

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƠN THÀNH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **26/2020/DS-ST**
Ngày: 24-7 -2020
*Về việc “Tranh chấp tài sản chung
quyền sử dụng đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Võ Văn Vân

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Việt Thành
2. Ông Phạm Xuân Đính

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Hạnh - Cán bộ tòa án nhân dân huyện Chơn Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân Dân huyện Chơn Thành tham dự phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Trong ngày 24 tháng 7 năm 2020, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 56/TLST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2020 về việc “*Tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2020/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 55/QĐ-HPT ngày 14/7/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1949, địa chỉ cư trú: Ấp Suối Ngang, xã Nha B, huyện Chơn T, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc L, sinh năm: 1982; Địa chỉ cư trú: Đường ĐT 741, xã Vĩnh H, huyện Phú G, tỉnh Bình Dương (Hợp đồng ủy quyền số 005507, quyền số 05/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/5/2019 tại Văn phòng Công chứng Chơn Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước) (Có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm: 1983; (Vắng mặt)

2.2. Bà Nguyễn Thị Lệ D1, sinh năm: 1978; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 1, xã Nha B, huyện Chơn T, tỉnh Bình Phước.

1.3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1959; Địa chỉ cư trú: Ấp Suối Ngang, xã Nha B, huyện Chơn T, tỉnh Bình

Phước. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 03 năm 2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Quốc L trình bày:

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn D có 7 thành viên gồm: Ông D, bà Hà Thị N (vợ cũ của ông D), các con của ông D và bà Nga gồm: Bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Lệ D1, Nguyễn Thị Tuyết N, Nguyễn Thị Cẩm V và Nguyễn Thị Thu H. Năm 1986 gia đình đến lập nghiệp tại xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước có khai phá được diện tích khoảng 7.000m². Năm 2005 ông D kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được UBND huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 210663 ngày 30/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị Nga là thửa đất số 98, tờ bản đồ số 29, diện tích 6,776, 9m² (có 200m² đất thổ cư). Năm 2006, hộ gia đình ông D đã thỏa thuận phân chia đất cho các thành viên trong hộ theo *biên bản phân chia đất theo thỏa thuận* để ngày 25/10/2006, theo đó, ông D được chia 20m ngang mặt tiền đường; chị Nguyễn Thị Tuyết N được chia 10m ngang mặt tiền đường; Bà Hà Thị N được chia 20m ngang mặt tiền đường; chị Nguyễn Thị Lệ D1 được chia 5m ngang mặt tiền đường; chị Nguyễn Thị T được chia 5m ngang mặt tiền đường; chị Nguyễn Thị Cẩm V được chia 9m ngang mặt tiền đường; chị Nguyễn Thị Thu H được chia phần đất còn lại giáp đất chị Cẩm Vân và đất ông Lương Thế V. Sau khi phân chia đất thì các thành viên tự đăng ký kê khai làm thủ tục tách thửa diện tích đất được chia. Bà N và các con T, V và H tách hộ khẩu chuyển đến nơi khác sinh sống. Trong hộ khẩu ông D còn lại ông D, chị N và chị D1. Năm 2012 ông D kết hôn với bà Nguyễn Thị Công và bà Công nhập chung hộ khẩu với ông D. Do con Nguyễn Thị Tuyết N chưa làm thủ tục tách thửa phần đất được chia nên thửa đất còn lại sau khi tách cho các thành viên khác còn lại là 3.046,9m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ ông Nguyễn Văn D. Ngày 19/8/2016 các thành viên trong hộ ông D (Ông D, chị N, chị D1 và bà Công) đã ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ tại Văn phòng Công chứng Chơn Thành và chị N được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất được chia theo thỏa thuận. Phần diện tích đất còn lại là phần được chia cho ông D (diện tích 2.029,4m²) nhưng chị N, chị D1 không đồng ý ký văn bản thỏa thuận phân chia để ông D làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông D yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất có diện tích 2.029,4m² tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 803402, cấp ngày 05/12/2006 là tài sản riêng của ông D.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Năm 2006 ông D và bà Nga ly hôn nên các bên thỏa thuận phân chia tài sản chung, theo đó ông D được nhận 20m ngang mặt tiền, bà N được chia 10 m ngang mặt tiền. Phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 210663, diện tích 3046,9m² tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Lệ D1. Phần còn lại chia cho bà Nga và các con Bà Nguyễn Thị Thảo, Nguyễn Thị Lệ D1, Nguyễn Thị Cẩm Vân và Nguyễn Thị Thu Hà. Năm 2016 bà N làm thủ tục tách thửa đất ra diện tích ngang 10m mặt tiền đường được điều chỉnh tại trang 4 giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D. Nay ông D yêu cầu công nhận thửa đất có diện tích 2.029,4m² tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 803402, cấp ngày 05/12/2006 là tài sản riêng của ông D, bà N không đồng ý vì đây là tài sản chung của hộ ông D và bà N.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Lệ D1 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bà D1 cho rằng thửa đất có diện tích 2.029,4m² tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 803402, cấp ngày 05/12/2006 là tài sản chung của ông D, bà N, không liên quan đến bà D1. Bà D1 có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Thửa đất có diện tích 2.029,4m² tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 803402, cấp ngày 05/12/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D là tài sản riêng của ông D. Bà Công xác định mình không có công sức đóng góp, tạo lập gì đối với phần đất này của ông D. Bà C không có tranh chấp gì trong vụ án này nên xin được giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn ông D vắng mặt, đại diện nguyên đơn ông L có mặt không cung cấp chứng cứ, tài liệu nào khác.

