

Bản án số: 17/2020/DS-PT

Ngày: 26/5/2020

V/v “*Tranh chấp chia tài sản
thuộc sở hữu chung*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hoàng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Ngọc Hà và ông Nguyễn Hữu Trúc

-Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên: Ông Lê Minh Chánh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DSST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 66/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lương Công Th – sinh năm 1975 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn P, xã A, Huyện T, tỉnh Phú Yên.

2. *Bị đơn:* Ông Lương Công M – sinh năm 1933 (Vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn P, xã A, Huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lương Công Tr – sinh năm 1963; Nơi cư trú: Thôn H, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. (Có mặt)

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

- Ủy ban nhân dân huyện T, do ông Nguyễn Ngọc V, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài Nguyên và môi trường huyện T là đại diện theo ủy quyền. Có đơn xin vắng mặt

- Bà Lê Thị M – sinh năm 1940; (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Lương Công Tr – sinh năm 1963; Nơi cư trú: Thôn H, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

- Ông Lương Công S – sinh năm 1978; (Có mặt)

- Bà Lương Thị Nh, sinh năm 1969 (Bà Nh bị tàn tật, câm, điếc bẩm sinh nên có vợ chồng ông Lương Công M, bà Lê Thị M giám hộ); (Vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn P, xã A, Huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nhung: Ông Trần Danh T, Luật sư trợ giúp pháp lý. (có mặt)

- Ông Lương Công Tr – sinh năm 1963;Trú tại: Thôn H, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. (Có mặt)

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Lương Công Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 16/7/2019, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa ông Lương Công Th trình bày: Năm 1995 hộ gia đình ông do ông Lương Công M đứng tên, được UBND huyện T cân đối cấp diện tích đất 4290m² đất lúa và đất màu, tại thời điểm cấp đất có 06 nhân khẩu gồm: cha mẹ và bốn anh chị em. Sau khi được giao đất cha ông đã giao cho ông và anh Lương Công Tr được quyền sử dụng đất thửa 350, có diện tích 2150m² (Đo thực tế 2000,7m²), nên từ đó đến nay ông và anh Tr trực tiếp sử dụng đất mỗi người 1/2 thửa đất này, nay cha, mẹ và các anh em của ông cản trở không cho ông làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó yêu cầu Tòa án giao thửa đất 350 nêu trên theo quy định của pháp luật, phần ông được nhận 1061,4 m², riêng diện tích đất lúa 1490m² và 650m² còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không tranh chấp .

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn trình bày: Ông thừa nhận năm 1995 hộ gia đình do ông đứng chủ hộ được UBND Huyện T cân đối cấp diện tích đất 4290m² gồm đất lúa và đất màu, tại thời điểm cấp đất có 06 khẩu như trình bày của nguyên đơn. Năm 2000 ông tạm thời cho ông Lương Công Th và anh Lương Công Tr sử dụng thửa 350 có diện tích 2150m² (Đo thực tế 2000,7m²) để canh tác, nên theo yêu cầu của nguyên đơn ông không chấp nhận, do đất này là tài sản chung của hộ gia đình chưa chia, nên ông yêu cầu chia đều thửa 350 có diện tích 2150m² (Đo thực tế 2000,7m²) cho 06 nhân khẩu, phần đất của ông được nhận giao lại cho anh Lương Công Tr được quyền sử dụng đất. Đối với Lương Thị Nh hiện nay bị tàn tật và câm, điếc, chị Nh đang sống phụ thuộc vào ông S nên đề nghị giao phần đất của chị Nh

được nhận cho anh S sử dụng. Đối với các diện tích đất còn lại ông Th không yêu cầu nên ông không có ý kiến.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M, ông Lương Công Tr, ông Lương Công S trình bày: Thống nhất theo nội dung trình bày của bị đơn, chúng tôi chỉ đồng ý và đề nghị chia đều thửa 350 có diện tích 2150m² (Đo thực tế 2000,7m²) cho 06 nhân khẩu được nhà nước cân đối theo nghị định 64/CP. Đối với các diện tích đất lúa anh Th không có yêu cầu chia nên chúng tôi cũng không có ý kiến, riêng bà M yêu cầu giao phần đất của bà cho ông Lương Công Tr toàn quyền sử dụng và phần bà Nh cho ông S sử dụng.

* Tài liệu có tại hồ sơ UBND Huyện T trình bày: Năm 1995, UBND Huyện T cân đối cấp diện tích đất màu tại thửa số 350, có diện tích 2150m² cho hộ gia đình ông Lương Công M, khi giao đất hộ gia đình ông M gồm 06 người như UBND xã A xác nhận. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thời hạn sử dụng thửa đất này đến tháng 09/2015, nhưng được kéo dài thời hạn sử dụng đất cho hộ gia đình. Hiện khu đất tranh chấp không có quy hoạch đất ở nên diện tích tối thiểu được công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là 500m².

