TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH HÀ** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2023/DS-ST
Ngày: 09 - 8 - 2023
"Về việc tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hoài

Các hội thẩm nhân dân: Ông Lê Công Nhận, bà Bùi Thị Vân

- *Thư ký phiên toà:* Bà Lê Thi Hồng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà:* Bà Tiêu Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 09-8-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2023/TLST - DS ngày 10 tháng 3 năm 2023 đối với "*Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2023/QĐXXST-DS ngày 10 - 7 - 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1997 (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1970 (có mặt)

Đều địa chỉ: thôn K, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

- Người làm chứng:

+ Bà Lường Thị X, sinh năm 1981

+ Bà Ngô Kim A, sinh năm 1974

+ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1962

Đều cư trú tại: Thôn K, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. (Đều vắng mặt).

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản ghi lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Văn C trình bày: Anh là con đẻ ông Nguyễn Văn C1. Anh và ông C1 có tài sản chung là diện tích 87,5m^2 đất tại thửa số 29 tờ bản đồ số

17 đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 043900; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00152 ngày cấp 14/9/2021, tên chủ sử dụng Nguyễn Văn C và Nguyễn Văn C1, trên đất có 01 nhà nhỏ diện tích khoảng 20 m^2 và một số cây cối do ông C1 trồng. Nay anh yêu cầu chia đôi tài sản, nếu anh được chia bằng hiện vật anh sẽ có trách nhiệm thanh toán trả ông C1 số tiền 150.000.000 đồng. Nếu ông C1 không nhất trí, anh để ông C1 sử dụng toàn bộ diện tích, theo kết quả định giá, ông C1 phải trả anh giá trị ½ tài sản nhưng anh tự nguyện nhận số tiền 150.000.000 đồng, anh hiện nay tuy chưa có nhà đất nhưng anh cũng không yêu cầu chia bằng hiện vật. Các khoản chi phí thẩm định, định giá anh đề nghị anh và ông C1 phải có trách nhiệm chịu chi phí.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn C1 trình bày: Ông là bố đẻ của anh C, ông công nhận diện tích 87,5m^2 là tài sản chung của ông và anh C. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đang quản lý, không sử dụng cầm cố, thế chấp cho ngân hàng hoặc tổ chức cá nhân nào khác. Tòa án đã yêu cầu ông giao nộp bản chính giấy chứng nhận hoặc bản phô tô có chứng thực nhưng ông không giao nộp mà chỉ giao nộp bản phô tô không có chứng thực. Ông nhất trí với kết quả đo vẽ thẩm định và định giá tài sản. Ông xác định ngôi nhà nhỏ trị giá không đồng và cây trên đất là tài sản của cá nhân ông, không liên quan đến bà X (vợ hiện tại) và bà A (vợ cũ đã ly hôn). Nay anh C khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, ông nhất trí. Ông đề nghị chia đôi diện tích đất, ông xin nhận vị trí đất phía trong, trên đất có 01 nhà nhỏ, vị trí phía ngoài đề nghị chia cho anh Chung, ông không chấp nhận chia toàn bộ diện tích đất cho ông để ông thanh toán tiền cho anh C vì ông không có tiền và không chấp nhận chia toàn bộ diện tích đất cho anh C để anh C thanh toán tiền trả ông.

Các đương sự đều thống nhất trước khi chia tài sản chung không phải trừ công sức duy trì tôn tạo thửa đất.

Người làm chứng gồm bà X, bà A, ông P (anh trai ông C1) đều xác định diện tích đất 87,5m^2 là tài sản chung của ông C1 và anh C, không liên quan đến các ông bà.

Tại phiên tòa: Các đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật và chấp hành pháp luật tố tụng của thẩm phán; hội đồng xét xử; thư ký phiên tòa; các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng các điều 209; 212; 216; 217; 219; 220 của Bộ luật dân sự năm 2015. Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; 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, đề nghị xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chia cho ông C1 sử dụng toàn bộ diện tích 87,5m^2. Ông C1 có trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản bằng tiền cho anh C số tiền 150.000.000 đồng.

- Ông C1, anh C phải chịu chi phí thẩm định, định giá và án phí 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 xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định.