- Bị đơn bà N vắng mặt lần thứ 2 không lý do; bị đơn bà D1 vắng mặt có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành phát biểu ý kiến:

+ *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:* Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

+ *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử*: Tại phiên tòa hôm nay, HĐXX đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm ở những nội D1 sau: Tuân thủ đúng quy định pháp luật về nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, sự có mặt của các thành viên HĐXX và thư ký phiên tòa là đúng quy định pháp luật.

+ *Về nội D1*: Căn cứ các Điều 206, 212, 219, 220 Bộ luật dân sự năm 2015; Đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D về công nhận thửa đất có diện tích 2029,4m², tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 29, địa chỉ thửa đất ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ pháp luật*: Theo nội D1 đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn văn D yêu cầu thửa đất có diện tích 2.029,4m² tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 803402, cấp ngày 05/12/2006 là tài sản riêng của ông D. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ “*Tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 2, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. *Về thẩm quyền*: Tại thời điểm thụ lý, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N, Nguyễn Thị Lệ D1 đang cư trú tại huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

[1.3]. *Về sự tham gia phiên tòa của đương sự*: Tại phiên tòa vắng mặt nguyên đơn ông Nguyễn Văn D nhưng có đại diện theo ủy quyền của ông D là ông Phạm Quốc Lâm tham gia phiên tòa; Bị đơn bà N vắng mặt lần thứ 2 không lý do; Đồng bị đơn bà D1 vắng mặt có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Công vắng mặt có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. ***Về nội D1 vụ án***: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét về nguồn gốc đất: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Chơn Thành cung cấp thì năm 2005 hộ ông Nguyễn Văn D, bà Hà Thị Nga đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất gia đình khai phá và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 210663, sổ vào sổ H- 00098 cấp ngày 30/12/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Lệ D1 thửa đất số 98, tờ bản đồ số 29 diện tích 6,776, 9m² (có 200m² đất thổ cư), tọa lạc tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Thành viên hộ gia đình ông D, bà N thời điểm cấp đất gồm: Ông D, bà Nga cùng các con là chị Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Lệ D1, chị Nguyễn Thị Tuyết N, chị Nguyễn Thị Cẩm V và chị

Nguyễn Thị Thu H. Năm 2006 ông D và bà N ly hôn đã tự thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình, theo đó thửa đất số 98, tờ bản đồ số 29, diện tích 6,776, 9m² (có 200m² đất thổ cư) được chia ra làm 2 thửa, cụ thể: Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 29, diện tích 3.730m² đất, được điều chỉnh tại trang 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 210663 nội D1 chuyển quyền sử dụng đất cho hộ bà Hà Thị Nga. Thửa đất còn lại có diện tích 3046,9m² là thửa đất số 98, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, được UBND huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG-803402 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D (lúc này trong hộ khẩu còn ông D, Nguyễn Thị Lệ D1 và Nguyễn Thị Tuyết D1). Như vậy, đây là tài sản chung của hộ gia đình gồm Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Lệ D1 và Nguyễn Thị Tuyết D1.

