TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẠNG GIANG** **TỈNH BẮC GIANG** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** ----------

Bản án số 55/2024/DSST
Ngày 20/8/2024
V/v: Chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG – TỈNH BẮC GIANG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Ngữ.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thanh

Ông Nguyễn Quang Vinh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Cường - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Hiên - Kiểm sát viên.

Ngày 20/8/2024, TAND huyện Lạng Giang xét xử sơ thẩm vụ án dân sự lý số: 224/2023/TLST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 về chia tài sản chung. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2024/QĐST-DS ngày 26/7/2024, giữa các đương sự

+ Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn Tân Mới, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

2. Ông Phan Văn D, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn Cầu Chính, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (có mặt)

+ Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1982; địa chỉ: TDP Giáp Hải, phường Dĩnh Kế, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Giáp Tuấn Kh, sinh năm 1974; địa chỉ: TDP Giáp Hải, phường Dĩnh Kế, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Tân Mới, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt)

NỘI DNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và quá trình làm việc tại Tòa án, nguyên đơn ông H, ông D trình bày:

Ngày 02/12/2021, các ông thỏa thuận góp tiền cùng chị Q để mua chung thửa đất số 175, tờ bản đồ 25, diện tích 360m^2 đất ở tại thôn Dĩnh Lục 2, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang với giá 1.600.000.000đ. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận thì chỉ đứng tên một mình chị Q, không có tên hai ông.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất trên, chị Q đã đem thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Bắc Giang vay tiền sử dụng vào mục đích riêng mà không được sự đồng ý của các ông.

Các ông xác định thửa đất 175, tờ bản đồ 25, diện tích 360m^2 đất ở tại thôn Dĩnh Lục 2, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang là tài sản chung của 3 người. Đề nghị Tòa án chia cho mỗi người 1/3 giá trị diện tích đất trên.

Bà Nguyễn Thị V (vợ ông H) đồng ý với ý kiến của ông H

Chị Nguyễn Thị Q trình bày:

Chị xác nhận có mua chung thửa đất như ông H, ông D trình bày là đúng, sau khi mua chị có trao đổi và được các ông đồng ý cho thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh Bắc Giang. Sau khi thế chấp, do thị trường bất động sản giảm mạnh nên chị không có khả năng trả tiền cho ngân hàng để giải chấp tài sản.

Nay ông H và ông D khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung thì chị đồng ý, tính giá trị thửa đất chia làm 3 phần, chị trả cho mỗi người 1/3 giá trị thửa đất.

Anh Giáp Tuấn Kh (chồng chị Q) trình bày:

Anh có biết chị Q có làm ăn chung với ông H và ông D, tuy nhiên cụ thể thế nào thì anh không biết. Anh đồng ý với quan điểm của chị Q và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết tại Tòa án.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc chấp hành pháp luật:

+ Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên toà Thẩm phán và Thư ký, HĐXX tuân theo đúng trình tự tố tụng.

+ Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật, bị đơn chấp hành không đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết về nội Dng vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc chị Q phải trả cho ông D và ông H mỗi người giá trị 1/3 thửa đất. Ngoài ra đại diện VKS còn đề nghị buộc các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, HĐXX nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, đây là tranh chấp về quyền sở hữu quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền giải quyết: Đối tượng tranh chấp trong vụ án là quyền sử dụng thửa đất 175, tờ bản đồ 25, diện tích 360m^2 đất ở tại thôn Dĩnh Lục 2, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Chị Nguyễn Thị Q, anh Giáp Tuấn Kh là bị đơn, người liên quan vắng mặt tại phiên tòa 2 lần không có lý do; bà V đã ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về yêu cầu chia tài sản chung:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn đã được bị đơn thừa nhận, có căn cứ xác định thửa đất 175, tờ bản đồ 25, diện tích 360m^2 đất ở tại thôn Dĩnh Lục 2, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang thuộc quyền sử dụng của 3 người là ông Nguyễn Văn H, ông Phan Văn D và chị Nguyễn Thị Q. Vì vậy, ông H, ông D khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là có căn cứ, HĐXX chấp nhận.

Do hiện nay diện tích đất này chị Q đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh tỉnh Bắc Giang nên không thể chia diện

tích đất này bằng hiện vật được mà chia theo giá trị quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông H và ông D đồng ý trích trả bằng tiền. Vì vậy, chị Q được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 175, tờ bản đồ 25, diện tích 360m^2 đất ở tại thôn Dĩnh Lục 2, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang nhưng phải có trách nhiệm trích chia cho ông H, ông D mỗi người 1/3 giá trị thửa đất.

Ngày 19/6/2024, Tòa án định giá diện tích đất tranh chấp có giá 1.800.000.000đ (một tỷ tám trăm triệu đồng); các tài sản gắn liền với đất gồm 01 cổng sắt trị giá 5.075.300đ; tường bao xây cay vôi trị giá 258.400đ. Tổng gá trị tài sản là 1.805.333.700đ : 3 = 601.777.900đ

[4].Về án phí: Do yêu cầu chia tài sản chung được được chấp nhận nên mỗi đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

[5]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ông D nộp 2.000.000đ, ông H nộp 3.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện và chia tài sản chung nên mỗi đương sự phải chịu 1/3 tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (= 1.666.600đ) theo quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do ông H, ông D đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên chị Q phải hoàn trả cho ông H, ông D số tiền này.

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

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 208, 209, 219, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chị Nguyễn Thị Q được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất 175, tờ bản đồ 25, diện tích 360m^2 đất ở tại thôn Dĩnh Lục 2, xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang nhưng có trách nhiệm trích trả cho ông Nguyễn Văn H, ông Phan Văn D mỗi người 601.777.900đ.

2. Về chi phí tố tụng: Chị Q phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H 1.333.400đ, hoàn trả ông Phan Văn D 333.200đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Về án phí**:**

- Chị Nguyễn Thị Q phải chịu 28.071.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn H phải chịu 28.071.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 22.000.000đ đã nộp tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007256 ngày 27/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

- Ông Phan Văn D phải chịu 28.071.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 22.000.000đ đa nộp tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007261 ngày 28/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thanh toán.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo:

Báo cho đương sự có mặt biết, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tống đạt bản án.

Án xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Bắc Giang;*
- *VKSND huyện Lạng Giang;*
- *THADS huyện Lạng Giang;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, VP*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Ngữ