TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỌ XUÂN** **TỈNH THH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2020/DS-ST
Ngày: 21/9/2020
V/v Tranh chấp tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN, TỈNH THH HÓA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Đức Trí;

2. Ông Đỗ Trọng Hoành.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Cao Thị Bình - Thư ký tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân.

- *Đại diện viên kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân tham gia phiên tòa*: Ba Trần Thị Tỉnh - kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2020/DS-ST ngày 12 tháng 12 năm 2020, về việc *"Tranh chấp tài sản chung"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2020/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2020/QDDS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N - sinh năm 1964, có mặt;

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C - sinh năm 1957, vắng mặt.

Đều trú tại: Thôn C. T, xã X. P, huyện Thọ Xuân, tỉnh THh Hóa;

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/11/2019, các tại liệu, chứng cứ có tại hoof sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn, chị Nguyễn Thị N trình bày:*

Tôi có bố, mẹ là Nguyễn Văn Kỳ và Đỗ Thị Mỹ, bố tôi mất năm 1995 mẹ tôi mất năm 1994. Bố mẹ tôi sinh được 6 người con, chị đầu là Nguyễn Thị Lâm, chị thứ hai là Nguyễn Thị P, anh thứ ba Nguyễn Văn Hh, thứ tư là chị Nguyễn Thị C, thứ 5 là chị Nguyễn Thị Hg và tôi là em út. Bốn người đã lập gia đình chỉ còn tôi và chị Nguyễn Thị C chung sống với bố mẹ. Khi bố mẹ tôi còn sống đã cho hai chị em tôi mảnh đất tại thôn

Cửu Trát, xã X. P, huyện Thọ Xuân. Năm 2002 hai chị em tôi làm chung một ngôi nhà hai gian xây tường lợp bơrôximăng, diện tích 7m x 3,8m = 26,6m2, chi phí khi làm hết 16.000.000đ và một cái bếp diện tích = 6m2 trị giá lúc làm 2.500.000đ, sân giếng, chuồng gà, nhà tắm trị giá 1.800.000đ. Tổng chi phí hết 20.300.000đ. Đến cuối năm 2013 chị em tôi phân chia đất mỗi người một thửa. Ngày 15 tháng 4 năm 2014 UBND huyện Thọ Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai chị em tôi. Thửa của tôi là 470 tờ bản đồ số 13, diện tích là 672,4m2; thửa của chị Nguyễn Thị C là số 470a tờ bản đồ số 13, diện tích là 515,5m2. Ngôi nhà, bếp và một phần ba ống khói nằm trên đất của tôi. Còn hai phần ba ống khói nằm trên đất của chị C. Nay tôi đề nghị Tòa án chia đôi số tài sản trên của hai chị em gồm: Nhà, bếp và các công trình phụ trên đất. Tôi xin được nhận nhà, bếp và ống khói. Tôi có trách nhiệm tHh toán số tiền lại cho chị C để chị C lấy tiền làm nhà ở trên đất của chị C.

* Về phía chị Nguyễn Thị C, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc, chỉ khi Tòa án xuống làm việc tại nơi tranh chấp thì bà C lúc ký nhận văn bản, lúc thì không ký nhận.

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Sau khi có đơn của bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định, định giá tài sản chung, kết quả như sau:

* Về đất:

- Thửa đất 470, tờ bản đồ số 13 của bà Nguyễn Thị N thuộc thôn C. T, xã X. P, huyện Thọ Xuân giáp danh tứ cận, chiều rộng hướng Đông giáp đường giao thông rộng 10,7m; chiều rộng hướng Tây giáp thửa 433 rộng 7,62m; Chiều sâu hướng Nam giáp thửa của bà Nguyễn Thị C dài 74,1m; chiều sâu hướng bắc giáp thửa 432 hộ ông Phùng Văn Hòa là 74,1m.

Tổng là: 672,4m2 x 500.000đ/m2, thành tiền là 336.200.000đ.

- Thửa đất 470a, tờ bản đồ số 13 Thửa đất 470, tờ bản đồ số 13 của bà Nguyễn Thị C thuộc thôn C. T, xã X. P, huyện Thọ Xuân giáp danh tứ cận, chiều rộng hướng Đông giáp đường giao thông rộng 8,0m; chiều rộng hướng Tây giáp thửa 433 hộ ông Cao Văn Bình rộng 7,2m; chiều rộng phía Bắc giáp thửa 470, hộ bà Nguyễn Thị N dài 74,1m; chiều rộng phía Nam giáp thửa 470b, hộ bà Nguyễn Thị Nhàn dài 74,1m.

Tổng là: 551,5m2 x 500.000đ/m2, thành tiền là 275.750.000đ.

* Về nhà, vật kiến trúc trên đất:

- Nhà, gồm 01 ngôi nhà cấp 4 hai gian, diện tích sử dụng là 41,325m2; 01 bếp nấu diện tích 16m2; 01 chuồng gà diện tích 3,04m2; 01 bán bình bằng proximang phía sau nhà diện tích 14,4m2.

