TÒA ÁN NHÂN DÂN TP TRÀ VINH
TỈNH TRÀ VINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – hạnh phúc

Bản án số: 03/2019/DS - ST
Ngày: 12 - 3 - 2019.
"*V/v Tranh chấp chia tài sản chung"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Kim Triều

*Các Hội thẩm nhân dân:*1. Bà Thạch Thị Mỹ Kim

2. Ông Nguyễn Trường Sơn

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Lương Thị Hồng Vân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh tham gia phiên tòa*:* Ông Huỳnh Quang Hậu – kiểm sát viên;

Ngày 12 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 234/2015/TLST – DS, ngày 29 tháng 5 năm 2015 về "Tranh chấp chia tài sản chung" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:13/2019/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà La Liên H, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: Số 158, Trần Phú, khóm 2, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà La Liên H:* Luật sư Giang Minh Châu, Văn phòng luật sư Giang Minh Châu - thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

2. Đồng bị đơn:

- Ông La Quang M sinh năm 1949

Địa chỉ: Số 15/47/5, Hoàng Văn Thụ, phường An Hội, quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của ông Minh: có ông La Quang C, sinh năm 1951, theo văn bản ủy quyền ngày 14/9/2015 (có mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông La Quang M:* Luật sư Đồng Văn Hùng, Văn phòng luật sư Trung Tín Luật - thuộc đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- Ông La Quang V, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Số 160A, Trần Phú, khóm 2, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Tiêu Thị T, sinh năm 1923 (mất ngày 11/01/2017)

Địa chỉ: Số 158, Trần Phú, khóm 2, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Chị Phạm Kim A, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 221/1B, Phan Văn Khỏe, phường 5, quận 6, thành phố Hồ Chí Minh.

- Chị Phạm Kim H1, sinh năm 1991

Địa chỉ: Số 158, Trần Phú, khóm 2, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị H1: có chị Phạm Kim A, sinh năm 1982, theo văn bản ủy quyền ngày 15/9/2015 (vắng mặt)

- Ông La Quang C, sinh năm 1951 (có mặt)
- Bà Tô Nguyệt H2, sinh năm 1951
- Chị La Mỹ V1, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Số 243/5, Trần Phú, phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Chị La Mỹ Ng, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số 0705, chung cư Schec 2, đường số 4, phường An Phú, quận 2, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà H2,chị V1, chị Ng: có ông La Quang C, sinh năm 1951, theo văn bản ủy quyền ngày 14/9/2015 và 16/9/2015 (có mặt)

- Ông Huỳnh Văn H3, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 07, Lê Thánh Tôn, khóm 2, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 4 năm 2015, và ngày 14 tháng 7 năm 2015, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà La Liên H trình bày: Cha bà là cụ La C4 và mẹ bà là cụ Tiêu Thị T có 4 người con gồm ông La Quang Mi, ông La Quang C, ông La Quang V và bà La Liên H.

- Về nguồn gốc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 218,8m^2 và nhà ở tọa lạc tại số 158, Trần Phú, khóm 2, phường 2, thành phố Trà Vinh, vào năm 1960 do cha của bà thuê của ông Châu Tử Li, năm 1991 bà có đưa 1.000.000 đồng cho cụ Li để sang nhượng lại thửa đất này và để cho cha bà đứng tên giao dịch với cụ Li, tờ nhượng đất này được UBND phường 2, thành phố Trà Vinh chứng thực ngày 20/5/1991.

- Về nguồn gốc nhà ở: Vào năm 1965 cha bà có cất 01 căn nhà tường lợp ngói nằm phần trước của thửa đất nói trên khi còn thuê của ông Li, còn nhà sau tức là nhà

