TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số:55/2022/DS – ST
Ngày: 15-8-2022
"V/v Tranh chấp chia tài sản chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:** Ông Kim Sa Pha

***Các Hội thẩm nhân dân*:**

Ông Đào Khel.

Ông H Văn Châu

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tHnh phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tHnh phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Đồ Ngọc Tuyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 15 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tHnh phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 41A/2022/TLST- DS ngày 08 tháng 4 năm 2022; Về việc*"Tranh chấp chia tài sản chung"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:41/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 165/2022/QĐST – DS ngày 15 tháng 7 năm 2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Trung C, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 1508/17/45/3A, đường L, Tổ 2, ấp 2, xã N, huyện NB, THnh phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Phạm Thị Ngọc H, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số 1508/17/45/3A, đường L, Tổ 2, ấp 2, xã N, huyện NB, THnh phố Hồ Chí Minh (có

mặt)

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thu P, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 26, đường P, Khóm A, Phường B, thành phố C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trung N, sinh năm 1956; Địa chỉ: ấp C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Bà Nguyễn Thị Kim Ng, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thu B1, sinh năm 1955; Địa chỉ: Số 2009/23A, đường L, Ấp 4, xã N, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3. Ông Nguyễn Trung Q, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 239, ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Trung Trường T, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số 239, ấp C, xã L, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1964; Địa chỉ: Đường D6, ấp K, xã A, huyện B, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

5. Ông Trương Hưng B, sinh năm 1951.

6. Ông Trương Nhơn Q1, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Số 26, đường P, Khóm X, Phường Y, thành phố C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/3/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Phạm Thị Ngọc H trình bày:

Các cụ ông Nguyễn Trung Tính (chết năm 1999) và bà Nguyễn Thị Hữu (chết năm 1966) có 06 người con, gồm ông Nguyễn Trung C, Nguyễn Thị Thu P, Nguyễn Trung N, Nguyễn Thị Thu B1, Nguyễn Trung Q và Nguyễn Thị Thu L, khi các cụ Tính và cụ Hữu chết có để lại tài sản là quyền sử dụng đất và căn nhà gắn liền với đất (nhà số 26) có diện tích 84,2m^2 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 4, đường Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng được Ủy Ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AK 185080 ngày 23-10-2007 cho các đồng sở hữu gồm bà Nguyễn Thị Thu P, ông Nguyễn Trung C, ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn Thị Thu B1, ông Nguyễn Trung Q và bà Nguyễn Thị Thu L. Hiện nay, căn nhà này đang do vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu P ở, nhưng 06 anh chị em đồng quản lý sử dụng. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông C yêu cầu bán căn nhà, đất nêu trên để chia đều thành 06 phần cho 06 người, thì anh chị em trong gia đình đồng ý, chỉ riêng có bà P là không đồng ý vì gia đình bà P không có chỗ khác, nhưng cũng không chịu trả lại giá trị nhà, đất cho các đồng sở hữu còn lại khi có yêu cầu bán căn nhà, đất để phân chia.

Vì vậy, nay nguyên đơn ông Nguyễn Trung C yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng xem xét, giải quyết phân chia tài sản nhà, đất nêu trên làm 06 phần cho 06 người đồng sở hữu tài sản chung theo giá trị nhà, đất đã được thẩm định giá theo chứng thư định giá nhà, đất có giá trị là 2.765.000.000 đồng nhưng sau khi đối trừ số tiền 206.000.000 đồng bà Nguyễn Thị Thu P đã bỏ ra sửa nhà vào năm 2019. Trường hợp vợ chồng bà P muốn nhận nhà, đất thì phải trả giá trị nhà, đất cho các đồng sở hữu còn lại sau khi có bản án của Tòa án hoặc bán nhà, đất để phân chia thành 06 phần như trình bày ở trên.

