 mang tên Nguyễn Ngọc K1, số BG 616244 mang tên Nguyễn Ngọc K và số BG 616245 mang tên Nguyễn Thị Ngọc C do UBND thành phố BH, tỉnh ĐN cấp ngày 03/8/2011.

Tôi đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung của ông K. Tuy nhiên, ông K xác định nhà và đất tranh chấp nêu trên chỉ có giá trị là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và chia phần mỗi người chỉ có 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) tôi không đồng ý. Giá trị nhà đất phải được tính theo giá trị trong Chứng thư do Công ty thẩm định giá đưa ra.

Tôi đồng ý để Công ty Cổ phần thẩm định giá ĐT; địa chỉ: 37 Phan Chu Trinh, phường QV, thành phố BH, tỉnh ĐN thẩm định giá đối với tài sản tranh chấp là nhà đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy T thống nhất với yêu cầu chia tài sản chung nêu trên của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K, mỗi người được chia số tiền là 1.348.200.000 đồng (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K đề nghị Tòa án chia số tiền chi phí tố tụng 46.835.168đ ông K đã ứng ra trước trên ra làm bốn phần, ông K chịu một phần, còn ba phần còn lại đề nghị Tòa án buộc các bị đơn bà C, bà T và ông K mỗi một người phải thanh toán lại cho ông K phần chi phí tố tụng tương ứng. Tôi (T) đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo các bản khai có tại hồ sơ và tại phiên toà, bị đơn ông Nguyễn Ngọc K1 trình bày:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m², tọa lạc tại số 282, đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 616242 mang tên Nguyễn Thị Thùy T, số BG 616243 mang tên Nguyễn Ngọc K1, số BG 616244 mang tên Nguyễn Ngọc K và số BG 616245 mang tên Nguyễn Thị Ngọc C do UBND dân thành phố BH, tỉnh ĐN cấp ngày 03/8/2011, ý kiến của tôi (Khoa) như sau:

Tôi đồng ý chia tài sản trên gồm nhà và đất theo quy định của pháp luật. Sau khi nhà nước thẩm định giá đối với nhà đất nêu trên, nếu phù hợp với khả năng của tôi, tôi xin nhận lại tài sản trên và có trách nhiệm thanh toán phần còn lại cho các anh chị em còn lại. Còn các tài sản khác trong nhà do anh chị em mỗi người tự mua sắm nên không tranh chấp, không phân chia.

Tôi đồng ý để Công ty Cổ phần thẩm định giá ĐT; địa chỉ: 37 Phan Chu Trinh, phường QV, thành phố BH, tỉnh ĐN thẩm định giá đối với tài sản tranh chấp là nhà đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Sau khi thẩm định giá, nếu tôi thấy giá trị nhà đất không hợp lý, tôi có quyền yêu cầu Công ty thẩm định giá khác thẩm định lại.

Tuy nhiên, trong bản khai của tôi có nói là tôi đồng ý cho Công ty Cổ phần thẩm định giá ĐT thẩm định giá tài sản vì thời điểm tôi khai có hỏi là bên nào thuê thì bên đó phải chịu chi phí thuê thì Thẩm phán trả lời là đúng chứ thực chất Công ty Cổ phần thẩm định giá ĐT là đơn vị nào tôi không biết.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K đã ứng ra trước số tiền là 48.135.168đ (Bốn mươi tám triệu một trăm ba mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi tám đồng) để làm gì thì tôi không biết nên tôi không đồng ý chịu chi phí này. Một lý do nữa tôi không chịu chi phí trên là tôi không phải là người khởi kiện, tôi cũng không phải là người không đồng ý chia tài sản nên tôi đề nghị là tôi không chịu bất kỳ chi phí gì vì tôi rất hợp tác trong vụ án tranh chấp.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc K1 đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung, chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Tuy nhiên, tại các bản khai có tại hồ sơ, bị đơn bà C trình bày:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² tọa lạc tại số 282, đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 616242 mang tên Nguyễn Thị Thùy T, số BG 616243 mang tên Nguyễn Ngọc K1, số BG 616244 mang tên Nguyễn Ngọc K và số BG 616245 mang tên Nguyễn Thị Ngọc C do UBND thành phố BH, tỉnh ĐN cấp ngày 03/8/2011, tôi (C) có ý kiến như sau:

