

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ THIỆN
TỈNH GIA LAI**

Bản án số: 05/2023/DS-ST
Ngày: 03/8/2023
“V/v yêu cầu chia tài sản chung”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ THIỆN TỈNH GIA LAI

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Bá Thới
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đỗ Xuân Uả và ông Rmah Hoa.
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai ghi biên bản.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, xét xử sơ thẩm công Khi vụ án dân sự thụ lý số: 49/2022/TLST- DS, ngày 11 tháng 10 năm 2022, về việc “Yêu cầu chia tài sản chung”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2023/QĐST-DS ngày 29/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2023/QĐST-DS ngày 13/3/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị Ph2, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ dân phố 10, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai, có mặt

Bị đơn: Bà Trương Thị Ph1, sinh năm 1971

Địa chỉ: Tổ dân phố 10, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trương Văn Ch, sinh năm 1940

Địa chỉ: Thôn P, xã K, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Vắng mặt

- Ông Trần Mạnh Kh, sinh năm 1984 và bà Mai Thị Ng

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn P, huyện P, tỉnh Gia Lai. Bà Mai Thị Ng ủy quyền cho ông Trần Mạnh Kh tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền lập ngày 02/8/2023, ông Kh có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/9/2022, bản tự Khi cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trương Thị Ph2 trình bày: Bà và bà Trương Thị Ph1 là chị em ruột, năm 2009 hai chị em có đưa tiền cho bố bà là ông

Trương Văn Ch mỗi người 15 triệu đồng để mua 08m ngang đất giáp mặt đường Hà Huy Tập tại tổ dân phố 10, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện. Việc mua đất là do ông Ch mua và làm nhà trên đất. Năm 2010, bà đưa cho chị Ph1 03 triệu và dẫn con về ở cùng bà Ph1, trên căn nhà bố bà xây. Năm 2020 sau khi ông Ch đi về quê Hà Nam để sinh sống thì hai chị em bà xảy ra mâu thuẫn, cãi vã nhau. Họ hàng và bố bà đã họp gia đình để giải quyết với nội dung phân chia lô đất cho hai chị em, mỗi người một nửa, chị Ph1 lấy phần đất có nhà, bà Ph2 lấy phần đất trống còn lại 4m; Năm 2020 hai chị em quyết định làm bì đỏ đứng tên chị Ph1, song chị tôi mang đồ đạc của bà ra khỏi nhà và bán đất và nhà cho ông Trần Mạnh Kh, bà Mai Thị Ng mà tôi không được biết. Ngày 23/7/2022 ông Trần Mạnh Kh đến thông báo cho tôi đã mua nhà của bà Ph1 từ tháng 3/2022 và buộc tôi phải giao lại nhà cho ông Kh, bà Ng.

Nay bà khởi kiện công nhận cho bà 4 m đất còn lại và chia đôi giá trị căn nhà xây cấp 4 trị giá căn nhà khoảng 80 triệu đồng.

- *Bị đơn bà Trương Thị Ph1*: Tòa án đã xác minh bà Trương Thị Ph1 có hộ khẩu thường trú tại tổ dân phố 10, thị trấn Phú Thiện, tuy nhiên sau khi bán đất thì bà đã đi khỏi nơi cư trú không rõ thời điểm trở về nên Tòa án đã thông báo niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định, nhưng bà Ph1 vẫn không có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Trương Văn Ch Khi*: Ông công nhận có nhận tiền của hai con gái là Ph2 và Ph1 mỗi người 15 triệu. Nguồn gốc đất này là do ông Ch nhận sang nhượng lại của người dân tộc bản địa với chiều dài mặt đường 8m, thời gian đã lâu ông không nhớ rõ, tiền mua đất chủ yếu là của ông và có nhận của hai chị em Ph2, Ph1 mỗi người 15 triệu đồng. Từ khi ông về quê sinh sống thì ông đã giao cả nhà và đất cho hai chị em Ph2, Ph1 cùng nhau ở, sau đó hai chị em có mâu thuẫn thì ông cũng đã họp gia đình và phân chia cho hai chị em mỗi người ½ lô đất, chị Ph1 lấy phần đất có nhà, còn lại cho em gái là Ph2 phần đất trống. Nay chị Ph1 đã bán đất và nhà cho người khác thì ông không có ý kiến gì. Do khoảng cách địa lý xa xôi nên ông không đến Tòa án huyện Phú Thiện để giải quyết vụ việc được nên đề nghị tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông Ch.

- *Tại bản tự Khi, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Mạnh Kh cùng trình bày*: Vào ngày 17/3/2022, tôi có nhận chuyển nhượng diện tích đất 140m²; trên đất có 01 căn nhà cấp 4 từ bà Trương Thị Ph1, có lập hợp đồng chuyển nhượng và hai bên đã nhận đất giao tiền xong; diện tích đất đã được sang tên cho vợ chồng tôi.

Hiện nay bà Trương Thị Ph2 là em gái bà Trương Thị Ph1 yêu cầu chia diện tích đất thì tôi không có ý kiến gì, vì tôi chỉ nhận 4m đã sang tên cho vợ chồng tôi, về nhà qua đo đạc có lấn sang đất bà Ph2 0,4cm phía trước thì tôi đồng ý trả lại. Tuy nhiên hiện nay tôi đồng ý mua lại 04m đất bà Ph2 còn lại, đề nghị Tòa án công nhận cho thỏa thuận của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 85, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Ph2, chia cho bà Trương Thị Ph2 4m đất chiều ngang mặt đường; diện tích 140m²; thuộc 521; tờ bản đồ số 15 tại Tổ dân phố 10 thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

Đình chỉ yêu cầu chia giá trị căn nhà xây cấp 4 trên diện tích đất ông Trần Mạnh Kh, bà Mai Thị Ng đang sử dụng.

Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Trương Thị Ph2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Mạnh Kh, bà Mai Thị Ng tại phiên tòa về việc bà Ph2 chuyển nhượng phần đất 4m được chia cho ông Trần Mạnh Kh, bà Mai Thị Ng.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trương Thị Ph1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Ph2 đối với bà Trương Thị Ph1 về việc “Yêu cầu chia tài sản chung” là diện tích đất 280m²; thuộc thửa đất số 441; tờ bản đồ số 15 địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 10, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về tố tụng:* Tòa án đã tiến hành xác minh bà Trương Thị Ph1 là bị đơn đã đi khỏi nơi cư trú không rõ thời điểm trở về nên không thể tổng đạt trực tiếp được, Tòa án đã tổng đạt niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án theo đúng quy định của pháp luật nhưng bà Ph1 vẫn không đến Tòa án nộp văn bản ý kiến của mình cũng như phiên tòa lần thứ nhất phải hoãn; Nay Tòa án tiếp tục mở phiên tòa xét xử lần thứ hai theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung vụ án:*

Theo đơn khởi kiện và lời Khi cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, bà Trương Thị Ph1 trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 441; tờ bản đồ số 15 là do bố bà là ông Trương Văn Ch nhận sang nhượng lại của người đồng bào dân tộc bản địa năm 2009, bà và chị gái là Trương Thị Ph1 mỗi người góp 15 triệu tiền mua đất. Sau khi bố bà về quê sinh sống thì có cho lại hai chị em ở chung căn nhà và lô đất. Tuy nhiên, bà Ph1 đã sang nhượng ½ diện tích đất trên cho ông Trần Mạnh Kh, và bà Mai Thị

