TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 96/2018/DS-ST
Ngày: 30 - 11 - 2018
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 THÀNH PHỐ VĨNH LONG - TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Huỳnh Thị Chi

Bà Ngụy Mộng Cầm

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Trà My - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long:*** Ông Trần Hoàng Tú - Kiểm sát viên

Trong các ngày 15 tháng 11 năm 2018 và ngày 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 106/2018/TLST-DS ngày 21/5/2018 về việc "Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 837/2018/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Bà Võ Thị Thanh L1, sinh năm 1980 (vắng mặt)

2. Ông Võ Minh L2, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Nơi cư trú: số nhà B, Khóm H, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Bà Lê Phương C, sinh năm 1987. Nơi cư trú: số nhà B, đường Đ, phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Võ Thị Ngọc L3, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Nơi cư trú: số nhà B, Khóm H, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Nguyễn Ngọc Anh T, sinh ngày 27/11/1998 (vắng mặt)

Nơi cư trú: số nhà B, Khóm H, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

2. Võ Thành T, sinh ngày 14/11/2007 (vắng mặt)

Nơi cư trú: số nhà B, Khóm H, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Người giám hộ của Võ Thành T: Nguyễn Ngọc Anh T, sinh ngày 27/11/1998 (là chị ruột). Cư trú: số nhà B, Khóm H, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/4/2018 và quá trình giải quyết vụ án, bà Võ Thị Thanh L1, ông Võ Minh L2 cùng người đại diện theo ủy quyền bà L1, ông L2 trình bày:

Bà Võ Thị Thanh L1, ông Võ Minh L2, bà Võ Thị Ngọc L3 là anh chị em ruột, cùng đứng tên sở hữu chung quyền sử dụng đất do cha mẹ chết để lại tại thửa đất B, tờ bản đồ M, diện tích 523,3m2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Khóm H, Phường B, thành phố V. Bà L1, ông L2, bà L3 cùng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng ngày 15/7/2016, mỗi người giữ một giấy chứng nhận như nhau.

Từ năm 2008, bà Võ Thị Ngọc L3 bỏ địa phương đi không tin tức, không liên lạc về gia đình. Ngày 24/8/2017, bà L1, ông L2 cùng có đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố bà L3 mất tích để thực hiện việc tách thửa đất sử dụng riêng và được Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long có Quyết định số 12/2017/QĐVDS-ST, ngày 24/8/2017 tuyên bố bà Võ Thị Ngọc L3 mất tích; giao bà L1, ông L2 tiếp tục quản lý quyền sử dụng đất bà L3 trong tài sản thuộc sở hữu chung tại thửa đất 354, tờ bản đồ 14. Nay bà L1, ông L2 khởi kiện bà L3 yêu cầu phân chia khối tài sản chung tại thửa đất 354, tờ bản đồ 14 thành ba phần bằng nhau, trong đó: Bà L1, ông L2 yêu cầu nhận hiện vật, mỗi người nhận 174,4m2; phần bà L3 nhận hiện vật 174,4m2.

Đối với bị đơn Võ Thị Ngọc L3: Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án không tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải được do bà L3 vắng mặt hai lần.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2018 và quá trình giải quyết vụ án, Nguyễn Ngọc Anh T, Võ Thành T trình bày:

Nguyễn Ngọc Anh T, Võ Thành T là con ruột bà Võ Thị Ngọc L3. Quyền sử dụng đất trong thửa B, tờ bản đồ M, địa chỉ: Khóm H, Phường B, thành phố V mà bà L3 được chia, Nguyễn Ngọc Anh T đồng ý tạm giữ, tạm quản lý quyền sử dụng nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì thêm. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai. Diễn biến phiên tòa ngày 15/11/2018, Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa để thu thập, bổ sung tài liệu, chứng cứ và phiên tòa tiếp tục vào ngày 30/11/2018.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