Sau khi thẩm định giá theo giá trị thực nhà nước quy định, nếu tôi có đủ khả năng mua lại tài sản thì tôi sẽ thanh toán cho các em tôi phần còn lại theo quy định của pháp luật. Còn các tài sản khác trong nhà do anh chị em mỗi người tự mua sắm

nên không tranh chấp, không phân chia.

Tôi đồng ý đề Công ty Cổ phần thẩm định giá ĐT; địa chỉ: 37 Phan Chu Trinh, phường QV, thành phố BH, tỉnh ĐN thẩm định giá đối với tài sản tranh chấp là nhà đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Sau khi thẩm định giá, nếu tôi thấy giá trị nhà đất không hợp lý, tôi có quyền yêu cầu thẩm định lại.

Tôi đồng ý giao cho ông Nguyễn Ngọc K1 được quyền sử dụng đất thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN cùng căn nhà trên đất (nhà đất tọa lạc tại 282, đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN). Ông Nguyễn Ngọc K1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật. Không đồng ý giao nhà đất nêu trên cho ông K1 và bà T sở hữu.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tại phiên tòa sơ thẩm:

- Về thủ tục tố tụng:
- + Về quan hệ pháp luật: Tòa án xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp về chia tài sản chung” là đúng.
- + Về tư cách đương sự: Tòa án xác định tư cách đương sự trong vụ án là đúng.
- + Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án dân sự đúng thẩm quyền.
- + Về thời hạn giải quyết vụ án: Đảm bảo đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.
- Về việc tuân theo quy định pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử (HĐXX) trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.
- Về việc tuân thủ pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K, bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy T, ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị Ngọc C thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của pháp luật.
- Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 115, 207, 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015:

Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K. Chia cho ông Nguyễn Ngọc K, ông Nguyễn Ngọc K1, bà Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị Thùy T mỗi người được hưởng giá trị tài sản chung là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

Giao cho ông Nguyễn Ngọc K1 được quyền sử dụng đất thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN cùng căn nhà trên đất (nhà đất tọa lạc tại số 282 đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN). Ông Nguyễn Ngọc K1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Ngọc K1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà C, ông K và bà T phần tài sản được chia mỗi người số tiền là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

- Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K, các bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C, ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị Thùy T mỗi người phải chịu chi phí tố tụng số

tiền 11.708.792đ (Mười một triệu bảy trăm lẻ tám ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C, bà Nguyễn Thị Thùy T và ông Nguyễn Ngọc K1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại chi phí tố tụng cho ông Nguyễn Ngọc K mỗi người số tiền là 11.708.792đ (Mười một triệu bảy trăm lẻ tám ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng).

- Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K, các bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C, ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị Thùy T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với tài sản chung được chia theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K có đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN cùng căn nhà trên đất (nhà đất tọa lạc tại số: 282 đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN) thuộc quyền sở hữu chung của ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Ngọc C, ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị Thùy T. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp về chia tài sản chung”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

Về xét xử vắng mặt đương sự: Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập và văn bản tố tụng đến Tòa án để tham gia tố tụng nhưng bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa, xét đơn bà C làm hợp lệ nên chấp nhận. Căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà Châu tại phiên tòa theo quy định.

Về thời hiệu: Do đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu theo quy định tại Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên HĐXX không xem xét.