Ng năm 2022. Nay bà yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ diện tích đất còn lại là 140m² và công nhận quyền sử dụng đất đó cho bà Ph2. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, bởi lẽ, lời Khi của bà Ph2 phù hợp với lời Khi của ông Trương Văn Ch: Ông Ch là người trực tiếp mua đất và làm nhà cho hai chị em là cùng ở. Khi hai chị em xảy ra tranh chấp thì ông Ch có họp gia đình tại Biên bản họp gia đình lập ngày 16/9/2020 (Bút lục số 06) thể hiện: `Bố Trương Văn Ch có một mảnh đất tại tổ dân phố 6, nay là tổ dân phố 10, thị trấn Phú Thiện với diện tích rộng 8m; dài 32m, mua với số tiền 32.000.000đồng. Nay tôi chia đều mảnh đất này cho 02 con: Trương Thị Ph2: rộng 4m; dài 32m và con Trương Thị Ph1 chiều rộng 4m; dài 32m. Nhượng lại quyền cho chị Trương Thị Ph1 làm sổ đỏ. Sau khi làm sổ đỏ xong tách cho em Trương Thị Ph2 (kính phí làm sổ đỏ chia đôi) để Trương Thị Ph2 rút đơn kiện về. Nếu chị Ph1 về quê thì chỉ được phép bán diện tích thuộc sở hữu của mình (phần đất có nhà ở). Nếu bán tất cả diện tích đất (chiều rộng 8m, chiều dài: 32m) thì phải chia đều số tiền bán được cho 02 chị em. Sau khi làm bìa đỏ xong thì giao lại cho con Trương Thị Ph2 giữ.

Tại biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân thị trấn Phú Thiện ngày 22/9/2020 thì giữa bà Ph2 và bà Ph1 đều đã công nhận phần diện tích đất có nhà (chiều ngang 4,1m) là thuộc tài sản của bà Trương Thị Ph1; phần còn lại chiều ngang 3,9 m thuộc tài sản của bà Trương Thị Ph2. Việc bà Trương Thị Ph1 chỉ chuyển nhượng phần đất 4m ngang có nhà cho ông Kh, bà Ng sau đó bỏ khỏi địa Ph1, chứng tỏ bà đã thừa nhận phần 4m còn lại là thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị Ph2.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2023 thể hiện, phần có nhà hiện ông Trần Mạnh Kh, bà Trương Thị Ng đang quản lý sử dụng chiều dài phía trước nhà là 4,04m; chiều dài phía sau: 4m.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định diện tích đất 140m², có tứ cận:

- +Phía Đông giáp đất ông Ama Chiêu;
- +Phía Tây giáp đường Hà Huy Tập;
- +Phía Nam giáp đất ông Trần Mạnh Kh;
- + Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Đắc Á.

Thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị Ph2, cần công nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Ph2.

Tại phiên tòa giữa nguyên đơn bà Trương Thị Ph2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Mạnh Kh, bà Mai Thị Ng có thỏa thuận, sau khi bà Trương Thị Ph2 làm xong thủ tục tách thửa sang tên thì sang nhượng lại diện tích đất trên cho ông Trần Mạnh Kh, bà Mai Thị Ng với giá trị chuyển nhượng do các bên tự thỏa thuận.

Xét sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội do vậy, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

Đối với yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu này nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trương Thị Ph1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] *Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản*: Nguyên đơn bà Trương Thị Ph2 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng), số tiền này bà Trương Thị Ph2 đã nộp đủ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 219, Điều 220 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 212, 213, 235, 246 , 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 99 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Ph2.

Bà Trương Thị Ph2 được quyền sử dụng diện tích đất 140m²; thuộc thửa đất số 521 ; tờ bản đồ số 15 tại Tổ dân phố 10, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai, có tứ cận:

+Phía Đông giáp đất ông Ama Chiêu

+Phía Tây giáp đường Hà Huy Tập

+Phía Nam giáp đất ông Trần Mạnh Kh;

+ Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Đắc Á.

Bà Trương Thị Ph2 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Sau khi bà Trương Thị Ph2 làm xong thủ tục tách thửa sang tên thì chuyển nhượng diện tích đất 140m²; thuộc thửa đất số 521 ; tờ bản đồ số 15 tại Tổ dân phố 10, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai cho ông Trần Mạnh Kh, bà Mai Thị Ng. Các bên liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo quy định.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu chia tài sản chung là 01 căn nhà xây cấp 4 xây năm 2009, tường gạch, nền lát hoa, tường trát vữa sơn nước, mái lợp tôn, diện tích 39,348m² tại tổ dân phố 10, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Ph1 phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn đồng) án dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn bà Trương Thị Ph2 tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.300.000đ (Một triệu ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007954 ngày 11/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

5. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (03/8/2023), nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo kể từ ngày

nhận bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án này 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND H. Phú Thiện;
- Chi cục THADS (khi án có hiệu lực);
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Bá Thới