giữa và nhà sau hiện nay là nhà tạm bợ cột tre lợp lá. Năm 1993 bà phá bỏ hai căn nhà lá này để xây dựng lại mới thành hai căn nhà giữa và nhà sau cột đúc, mái lợp tole, năm 1995 cha bà qua đời, để tiện quản lý phần nhà và đất năm 1997 tất cả anh em trong gia đình làm thủ tục cho mẹ bà đứng tên và được UBND tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà. Năm 1998 vì hai căn nhà giữa, nhà sau lợp tole cột đúc xuống cấp lại thêm mái lợp tole thấp rất nóng nên bà phá bỏ và xây dựng lại nhà tường lợp ngói như hiện nay. Sau đó ngày 24/6/2009 mẹ bà là cụ Tiêu Thị T có lập hợp đồng tặng cho ông M, ông V và bà nhà ở và quyền sử dụng đất thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 218,8m^2, tọa lạc tại số 158, Trần Phú, phường 2, thành phố Trà Vinh. Việc mua đất và xây dựng hai căn nhà giữa và nhà sau được mẹ bà và ông La Quang V xác nhận ngày 16/01/2010.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà H nhiều lần thay đổi yêu cầu khởi kiện, nhưng tại bản khai ngày 02/01/2019 và tại phiên tòa hôm nay bà rút lại một phần đơn khởi kiện, bà yêu cầu chia tài sản tranh chấp như sau:

Do bà đã bỏ tiền ra mua đất, và xây dựng nhà giữa, nhà sau, bà đã bỏ công sức đóng góp tu bổ, tôn tạo bảo tồn gìn giữ nhà đất tranh chấp, nên bà yêu cầu được hưởng 2/3 giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 218,8m^2, tọa lạc tại số 158, Trần Phú, phường 2, thành phố Trà Vinh, còn lại 1/3 giá trị tài sản chia đều cho ông M, ông V, bà xin được nhận tài sản và sẽ hoàn lại 1/3 giá trị tài sản cho ông M và ông V.

- Bị đơn ông La Quang M tại bản khai ngày 03 tháng 9 năm 2015, ngày 02 tháng 12 năm 2015, ngày 19 tháng 02 năm 2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đại diện ông La Quang C trình bày: Nguồn gốc nhà và đất do cha mẹ ông là cụ ông La C1 và cụ bà Tiêu Thị T tạo ra thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 218,8m^2, tọa lạc tại số 158, Trần Phú, phường 2, thành phố Trà Vinh và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992, đến năm 1995 cha mất, mẹ ông tiếp tục sử dụng nhà và đất đến năm 2009 cụ T tặng cho ông, bà Hvà ông V đứng tên đồng sở hữu và được cấp Giấy chứng nhận đồng sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Bà La Liên H lớn lên trong sự nuôi dưỡng từ nhỏ đến khi có gia đình sống và kinh doanh tại nhà cha mẹ, theo ông bổn phận của bà H là phải tôn tạo, tu sửa nhà chung mới hợp lý, nếu có sửa chữa, tôn tạo phải có giấy phép xây dựng, việc bà H sửa chữa nhà là do kinh doanh bột bánh in sử dụng bằng những thiết bị có điện thế 3 pha, khi nhà xuống cấp nên phải tu sửa.

Do đó ông không đồng ý chia nhà và đất thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 218,8m^2, tọa lạc tại số 158, Trần Phú, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh và giữ nguyên đồng sở hữu căn nhà và đất trên làm nhà chung.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại bản khai ngày 19/02/2019 và tại phiên tòa hôm nay ông M đồng ý chia tài sản chung nhà và đất thuộc thửa số 106, yêu cầu chia mỗi người được hưởng 1/3 giá trị nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở do UBND thị xã Trà Vinh (nay là thành phố Trà Vinh) cấp chung cho 3 người La Liên H, La Quang V và La Quang M theo giá trị nhà đất đã được Tòa án định giá.

- Bị đơn ông La Quang V tại bản khai ngày 02 tháng 12 năm 2015, ngày 19 tháng 02 năm 2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông La Quang V trình bày: Nguồn gốc nhà và đất số 158 là của cha, mẹ ông là cụ ông La C1 và cụ bà Tiêu Thị T, khi ba ông qua đời thì quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà 158, Trần Phú, phường 2, thành phố Trà Vinh thuộc về mẹ ông, mẹ ông đã làm thủ tục tặng cho ông, ông M và bà H đứng tên đồng sở hữu.

Còn bà H trước đây có bỏ tiền ra mua đất hay không thì ông không biết, ông chỉ biết cha ông và cụ Châu Tử Li có làm giấy chuyển nhượng đất ở cho cha ông, còn việc ông ký tên vào giấy xác nhận bà H bỏ tiền ra chi trả tiền mua đất cho cụ Li và nhà sau số 158 do bà H bỏ tiền ra xây dựng, là vì khi mẹ ông cho anh em đồng sở hữu, ông nghe nhiều người kể lại bà H có những lời to tiếng khó nghe đối với mẹ nên ông mới ký vào giấy xác nhận.

