

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Số: 243/2018/QĐPT-DS

Ngày: 10-10-2018

V/v yêu cầu xác định quyền sở
hữu, quyền sử dụng tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Với Thành phần giải quyết việc dân sự:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tạng.

Thẩm phán: Ông Đinh Chí Tâm.

Thư ký phiên họp: Ông Nguyễn Trọng Hiếu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố C tham gia phiên họp: Ông Bùi Văn Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 02/2018/TLST-VDS ngày 17 tháng 7 năm 2018 về yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản theo Quyết định mở phiên họp số: 273 /2018/QĐPH-ST ngày 22 tháng 8 năm 2018.

1/ Người yêu cầu: Ông Trần Văn L, sinh năm 1953

Địa chỉ: Số nhà 446, đường T, tổ 35, khóm 4, phường 1, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1959

2/ Chị Trần Thị Bích C, sinh năm 1989

3/ Anh Trần Minh L1, sinh năm 1994

Địa chỉ: Cùng số nhà 446, đường T, tổ 35, khóm 4, phường 1, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4/ Phan Thị M, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số 122, Ngõ Thời N, Phường 1, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Nguyễn Phương D, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số C592A đường C, Phường 3, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

6/ Lê Thị H, sinh năm 1960

Địa chỉ: C 593A, tổ 29 khóm M, Phường 3, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

(Các đương sự có mặt tại phiên họp)

3/ Những vấn đề cụ thể yêu cầu Tòa án giải quyết:

* Theo đơn yêu cầu và tại phiên họp, Ông Trần Văn L trình bày: Năm 1977 ông kết hôn với người vợ trước nhưng đến năm 1987 thì ly hôn. Ngày 15/02/1988 ông nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn C thửa 42 và thửa 693, cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại tổ 19, khóm 4, phường 1, thị xã C. Tháng 11/1988, ông sống chung như vợ chồng với Bà Nguyễn Thị Đ (không có đăng ký kết hôn). Đến ngày 06/3/2003 ông được cấp quyền sử dụng đất phần đất trên nhưng là cấp cho hộ ông L, khi đó ông L không biết rõ giữa cấp cho hộ và cá nhân là khác nhau như thế nào nên ông không có khiếu nại.

Ngày 21/11/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố C quyết định thu hồi 33,5m làm đường T.

Năm 2010, bà Đ làm ăn thua lỗ nên ông L đã chuyển nhượng 135,7 m² đất cho bà Võ Thanh Đ để trả nợ, còn lại 121,3m² thì được cấp lại là thửa 207, tờ bản đồ số 20.

Như vậy, theo ông L thì diện tích đất trên là của riêng ông, do nhận chuyển nhượng trước khi chung sống với bà Đ, nên bà Đ cũng như các con ông không có phần quyền sử dụng đất, trong khi việc vay nợ và chơi hụi của bà Đ thì ông hoàn toàn không hay biết cho đến khi các chủ nợ kiện ra Tòa và khi Tòa án giải quyết cũng không có lần nào có mặt ông L. Do đó, nay ông L yêu cầu Tòa án xác định diện tích 121,3m² thửa 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại tổ 35, khóm 4, phường 1, Thành phố C là thuộc quyền sử dụng của cá

nhân ông L.

* Bà Nguyễn Thị Đ trình bày: bà và ông L chung sống từ tháng 11/1998 đến nay không có đăng ký kết hôn; bà thống nhất tài sản là phần đất nói trên (121,3m² thửa 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại tổ 35, khóm 4, phường 1 Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp) là thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông L, vì phần đất này được ông L nhận chuyển nhượng trước khi sống chung với bà.

* Chị Trần Thị Bích C và Anh Trần Minh L1, là con và thành viên còn lại trong hộ ông L cũng đều xác định diện tích đất 121,3m², thửa 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại tổ 35, khóm 4, phường 1, Thành phố C là thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông L.

* Theo văn bản ý kiến và tại phiên họp, bà Phan Thị M trình bày: Bà Đ có điều kiện thi hành án cho bà vì quyền sử dụng đất tại thửa 207, tờ bản đồ số 20, diện tích 121,3m² tọa lạc tại tổ 35, khóm 4, phường 1, Thành phố C do hộ Ông Trần Văn L đứng tên là tài sản của hộ, nên bà Đ được hưởng một phần tài sản trên.

* Theo văn bản ý kiến bà Nguyễn Phương D, bà Lê Thị H thì bà Đ có điều kiện thi hành án, vì quyền sử dụng đất tại thửa 207, tờ bản đồ số 20, diện tích 121,3m² tọa lạc tại tổ 35, khóm 4, phường 1, Thành phố C do hộ Ông Trần Văn L đứng tên là tài sản hộ, nên bà Đ được hưởng phần tài sản trên.

* Tại quyết định bản án sơ thẩm số 11/2018/DS-ST, ngày 13/6/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố C đã tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của Ông Trần Văn L xác định diện tích 120,2m², thửa 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Tổ 35, Khóm 4, Phường 1, Thành phố C là thuộc quyền sử dụng của cá nhân Ông Trần Văn L.

Ông L được quyền sử dụng $\frac{1}{4}$ diện tích đất 120,2m² thửa 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Tổ 35, Khóm 4, Phường 1, Thành phố C.