Bản án sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định.

Áp dụng Điều 210, 212, 216, 218, 219 Bộ luật dân sự 2015, Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn.

Chia diện tích đất 939,3m² ở thửa số 350, tờ bản đồ số 9 cho ông Lương Công Tr, ông Lương công Tr được quyền sử dụng và sở hữu 12 cây bạch đàn gắn liền trên đất được chia.

Chia diện tích đất 524,6m² ở thửa số 350, tờ bản đồ số 9 cho ông Lương Công S, ông Lương công S được quyền sử dụng và sở hữu 09 cây bạch đàn gắn liền trên đất được chia.

Chia diện tích đất 536,8m² ở thửa số 350, tờ bản đồ số 9 cho ông Lương Công Th, ông Lương công Th được quyền sử dụng và sở hữu 04 cây bạch đàn gắn liền trên đất được chia

Buộc ông Lương Công Th phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất được chia vượt phần định mức giao đất cho ông Lương Công Tr $61,05\text{m}^2 \times 40.000 \text{đ/m}^2 = 2.442.000\text{đ}$ và thanh toán cho ông Lương Công S $142,3\text{m}^2 \times 40.000\text{đ/m}^2 = 5.692.000\text{đ}$.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về giải quyết tài sản gắn liền trên đất: Ông Lương Công Th được nhận sở hữu 04 cây bạch đàn nêu trên và có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Lương Công M, bà Lê Thị M 114.000đ; Ông Lương Công S được nhận sở hữu 09 cây bạch đàn nêu trên và có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Lương Công M, bà Lê Thị M 256.000đ; Ông Lương Công Tr được nhận sở hữu 12 cây bạch đàn nêu trên và có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Lương Công M, bà Lê Thị M 342.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quy định thi hành án và thời hạn kháng cáo.

Ngày 19/11/2019 nguyên đơn ông Lương Công Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều yêu cầu giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lương Thị Nh trình bày: Yêu cầu HĐXX phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, HĐXX và những người tham gia tố tụng là đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ vào tài liệu thu thập chứng cứ do địa phương cung cấp và sự thừa nhận của các đương sự, thì diện tích đất tranh chấp có diện tích 2.150m² (diện tích đo đạc thực tế là 2.000,7m²) tại thửa số 350, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Lương Công M bao gồm 6 khẩu là: ông Lương Công M, bà Lê Thị M, ông Lương Công Th, ông Lương Công S, bà Lương Thị Nh và ông Lương Công Tr. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho hộ gia đình ông Lương Công M gồm có 04 thửa: thửa số 269 tờ bản đồ số 8 diện tích 285m² loại đất ONT, Thửa số 357 tờ bản đồ số 9 diện tích 1.490m² đất lúa, Thửa số 350 tờ

bản đồ số 9 diện tích 2.150m² đất màu và Thửa số 1270 tờ bản đồ số 7 diện tích 650m² đất lúa.

[2] Năm 2000 ông Lương Công M giao cho ông Lương Công Th và ông Lương Công Tr trực tiếp sử dụng đất thửa 350 diện tích 2150m² (Đo thực tế 2000,7m²), từ đó đến nay ông Th và ông Tr canh tác mỗi người một nửa thửa đất với diện tích là 1.061,4 m², nhưng hiện nay cha, mẹ và các anh em không cho ông Th tách thửa để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà yêu cầu chia đều cho 06 nhân khẩu do nhà nước cân đối theo ND 64/CP, về phần diện tích 2.140m² đất lúa các bên không yêu cầu chia.