Nhà xây năm 2002 có giá trị sử dụng là 41,32 x 2.004.000đ x 25% = 23.803.200đ; bếp, xây 2002 có giá trị sử dụng là 16,59m2 x 1.044.000đ x 15% = 2.597.994đ.

- 01 Chuồng gà, 01 bán bình, 01 nhà vệ sinh đã hết giá trị sử dụng;

- Các tài sản khác gồm: 01 quạt lúa bằng gõ quay tay trị giá 100.000đ; 01 ghế thắp hương bằng gỗ trị giá 20.000đ;

- Ngoài ra còn 01 mâm đồng đã cũ; 01 sân gạch; 01 bức tường rào phía trước nhà bà N không yêu cầu định giá.

- Trên thửa đất 470a của bà Nguyễn Thị C là 01 nhà tắm xây tường gạch không nung, lợp ngói proximang có diện tích 4,3m2 đã hết giá trị sử dụng.

Ngoài các tài sản trên, hai bên đương sự thống nhất không yêu cầu thẩm định, định giá bất cứ tài sản khác, kể cả các cây cối trên đất. Tài sản riêng của ai, cây trên đất của ai người đó tự nhận, hưởng.

Tổng giá trị về nhà và vật kiến trúc trên là 26.548.194đ.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên Tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về quá trình tiến hành tố tụng của thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị N.

Chia cho bà N tài sản gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 hai gian diện tích là 41,325m2; 01 bếp nấu diện tích 16m2; 01 chuồng gà diện tích 3,04m2; 01 bán bình bằng proximang phía sau nhà diện tích 14,4m2; 01 nhà vệ sinh; 01 quạt lúa bằng gỗ quay tay; 01 ghế thắp hương bằng gỗ.

Chia cho bà C được hưởng ½ số tiền từ các tài sản chung đã được định giá là 13.260.597đ; 01 chiếc mâm đồng đã cũ; 01 nhà tắm xây tường gạch không nung, lợp ngói proximang có diện tích 4,3m2 nằm trên thửa đất 470a của bà Nguyễn Thị C.

Và Ghi nhận việc bà N tự nguyện giao cho bà C số tiền là 1.739.403đ.

Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự vì thuộc hộ nghèo.

Tại phiên toà nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu của mình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Ngày 12/11/2019, chị Nguyễn Thị N khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thnh Hóa về việc chia tài sản chung và Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 12 Điều 25; Điều 33; Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004.

Bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân giải quyết *"Tranh chấp tài sản chung"*, đây là tranh chấp về quyền sở hữu đối với tài sản. Theo qui định tại khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật

Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh THh Hóa.

[2]. ***Về nội dung khởi kiện***: Quá trình giải quyết và tại phiên Tòa, bà C, bà N đều công nhận tài sản chung gồm:

- 01 ngôi nhà cấp 4 hai gian, diện tích là 41,325m2; 01 bếp nấu diện tích 16m2; 01 chuồng gà diện tích 3,04m2; 01 bán bình bằng proximang phía sau nhà diện tích 14,4m2.

- 01 Chuồng gà; 01 bán bình; 01 nhà vệ sinh; 01 sân gạch; 01 tường rào; 01 đường dây điện; 01 mâm đồng đã cũ; 01 quạt lúa bằng gỗ quay tay; 01 ghế thắp hương bằng gỗ.

[3]. Nguyên đơn yêu cầu chia các tài sản gồm:

Bà N đề nghị giao cho bà sở hữu các tài sản gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 hai gian diện tích là 41,325m2; 01 bếp nấu diện tích 16m2; 01 chuồng gà diện tích 3,04m2; 01 bán bình bằng proximang phía sau nhà diện tích 14,4m2; 01 nhà vệ sinh; 01 sân phơi; 01 bức tường xây gạch phía trước nhà; 01 quạt lúa bằng gỗ quay tay; 01 ghế thắp hương bằng gỗ.

Bà N đề nghị giao cho bà C ½ số tiền các tài sản chung đã được định giá là 13.260.597đ; 01 đường giây điện và đồng hồ điện hiện đang được sử dụng, dẫn từ cột điện do nhà nước quản lý từ đầu ngõ vào nhà chung, khi bà C làm nhà ra ở riêng; 01 mâm đồng; và 01 nhà tắm xây tường gạch không nung, lợp ngói proximang có diện tích 4,3m2 nằm trên thửa đất 470a của bà Nguyễn Thị C.

Bà N không yêu cầu thẩm định, định giá diện tích sân và bức tường xây phía trước nên bà tự nguyện giao thêm cho bà C số tiền là 1.739.403đ. Nên cần được ghi nhận.

Tổng số tiền mà bà N giao cho bà C là 15.000.000đ.

Bà N chịu trách nhiệm và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ toàn bộ 01 ống khói bếp hiện nằm trên đất của bà N và bà C.