[1] Về Quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xem xét yêu cầu khởi kiện:

Mặc dù bị đơn ông C1 không giao nộp bản chính hoặc bản phô tô có chứng thực giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của Tòa án. Tuy nhiên các bên đương sự đều thừa nhận diện tích 87,5m^2 trị giá theo giá thị trường 4.600.000đ/m^2, trên đất có 01 nhà tạm đã cũ giá trị 0 đồng và một số cây cối do ông C1 trồng trị giá 2.020.000 đồng tại thửa số 29 tờ bản đồ số 17; địa chỉ tại thôn K, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 043900; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00152 ngày cấp 14/9/2021, tên chủ sử dụng Nguyễn Văn C và Nguyễn Văn C1 là tài sản chung của ông C1 và anh C, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nay anh C yêu cầu chia tài sản chung. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xem xét cách thức chia: Anh C đề nghị chia toàn bộ diện tích thửa đất cho anh hoặc cho ông C1 đều được anh không có nhu cầu chia bằng hiện vật, nếu chia cho anh, anh sẽ thanh toán trả ông C1 số tiền 150.000.000 đồng và ngược lại nếu chia cho ông C1, ông C1 phải thanh toán trả anh số tiền 150.000.000 đồng. Ông C1 không nhất trí mà đề nghị chia đôi thửa đất bằng hiện vật.

Xét thấy thửa đất tranh chấp có vị trí 1 thuộc xã nhóm 1, khu vực 3 giáp đường xóm, có diện tích 87,5m^2. Căn cứ khoản 2 Điều 10 Quy định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 01/10/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương, nếu chia đôi diện tích thì không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa do đó không chấp nhận chia đôi thửa đất

bằng hiện vật theo yêu cầu của bị đơn. Do ông C1 đang ăn ở sinh sống trên thửa đất, anh C tuy chưa có chỗ ở nhưng không có nhu cầu chia bằng hiện vật, vì vậy chia cho ông C1 được sở hữu toàn bộ diện tích 87,5m^2 trị giá 402.500.000 đồng, trên đất có 01 nhà nhỏ không còn giá trị sử dụng và một số cây cối do ông C1 trồng trị giá 2.020.000 đồng.

Để có được tài sản chung nêu trên, nguồn gốc đất trước đó là của ông C1 tặng cho một phần diện tích đất cho anh C. Vì vậy tài sản chung được chia theo tỷ lệ 60/40. Ông C1 có trách nhiệm thanh toán trả anh C số tiền 161.000.000 đồng (tương ứng 40% giá trị tài sản). Tại phiên tòa anh Cđề nghị chỉ nhận số tiền 150.000.000 đồng nên ghi nhận sự tự nguyện của anh C. Ông C1 phải thanh toán giá trị tài sản số tiền 150.000.000 đồng cho anh C.

Tài sản chung là quyền sử dụng đất đã được chia nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 043900; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00152 ngày cấp 14/9/2021, tên chủ sử dụng Nguyễn Văn C và Nguyễn Văn C1 không còn giá trị. Các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện trình tự thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách tên và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Về chi phí thẩm định, định giá và án phí: Anh C đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá số tiền 5.000.000 đồng đã thanh toán tại phiên tòa (có chứng từ chi theo danh sách). Anh C và ông C1 phải chịu chi phí thẩm định, định giá và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được hưởng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 209; 212; 216; 217; 219; 220; 357; 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015. 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, xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn C.

[2]. Chia cho ông Nguyễn Văn C1 được quản lý sử dụng, định đoạt quyền sử dụng diện tích đất 87,5m^2 trị giá 402.500.000 đồng, trên đất có 01 nhà nhỏ và một số cây cối có vị trí tại thửa số 29 tờ bản đồ số 17; địa chỉ tại thôn K, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn C. Ông Nguyễn Văn C1 thanh toán giá trị tài sản bằng tiền cho anh Nguyễn Văn C số tiền 150.000.000 đồng.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì phải chịu lãi suất trên số tiền chậm thi hành cho đến khi thi hành xong. Mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Các đương sự phải có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện trình tự thủ tục thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách tên và chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[3]. Về chi phí thẩm định, định giá và án phí:

- Ông Nguyễn Văn C1 phải thanh toán trả anh Nguyễn Văn C số tiền 2.500.000 đồng chi phí thẩm định, định giá.

- Ông Nguyễn Văn C1 phải chịu số tiền 12.625.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Nguyễn Văn C phải chịu số tiền 7.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ số tiền 2.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0003442 ngày 09 tháng 3 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hà, anh C còn phải nộp số tiền 5.400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 09/8/2023.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo các quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương.
- VKSND huyện Thanh Hà;
- Chi cục THADS huyện Thanh Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

NGUYỄN THỊ THU HOÀI