

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỘC HÓA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 32/2021/DS-ST

Ngày: 27-5-2021

V/v tranh chấp yêu cầu chia tài sản
chung là quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỘC HÓA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Khởi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Nhữn
2. Ông Trần Khánh Hội

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Anh, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phượn, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 27 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 83/2020/TLST-DS ngày 23/6/2020, về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2021/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1984; Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An (có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1978; địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.(vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Văn H, sinh năm: 1959; Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện Mộc Hóa. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày như sau:

Nguyên vào năm 2010, cha bà là ông Nguyễn Văn H có cho chị em bà là bà và bà Nguyễn Thị Th một thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01, diện tích là 6.785m², tọa lạc tại xã T, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An, giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BC 330974. Sau khi cha bà cho đất xong, bà và bà Th tự thỏa thuận đo đạc phân chia đất với nhau có ranh giới giữa hai bên, của ai thì người đó làm từ năm 2010 cho đến nay. Nhưng vào đầu năm 2020 chị em bà bắt hòa nên bà Th có hành vi độc chiếm, bà Th kéo rào ngăn chặn không cho bà sản xuất. Bà yêu cầu bà Th tách giấy phần đất của bà đang sử dụng ra cho bà nhưng bà Th không chịu, bà đã làm đơn khởi kiện ra ủy ban nhân dân xã nhờ giải quyết nhưng ủy ban nhân dân xã giải quyết không được nên chuyển hồ sơ lên Tòa án.

Nay bà T yêu cầu chia tài sản chung giữa bà và bà Th là thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01, diện tích là 6.785m², tọa lạc tại xã T, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An, yêu cầu bà Th tách giấy chứng nhận quyền sử dụng của một phần thửa số 267. Bà thống nhất với mảnh trích đo bản đồ địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Mộc Hóa huyện, ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Bà Nguyễn Thị Th thừa nhận vào năm 2010 cha bà là ông Nguyễn Văn H có cho chung bà và bà T thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01, diện tích trong giấy là 6.785m² và hai bên đã phân chia quyền sử dụng đất ra làm hai phần có ranh giới hai bên. Bà Th cũng đồng ý chia bà T phần đất mà bà T đang sử dụng từ trước đến nay, phần đất còn lại mà bà đang sử dụng từ trước đến nay là của bà theo ranh giới hai bên thỏa thuận. Nhưng bà không đồng ý tách giấy cho bà T và cũng không ký bất kỳ giấy tờ gì.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn H trình bày:

Vào năm 2010, ông có cho chung hai đứa con ông là bà Nguyễn Thị Th và Nguyễn Thị T một thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01, diện tích là 6.785m², loại đất lúa. Ông xác định là cho chung mỗi đứa một nửa, sau khi cho xong tự hai chị em thỏa thuận ngăn bờ tự chia với nhau. Nay bà T và bà Th bất đồng nên ông cũng đề nghị Tòa án xét xử chia phần đất trên theo hiện trạng mà hai bên đã tự nguyện chia từ năm 2010 và tách giấy riêng cho mỗi người để dễ dàng sử dụng và định đoạt riêng theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, ngày 02/6/2020 Tòa án nhận đơn khởi kiện cùng tài liệu chứng cứ của đương sự nếu thấy thuộc thẩm quyền, thì Thẩm phán phải thông báo ngay cho đương sự nộp tạm ứng án phí nhưng đến ngày 23/6/2020 mới ra Thông báo cho đương sự là vi phạm khoản 1, Điều 195 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử vụ dân sự sơ thẩm.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của BLTTDS năm 2015. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Th chưa thực hiện đúng theo quy định của BLTTDS bà Th vắng mặt tại phiên tòa xét xử ngày 23/4/2021 và ngày 21/5/2021.

Về quá trình thụ lý vụ án: Việc Tòa án xác định quan hệ tranh chấp và tiến hành thụ lý yêu cầu của nguyên đơn là đảm bảo có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật về “Thẩm quyền giải quyết những tranh chấp về dân sự thuộc Tòa án cấp huyện”; được quy định tại Khoản 2, Khoản 9, Điều 26, Điểm a, Khoản 1, Điều 35, Điểm a, điểm c Khoản 1, Điều 39, Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 2, Khoản 9, Điều 26, Điểm a, Khoản 1, Điều 35, Điểm a, điểm c Khoản 1, Điều 39, Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 210, Điều 219 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Các Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013

Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà T, bà T được sử dụng phần diện tích 2.973m², bà Th được sử dụng phần diện tích 2.849m² tất cả đều thuộc thửa 267, loại đất rừng sản xuất, thuộc tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã T (theo mảnh trích đo địa chính vào ngày 03/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Hóa).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, do đó quan hệ tranh chấp là “chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”. Bị đơn bà Nguyễn Thị Th cư trú tại huyện Mộc Hóa; đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại xã T, huyện Mộc Hóa nên căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Xét bị đơn bà Nguyễn Thị Th đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy phải chia phần tài sản chung là phần đất diện tích 6.785m², tại thửa 267,

thuộc tờ bản đồ số 1, loại đất rừng sản xuất, tọa lạc tại xã T, huyện Mộc Hóa được UBND huyện Mộc Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Th đứng tên quản lý và sử dụng. Hiện nay do muốn tách thửa để sử dụng riêng, nên bà T yêu cầu bà Th tiến hành đo đạc để làm thủ tục tách thửa nhưng bà Th không đồng ý.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn H thừa nhận thửa 267 có nguồn gốc là của ông cho chung 02 con gái là bà Th và bà T, ông cũng đồng ý chia thửa đất trên cho 02 con. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Th thừa nhận thửa 267 là tài sản chung của bà và bà T. Ngoài ra, bà cũng đồng ý chia quyền sử dụng đất thửa 267 với bà T theo ranh giới thực tế giữa các bên.

Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính vào ngày 03/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Hóa xác định hiện trạng diện tích đất tranh chấp như sau: Diện tích thửa 267 là 6.785m², đo đạc thực tế 5.822m², sau khi xác định ranh thửa 267 được chia thành 02 phần:

+ Phần thứ nhất: có diện tích 2.849m² bà Nguyễn Thị Th sử dụng từ trước đến nay có vị trí tiếp giáp: phần đất của ông Đinh Tấn Th; giáp Sông Vàm Cỏ Tây; giáp một phần thửa 267 do bà T đang sử dụng; giáp đường có rải đá.

+ Phần thứ hai: có diện tích 2.973m² do bà Nguyễn Thị T quản lý sử dụng từ trước đến nay có vị trí tiếp giáp: Sông Vàm Cỏ Tây; giáp Rạch; giáp một phần thửa 267 bà Th đang sử dụng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở xác định thửa 267 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Th. Đồng thời yêu cầu của bà Nguyễn Thị T chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa 267 theo mảnh trích đo bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tại Mộc Hóa ngày 03/12/2020 là phù hợp với quy định tại Điều 219 Bộ luật dân sự 2015 nên có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: 8.850.000 đồng, bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[6] Về án phí: Theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn H: thửa đất số 267, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Mương Khai, xã T, huyện Mộc Hóa tại thời điểm 01/2021 có giá trị là: 591.978.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Th mỗi người phải chịu án phí trên giá trị phần diện tích quyền sử dụng đất được chia.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1, Điều 39; Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 210, Điều 219 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Th là quyền sử dụng đất thửa đất số: 267, tờ bản đồ số 01, loại đất rừng sản xuất, diện tích thực tế 5.822 m², tọa lạc tại xã T, huyện Mộc Hóa, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 330974, cụ thể như sau:

1.1. Bà Nguyễn Thị T được sử dụng phần đất có diện tích 2.973m², có vị trí tiếp giáp: Sông Vàm Cỏ Tây; giáp Rạch; giáp một phần thửa 267 bà Nguyễn Thị Th đang sử dụng.

1.2. Bà Nguyễn Thị Th được sử dụng phần đất có diện tích 2.849m², có vị trí tiếp giáp: phần đất của ông Đinh Tấn Thành; giáp Sông Vàm Cỏ Tây; giáp một phần thửa 267 do bà T đang sử dụng; giáp đường có rải đá.

Vị trí, diện tích, kích thước, tứ cận cụ thể các phần đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 102-2020 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Mộc Hóa duyệt ngày 03/12/2020.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Th có trách nhiệm liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 15.114.656 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Th 14.484.244 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chuyển tiền tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị T đã nộp 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0003152 ngày 23/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mộc Hóa sang thu án phí, bà Nguyễn Thị T còn phải nộp thêm số tiền là 11.364.656 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày (mười lăm ngày) kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày (mười lăm ngày) kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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, 7a 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Mộc Hóa;
- CC.THADS huyện Mộc Hóa;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Văn Khởi