[2] Về nội dung:

* Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K:

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K vẫn kiên quyết yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN cùng căn nhà trên đất (nhà đất tọa lạc tại số 282, đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN). Theo Chứng thư thẩm định giá số 220/TĐG-CT ngày 30/12/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá ĐT thì nhà và đất nêu trên có giá trị là 5.392.800.000đ (Năm tỷ ba trăm chín mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng) chia làm 04 (Bốn) phần bằng nhau, ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Ngọc C, ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị Thùy T mỗi người được chia số tiền là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy T tại phiên tòa thống nhất với yêu cầu chia tài sản chung nêu trên của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K.

Bị đơn ông Nguyễn Ngọc K1 tại phiên tòa đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung, chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật. Ngoài ra không yêu

cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C có đơn xin xét xử vắng mặt nên không có ý kiến tại phiên tòa.

Xét thấy: Nguồn gốc của thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN cùng căn nhà trên đất (nhà đất tọa lạc tại số 282 đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường THp, thành phố BH, tỉnh ĐN) trước đây thuộc quyền sở hữu của cha mẹ ruột của ông K, ông K1, bà C và bà T là ông Nguyễn Ngọc K2 (chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị K13 (chết năm 2003) đã được UBND tỉnh ĐN cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 30/7/2002. Theo văn bản phân chia tài sản ngày 16 tháng 5 năm 2011, ông K, ông K1, bà C và bà T đã đi làm thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ngày 03/8/2011, UBND thành phố BH, tỉnh ĐN đã cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 616242 mang tên Nguyễn Thị Thùy T, số BG 616243 mang tên Nguyễn Ngọc K1, số BG 616244 mang tên Nguyễn Ngọc K và số BG 616245 mang tên Nguyễn Thị Ngọc C. Như vậy, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN cùng căn nhà trên đất tọa lạc tại số 282 đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN thuộc quyền sở hữu chung của ông K, ông K1, bà C và bà T. Do các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc phân chia tài sản chung nêu trên nên ông K đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung đối với nhà đất nêu trên. Như đã phân tích trên, căn cứ các Điều 115, 207, 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015, HĐXX xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung là đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN cùng căn nhà trên (nhà đất tọa lạc tại số 282 đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN). Theo Chứng thư thẩm định giá số: 220/TĐG-CT ngày 30/12/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá ĐT thì nhà và đất nêu trên có tổng giá trị là 5.392.800.000đ (Năm tỷ ba trăm chín mươi hai triệu tám trăm ngàn đồng). Với cách thức chia theo tỷ lệ thì tài sản trên được chia làm 04 (Bốn) phần bằng nhau, cụ thể như sau:

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc C được chia số tiền là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Thùy T được chia số tiền là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

+ Ông Nguyễn Ngọc K1 được chia số tiền là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

+ Ông Nguyễn Ngọc K được chia số tiền là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

* Về giao tài sản đất và nhà: Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc K1 đề nghị HĐXX giao thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN cùng căn nhà trên đất cho ông sở hữu để đi đăng ký kê khai theo quy định. Đồng thời, ông có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho ông K, bà T và C phần tài sản chung được chia mỗi người số tiền là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

Tại phiên tòa, ông K, bà T đồng ý giao nhà đất trên cho ông K1 sở hữu. Tại

bản khai ngày 17/5/2021 của bà C có tại hồ sơ bà C đồng ý giao nhà đất trên cho ông K1 sở hữu. Tuy nhiên, ông K1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông K, bà T và C phần tài sản chung được chia mỗi người số tiền là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng). Ý chí của các đương sự là tự nguyện nên ghi nhận.

* Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập và văn bản tố tụng đến Tòa án để tham gia tố tụng nhưng bị đơn bà C chỉ cung cấp bản tự khai và có đơn xin xét vắng mặt tại phiên tòa. Do bị đơn bà C có đơn xin xét vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ vào các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà C theo quy định.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K đã ứng ra trước chi phí tố tụng số tiền là 48.135.168đ (Bốn mươi tám triệu một trăm ba mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi tám đồng) để chi phí cho việc đi xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản tranh chấp, nhưng ông K chỉ yêu cầu bị đơn phải thanh toán lại cho ông số tiền chi phí đo vẽ và chi phí lấy Chứng thư thẩm định giá tổng cộng số tiền là 46.835.168đ (Bốn mươi sáu triệu tám trăm ba mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi tám đồng). Căn cứ theo tỷ lệ tài sản mà các đương sự được chia, thì ông K, ông K1, bà C và bà T mỗi người phải chịu chi phí tố tụng số tiền là $46.835.168đ : 4 = 11.708.792đ$ (Mười một triệu bảy trăm lẻ tám ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng). Do ông K đã tạm ứng trước số tiền chi phí tố tụng trên nên căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cần buộc các bị đơn bà C, bà T và ông K1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại tiền chi phí tố tụng cho ông K mỗi người số tiền là 11.708.792đ (Mười một triệu bảy trăm lẻ tám ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng).

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của số tiền 1.348.200.000đ là: $36.000.000đ + 3\% \times (1.348.200.000đ - 800.000.000đ) = 53.446.000đ$ (Năm mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc K1, bà Nguyễn Thị Thùy T, bà Nguyễn Thị Ngọc C mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của số tiền 1.348.200.000đ là: $36.000.000đ + 3\% \times (1.348.200.000đ - 800.000.000đ) = 53.446.000đ$ (Năm mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

[5]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; các Điều 35, 39, 147, 157, 227, 228, 235, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 115, 207, 219 của Bộ luật Dân sự 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung”.

Chia tài sản chung là đất thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 26, diện tích đất 56,3m² phường TH, thành phố BH cùng căn nhà trên đất (nhà đất tọa lạc tại số 282 đường Phạm Văn Thuận, khu phố 4, phường TH, thành phố BH, tỉnh ĐN) cho ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Ngọc C, ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị Thùy T, cụ thể như sau:

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc C được chia phần tài sản có giá trị là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Thùy T được chia phần tài sản có giá trị là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

+ Ông Nguyễn Ngọc K1 được chia phần tài sản có giá trị là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

+ Ông Nguyễn Ngọc K được chia phần tài sản có giá trị là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

Giao cho ông Nguyễn Ngọc K1 được quyền sử dụng thửa đất và quyền sở hữu căn nhà trên đất. Ông Nguyễn Ngọc K1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Ngọc K1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Thùy T và bà Nguyễn Thị Ngọc C mỗi người số tiền là 1.348.200.000đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị Ngọc C được quyền lưu cư tại nhà đất nêu trên trong thời hạn 06 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị Ngọc C, ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị Thùy T mỗi người phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 11.708.792đ (Muoi một triệu bảy trăm lẻ tám ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng).

Bà Nguyễn Thị Ngọc C, ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị Thùy T phải có nghĩa vụ thanh toán lại chi phí tố tụng cho ông Nguyễn Ngọc K mỗi người số tiền là 11.708.792đ (Muoi một triệu bảy trăm lẻ tám ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hết các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị phân tài sản được chia số tiền là 53.446.000đ (Năm mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng). Số tiền 14.171.000đ (Mười bốn triệu một trăm bảy mươi một ngàn đồng) tạm ứng án phí ông K đã nộp tại các biên lai số 0000338 ngày 28/8/2019 và số 0008363 ngày 17/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa được trừ vào số tiền án phí ông Khoa phải nộp.

- Bị đơn ông Nguyễn Ngọc K1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị phân tài sản được chia số tiền là 53.446.000đ (Năm mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

- Bị đơn ông Nguyễn Thị Ngọc C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị phần tài sản được chia số tiền là 53.446.000đ (Năm mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị phần tài sản được chia số tiền là 53.446.000đ (Năm mươi ba triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

4. Về kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc K, bị đơn ông Nguyễn Ngọc K1 và bà Nguyễn Thị Thùy T có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc C vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND TP. Biên Hòa;
- Chi cục THADS TP. Biên Hòa;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

(Đã Ký)

Nguyễn Phạm Tuấn