** Theo Bảng tường trình ngày 22/4/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P trình bày:*

Bà thống nhất với ý kiến trình bày với phía nguyên đơn ông Nguyễn Trung C là căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 4, tọa lạc đường Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 9, tHnh phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng là tài sản của cha mẹ để lại. Hiện nay căn nhà, đất này là của 06 anh chị em trong gia đình cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vợ chồng bà và con (ông Trương Hưng B và anh Trương Nhơn Q1) đang trực tiếp ở, nên nay anh chị em trong gia đình có yêu cầu bán nhà, đất để phân chia thì bà có nguyện vọng được mua lại căn nhà, đất này và trả lại giá trị nhà, đất cho các anh chị em còn lại nhưng phải trừ số tiền 206.000.000 đồng mà bà đã bỏ ra để sửa chữa nhà vào năm 2019 và số tiền 100.000.000 đồng bà Nguyễn Thị Thu B1 mượn của bà để đưa cho bà Nguyễn Thị Thu L 30.000.000 đồng, đưa cho ông Nguyễn Trung N 40.000.000 đồng và đưa cho ông Nguyễn Trung C 30.000.000 đồng. Nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc bà Nguyễn Thị Thu B1 đang giữ thì yêu cầu bà Thu B1 phải đưa cho bà giữ để làm tin, bà kiếm mượn tiền mua lại căn nhà, đất nêu trên để trả lại giá trị nhà đất

cho anh chị em trong gia đình còn lại. Đồng thời, yêu cầu Tòa án xem xét công sức vợ chồng bà đã bỏ số tiền 206.000.000 đồng để sửa chữa nhà vào năm 2019 và quản lý căn nhà, đất từ đó cho đến nay.

** Theo Đơn tường trình ngày 24/5/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B1 trình bày:*

Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung C là căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 4, tọa lạc đường Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng là tài sản của cha mẹ để lại. Hiện nay căn nhà đất này là của 06 anh chị em trong gia đình cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đồng quản lý, sử dụng nhưng để cho vợ chồng bà P, ông B ở. Vào năm 2019 bà P có bỏ tiền ra sửa chữa lại căn nhà và bà có nhận số tiền 100.000.000 đồng của bà P để đưa cho cho bà Nguyễn Thị Thu L 30.000.000 đồng, đưa cho ông Nguyễn Trung N40.000.000 đồng và đưa cho ông Nguyễn Trung C 30.000.000 đồng. Nay ông Nguyễn Trung C gặp khó khăn, yêu cầu bán căn nhà, đất là tài sản chung của 06 anh chị em trong gia đình nên bà cũng đồng ý bán phần căn nhà, đất nêu trên để chia đều làm 06 phần cho 06 người sau khi trừ số tiền 206.000.000 đồng của bà P bỏ ra để sửa lại căn nhà năm 2019. Còn số tiền 100.000.000 đồng ai đã nhận của bà P như đã nêu trên thì có nghĩa vụ trả lại cho bà P hoặc giao trả lại cho bà để bà giao trả lại cho bà P.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và cũng như tại phiên tòa hôm nay những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trung N, Nguyễn Trung Q, Nguyễn Thị Thu L đồng trình ý kiến:*

Căn nhà số 26, gắn liền với Q1 sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 4, tọa lạc đường Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng là tài sản chung đồng sở hữu của 06 anh chị em trong gia đình được cha mẹ để lại. Nay ông Nguyễn Trung C có yêu cầu phân chia thì các ông bà đồng ý, yêu cầu bán nhà, đất nêu trên để chia đều cho 06 người. Sau khi bán nhà thì các ông bà đồng ý trả lại số tiền 206.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Thu P đã bỏ ra để sữa nhà năm 2019. Còn số tiền 100.000.000 đồng đã nhận của bà Thu B1 (Nguyễn Thị Thu L có nhận số tiền 30.000.000 đồng, Nguyễn Trung Nco nhận 40.000.000 đồng và Nguyễn Trung C có nhận 30.000.000 đồng) thì các ông bà sẽ trả lại

số tiền này khi được phân chia tài sản chung nêu trên cho bà Thu B1, để bà Thu B1 trả lại cho bà P.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Hưng B, anh Trương Nhơn Q1 đồng trình bày ý kiến:* Thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị Thu P trình bày, vì đây là tài sản chung của anh chị em bà P, nên không có ý kiến gì thêm, để bà P tự định đoạt.

** Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Các đương sự đã thực hiện đầy đủ, quyền và nghĩa vụ của mình, cũng như chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và cũng như giấy triệu tập của Tòa án; Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung C, chia căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 4, tọa lạc đường Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 9, tHnh phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng làm 06 phần cho 06 người đồng sở hữu sau khi đối trừ và trả lại số tiền 206.000.000 đồng của bà P đã bỏ ra sửa nhà vào năm 2019. Do bà Nguyễn Thị Thu P có nhu cầu mua lại căn nhà số 26 nêu trên và gia đình bà P đang trực tiếp ở căn nhà này, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia, giao căn nhà và quyền sử dụng nêu trên cho bà P, buộc bà P có nghĩa vụ giao trả lại giá trị nhà, đất cho các đồng sở hữu còn lại như đã nêu trên. Đối với số tiền 100.000.000 đồng của bà P đã đưa cho bà Thu B1 mượn để đưa cho bà Nguyễn Thị Thu L 30.000.000 đồng, ông Nguyễn Trung N 40.000.000 đồng và ông Nguyễn Trung C 30.000.000 đồng thì đây là một quan hệ giao dịch dân sự khác, các đương sự tự thỏa thuận với nhau và những người này có nghĩa vụ trả lại cho bà P sau khi được phân chia tài sản trong giai đoạn thi hành án, nên đề nghị Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về nội dung vụ án: Căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 4, tọa lạc đường Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng là tài sản chung đồng sở hữu của bà Nguyễn Thị Thu P, ông Nguyễn Trung C, ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn Thị Thu B1, ông Nguyễn Trung Q và bà Nguyễn Thị Thu L đứng tên, được Ủy Ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số AK 185080 ngày 23-10-2007. Căn nhà, đất nêu trên có nguồn gốc là của cha mẹ của các ông, bà để lại, do vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu P, ông Trương Hưng B đang ở, nhưng do các đồng sở hữu quản lý. Nay ông Nguyễn Trung C khởi kiện, yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là căn nhà, đất nêu trên của 06 anh chị em, do không tự thỏa thuận, phân chia được. Từ đó, các bên phát sinh tranh chấp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án và cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự trình bày thống nhất và thừa nhận căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 4, tọa lạc đường Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng là tài sản chung đồng sở hữu của Nguyễn Thị Thu P, ông Nguyễn Trung C, ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn Thị Thu B1, ông Nguyễn Trung Q và bà Nguyễn Thị Thu L cùng đứng tên, được Ủy ban nhân dân tHnh phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 185080 ngày 23-10-2007, hiện nay do vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu P đang ở và trực tiếp quản lý, do các đồng sở hữu không tự thỏa thuận phân chia được với nhau, không thống nhất về giá trị căn nhà, đất nên ông Nguyễn Trung C nộp đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung đồng sở hữu làm 06 phần cho 06 người đồng sở hữu căn nhà, đất. Theo Chứng thư thẩm định giá số 060522/CT-TNV ngày 13 tháng 5 năm 2022 của Công ty thẩm định giá Thành Nam định giá tài sản tranh chấp căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 nêu trên có giá là 2.765.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P cũng đồng ý bán căn nhà chung của anh chị em nêu trên để phân chia làm 06 phần hoặc bán căn nhà, quyền sử dụng đất này cho bà nhưng yêu cầu các đồng sơ hữu xem xét giảm giá nhà, đất cho bà, vì hoàn cảnh gia đình bà cũng đang gặp khó khăn và trả lại số tiền của bà đã bỏ ra sửa nhà vào năm 2019 là 206.000.000 đồng và 100.000.000 đồng bà Thu B1 đã mượn. Đồng thời, các đồng sở hữu tài sản chung cũng thừa nhận vào năm 2019 bà Nguyễn Thị Thu P đã bỏ ra số tiền 206.000.000 đồng để sửa lại căn nhà, các đồng sở hữu căn nhà nêu trên cũng đồng ý đối trừ số tiền này để trả lại cho bà P khi phân chia, nên đây là những tình tiết sự thật, không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định giá trị căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 nêu trên là tài sản đồng sở hữu của 06 người, có giá trị để xem xét, phân chia là 2.559.000.000 đồng (sau khi đã đối trừ số tiền 206.000.000 đồng bà P bỏ ra sửa căn nH vào năm 2019), được phân chia thành 06 phần tương ứng mỗi phần là 426.500.000 đồng/người. Đối chiếu theo quy định tại Điều 218 Bộ luật dân sự năm 2015. Định đoạt tài sản chung: *"1. Mỗi chủ sở hữu chung theo phần có quyền định đoạt phần quyền sở hữu của mình. 2. Việc định đoạt tài sản chung hợp nhất được thực hiện theo thỏa T của các chủ sở hữu chung hoặc theo quy định của pháp luật. 3. Trường hợp một chủ sở hữu chung theo phần bán phần quyền sở hữu của*

