

Bản án số: 04/2018/DS-ST
Ngày 30 tháng 01 năm 2018
“Về việc tranh chấp chia tài sản chung”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Gấm

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Phương Minh Thành

2/ Ông Kim Huynh

- Thư ký - phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuyền, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2018 tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 197/2017/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2017. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 169/2017/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Ông Sơn Ngọc K, sinh năm 1959 (có mặt).

Nơi cư trú: số 452/24/4 đường Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

2/ Ông Sơn Ngọc C, sinh năm 1959 (có mặt).

3/ Bà Sơn Thị L, sinh năm 1964 (có mặt).

Cùng nơi cư trú: khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

4/ Bà Sơn Thị D, sinh năm 1966 (có mặt).

Nơi cư trú: số 56/5 đường Phạm Thái Bường, khóm 4, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn: Bà Sơn Thị H, sinh năm 1962 (có mặt).

Nơi cư trú: số 451 đường Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Sơn Thị H, sinh năm 1954 (có mặt).

Nơi cư trú: khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Thạch L, sinh năm 1960 (có mặt).
- Ông Thạch Ngọc L, sinh năm 1988 (có mặt).
- Ông Thạch Ngọc H, sinh năm 1999 (có mặt).

Cùng nơi cư trú: số 451 đường Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1963 (có mặt).

Nơi cư trú: 56/5 Phạm Thái Bường, khóm 4, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long .

- Ông Kim Sô Ph (có đơn xin vắng mặt).

Nơi cư trú: số 135 đường Đồng Khởi, khóm 1, phường 9, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Kim Anh Đ, sinh năm 1961 (có đơn xin vắng mặt).

Nơi cư trú: số 05 đường Đồng Khởi, khóm 8, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Bà Kim Kiều V, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Nơi cư trú: số 06 Đồng Khởi, khóm 8, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Phiên dịch tiếng Khmer: Ông Thạch V, sinh năm 1977, Trường trung cấp Pali – Khmer tỉnh Trà Vinh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, nguyên đơn bà Sơn Thị D trình bày: Cha bà là cụ Sơn Ch (chết năm 1966) và mẹ bà là cụ Thạch Thị Th (chết năm 1994) chết không có để lại di chúc, nhưng có để lại phần đất có diện tích 378m² tọa lạc số 451 đường Lê Lợi, khóm 4, phường 1, thị xã Trà Vinh (nay là số 451 Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh), tỉnh Trà Vinh. Lúc sinh thời cụ Ch và cụ Th có 06 người con gồm: Sơn Thị H, Sơn Ngọc K, Sơn Ngọc C, Sơn Thị H, Sơn Thị L, Sơn Thị D. Ngày 24/8/1998, các anh chị em của bà D có đến Ủy ban nhân dân phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh xác lập “Tờ thuận” giao phần đất có diện tích 378m² cho ông Sơn Ngọc K được đứng tên và toàn quyền quyết định. Sau đó không nhớ rõ thời gian, anh em bà có bán (chuyển nhượng) một phần đất nêu trên cho ông Huỳnh Văn Á hai lần với diện tích khoảng 255m². Trong đó, bán lần đầu chia cho bà Thạch Thị H (là mẹ của anh Sô Ph, chị Đ, chị V) là 02 cây vàng 24k; chia cho

ông K, ông C, bà H, bà L, bà D mỗi người 1,6 cây vàng 24k; lần thứ hai bà H bán cho ông A chiều ngang 01m chiều dài hết thửa đất cũng bằng 1,6 cây vàng 24k (phần này đã bán xong không có tranh chấp). Hiện nay, phần đất còn lại diện tích đất 122,3m², thuộc thửa số 42, loại đất ODT, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại số 451 đường Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh hiện tại do bà Sơn Thị H quản lý sử dụng. Trên đất có 01 căn nhà của bà Sơn Thị H và 04 phòng trọ (thực tế theo biên bản khảo sát, đo đạc, định giá là 03 phòng và 01 phòng hiện là nhà kho và nhà vệ sinh) của bà Sơn Thị D, ông Nguyễn Thanh D (chồng bà Duyên).

Nay, bà D yêu cầu bà H trả lại giá trị 04 phòng trọ cho bà D là 60.000.000 đồng. Phần còn lại yêu cầu Tòa án buộc bà Sơn Thị H phải chia giá trị quyền sử dụng đất nêu trên ra làm 6 phần bằng nhau (đất tranh chấp nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Nguyên đơn bà Sơn Thị L và ông Sơn Ngọc C, ông Sơn Ngọc K và Sơn Thị H trình bày: Về huyết thống và nguồn gốc đất, diện tích, số thửa, tờ bản đồ, tài sản có trên đất tranh chấp đúng như bà Sơn Thị D trình bày. Nay, bà L, ông C, ông K, bà H yêu cầu bà H chia giá trị tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên ra làm 06 phần bằng nhau, sau khi trừ đi giá trị 04 phòng trọ của bà D.

