

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 138/2018/DS-ST

Ngày: 10-10-2018

*V/v “tranh chấp chia tài sản thuộc quyền
sở hữu chung theo quy định tại Điều 74
Luật Thi hành án dân sự”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Khánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Minh

2. Ông La Văn Việt

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Huỳnh Như – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Quý – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 417/2018/TLST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2018 về “*Tranh chấp chia tài sản thuộc quyền sở hữu chung theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 206/2018/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2018/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Thiều Thị N, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Số 781, Khu phố 2, Đường L, phường B, quận B T, Thành phố H.

- Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, huyện Đ H, tỉnh L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1949 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 781, Khu phố 2, Đường L, phường B, quận B T, Thành phố H.

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa (xin vắng mặt).

Địa chỉ trụ sở: Khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành Công - Phó Chi cục trưởng phụ trách Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn Thiều Thị N trình bày tóm tắt như sau: Bà và bà Lê Thị H có quyền sử dụng chung đối với tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 329 diện tích 334m², thửa 330 diện tích 200m², cùng tờ bản đồ số 23 xã Đ, huyện Đ H, tỉnh L, loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK). Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 624292, số vào sổ 00240, do UBND huyện Đức Hòa cấp ngày 11/5/2010. Đến ngày 24/5/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa có Thông báo số 303 thông báo cho bà và bà H với nội dung đề 02 bên thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xác định phần sở hữu đối với tài sản chung là quyền sử dụng 02 thửa đất 329 và 330 nêu trên. Do bà không tìm được bà H để thỏa thuận phân chia tài sản, nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa xác định phần tài sản thuộc quyền sở hữu của bà trong khối tài sản chung của bà với bà H theo diện tích đo đạc thực tế như sau: Tổng diện tích đất bà yêu cầu chia là 246m² thuộc 01 phần thửa 329 và một phần thửa 330 (*phần thuộc thửa 329 là 154m², phần thuộc thửa 330 là 92m²*). Vị trí phần đất bà yêu cầu được chia thể hiện tại Khu B trên Mảnh trích đo địa chính số 20 – 2018 ngày 28/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa. Phần đất còn lại thể hiện vị trí Khu A trên Mảnh trích đo địa chính số 20 – 2018 ngày 28/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa có diện tích thực tế là 243m² (*phần thuộc thửa 329 là 154m², phần thuộc thửa 330 là 89m²*) được chia cho bà Lê Thị H.

Bị đơn Lê Thị H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án thể hiện yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bà H không có ý kiến trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn L trình bày: Ông xác định phần tài sản của bà N trong khối tài sản chung với bà H là tài sản riêng của bà N, không có liên quan đến ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa nêu ý kiến tại văn bản số 460 ngày 08/8/2018, tóm tắt như sau: Do bà Lê Thị H có nghĩa vụ phải thi hành án theo bản án số 83/2015/DS-ST ngày 16/7/2015 của TAND huyện Đức Hòa, nên Cơ quan thi hành án đã tiến hành xác minh tài sản của bà H. Kết quả xác minh cho thấy bà H là đồng sở hữu với bà N phần tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 329 diện tích 334m², thửa 330 diện tích 200m², cùng tờ bản đồ số 23 xã Đ, huyện Đ H, tỉnh L, loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 624292, số vào sổ 00240, do UBND huyện Đức Hòa cấp ngày 11/5/2010. Do đó, Cơ quan thi hành án đã thông báo cho các đồng sở hữu thực hiện quyền thỏa thuận chia tài sản, quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự là phù hợp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của bà Thiều Thị N về việc xác định phần tài sản thuộc sở hữu của bà trong khối tài sản chung với bà Lê Thị H là có căn cứ. Tuy nhiên, phần đất này là đất loại BHK nên đề nghị Hội đồng xét xử cân nhắc không cho tách thành thửa riêng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Bị đơn Lê Thị H

đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án như Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra chứng cứ và hòa giải nhưng vẫn không đến tham gia phiên họp. Nguyên đơn Thiều Thị N có đơn đề nghị không hòa giải. Vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn Lê Thị H đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt. Căn cứ quy định tại điều 227, Điều 228 Bộ luật TTDS, Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 624292, số vào sổ 00240, do UBND huyện Đức Hòa cấp ngày 11/5/2010 và ý kiến trình bày của bà Thiều Thị N, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định: Bà Thiều Thị N và bà Lê Thị H có tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa 329 và thửa 330, có tổng diện tích thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $534m^2$, cùng tờ bản đồ số 23, xã Đ, huyện Đ H, tỉnh L, loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK). Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa và Mảnh trích đo địa chính số 20 – 2018 ngày 28/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa thì diện tích đất là tài sản chung của bà N và bà H qua đo đạc thực tế chỉ có $489m^2$ (*giảm $45m^2$ do với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*), trong đó thửa 329 là $308m^2$, thửa 330 là $181m^2$, trên đất không có bất kỳ cây trồng lâu năm hay công trình xây dựng nào. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Thiều Thị N yêu cầu Tòa án xác định phần đất diện tích đo đạc thực tế là $246m^2$ thuộc 01 phần thửa 329 và một phần thửa 330 (*phần thuộc thửa 329 là $154m^2$, phần thuộc thửa 330 là $92m^2$*) thể hiện tại vị trí Khu B trên Mảnh trích đo địa chính số 20 – 2018 ngày 28/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa là tài sản được chia cho bà N. Phần đất còn lại thể hiện vị trí Khu A trên Mảnh trích đo địa chính số 20 – 2018 ngày 28/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa có diện tích thực tế là $243m^2$ (*phần thuộc thửa 329 là $154m^2$, phần thuộc thửa 330 là $89m^2$*) là phần tài sản được chia cho bà Lê Thị H. Bà Lê Thị H không có ý kiến nào phản đối yêu cầu này của bà N. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thiều Thị N.

[3] Đối với phần diện tích đất còn lại của thửa 330 (*phần giáp một phần thửa 111 và một phần thửa 327*) và phần còn lại của thửa 329 (*phần giáp một phần thửa 113 và một phần thửa 97*) thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 20 – 2018 ngày 28/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa. Trong quá trình thẩm định, đo đạc thực tế và tại phiên tòa, bà Thiều Thị N xác định phần diện tích còn lại của thửa 330 này các bên tự dành ra làm lối đi, phần còn lại của thửa 329 này làm đường thoát nước, không nằm trong diện tích đất là tài sản chung của bà và bà H, không yêu cầu Tòa án giải quyết chia, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên về việc cân nhắc không cho tách thành thửa riêng đối phần diện tích đất được chia cho bà N và bà H. Hội đồng xét xử thấy rằng, việc cho bà Thiều Thị N, bà Lê Thị H đứng tên riêng từng thửa đất đối với phần diện tích đất được chia hay hợp lại thành một thửa mới là thuộc thẩm quyền của các Cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai, không thuộc thẩm quyền của Tòa án, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định tại Điều 6, Điều 27 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 thì nguyên

đơn phải chịu án phí là 7.546.000đ. Tuy nhiên, nguyên đơn Thiều Thị N có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi, nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326 miễn toàn bộ án phí cho bà N. Bà Lê Thị H phải chịu án phí tính trên giá trị phần đất được chia (*Tổng giá trị tài sản chung của bà N và bà H là 300.000.000đ, phần tài sản chia cho bà H có giá trị tương đương 149.080.000đ, phần tài sản chia cho bà N có giá trị tương đương 150.920.000đ*). Số tiền án phí bà Lê Thị H phải nộp sung Ngân sách Nhà nước là 7.454.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13; Điều 207, 208, 209, 219 Bộ luật dân sự 2015; Điều 74 Luật Thi hành án dân sự; Điều 6, Điều 12, Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thiều Thị N.

Chia cho bà Thiều Thị N phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 246m² thuộc 01 phần thửa 329 và một phần thửa 330, tờ bản đồ số 23, xã Đ, huyện Đ H, tỉnh L. Trong đó phần diện tích thuộc thửa 329 là 154m², phần diện tích thuộc thửa 330 là 92m². Vị trí phần đất bà Thiều Thị N được chia thể hiện tại Khu B trên Mảnh trích đo địa chính số 20 – 2018 ngày 28/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa.

Chia cho bà Lê Thị H phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 243m² thuộc 01 phần thửa 329 và một phần thửa 330, tờ bản đồ số 23, xã Đ, huyện Đ H, tỉnh L. Trong đó phần diện tích thuộc thửa 329 là 154m², phần diện tích thuộc thửa 330 là 89m². Vị trí phần đất bà Lê Thị H được chia thể hiện tại Khu A trên Mảnh trích đo địa chính số 20 – 2018 ngày 28/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa.

2. Bà Thiều Thị N, bà Lê Thị H có quyền, nghĩa vụ liên hệ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký đối với phần diện tích đất được chia và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho bà Thiều Thị N. Buộc bà Lê Thị H phải nộp 7.454.000đ án phí sung Ngân sách Nhà nước. Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

4. Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn Thiều Thị N được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự còn lại được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký)

Trần Văn Khánh