

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỘI AN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 57/2017/DS-ST

Ngày 15-9-2017

*V/v “Tranh chấp chia tài sản
chung”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỘI AN, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Như B...

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn L...

2. Ông Văn Thị H...

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị C... - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hội An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn X..., Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2017, tại: Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hội An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 19/2017/TL.ST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2017/QĐXXST-DS ngày 14/8/2017, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trương Thị T.... Sinh năm: 1939. *Có mặt*

Địa chỉ: Số 20, đường N, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam

- **Bị đơn:** Ông Đặng Ngọc M.... Sinh năm: 1969. *Vắng mặt*

Địa chỉ: Số 560, đường M, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Bà Đặng Thị Th.... Sinh năm: 1966. *Có mặt*

2/ Anh Nguyễn Quang H.... Sinh năm: 1984. *Có đơn xin xét xử vắng mặt*

Cùng địa chỉ: Số 20, đường N, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/3/2017, Bản tự khai ngày 05/4/2017 và các văn bản tố tụng khác trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trương Thị T... trình bày: Năm 1964, bà Trương Thị T... kết hôn với ông Đặng Q... và có với nhau 02 người con tên là Đặng Ngọc M... và Đặng Thị Th... Năm 1971 ông Đặng Q... chết, bà T... cùng các con sinh sống trên thửa đất được cha mẹ chồng cho tại thôn P, xã C (nay là khối P, phường C, thành phố Hội An) và được Ủy

ban nhân dân thị xã Hội An (nay là thành phố Hội An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trương Thị T... số vào sổ H00398 ngày 17/9/2007 tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 10, diện tích 276m². Năm 2008, thửa đất này bị thu hồi để xây dựng Khu đô thị Phước Trạch – Phước Hải nên hộ bà T... được Ủy ban nhân dân thành phố Hội An bố trí tái định cư tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An. Do con của bà T... là ông Đặng Ngọc M... không thỏa thuận được việc chia tài sản chung, nên bà Trương Thị T... khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hội An chia tài sản chung là giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², địa chỉ khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, ước trị giá là 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*) cho 03 thành viên trong hộ gia đình là bà Trương Thị T..., ông Đặng Ngọc M... và bà Đặng Thị Th... Tại phiên tòa, bà T... đồng ý với Kết luận của Hội đồng định giá tài sản thành phố Hội An với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm thực tế theo giá thị trường là 1.300.000.000 (*Một tỷ ba trăm triệu đồng*), bà T... có nguyện vọng nhận hiện vật là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m² và bồi trả lại tiền cho bà Th... và ông M...

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Bị đơn ông Đặng Ngọc M... không ký nhận bất cứ văn bản tố tụng nào của Tòa án mà không nêu lý do. Tại buổi làm việc và lấy lời khai ông Đặng Ngọc M... tại nhà ông M... ngày 17/7/2017, ông M... thừa nhận cha mẹ ông có 02 người con chung là ông và bà Đặng Thị Th.... Ông M... không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T..., vì: Ông cho rằng, thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An là do ông bà để lại, sau này dùng làm nhà thờ, bà Th... là con gái không có quyền can thiệp. Cuối buổi làm việc, ông M... thừa nhận biên bản ghi lời khai của ông là đúng nhưng ông từ chối ký vào biên bản lấy lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đặng Thị Th... trình bày: Bà Th... thừa nhận thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An có nguồn gốc như lời trình bày của bà T... là đúng. Thửa đất này thuộc quyền sử dụng của hộ bà T..., gồm có bà T..., bà Th... và ông M.... Nay bà Trương Thị T... khởi kiện chia tài sản chung là giá trị thửa đất này bà Th... hoàn toàn đồng ý, yêu cầu Tòa án chia giá trị thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An cho 03 người là bà Trương Thị T..., ông Đặng Ngọc M... và bà Đặng Thị Th....

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, anh Nguyễn Quang H... có đơn xin xét xử vắng mặt, theo văn bản trả lời ý kiến và Biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án, anh H... khai: Về nguồn gốc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, anh H... nghe nói lại là do nhà ngoại bị giải tỏa nên được bố trí tái định cư đối với thửa đất này. Trong thửa đất này, anh H... xác định mình không có công sức đóng góp gì, không có công bồi trúc hay có tài sản trên đất. Nay bà Trương Thị T... khởi kiện chia tài sản chung là thửa đất nói trên, nếu Tòa án giải quyết chia phần cho anh thì anh H... có nguyện

vọng giao hết phần mà anh được hưởng cho bà Trương Thị T....

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hội An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về tố tụng; đương sự đã chấp hành pháp luật tố tụng một cách nghiêm túc, đúng pháp luật. Đối với bị đơn ông Đặng Ngọc M..., việc chấp hành Giấy triệu tập tham gia phiên hòa giải và tham gia tố tụng tại phiên tòa là không nghiêm túc.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và lời trình bày, lời khai nhận của đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ thu thập được cho thấy việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật nên cần chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013; Điều 209, Điều 218 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận Đơn khởi kiện của bà Trương Thị T.... Bà Trương Thị T..., bà Đặng Thị Th... và ông Đặng Ngọc M... mỗi người được nhận 1/3 giá trị tài sản chung nếu một trong các chủ sở hữu có yêu cầu bán phần quyền sở hữu của mình. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng: Đây là vụ án có tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản, mà bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Hội An nên Tòa án nhân dân thành phố Hội An thụ lý, giải quyết vụ án là đúng Thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 26; Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bị đơn ông Đặng Ngọc M... đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng tại phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông M....