2. Lệ phí giải quyết việc dân sự phải nộp:

Ông Trần Văn L phải chịu 300.000 đồng lệ phí giải quyết việc dân sự, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án lệ phí là 300.000 đồng. Ông Trần Văn L đã nộp theo biên lai thu số 00294 ngày 5/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/6/2018, Ông Trần Văn L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử công nhận phần đất diện tích 121,3m² thuộc thửa số 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại tổ 35, Khóm 4, Phường 1, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là thuộc tài sản của cá nhân ông.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến đề nghị giữ nguyên quyết định sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của ông L.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên họp phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên họp phúc thẩm; sau khi nghe ý kiến của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên họp;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của Ông Trần Văn L, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc đất diện tích 121,3m² thuộc thửa số 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại tổ 35, Khóm 4, Phường 1, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do ông L đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng có nguồn gốc là của ông Trần Ngọc Tr và được ông L trả thành quả lao động cho ông Tr vào ngày 15/9/2002, nên được xem là ông L đã nhận chuyển nhượng của ông Tr và đến ngày 06/3/2003 thì phần đất này được cấp cho hộ ông L. Ngày 21/11/2007, Ủy ban nhân dân Thành phố C có quyết định thu hồi 33,5m trong phần đất nói trên để làm đường Trần Hưng Đ và năm 2010, hộ ông L đã chuyển nhượng 135,7m² đất cho bà Võ Thanh Đ, diện tích đất còn lại là 121,3m² và được cấp lại là thửa 207, tờ bản đồ số 20 như hiện nay đồng thời vẫn là cấp cho hộ ông L. Nay ông cho rằng toàn bộ diện tích này là thuộc quyền sử dụng cá nhân ông chứ không phải của hộ hay là tài sản chung của hộ ông.

Hội đồng xét xử xét thấy, ông L cho rằng phần đất này là phần diện tích đất còn lại của phần đất do ông nhận chuyển nhượng (trả thành quả lao động) của ông Tr vào ngày 15/02/1988, đến tháng 11/1988, ông mới chung sống với bà Đ, tức sau thời điểm ông nhận chuyển nhượng phần đất này, nên đây là tài sản có trước hôn nhân của ông L với bà Đ, nhưng lời trình bày trình bày này của ông L không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh, vì ông bà không có đăng ký kết hôn và văn bản về việc trả thành quả lao động không được công

chúng, chúng thực nên cũng chưa được xem là chứng cứ, và do ông Tr nay đã chết không thể làm rõ; trong khi bà Đ cũng chỉ trình bày rằng bà với ông L sống chung nhau từ năm 1988, không xác định cụ thể ngày tháng. Do đó, không có căn cứ cho rằng ông L chuyển nhượng phần đất này trước khi về sống chung với bà Đ. Mặt khác, sau đó, khi phần đất này được cấp quyền sử dụng vào năm 2003 thì là cấp cho hộ ông L, vì vậy, xác định đây là việc ông L đã tự nguyện nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại khoản 1 Điều 27 và khoản 2 Điều 32 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; còn việc ông L khai nại rằng do ông không hiểu biết pháp luật về sự khác biệt giữa việc cấp đất cho hộ và cho cá nhân là như thế nào nên ông không đã không có khiếu nại là không có cơ sở. Còn đối với các con và đồng thời là thành viên trong ông L, bà Đ lúc đó gồm Chị Trần Thị Bích C - sinh năm 1989 và Anh Trần Minh L - sinh năm 1994 cũng chỉ lần lượt 14 và 9 tuổi, chưa đủ tuổi lao động, chưa đủ năng lực dân sự về sở hữu tài sản và vì vậy, cũng không thuộc trường hợp có công sức tạo lập tài sản hoặc cùng được Nhà nước giao quyền sử dụng đất chung; mặt khác, nay chị C và anh L đều thừa nhận diện tích đất này là thuộc quyền sử dụng riêng của ông L, chị và anh không có phần quyền sử dụng nào trong phần đất này.

Như vậy, có căn cứ để xác định toàn bộ diện tích đất này tại thời điểm năm 2003, khi hộ ông L được cấp quyền sử dụng là thuộc tài sản chung của vợ chồng ông L, bà Đ; từ đó đến nay, trong hộ ông L cũng như giữa ông L với bà Đ cũng không có thỏa thuận gì về phần quyền sử dụng của các thành viên đối với phần đất này. Vì vậy, diện tích đất còn lại hiện nay là 121,3m², thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 20 nói trên vẫn là thuộc quyền sử dụng chung của ông L và bà Đ, tức là tài sản chung của ông L, bà Đ, nên mỗi người có $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng trong diện tích đất này, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử xác định ông L, bà Đ, chị C và anh L1 mỗi người có $\frac{1}{4}$ quyền sử dụng trong diện tích đất này là chưa căn cứ, là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, xác định ông L có $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng trong diện tích đất 121,3m², thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 20 nói trên và $\frac{1}{2}$ diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của bà Đ.

[2] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp không chấp nhận kháng cáo của ông L. Giữ nguyên quyết định số

11/2018/QĐDS-ST ngày 13/6/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố C. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 27, Điều 35, Điều 143, Khoản 2 Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 369, Điều 370, Điều 371, Điều 372 của Bộ luật tố tụng dân sự; đúng khoản 1 Điều 27 và khoản 2 Điều 32 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Trần Văn L.

- Sửa Quyết định dân sự sơ thẩm số 11/2018/QĐDS-ST ngày 13/6/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố C.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của Ông Trần Văn L về việc yêu cầu xác định toàn bộ diện tích đất 120,2m², thửa 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Tổ 35, Khóm 4, Phường 1, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là thuộc quyền sử dụng của cá nhân Ông Trần Văn L.

- Ông Trần Văn L có ½ quyền sử dụng trong diện tích đất 120,2m² thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại Tổ 35, Khóm 4, Phường 1, Thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

- Về lệ phí giải quyết việc dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn L phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng lệ phí đã nộp theo biên lai thu số 00294 ngày 5/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố C.

- Về lệ phí giải quyết việc dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn L phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng lệ phí đã nộp theo biên lai thu số 0003339 ngày 02/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố C.

Nơi nhận:

- Phòng GD & KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND TP. C;
- Chi cục THADS TP. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy