

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 55 /2024/DS-ST

Ngày: 28- 6 -2024

V/v “*Tranh chấp chia tài sản chung
là quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Kiệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tăng Tài Thủ

2. Bà Thái Ánh Trinh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Mỹ Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Kim Xa - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - thành phố Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 253/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 440/2024/QĐXXDS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 530A/TB-TA ngày 07 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Phước T – sinh năm 1945. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực L, P. T, Q. T, Tp ..

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lý Bá C – Sinh năm 1971.

Cư trú: Khu vực P, P. T, Q. T, Tp .. Theo Giấy ủy quyền được chứng thực số 850, quyền số 02 – SCT/CK,CD ngày 08/9/2022 tại Văn phòng C1. Có mặt.

2. *Bị đơn:*

2.1. Anh Nguyễn Long T1 – sinh năm 1999. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực L, P. T, Q. T, Tp ..

2.2. Chị Nguyễn Bích T2 – sinh năm 1997. Vắng mặt

Cư trú: Khu vực L, P. T, Q. T, Tp ..

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Nguyễn Thị Hồng T3 – sinh năm 1976. Vắng mặt

Nơi đăng ký thường trú: Khu vực L, P. T, Q. T, Tp ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 1265 – tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Ấp L, thị trấn T, huyện T (nay là Khu vực L, P. T, Q. T, Tp ., trước đây là đất công tại kênh Rạch Chùa. Đến ngày 18/12/2006, Ủy ban nhân dân quận T ban hành Quyết định số 3171/QĐ/UBND về việc giao quyền sử dụng đất với phần đất này cho hộ gia đình ông Nguyễn Phước T. Theo đó, ông T đã thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất $2.400.000 \text{ đồng} \times 13,3 \text{ m}^2 = 31.920.000 \text{ đồng}$, và được Ủy ban nhân dân huyện T (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 01092 ngày 10 tháng 5 năm 2007 cho ông Nguyễn Phước T đại diện hộ gia đình đứng tên sử dụng. Kể từ đó đến nay, ông T là người trực tiếp quản lý sử dụng đất và nộp thuế hàng năm cho nhà nước.

Căn cứ Công văn số 979/CAQ- QLHC ngày 04/8/2022 của Công an quận T, về việc trả lời xác nhận hộ gốc cho công dân, thì hộ khẩu gia đình ông Nguyễn Phước T TỪ NĂM 1995 đến năm 2015 có 05 thành viên gồm:

Nguyễn Văn D - sinh năm 1904 (chủ hộ), xóa tử năm 2002;

Nguyễn Phước T - sinh năm 1945 (con);

Nguyễn Bích T2 – sinh năm 1997 (cháu), nhập khẩu năm 1997;

Nguyễn Long T1 – sinh năm 1999 (cháu), nhập khẩu năm 2000;

Nguyễn Thị Hồng T3 – sinh năm 1976, nhập khẩu năm 2002.

Hiện nay, bà T3, chị T2 và anh T1 đã không còn chung sống chung gia đình với ông T.

Vừa qua, ông T làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1265 – tờ bản đồ số 03, đổi tên thành thửa 595 – tờ bản đồ số 21, theo Mảnh trích đo địa chính số 242 – 2022 ngày 03/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T. Tuy nhiên, quá trình thực hiện thủ tục hành chính thì hai cháu nội là Nguyễn Bích T2 và Nguyễn Long T1 không chịu ký tên xác nhận quyền sử dụng đất của thành viên hộ gia đình. Ông T nhiều lần thương lượng nhưng hai cháu T2 và T1 luôn né tránh.

Nhận thấy, vào năm 1997 và năm 2000, ông T nhập hộ khẩu cho hai cháu T2 và T1 là để cho hai cháu ổn định chỗ ở. Nay hai cháu Nguyễn Bích T2 và Nguyễn Long T1 dựa vào điểm có chung hộ khẩu gia đình nên gây khó khăn cho ông T trong việc thực hiện đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông Nguyễn Phước T khởi kiện.

Theo Đơn khởi kiện ngày 12/4/2023 và Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 27/12/2023: Ông Nguyễn Phước T yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho ông được quyền sử dụng hợp pháp toàn bộ thửa đất số 1265 – tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Khu vực L, P. T, Q. T, Tp .. Nay đo đạc đổi thành thửa đất số 595 – tờ bản đồ số 21, diện tích $13,3 \text{ m}^2$, loại đất ODT, theo Mảnh trích đo địa chính số 242 – 2022 ngày 03/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T – Tp .. Buộc Nguyễn Bích T2 và Nguyễn Long T1 chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông tại thửa 1265. Ông T sẽ thôi hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị đất cho bà Nguyễn Thị Hồng T3.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Nguyễn Bích T2 và anh Nguyễn Long T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hồng T3 không đến tham gia tố tụng và không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ hay ý kiến, yêu cầu gì liên quan đến vụ án.

- *Tại phiên tòa*, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, chỉ rút lại đối với phần yêu cầu buộc Nguyễn Bích T2 và Nguyễn Long T1 chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông T tại thửa 1265; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt không rõ lý do.