[2.2]. Xác định phân chia tài sản chung diện tích 3046,9m² là thửa đất số 98, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, được UBND huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG-803402: Năm 200 khi ông D, bà Nga ly hôn thì thỏa thuận phân đất nêu trên được phân chia cho ông D, bà N. Mặc dù đất cấp cho hộ gia đình là có bà Nguyễn Thị Lệ D1 nhưng bà D1 không có được nhận quyền sử dụng trong thửa đất này. Trong thỏa thuận phân chia tài sản chung thì ông D được nhận diện tích đất có chiều ngang 20 x dài hết đất còn bà N nhận diện tích ngang 10m x dài hết đất.

Năm 2016, bà Nguyễn Thị Tuyết N yêu cầu phân chia tài sản chung theo biên bản thỏa thuận ngày 25/10/2006 và ông Nguyễn Văn D tách thửa quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết N với diện tích là 1017,5m² vào ngày 28/9/2016 nằm trong thửa đất số 98, tờ bản đồ số 29, đất tọa lạc tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Phần diện tích còn lại là 2029,4m² thuộc quyền sử dụng của ông D. Ông D đã làm thủ tục tách thửa cho bà N. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Tuyết N đã được chia tài sản chung của hộ gia đình ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Lệ D1.

[2.3]. Đối với quyền sử dụng đất thửa đất có diện tích 2029,4 m² sau khi đã tách 1017,5m² cho bà Nguyễn Thị Tuyết N vào ngày 28/9/2016, lúc này hộ gia đình gồm ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Lệ D1. Nhưng tại biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị Lệ D1 thừa nhận mình không có quyền sử dụng đối với diện tích 2029,4m². Do bà N đã được phân chia tài sản chung như văn bản thỏa thuận ngày 25/10/2006 nên diện tích 2029,4m² đất thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước là thuộc quyền sở hữu riêng của ông Nguyễn Văn D.

[3]. Từ những nhận định tại các mục của [2] nêu trên: Hội đồng xét xử có căn cứ xác định diện tích 2029,4 m² tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 803402, cấp ngày 05/12/2006 là tài sản riêng của ông D. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông D được chấp nhận.

Không chấp nhận ý kiến của bà Nguyễn Thị Tuyết N đây là tài sản chung của hộ gia đình ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Tuyết N.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định:

[4.1]. Về án phí dân sự: Nguyên đơn ông D không phải chịu án phí dân sự. Hoàn trả cho ông D tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0004182 ngày 07/5/2020.

Bị đơn bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[4.2]. Về chi phí xem xét thẩm định là: 1.500.000 đồng, căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự bà Nguyễn Thị Tuyết N phải chịu. Do ông D đã nộp tạm ứng nên bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông D số tiền 1.500.000 đồng.

[5]. Tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 218, 227, 228, 244, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 206, 212, 219, 220 Bộ luật dân sự năm 2015 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 27 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn D.

2. Công nhận thửa đất số 98, tờ bản đồ số 29, diện tích còn lại 2029,4 m² tại ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 803402, cấp ngày 05/12/2006 là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn D.

3. Hộ ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất thừa đất số 98, tờ bản đồ số 29, diện tích 2029,4 m², đất tọa lạc tại: ấp 1, xã Nha Bích, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 803402, do Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước cấp ngày 05/12/2006 từ cấp hộ ông Nguyễn Văn D sang cá nhân ông Nguyễn Văn D đứng tên.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định:

Về án phí dân sự: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0004182 ngày 07/5/2020.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định là : 1.500.000 đồng, căn cứ Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự bà Nguyễn Thị Tuyết N phải chịu. Do ông D đã nộp tạm ứng nên bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh – VKSND tỉnh;
- VKSND huyện Chơn Thành;
- Cơ quan THADS huyện Chơn Thành;
- Các đương sự;
- Lưu HS+VT.

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

Đã ký

Võ Văn Vân