Còn việc bà H kinh doanh tại nhà rất lâu trên 20 năm, nên nhà xuống cấp phải tự tu bổ là hợp lý, nếu bà H nói là xây dựng nhà giữa và nhà sau là không đúng vì còn ở chung với cha, mẹ nên mọi quyền quyết định là phải do cha, mẹ.

Do đó ông không đồng ý chia nhà và đất thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 218,8m^2, tọa lạc tại số 158, Trần Phú, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh và giữ nguyên đồng sở hữu căn nhà và đất trên làm nhà chung.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại bản khai ngày 19/02/2019 và tại phiên tòa hôm nay ông V đồng ý chia tài sản chung nhà và đất thuộc thửa số 106, yêu cầu chia mỗi người được hưởng 1/3 giá trị nhà và đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở do UBND thị xã Trà Vinh cấp chung cho 3 người La Liên H, La Quang V và La Quang M theo giá trị nhà đất đã được Tòa án định giá.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn ông La Quang C tại bản khai ngày 03 tháng 9 năm 2015, ngày 19 tháng 02 năm 2019 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay trình bày: nhà và đất thửa số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 218,8m^2, tọa lạc tại số 158, Trần Phú, phường 2, thành phố Trà Vinh là của cha mẹ ông tự tạo, tự bỏ tiền ra mua chứ không một người con nào xuất tiền ra mua đất vì hồi đó anh em còn quá nhỏ, khi cha ông qua đời để lại cho mẹ ông làm sở hữu chủ, đến năm 2009 do mẹ tuổi cao nên tặng cho lại nhà và đất cho ông La Quang M, La Quang V, La Liên H đứng tên đồng sở hữu, do ông đi làm ăn xa nên không có mặt để đứng tên đồng sở hữu.

Việc bà H cho rằng bà bỏ tiền ra mua thửa đất 106 là không có, còn tiền bỏ ra xây dựng nhà nói đúng ra bà H ở kinh doanh, khi nhà xuống cấp nên sửa lại ở và kinh doanh và phải bảo quản tất cả nhà và đất ở, bà La Liên H đòi quyền lợi mà không có chứng cứ đòi chia nhà và đất phần nhiều hơn, theo ông các bị đơn đòi quyền lợi chia đều cho nhau là hợp lý, ai cũng có công sức như nhau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn bà Tô Nguyệt H2, chị La Mỹ V1, chị La Mỹ Ng đại diện có ông La Quang C trình bày: thống nhất theo lời trình bày của ông La Quang C.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn, chị Phạm Kim H1, chị Phạm Kim A, chị A cũng là đại diện của chị H1 trình bày: thống nhất theo lời trình bày của bà La Liên H.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H3 trình bày:* ông có thuê mặt bằng phía trước của căn nhà bà La Liên H địa chỉ số 158, Trần phú, Phường 2, thành phố Trà Vinh với giá 1.000.000 đồng/tháng, chỉ thỏa thuận miệng hai bên không có làm hợp đồng, để sửa xe Honda vào năm 2016 cho đến nay, do nhà đang tranh chấp, nếu sau này thuộc về ai ông sẽ hoàn trả mặt bằng lại mà không có khiếu nại và cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại gì.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà La Liên H, trình bày quan điểm tranh luận đưa ra cơ sở chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng phần nhà và đất tại giấy xác nhận ngày 16/01/2010 ông V đã ký xác nhận phần đất bà H đã bỏ tiền ra thanh toán cho cụ Li, phần nhà phía sau tức là nhà giữa và nhà sau cũng do bà H bỏ tiền ra xây dựng vào năm 1993, tại thời điểm trên cụ C1, cụ T đã lớn tuổi khoảng 75 tuổi đã mất sức lao động nên sống phụ thuộc vào bà H, đến năm 1998 bà H sửa chữa nhà lần hai thì cụ C1 đã mất, do đó cả đời bà H sống và nuôi dưỡng cha, mẹ tại nhà và đất trên cho đến mãn phần, còn ông M, ông V khi lớn lên có gia đình ra ở riêng, do đó việc bà H yêu cầu xem xét tính công sức đóng góp tu bổ sửa chửa xây dựng tôn tạo gìn giữ tài sản nên bà được hưởng phần nhiều hơn là có cơ sở, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận cho bà H tiếp tục quyền sở hữu và sử dụng đất và nhà số 158, bà H được hưởng 2/3 giá trị nhà và đất, bà H sẽ hoàn 1/3 giá trị tài sản cho ông M và ông V.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông La Quang M, trình bày quan điểm tranh luận đưa ra cơ sở chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền lợi cho bị đơn cho rằng khi cụ C1 mất, tất cả bốn anh em ông M, ông C, ông V, bà H đã đồng ý tặng cho nhà và đất cho cụ T, thì cụ T có quyền định đoạt tài sản này, lúc tặng cho bà H cũng đã thống nhất đưa vào tài sản chung, nên bị đơn yêu cầu chia đều giá trị nhà và đất là phù hợp với quy định của pháp luật, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bị đơn chia đều giá trị nhà và đất làm 3 phần bằng nhau mỗi người hưởng 1/3 giá trị.