- *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến*: Việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành của những người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do có cơ sở. Các vấn đề khác giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất số 1265 – tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Khu vực L, P. T, Q. T, Tp . (nay đo đạc đổi thành thửa đất số 595 – tờ bản đồ số 21, diện tích 13,3 m², loại đất ODT, theo Mảnh trích đo địa chính số 242 – 2022 ngày 03/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T – Tp .). Nguyên đơn đồng ý thối hoàn ½ giá trị quyền sử dụng đất cho thành viên hộ gia đình là bà Nguyễn Thị Hồng T3. Đây bản chất là quan hệ pháp luật về "*Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*". Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt – thành phố Cần Thơ, theo quy định tại khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đúng theo trình tự thủ tục tố tụng dân sự. Tòa án đã nhiều lần triệu tập nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn không đến tham gia tố tụng, nên vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khi đưa vụ án ra xét xử, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Vào ngày 18/12/2006, hộ gia đình ông Nguyễn Phước T được nhà nước giao quyền sử dụng đất tại thửa số 1265, diện tích 13,3 m², loại đất ở đô thị

(ODT), thuộc tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Khu vực L, P. T, Q. T, Tp . (nay đo đạc đổi thành thửa đất số 595 – tờ bản đồ số 21, diện tích $13,3 \text{ m}^2$, loại đất ODT, theo Mảnh trích đo địa chính số 242 – 2022 ngày 03/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T – Tp .). Ông T đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước; và được Ủy ban nhân dân huyện T (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 01092 ngày 10 tháng 5 năm 2007 cho ông Nguyễn Phước T đại diện hộ gia đình đứng tên sử dụng. Cho nên, quyền sử dụng đất thửa 1265 là tài sản chung hợp pháp của hộ gia đình ông Nguyễn Phước T.

Xét thấy, tại thời điểm nhà nước giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông T thì khi đó hộ gia đình có 04 thành viên là ông T, bà T3, chị T2 và anh T1. Tuy nhiên, lúc đó hai người cháu nội của ông T là chị T2 09 tuổi và anh T1 07 tuổi, thông thường phải được sống cùng gia đình cha mẹ, nhưng lại được ông T nhập chung vào hộ khẩu gia đình của ông T. Theo ông T khai việc nhập hộ khẩu cho hai cháu là để hai cháu có chỗ ở ổn định, là cũng có cơ sở. Ngoài ra, với độ tuổi của T2 và T1 khi đó cũng chưa thể có công sức đóng góp gì về tài sản của gia đình, trong khi thửa đất 1265 được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất $2.400.000 \text{ đồng/m}^2 \times 13,3 \text{ m}^2 = 31.920.000 \text{ đồng}$, và còn các khoản phí, lệ phí khác. Về mặt pháp lý, T2 và T1 khi đó cũng chưa có quyền định đoạt đối với tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình. Cho nên có thể khẳng định việc chị Nguyễn Bích T2 và anh Nguyễn Long T1 có tên trong hộ khẩu gia đình ông Nguyễn Phước T theo xác nhận tại Công văn số 979/CAQ- QLHC ngày 04/8/2022 của Công an quận T chỉ là hình thức thủ tục hành chính nhân khẩu.

Thửa đất số 1265 chỉ có diện tích $13,3 \text{ m}^2$, loại đất ở đô thị (ODT), thuộc tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Khu vực L, P. T, Q. T, Tp ., do diện tích nhỏ nên nếu chia theo hiện vật thì sẽ không thuận tiện sử dụng, nên cần công nhận toàn bộ diện tích thửa đất cho một người và người nhận hiện vật có nghĩa vụ thối hoàn giá trị. Như trên đã nhận định, hai người cháu của ông T là chị T2 và anh T1 không có đóng góp vào tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất 1265, nên chỉ xem xét chia cho hai người còn lại là ông T và bà T3. Theo đó, ông T là người trực tiếp quản lý sử dụng đất, nên cần giao toàn bộ thửa đất 1265 cho ông T nhận hiện vật, ông T có nghĩa vụ thối hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất cho bà T3. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 17/01/2024, thì tổng giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là $13,3 \text{ m}^2 \times 15.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 199.500.000 \text{ đồng}$, nên ông T phải thối hoàn cho bà T3 $\frac{1}{2} \times 199.500.000 \text{ đồng} = 99.750.000 \text{ đồng}$.

Từ những nhận định, đánh giá trên đây, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tổng cộng là 3.500.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí. Nghĩ nên công nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đây là quan hệ tranh chấp về chia tài sản chung, nên đương sự phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần tài sản được chia, trong đó:

Ông Nguyễn Phước T là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí.

Bà Nguyễn Thị Hồng T3 phải chịu án phí 05% x 99.750.000 đồng = 4.987.500 đồng.

[6] Ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở như đã phân tích.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các Điều: 5; 6; 26; 30; 35; 39; 147; 157; 165; 227; 228; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 212 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 166; 170; 203 của Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước T.

Ông Nguyễn Phước T được quyền sử dụng hợp pháp toàn bộ thửa đất số 1265 – tờ bản đồ số 03, diện tích 13,3 m², loại đất ODT, tọa lạc tại Khu vực L, P. T, Q. T, Tp .. Nay đo đạc đổi thành thửa đất số 595 – tờ bản đồ số 21, diện tích 13,3 m², loại đất ODT, theo Mảnh trích đo địa chính số 242 – 2022 ngày 03/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T – Tp ..

Ông Nguyễn Phước T có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Phước T có nghĩa vụ bồi hoàn ½ giá trị thửa đất nói trên cho bà Nguyễn Thị Hồng T3 với số tiền là 99.750.000 đồng (*chín mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi đồng*).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Nguyễn Phước T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với số tiền là 3.500.000 đồng (*ba triệu, năm trăm ngàn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Phước T được miễn án phí.

Bà Nguyễn Thị Hồng T3 phải chịu án phí là 4.987.500 đồng (*bốn triệu, chín trăm tám mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*).

4. Về quyền, thời hạn kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

5. Về thi hành án dân sự:

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 thoả 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, 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.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- VKSND Q.Thốt Nốt;
- Chi cục THADS Q.Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Văn Kiệt