[4]. Hội đồng xét xử xét thấy:

Các tài sản chung của bà N và bà C nhiều nhiều năm nay hai người đã cùng sử dụng chung, tiền tạo nên khối tài sản chung này là một phần lớn tiền của bố mẹ hai bà để lại (từ tiền bán trâu). Tuy nhiên khoảng 3 năm trở lại đây hai chị em thường xảy ra mâu thuẫn, chửi bới nhau, làm ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình an ninh trật tự tại khu dân cư.

Qua các lần giải quyết việc tranh chấp này, bà N và chính quyền ở địa phương cho biết, bà C còn thường xuyên cầm gậy, vật rắn bất ngờ đánh vào đầu, người bà N, có lần gây thương tích chảy máu, bà con lối xóm, chính quyền địa phương đã nhiều lần phải đến can ngăn, hòa giải, giải quyết. Do lo sợ nên khoảng 16 tháng trở lại đây, tối

đến bà N phải đi ngủ nhờ ở nhà hàng xóm. Ngoài ra bà C còn nhiều lần dùng gậy đập phá tài sản riêng của bà N như bếp ga, xoong, nồi, quạt,…

Việc tiếp tục để bà N và bà C cùng chung sống với nhau trong một nhà là không thể được, sẽ tiếp tục gây mất trật tự ở địa phương, gây ảnh hưởng không nhỏ đến việc sinh sống của bà con lối xóm, mặt khác có thể gây nguy hiểm đến sức khỏe, tính mạng cho bà N.

Nguyện vọng của bà N là được giao nhà và giao lại giá trị nhà ở, bếp nấu bằng tiền mặt cho bà C để bà C tạo lập chỗ ở mới là phù hợp.

Do vậy, cần thiết phải giao lại toàn bộ khu nhà và một số vật kiến trúc khác là tài sản chung của 2 bà N và C nằm trên đất của bà N để bà N sở hữu, còn bà N có trách nhiệm giao cho bà C ½ giá trị tài sản chung cho bà C.

Đối với các thửa đất 470, tờ bản đồ số 13 của bà Nguyễn Thị N và thửa đất 470a, tờ bản đồ số 13 Thửa đất 470, tờ bản đồ số 13 của bà Nguyễn Thị C tại thôn C. T, xã X. P, huyện Thọ Xuân, tỉnh THh Hóa. Sau khi các cơ quan có thẩm quyền đo đạc thì diện tích đất của 2 hộ bà N, bà C đủ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trước đó. Mặt khác trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án không ai yêu cầu Tòa án xem xét hay xảy ra tranh chấp giữa các đương sự nên Hội đồng xét xử không xét.

[5]. Về án phí: Các đương sự thuộc hộ nghèo nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6]. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39; khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 164, 170, 224 và Điều 226 Bộ luật Dân sự năm 2005. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Truyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về yêu cầu chia tài sản chung.

2. Về tài sản;

- Chia cho bà N:

Gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 hai gian diện tích là 41,325m2; 01 bếp nấu diện tích 16m2; 01 chuồng gà diện tích 3,04m2; 01 bán bình bằng proximang phía sau nhà diện tích 14,4m2; 01 nhà vệ sinh; 01 sân phơi; 01 bức tường xây gạch phía trước nhà; 01 quạt lúa bằng gỗ quay tay; 01 ghế thắp hương bằng gỗ.

- Bà N có trách nhiệm giao lại bằng tiền cho bà C ½ giá trị tài sản chung của 2 bà là 13.260.579đ. Ghi nhận việc bà N tự nguyện giao thêm cho bà C số tiền là 1.739.403đ.

Tổng bà N phải giao cho bà C là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

Bà N chịu trách nhiệm tháo dỡ 01 ống khó chung đang năm trên phần đất của bà và bà C.

- Chia cho bà C:

Nhà có giá trị sử dụng = 23.803.200đ; bếp có giá trị sử dụng là = 2.597.994đ; 01 quạt lúa bằng gỗ quay tay giá trị = 100.000đ; 01 ghế thắp hương bằng gỗ giá trị = 20.000đ.

Tổng giá trị về nhà và vật kiến trúc trên là 26.548.194đ *(Hai mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn một trăm chín mươi tư đồng).*

Bà C được hưởng ½ số tiền từ các tài sản chung đã được định giá là 13.260.597đ.

01 chiếc mâm đồng đã cũ; 01 nhà tắm xây tường gạch không nung, lợp ngói proximang có diện tích 4,3m2 nằm trên thửa đất 470a của bà Nguyễn Thị C.

Tổng số tiền mà bà C được từ bà N là 15.000.000đ *(Mười lăm triệu đồng chẵn).*

3. Về án phí: Miễn án dân sự sơ thẩm cho bà N và bà C.

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 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.

4. Về kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị hại vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Thọ Xuân
- Chi cục THA DS huyện Thọ Xuân;
- UBND TT S. V;
- Lưu hồ sơ

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

Nguyễn Tiến Dũng