Về nội dung: Bà Trương Thị T... khởi kiện chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất tại thửa số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², địa chỉ khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, vào sổ số CH00645 ngày 14/5/2015. Về nguồn gốc thửa đất này, Công văn số 3150/UBND ngày 29/8/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hội An xác định *“là đất được bố trí tái định cư sau khi hộ bà Trương Thị T...bị thu hồi thửa đất số 05, tờ bản đồ số 08, diện tích 276m²”*.

Về nguồn gốc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 08, diện tích 276m², hồ sơ đăng ký theo nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 10, diện tích 248m², loại đất thổ cư do bà Trương Thị T... kê khai, đăng ký và đã được Ủy ban nhân dân thị xã Hội An (nay là thành phố Hội An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00398 ngày 17/9/2007 tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 10, diện tích 276m² cho hộ bà Trương Thị T.... Do đó, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định tài sản chung mà nguyên đơn khởi kiện để chia thuộc quyền sử dụng của hộ bà Trương Thị T.... Như vậy, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng thửa đất số 16, tờ bản đồ số 10, diện tích 276m², hộ bà Trương Thị T... gồm có 04 nhân khẩu, là bà Trương Thị T... (là chủ hộ), ông Đặng Ngọc M..., bà Đặng Thị Th... và anh Nguyễn Quang H....

Tại phiên tòa, anh Nguyễn Quang H... vắng mặt, có tại hồ sơ vụ án, anh H... có Đơn xin khước từ chia tài sản đề ngày 24/7/2017, nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2017, anh H...cho rằng nếu Tòa án chia tài sản chung mà anh H... được hưởng thì anh đồng ý giao hết phần mà anh được hưởng cho bà Trương Thị T..., Hội đồng xét xử thấy: Mặc dầu tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 10, diện tích 276m² ngày 17/9/2007, anh H... là một thành viên trong hộ gia đình sau này bị giải tỏa thu hồi đất và tái định cư, nhưng xét về nguồn gốc thửa đất bị thu hồi thì đây là đất ở, được cha mẹ chồng bà T... cho vợ chồng bà để làm nhà từ năm 1964, đến năm 1971 chồng bà T... là ông Đặng Q... chết, trải qua các thời kỳ biến động đất và đăng ký đất đai thì bà T... là người đứng tên kê khai, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trương Thị T... không căn cứ vào sổ nhân khẩu trong hộ. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ngày 17/9/2007) cho đến khi bị thu hồi giải tỏa, đây là thửa đất để trống và hộ gia đình bà T... không làm nhà ở trên thửa đất này. Anh H... cũng thừa nhận bản thân không có công sức đóng góp vào thửa đất nói trên, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chia quyền về tài sản chung cho anh Nguyễn Quang H... tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy nội dung khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung là có căn cứ. Theo đó, thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An, vào sổ số CH00645 ngày 14/5/2015 được chia đều cho 03 người là bà Trương Thị T..., bà Đặng Thị Th... và ông Đặng Ngọc M....

Đối với ý kiến của ông Đặng Ngọc M... về việc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại là do ông bà để lại, sau này dùng làm nhà thờ. Hội đồng xét xử thấy: Thửa đất này do Ủy ban nhân dân thành phố Hội An cấp cho hộ bà Trương Thị T... ngày 14/5/2015 để tái định cư sau khi hộ bà T... bị thu hồi thửa đất số 05, tờ bản đồ số 08, diện tích 276m² tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại. Ông M... không có chứng cứ nào chứng minh cho ý kiến của mình là có căn cứ pháp luật. Do đó, ý kiến của ông M... không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T... về việc chia tài sản chung là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An cho các thành viên trong hộ gia đình bà T... là: Bà Trương Thị T..., bà Đặng Thị Th... và ông Đặng Ngọc M... thành 03 phần bằng nhau.

Tại phiên tòa, bà T... và bà Th... thống nhất với Kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản, giá trị thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại tại thời điểm xét xử là 1.300.000.000 đồng (Một

tỷ ba trăm triệu đồng). Bà T... có nguyện vọng được nhận quyền sử dụng đất và thối trả bằng hiện vật cho bà Th... và ông M.... Do đó, Hội đồng xét xử giao quyền sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An cho bà Trương Thị T... và bà T... có nghĩa vụ thối trả cho bà Đặng Thị Th... và ông Đặng Ngọc M... mỗi người 1/3 giá trị quyền sử dụng đất, tương ứng với số tiền 433.333.000 đồng (*Bốn trăm ba mươi ba triệu ba trăm ba ba ngàn đồng*).

Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết 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, các đương sự phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần tài sản mà mình được nhận. Đối với bà Trương Thị T..., do bà T... là Người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 26, Điều 35 điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 209, Điều 218 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T... đối với ông Đặng Ngọc M... về việc chia tài sản chung là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An.

2. Chia phần cụ thể như sau: Bà Trương Thị T... được toàn quyền sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 8, diện tích 200m², tại khối Phước Trạch, phường Cửa Đại, thành phố Hội An được Ủy ban nhân dân thành phố Hội An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số CH00645 ngày 14/5/2015.

Bà Trương Thị T... có nghĩa vụ thối trả cho bà Đặng Thị Th... và ông Đặng Ngọc M... mỗi người tương ứng với số tiền 433.333.000 đồng (*Bốn trăm ba mươi ba triệu ba trăm ba ba ngàn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

3. Án phí Dân sự sơ thẩm:

- Bà Đặng Thị Th... phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 20.833.000 đồng (*Hai mươi triệu tám trăm ba mươi ba ngàn đồng*).

- Ông Đặng Ngọc M... phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.833.000 đồng (*Hai mươi triệu tám trăm ba mươi ba ngàn đồng*).

Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 15/9/2017).

Đối với Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND Tp Hội An;
- Chi cục T.H.A dân sự Tp Hội An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

(Đã ký)

Võ Như B...