Bị đơn bà Sơn Thị H trình bày: Bà H thống nhất về quan hệ huyết thống của cụ Sơn Ch và cụ Thạch Thị Th như bà D trình bày. Còn về tài sản thì bà H thừa nhận ngày 24/8/1998, các anh chị em bà gồm ông K, bà L, bà H, ông C, bà D, bà H có cả bà Thạch Thị H (là em ruột cụ Th cũng là mẹ của anh Ph, chị Đ, chị V) có làm “Tờ thuận” giao đất có diện tích 378m² cho ông Sơn Ngọc K đứng tên và toàn quyền quyết định, tờ thuận này có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Trước đây không nhớ rõ thời gian, anh em bà H có bán đất (chuyển nhượng) cho ông Huỳnh Văn A hai lần với diện tích khoảng 255m². Trong đó, bán lần đầu thì anh em bà chia tiền cho bà Thạch Thị H 02 cây vàng 24kara; bà L, ông K, bà D, ông C, bà H mỗi người 1,6 cây vàng 24kara. Bán lần thứ hai là do bà H bán chiều ngang là 01m chiều dài hết thửa đất giá cũng bằng 1,6 cây vàng 24kara. Nên bà H xác nhận xem như anh em bà đã bán và chia tài sản chung xong, phần đất đã bán và chia xong không có tranh chấp.

Hiện nay, phần đất còn lại diện tích 122,3m², thuộc thửa số 42, loại đất ODT, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại số 451 đường Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do bà H quản lý sử dụng và trên đất có 01 căn nhà của bà H kết cấu nền cuốn xi măng có bê tông lót, cột đúc sẵn, xây tường không tô, mái tôn, nền xi măng, không trần (nhà trước là nhà tình thương); còn 04 phòng trọ của bà Sơn Thị D cất năm 2011. Nay, bà H không chấp nhận yêu cầu của bà H, ông K, ông C, bà L, bà D. Bà H yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất này,

vì hiện tại gia đình bà đang gặp hoàn cảnh khó khăn, khi nào bán thì bà sẽ chia đều cho các anh chị em bà.

Ông Thạch L trình bày ý kiến: Về phần đất tranh chấp ông xác định là của anh em bà H, nên ông không có yêu cầu gì về phần đất. Ông L chỉ yêu cầu được tiếp tục ở trong căn nhà của ông và bà H đã xây dựng.

Anh Thạch Ngọc L, anh Thạch Ngọc H cũng có lời trình bày như ông Thạch L.

Ông Nguyễn Thanh D trình bày ý kiến: Về phần đất tranh chấp ông xác định là của anh em bà D, nên ông không có yêu cầu gì về phần đất. Ông D chỉ yêu cầu bà Sơn Thị H thanh toán giá trị 04 phòng trọ có trên đất cho vợ chồng ông.

Các đương sự thống nhất biên bản thẩm định, định giá ngày 04/7/2017, không yêu cầu khảo sát, đo đạc, định giá lại.

Tại phiên tòa hôm nay, vị Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán thu thập chứng cứ đúng quy định tại các Điều 97, 98, 101, 104 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng theo quy định tại các Điều 208, 209, 210, 211 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 đủ điều kiện đưa vụ án ra xét xử. Gửi các văn bản tố tụng, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu tham gia xét xử đúng thời gian quy định; tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự đúng theo quy định tại các Điều 177, 196, 208, 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 239, 243, 249, 250, 251, 258, 260, 261 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về xét xử sơ thẩm vụ án.

Về nội dung: Vị Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 212, 217, 218, 219, 220 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26, Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà H phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H, ông K, ông C, bà L, bà D mỗi người 1/6 giá trị quyền sử dụng đất sau khi trừ 04 phòng trọ của bà D, trừ phần công sức gìn giữ đất của bà H. Đồng thời, giao phần đất nêu trên cho bà H tiếp tục quản lý sử dụng. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H theo bản án này. Còn về án phí, chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và cung cấp thông tin các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền*: Các nguyên đơn ông Sơn Ngọc K, ông Sơn Ngọc C, bà Sơn Thị L, bà Sơn Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sơn Thị H có đơn khởi kiện yêu cầu bà Sơn Thị H chia tài sản chung là giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất 122,3m², thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại số 451 đường Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do bà Sơn Thị H quản lý sử dụng. Đây là vụ án dân sự “*Tranh chấp chia tài sản chung*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh quy định tại khoản 2, Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về nội dung*: Diện tích đất 122,3m², thuộc thửa số 42, loại đất ODT, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại số 451 đường Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh mà các nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung có nguồn gốc của cụ Sơn C (chết năm 1966) và cụ Thạch Thị Th (chết năm 1994) để lại, vào ngày 24/8/1998 các anh chị em ruột của bà H gồm: ông Sơn Ngọc K, ông Sơn Ngọc C, bà Sơn Thị L, bà Sơn Thị D, bà Sơn Thị H, Sơn Thị H, bà Thạch Thị H (em ruột bà Thon là mẹ của ông Kim Sô Ph, Kim Anh Đ, Kim Kiều V) đồng thuận giao cho ông Sơn Ngọc K đứng tên kê khai đăng ký đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có quyền quyết định đối với diện tích đất nêu trên (xem như các đương sự này đồng thuận giao cho ông K quyền quản lý sử dụng); văn bản này được Ủy ban nhân phường 1, thành phố Trà Vinh xác nhận, nên được xem là văn bản hợp pháp. Mặc dù theo sổ Mục kê đất đai năm 1998 do bà H đứng tên chủ sử dụng đất.

Tại phiên tòa hôm nay ông K, ông C, bà L, bà D, bà H, bà H xác nhận trước đây các anh em bà H cũng đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Á hai lần với diện tích khoảng 255m². Trong đó, bán lần đầu thì anh em bà chia tiền cho bà H (là mẹ của bà Đ, bà V, ông Ph) 02 cây vàng 24kara; bà L, ông K, bà D, ông Cường, bà H mỗi người 1,6 cây vàng 24kara; lần thứ hai là do bà H bán chiều ngang là 01m chiều dài hết thửa đất giá cũng 1,6 cây vàng 24kara. Đối với phần đất đã bán cho ông Á thì các đương sự không có tranh chấp.

Xét thấy, tuy phần đất mà các anh em bà H, ông K, ông C, bà L, bà H, bà D đồng thuận ra Ủy ban nhân dân phường 1, thành phố Trà Vinh ký vào văn bản thỏa thuận ngày 24/8/1998 giao ông K đứng tên và toàn quyền quyết định là không ghi số thửa, tờ bản đồ. Chỉ ghi nơi tọa lạc 451 đường Lê Lợi, khóm 4, phường 1, thị xã Trà Vinh, có ghi chiều ngang, chiều dài và tứ cận. Tại phiên tòa hôm nay, bà H, ông K, ông C, bà L, bà H, bà D đều xác nhận phần đất nêu trên hiện nay còn lại là

diện tích 122,3m² (sau khi trừ đi phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông A khoảng 255m²) thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 17, loại đất ODT tọa lạc tại số 451 đường Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do bà H quản lý sử dụng. Xét thấy, sự việc nêu trên thuộc những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa hôm nay, các anh em của bà H, ông K, ông C, bà L, bà H, bà D đều thừa nhận khi cụ Ch, cụ Th chết thì không có để lại di chúc và những người này không có tranh chấp về hàng thừa kế, cũng không có thỏa thuận về phần mỗi người được hưởng khi có nhu cầu chia tài sản, mà họ chỉ có văn bản thỏa thuận đây là tài sản chung chưa chia và chỉ định cho ông Sơn Ngọc K là người quản lý, nay thì họ có nhu cầu chia.

Như vậy, việc ông K, ông C, bà L, bà H, bà D yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất nêu trên là thuộc trường hợp được quy định tại điểm a, tiểu mục 2.4, mục 2, phần I Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình “a. *Trường hợp trong thời hạn mười năm kể từ thời điểm mở thừa kế mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về quyền thừa kế và có văn bản cùng xác nhận là đồng thừa kế hoặc sau khi kết thúc thời hạn mười năm mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về hàng thừa kế và đều thừa nhận di sản do người chết để lại chưa chia thì di sản đó chuyển thành tài sản chung của các đồng thừa kế...*”.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bà H thừa nhận quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của anh, em bà H nhưng bà không đồng ý chia giá trị cho ông K, ông C, bà L, bà H, bà D. Bà cho rằng để cho gia đình bà ở, khi nào bà có nhu cầu bán đất thì mới chia cho anh, em bà. Xét thấy, lời nạy ra của bà H là không có căn cứ như đã nhận định ở phần trên.

Từ những phân tích trên cho thấy di sản của cụ Ch, cụ Th là quyền sử dụng đất nêu trên đã chuyển thành tài sản chung của các đồng thừa kế của cụ Ch, cụ Th gồm bà H, ông K, ông C, bà L, bà H, bà D. Do đó, yêu cầu chia tài sản chung của ông K, ông C, bà L, bà H, bà D là có căn cứ chấp nhận.

Tại phiên tòa hôm nay cũng như trong quá trình giải quyết vụ án ông K, ông C, bà L, bà H, bà D yêu cầu bà H phải chia giá trị quyền sử dụng đất nêu trên theo biên bản định giá ngày 04/7/2017 của Tòa án, ra làm 06 phần bằng nhau, sau khi trừ giá trị 04 phòng trọ của bà Duyên.

Theo Biên bản thẩm định, định giá ngày 04/7/2017 thì giá trị quyền sử dụng đất tại thửa số 42 nêu trên là 1.223.000.000đ (Một tỷ hai trăm hai mươi ba triệu

đồng); giá trị 03 phòng trọ và kho, nhà vệ sinh của bà Sơn Thị D, ông Nguyễn Thanh D là 45.583.715đ. Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất sau khi trừ giá trị 04 phòng trọ của bà D là 1.177.416.285đ (1.223.000.000đ – 45.583.715đ). Tại phiên tòa hôm nay ông K, ông C, bà L, bà H, bà D xác nhận tuy các anh em đồng thuận giao phần đất trên cho ông K quản lý, nhưng trên thực tế ông K không quản lý, gìn giữ mà do bà H quản lý, sử dụng từ trước đến nay.

Do đó, Hội đồng xét xử trích một phần công sức gìn giữ tài sản (đất) cho bà H là 157.416.285đ (tương đương 12,87% giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp). Phần giá trị còn lại sẽ chia đều cho 06 phần bằng nhau. Như vậy, mỗi người được hưởng là 170.000.000đ $[(1.177.416.285đ - 157.416.285đ) : 6]$. Tại phiên tòa hôm nay, ông K, ông C, bà L, bà H, bà D yêu cầu được nhận giá trị mà không đồng ý nhận tài sản, nên Hội đồng xét xử giao cho bà Sơn Thị H tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất 122,3m², thuộc thửa số 42, loại đất ODT, tờ bản đồ số 17 trên đất có nhà bà H đang ở và 04 phòng trọ. Buộc bà Sơn Thị H phải có nghĩa vụ chia giá trị quyền sử dụng đất nêu trên cho ông K, ông C, bà L, bà H, bà D mỗi người là 170.000.000đ (*Một trăm bảy mươi triệu đồng*).

Đồng thời, kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sơn Thị H theo phần quyết định này của bản án.

Còn ông Thạch L, anh Thạch Ngọc L, anh Thạch Ngọc H (là chồng và con bà Hiền), xác định phần đất đang tranh chấp là của anh, em bà H nên ông L, anh L, anh H không có yêu cầu gì. Riêng đối với căn nhà có trên đất đang tranh chấp là của ông L, bà H, anh L, anh H đang ở thì những người này yêu cầu được tiếp sử dụng. Các nguyên đơn thì không tranh chấp gì đối căn nhà này, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Đối với ông Kim Sô Ph, bà Kim Anh Đ, Kim Kiều V là con ruột bà Thạch Thị H (chết) Tòa án có tiếp xúc bà Đ, bà V, ông Ph thì những người này trình bày, trước đây anh em bà H có bán một phần đất nêu trên và có chia cho bà Thạch Thị H phần hưởng rồi; phần đất còn lại do bà H quản lý. Nay, bà Đ, bà V, ông Ph không có tranh chấp hay yêu cầu gì. Do các ông bà nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: bà H, ông K, ông C, bà L, bà H, bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Riêng bà H là người trên 60 tuổi (có đơn) nên được Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà H.

[4] *Chi phí khảo sát, đo đạc, định giá, cung cấp thông tin*: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông K, ông C, bà L, bà D, bà H mỗi người đã nộp tạm ứng nộp tạm ứng 1.000.000đ. Đã chi cho việc khảo sát, đo đạc, định giá và cung cấp thông tin là 1.524.000đ. Còn lại 3.476.000đ. Như vậy ông K, ông C, bà L, bà D, bà H, bà H mỗi người phải chịu 254.000đ.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146; Điều 147; Điều 165, Điều 166; Điểm a khoản 1, Điều 92 và Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 212, 217, 218, 219, 220 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 5, Điều 100 và Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông K, ông C, bà L, bà D, bà H về yêu cầu bà Sơn Thị H chia giá trị tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích đất 122,3m², thuộc thửa số 42, tờ bản đồ số 17, loại đất ODT tọa lạc tại số 451 đường Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh ra làm 06 phần bằng nhau, sau khi trừ công sức gìn giữ đất của bà Hiền và giá trị 04 phòng trọ của bà D, ông D.

Buộc bà Sơn Thị H phải có nghĩa vụ trả giá trị 04 phòng trọ cho bà Sơn Thị D, ông Nguyễn Thanh D là 45.583.715đ (*Bốn mươi lăm triệu năm trăm tám mươi ba ngàn bảy trăm mười lăm đồng*).

Buộc bà Sơn Thị H phải có nghĩa vụ chia giá trị tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích đất 122,3m², thuộc thửa số 42, loại đất ODT, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại số 451 đường Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho ông Sơn Ngọc K, ông Sơn Ngọc C, bà Sơn Thị L, bà Sơn Thị D, Sơn Thị H mỗi người 170.000.000đ (*Một trăm bảy mươi triệu đồng*).

Công nhận cho bà Sơn Thị H được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 122,3m², thuộc thửa số 42, loại đất ODT, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại số 451 đường Phạm Ngũ Lão, khóm 4, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp thửa số 128, số đo 4,35m;
- Hướng tây giáp đường Phạm Ngũ Lão, số đo 3,98m;
- Hướng nam giáp thửa số 96, số đo 29,18m;
- Hướng bắc giáp thửa số 36, số đo 29,55m (kèm trích lục bản đồ địa chính).

Trên đất có tài sản là nhà của bà H, ông L, anh L, anh H đang quản lý, sử dụng; 03 phòng trọ, kho, nhà vệ sinh và công trình phụ khác.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sơn Thị Hiền theo phần quyết định này của bản án.

Các ông Kim Sô Ph, bà Kim Anh Đ, bà Kim Kiều V không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Ông Thạch L, anh Thạch Ngọc L, anh Thạch Ngọc H không có yêu cầu gì về phần tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Sơn Ngọc K phải chịu 8.500.000đ nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.950.000đ theo biên lai thu tiền số 0009266 ngày 20/02/2017 và biên lai số 0014256 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, ông K còn phải nộp thêm 3.550.000đ.

- Buộc ông Sơn Ngọc C phải chịu 8.500.000đ nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.950.000đ theo biên lai thu tiền số 0009267 ngày 20/02/2017 và biên lai số 0014253 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, ông C còn phải nộp thêm 3.550.000đ.

- Buộc bà Sơn Thị L phải chịu 8.500.000đ nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.950.000đ theo biên lai thu tiền số 0009268 ngày 20/02/2017 và biên lai số 0014255 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, bà L còn phải nộp thêm 3.550.000đ.

- Buộc bà Sơn Thị D phải chịu 8.500.000đ nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.950.000đ theo biên lai thu tiền số 0009269 ngày 20/02/2017 và biên lai số 0014254 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, bà D còn phải nộp thêm 3.550.000đ.

- Buộc bà Sơn Thị H phải chịu 18.650.000đ (*Mười tám triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Sơn Thị H, hoàn trả bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.950.000đ theo biên lai thu tiền số 0009327 ngày 20/03/2017 và biên lai số 0012548 ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và cung cấp thông tin: ông Sơn Ngọc K, ông Sơn Ngọc C, bà Sơn Thị L, bà Sơn Thị D, bà Sơn Thị H, bà Sơn Thị H mỗi người phải có nghĩa vụ chịu 254.000đ (*Hai trăm năm mươi bốn ngàn đồng*). Các ông K, ông C, bà L, bà H, bà D trước đây mỗi người đã nộp tạm ứng 1.000.000đ xem như các ông bà đã nộp xong.

Chi Cục Thi hành án Dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh thu từ bà Sơn Thị H 254.000đ để hoàn trả lại cho ông Sơn Ngọc K.

- Ông Sơn Ngọc K được quyền liên hệ Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh để nhận lại số tiền 492.000đ.

- Ông Sơn Ngọc C, bà Sơn Thị L, bà Sơn Thị D, bà Sơn Thị H được quyền liên hệ Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh để mỗi người nhận lại số tiền 746.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã (phường) nơi đương sự cư trú.

Bản án này 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 Điều 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.

** Nơi nhận:*

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND TP Trà Vinh;
- THADS TP Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký đóng dấu)

Lê Thị Gấm