Năm 1995 UBND Huyện T cân đối cấp diện tích đất màu tại thửa số 350, có diện tích 2150m² cho hộ gia đình ông Lương Công M, khi giao đất hộ gia đình ông M gồm 06 người như UBND xã A xác nhận. Năm 2000 ông M giao diện tích đất trên cho ông Th và ông Tr canh tác mỗi người $\frac{1}{2}$, nhưng chỉ thể hiện bằng miệng, nên có căn cứ xác định diện tích đất màu tại thửa số 350 là đất thuộc sở hữu chung của các thành viên hộ gia đình. Do đó cần chia đều cho 06 thành viên trong hộ gia đình tương ứng $333,45\text{m}^2/\text{phần} \times 40.000\text{đ}/\text{m}^2 = 13.338.000\text{đ}$ như nhận định của bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Thấy rằng, ông Lương Công Tr và ông Lương Công Th đã sử dụng ổn định lâu dài diện tích trên từ năm 2000 đến nay, được tách thửa đứng tên kê khai phần đất đang canh tác với nhà nước, ngoài ra còn có công bảo quản tôn tạo đất, nếu chia hiện vật thì không đủ điều kiện tách thửa, hơn nữa ngoài diện tích đất chia cho 06 nhân khẩu như trên ông M và ông S đang trực tiếp sử dụng đất còn lại theo nghị định 64/CP. Do đó cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của ông Th, ông Tr và buộc hai ông phải trả lại phần mình được hưởng vượt quá so với các thành viên còn lại cụ thể: ông Lương Công Tr được sử dụng diện tích 939,3m² ở thửa số 350, tờ bản đồ số 9 và phải trả chênh lệch lại cho ông Lương Công S 13.338.000đ, bà Lương Thị Nh 10.896.000đ, bà Nh giao phần mình được nhận cho ông S nên ông S được nhận phần của bà Nh; Ông Lương Công Th được nhận diện tích 1061,4 m² tại thửa số 350 tờ bản đồ số 9 và ông Th phải trả lại chênh lệch cho ông Lương Công M 13.338.000đ, bà Lê Thị M 13.338.000đ và bà Lương Thị Nh 2.442.000đ, ông Lương Công M và bà Lê Thị M tự nguyện giao phần mình được chia cho ông Tr, nên ông Tr được nhận phần của ông M, bà M, ông Lương Công S được nhận phần của bà Nh.

Ông Lương Công Th được nhận sở hữu 13 cây bạch đàn gắn liền phần đất ông được nhận và có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Lương Công M, bà Lê Thị M 370.500đ; Ông Lương Công Tr được nhận sở hữu 12 cây bạch đàn gắn liền phần đất ông được nhận và có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Lương Công M, bà Lê Thị M 342.000đ.

Từ những căn cứ như trên cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí và chi phí định giá tài sản: các đương sự phải chịu theo quy định của Pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 210, 212, 216, 218, 219 Bộ luật dân sự 2015, Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Lương Công Th theo đơn khởi kiện ngày 14/7/2019.

Ông Lương Công Tr được quyền sở hữu 12 cây bạch đàn gắn liền quyền sử dụng đất 939,3m² thuộc thửa 350, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại thôn P, xã An, huyện T, tỉnh Phú Yên; Ông Lương Công Th được quyền sở hữu 13 cây bạch đàn gắn liền quyền sử dụng đất 1061,4 m² thuộc thửa số 350 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại thôn P, xã A , huyện T, tỉnh Phú Yên.(Kèm theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Hội đồng định giá Tòa án nhân dân huyện T lập ngày 12/9/2019)

Buộc ông Lương Công Th phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất được chia vượt phần định mức giao đất cho Lương Công M là 13.338.000đ , bà Lương Thị M là 13.338.000đ, bà Lương Thị Nh là 2.442.000đ. Giao ông Lương Công S được nhận phần của bà Lương Thị Nh, Ông Lương Công Tr được nhận phần của ông Lương Công M, bà Lê Thị M.

Buộc ông Lương Công Tr phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất được chia vượt phần định mức giao đất cho ông Lương Công S là 13.338.000đ, bà Lương Thị Nh 10.896.000đ. Ông Lương Công S được nhận phần của bà Lương Thị Nh.

Ông Lương Công Th và ông Lương Công Tr có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích được nhận. Ông Lương Công M phải có nghĩa vụ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01053...QSDĐ...ngày 21/9/1995 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp, cho cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích được chia.

2. Ông Lương Công Th phải trả cho vợ chồng ông Lương Công M, bà Lê Thị M 370.500đ; Ông Lương Công Tr phải trả cho vợ chồng Lương Công M, Lê Thị M 342.000đ về giá trị cây bạch đàn do hai ông được nhận.

3. Về án phí:

- Ông Lương Công M, bà Lê Thị M, ông Lương Công Tr, ông Lương Công S mỗi người phải chịu 666.900đ án phí DSST. Miễn án phí DSST cho bà Lương Thị Nh.

- Ông Lương Công Th phải chịu 666.900đ án phí DSST, không phải chịu án phí DSPT. Được khấu trừ 600.000đ tại biên lai thu tiền án phí số 0011651 ngày 22/7/2019 và số 0011816 ngày 20/12/2019 của Chi cục thi hành án huyện T, do đó còn phải nộp 66.900đ.

4. Về chi phí định giá tài sản: ông Lương Công Th, ông Lương Công M, bà Lê Thị M, ông Lương Công Tr, ông Lương Công S mỗi người phải chịu 1.000.000đ. Ông Lương Công Th đã nộp tạm ứng 5.000.000đ, nên ông Lương Công M, bà Lê Thị M, ông Lương Công Tr, ông Lương Công S phải hoàn trả lại cho ông Lương Công Th mỗi người 1.000.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu lãi suất trên khoản tiền chậm trả tương ứng với thời gian thi hành án, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND H. T(2);
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu: HSVA.

Mai Tấn Hoàng