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, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đều tuân theo đúng quy định pháp luật tố tụng; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự đều thực hiện đúng quy định pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 207, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L1, ông L2. Công nhận bà L1 quyền sử dụng, quyền sở hữu Tách thửa 354-1-CLN-174,7m2. Công nhận ông L2 quyền sử dụng, quyền sở hữu Tách thửa 354-3-CLN-173,2m2. Công nhận bà L3 quyền sử dụng, quyền sở hữu Tách thửa 354-2-CLN-175,4m2 và giao Nguyễn Ngọc Anh T tạm giữ, tạm quản lý quyền sử dụng đất công nhận cho bà L3. Các tách thửa 354-1, 354-2, 354-3 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long cùng thuộc thửa đất B, tờ bản đồ M, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Khóm H, Phường B, thành phố V. Các đương sự phải nộp chi phí đo đạc, định giá, án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà L1, ông L2 khởi kiện bà L3 tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung vì cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm là có quyền khởi kiện. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thành phố Vĩnh Long nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử xác định thủ tục tố tụng trong vụ án đảm bảo quy định tại các Điều 26, 35, 39, 186, 228, 259 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Quyền sử dụng đất thửa B, tờ bản đồ M, diện tích 523,3m2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Khóm H, Phường B, thành phố Vĩnh Long là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung ba chị em ruột Võ Thị Thanh L1, Võ Minh L2, Võ Thị Ngọc L3. Bà L1, ông L2, bà L3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cùng ngày 15/7/2016, mỗi người một giấy

chứng nhận cùng quyền sử dụng đất với hai người còn lại. Do bà L3 bỏ địa phương đi biệt tích, không liên lạc về gia đình nên bà L1, ông L2 không thực hiện được việc định đoạt phần quyền sử dụng đất của mình trong khối tài sản chung. Bà L1, ông L2 khởi kiện, yêu cầu được chia tài sản thuộc sở hữu chung đối với thửa đất 354, tờ bản đồ 14 là có căn cứ để chấp nhận.

Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/8/2018, đo đạc theo sự xác định ranh của nguyên đơn, thể hiện bà L1 yêu cầu nhận phần Tách thửa 354-1-CLN-174,7m2; ông L2 yêu cầu nhận phần Tách thửa 354-3-CLN-173,2m2; phần Tách thửa 354-2-CLN-175,4m2 giao bà L3 sở hữu, sử dụng. Hội đồng xét xử quyết định công nhận bà L1, ông L2 sở hữu, sử dụng hai phần Tách thửa 354-1, 354-3 như nêu trên. Công nhận bà L3 sở hữu, sử dụng Tách thửa 354-2. Bà L3 đã mất tích nên phần Tách thửa 354-2 giao con ruột bà L3 là Nguyễn Ngọc Anh T tạm giữ, tạm quản lý quyền sử dụng đất nêu trên.

Trên Tách thửa 354-1 tồn tại 01 căn nhà kết cấu khung cột bê tông cốt thép, mái tole, không trần, vách tường độc lập, nền gạch men xây dựng năm 2015. Bà L1, ông L2 xác định đây là nhà ở thuộc quyền sở hữu cá nhân bà L1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp ngày 15/7/2016 không ghi nhận nhà ở, tài sản trên đất. Căn nhà trên không là tài sản thuộc sở hữu chung, không có nguồn gốc cha mẹ để lại ba chị em L1, L2, L3, nên bà L1 không yêu cầu Tòa án giải quyết căn nhà cấp 4 nêu trên. Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết căn nhà này do chưa có yêu cầu giải quyết. Trên hai phần tách thửa 354-2 và 354-3 là đất trống, không tồn tại nhà ở, vật kiến trúc, cây trồng trên đất.