mình thì chủ sở hữu chung khác được quyền ưu tiên mua….” Vì vậy, ông Nguyễn Trung C có yêu cầu khởi kiện phân chia tài sản chung đồng sở hữu khi các đồng sở hữu không tự thỏa thuận phân chia được là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do căn nhà, đất nêu trên gia đình bà Nguyễn Thị Thu P đang ở và bà P có nhu cầu mua lại căn nhà, đất này và đồng ý trả lại giá trị căn nhà, đất cho các đồng sở hữu còn lại và đồng thời các đồng sở hữu còn lại cũng đồng ý nhận giá trị phần căn nhà, đất được phân chia hoặc bán căn nhà, đất đồng sở hữu để chia, nên Hội đồng xét xử thấy rằng phân chia, giao căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 nêu trên cho bà P và buộc bà P có nghĩa vụ trả lại giá trị cho 05 đồng sở hữu còn lại theo phần đã nêu trên cũng là phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo sự ổn định về nơi ở cho gia đình của bà P. Cụ thể, buộc bà Nguyễn Thị Thu P có nghĩa vụ trả cho các đồng sở hữu bao gồm ông Nguyễn Trung C số tiền 426.500.000 đồng, trả cho ông Nguyễn Trung N số tiền 426.500.000 đồng, trả cho bà Nguyễn Thị Thu B1 số tiền 426.500.000 đồng; trả cho ông Nguyễn Trung Q 426.500.000 đồng và trả cho bà Nguyễn Thị Thu L số tiền 426.500.000 đồng.

Tuy nhiên, để đảm bảo cho việc thi hành án và quyền lợi hợp pháp cho các đồng sở hữu còn lại khi được phân chia giá trị nhà, đất bằng tiền thì cần giành quyền yêu cầu phát mãi căn nhà, đất trên sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu bà P không có khả năng thanh toán giá trị căn nhà, đất cho các đồng sở hữu còn lại hoặc được thực hiện quyền định đoạt tài sản chung theo quy định tại khoản 3 Điều 218 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Đối với số tiền 100.000.000 đồng của bà P đã đưa cho bà Thu B1 mượn để đưa cho bà Nguyễn Thị Thu L 30.000.000 đồng, ông Nguyễn Trung N 40.000.000 đồng và ông Nguyễn Trung C 30.000.000 đồng thì thấy, đây là một quan hệ giao dịch dân sự khác, không có phát sinh tranh chấp và yêu cầu khởi kiện ban đầu các đương sự không có yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ kiện này. Các đương sự được quyền tự thỏa thuận với nhau trong giải đoạn thi hành án khi thực hiện nghĩa vụ phân chia tài sản chung đồng sở hữu để cấn trừ nghĩa vụ với nhau. Trường hợp không thỏa thuận được thì được quyền khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp:

[4.1]Về án phí sơ thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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, lệ phí Tòa án; Các đương sự được phân chia tài sản chung đồng sở hữu bà Nguyễn Thị Thu P, ông Nguyễn Trung C, ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn

Thị Thu B1, ông Nguyễn Trung Q và bà Nguyễn Thị Thu L nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị tài sản được chia theo quy định. Tuy nhiên, các ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Thu B1, bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung Nlà người cao tuổi được xem xét, miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[4.2]Về chi phí thẩm định, định giá tài sản tranh chấp: Số tiền là 7.550.000 đồng, các đương sự ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Thu P, ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn Thị Thu B1, ông Nguyễn Trung Q và bà Nguyễn Thị Thu L có nghĩa vụ phải chịu mỗi người 1/6 chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Do số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản Nđơn ông Nguyễn Trung C đã đóng tạm ứng trước, nên các bà Nguyễn Thị Thu P, ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn Thị Thu B1, ông Nguyễn Trung Q và bà Nguyễn Thị Thu L có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền tương ứng mỗi người phải chịu là 1.258.333 đồng.