[3] Án phí, chi phí tố tụng khác: Theo Biên bản định giá tài sản ngày 19/7/2017, Hội đồng định giá kết luận giá đất trồng cây lâu năm là 200.000đ/m2. Phần giá trị quyền sử dụng đất bà L1 được chia 34.940.000đ, ông L2 được chia 34.640.000đ, bà L3 được chia 35.080.000đ. Buộc bà L1 nộp 1.747.000đ, ông L2 nộp 1.732.000đ, bà L3 nộp 1.754.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà L1, ông L2 được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày nguyên đơn đồng ý nộp thay bà L3 số tiền tạm ứng án phí 1.754.000đ nên công nhận sự tự nguyện bà L1, ông L2 liên đới nộp thay bà L3 án phí sơ thẩm như nêu trên.

Chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ 3.885.200đ: Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý nguyên đơn nộp toàn bộ 3.885.200đ, không yêu cầu bà L3 cùng nộp. Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện nguyên đơn, nộp toàn bộ 3.885.200đ, khấu trừ số tiền tạm ứng 4.000.000đ do nguyên đơn nộp theo Phiếu thu số 42 ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, nên bà L1, ông L2 được nhận lại số tiền 114.800đ tại Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long và đã nhận lại xong.

Xét ý kiến về việc giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long là có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 186, 227, 228, 259 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 207, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 7 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thanh L1, ông Võ Minh L2.

Công nhận bà Võ Thị Thanh L1 quyền sử dụng, quyền sở hữu Tách thửa 354-1-CLN-174,7m2. Công nhận ông Võ Minh L2 quyền sử dụng, quyền sở hữu Tách thửa 354-3-CLN-173,2m2.

Công nhận bà Võ Thị Ngọc L3 quyền sử dụng, quyền sở hữu Tách thửa 354-2-CLN-175,4m2. Giao Nguyễn Ngọc Anh T là con ruột của bà Võ Thị Ngọc L3 tạm giữ, tạm quản lý quyền sử dụng, quyền sở hữu Tách thửa 354-2-CLN-175,4m2 nêu trên.

Các tách thửa 354-1, 354-2, 354-3 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long cùng thuộc thửa đất 354, tờ bản đồ 14, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ: Khóm 2, Phường 3, thành phố Vĩnh Long.

Đính kèm Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 14/8/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long.

Các đương sự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Án phí, chi phí tố tụng khác:

Buộc bà Võ Thị Thanh L1 nộp 1.747.000đ (một triệu bảy trăm bốn mươi bảy ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 872.000đ (tám trăm bảy mươi hai ngàn đồng) theo biên lai số No 0003282 ngày 14/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, nên buộc bà Võ Thị Thanh L1 nộp thêm số tiền 875.000đ (tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

Buộc ông Võ Minh L2 nộp 1.732.000đ (một triệu bảy trăm ba mươi hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 872.000đ (tám trăm bảy mươi hai ngàn đồng) theo biên lai số No 0003283 ngày 14/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, nên buộc ông Võ Minh L2 nộp thêm số tiền 860.000đ (tám trăm sáu mươi ngàn đồng).

Buộc bà Võ Thị Ngọc L3 nộp 1.754.000đ (một triệu bảy trăm năm mươi bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng công nhận sự tự nguyện bà Võ Thị Thanh L1, ông Võ Minh L2 liên đới nộp thay bà Võ Thị Ngọc L3 số tiền 1.754.000đ (một triệu bảy trăm năm mươi bốn ngàn đồng).

Chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Võ Thị Thanh L1, ông Võ Minh L2 tự nguyện nộp số tiền 3.885.200đ (ba triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn hai trăm đồng), khấu trừ số tiền tạm ứng 4.000.000đ (bốn triệu đồng) do nguyên đơn nộp theo Phiếu thu số 42 ngày 31/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, nên bà Võ Thị Thanh L1, ông Võ Minh L2 được nhận lại số tiền 114.800đ (một trăm mười bốn ngàn tám trăm đồng) tại Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long và đã nhận lại xong theo biên bản giao trả ngày 30/10/2018.

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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Tòa án tỉnh: 1;
- Viện kiểm sát: 1;
- Chi cục Thi hành án: 1;
- Đương sự: 5;
- Lưu: 5.

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Thị Thu Vân