[5] Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự, cũng như quan điểm về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; Điều 271; khoản 1,3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 27 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, lệ phí Tòa án;

- Căn cứ các Điều 207, 212, 218, 219, 220 Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trung C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu P về việc phân chia tài sản chung đồng sở hữu căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 4, tọa lạc đường Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 9, tHnh phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 185080 ngày 23-10-2007;

2. Chia tài sản chung, đồng sở hữu gồm 06 người: bà Nguyễn Thị Thu P, ông Nguyễn Trung C, ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn Thị Thu B1, ông Nguyễn Trung Q và bà Nguyễn Thị Thu L đồng đứng tên đối với căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 nêu trên như sau:

2.1. Chia và giao cho bà Nguyễn Thị Thu P được quyền sở hữu căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 4, tọa lạc đường Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 9, tHnh phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 185080, được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 23-10-2007;

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị Thu P có nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà, đất nêu trên cho 05 đồng sở hữu còn lại như sau:

- Thanh toán cho ông Nguyễn Trung C số tiền 426.500.000 đồng (Bốn trăm hai mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

- Thanh toán cho ông Nguyễn Trung N số tiền 426.500.000 đồng (Bốn trăm hai mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

- Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu B1 số tiền 426.500.000 đồng (Bốn trăm hai mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

- Thanh toán cho ông Nguyễn Trung Q số tiền 426.500.000 đồng (Bốn trăm hai mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

- Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu L số tiền 426.500.000 đồng (Bốn trăm hai mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

2.3. Bà Nguyễn Thị Thu P được quyền liên hệ với Cơ quan quản lý hành chính nhà nước về đất đai có thẩm quyền để chỉnh lý hoặc đăng ký xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 tại thửa số 25, tờ bản đồ số 4, tọa lạc đường Phan Đình Phùng, Khóm 2, Phường 9, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo quy định của pháp luật đất đai, sau khi bà P thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán giá trị căn nhà, đất nêu trên cho các đồng sở hữu còn lại.

2.4. Trong trường hợp khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị Thu P không thanh toán hoặc không có khả năng thanh toán số tiền nêu trên cho các đồng sở hữu còn lại, thì các ông bà đồng sở hữu nêu trên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi căn nhà số 26, gắn liền với quyền sử dụng đất có diện tích 84,2m^2 nêu trên để phân chia hoặc được quyền ưu tiên mua lại căn nhà, đất theo quy định tại Điều 218 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Thu B1, bà Nguyễn Thị Thu P và ông Nguyễn Trung Nđược miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định.

- Ông Nguyễn Trung Q và bà Nguyễn Thị Thu L, mỗi người có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 21.060.000 đồng.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Số tiền là 7.550.000 đồng, các

đương sự ông Nguyễn Trung C, bà Nguyễn Thị Thu P, ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn Thị Thu B1, ông Nguyễn Trung Q và bà Nguyễn Thị Thu L mỗi người phải chịu số tiền là 1.258.333 đồng. Do số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản nguyên đơn ông Nguyễn Trung C đã đóng tạm ứng trước, nên các bà Nguyễn Thị Thu P, ông Nguyễn Trung N, bà Nguyễn Thị Thu B1, ông Nguyễn Trung Q và bà Nguyễn Thị Thu L có nghĩa vụ nộp hoàn trả lại số tiền tương ứng mỗi người là 1.258.333 đồng để trả cho ông Nguyễn Trung C.

5. Các đương sự có Q1 kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

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, Điều 7, Điều 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 Hnh án dân sự.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Sóc Trăng;*
- *VKSND TP. Sóc Trăng;*
- *Chi cục THADS TP. Sóc Trăng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Kim Sa Pha