Vị đại diện Viện kiểm sát cho rằng việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử về việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Sau khi phân tích đánh giá các tình tiết của vụ án vị đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39, Điều 147; Điều 165, Điều 227, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 207, 209, 218, 219 của Bộ luật dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia giá trị nhà và đất làm 3 phần, bà H được hưởng từ 40 đến 45% giá trị nhà và đất, còn lại 55 đến 60% giá trị nhà và đất chia đều cho ông M, ông V mỗi người một phần bằng nhau. Trong tổng khối lượng tài sản đã định giá là 2.611.556.181 đồng, Bà H được quyền sở hữu và sử dụng nhà đất số 158, Trần Phú, phường 2, thành phố Trà Vinh, bà H có nghĩa vụ hoàn giá trị phần tài sản nhà và đất cho ông M, ông V theo phần được hưởng, miễn án phí cho các đương sự, chi phí thẩm định giá các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ

và vẫn giữ nguyên yêu cầu như trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe lời trình bày của đương sự và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án " *Tranh chấp chia tài sản chung*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh theo quy định tại Điều 26 và 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn H3, chị Phạm Kim A có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng đưa vụ án ra xét xử là có căn cứ đúng pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Xét thấy tài sản tranh chấp nhà và đất tại số 158, Trần Phú, khóm 2, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 2834/QĐ – UBND do UBND thị xã Trà Vinh (nay là thành phố Trà Vinh), tỉnh Trà Vinh cấp ngày 09 tháng 12 năm 2009, có nguồn gốc của cụ ông La C1 và cụ bà Tiêu Thị T. Năm 1960 cụ C1 thuê đất của cụ Châu Tử Li để cất một căn nhà tường, mái ngói để ở đến năm 1991 thì sang nhượng toàn bộ phần đất trên của cụ Li. Năm 1995 cụ C1 mất không để lại di chúc, đến ngày 22/12/1996 tất cả 4 người con ông M, ông C, ông V và bà H lập tờ ưng thuận đồng ý để lại tài sản trên cho cụ T đứng tên và được UBND tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào ngày 18/3/1997. Đến ngày 24/6/2009 cụ T làm thủ tục hợp đồng tặng cho nhà và đất lại cho ông M, ông V và bà H đứng tên đồng sở hữu và được UBND thị xã Trà Vinh (nay là thành phố Trà Vinh), tỉnh Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 09 tháng 12 năm 2009, bà H cho rằng do bà bỏ tiền ra mua đất, và xây dựng nhà giữa, nhà sau bà đã bỏ công sức đóng góp tu bổ, tôn tạo bảo tồn gìn giữ nhà đất tranh chấp, nên bà yêu cầu chia giá trị nhà và đất, bà được hưởng 2/3 giá trị tài sản, còn ông M và ông V yêu cầu chia đều giá trị nhà và đất làm 3 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng 1/3 giá trị tài sản nhà và đất trên.

Xét thấy ông M, ông C, ông V, bà H từ nhỏ đã sống với cụ C1, cụ T tại căn nhà số 158, Trần Phú, phường 2, thành phố Trà Vinh, đến năm 23 tuổi ông M lập gia đình về bên vợ sống tại thành phố Cần Thơ từ năm 1972 cho đến nay, ông V có gia đình ra ở riêng từ năm 1983, ông C cũng ra sống riêng khi có gia đình, còn bà H có chồng và tiếp tục sống chung, chăm sóc, nuôi dưỡng cụ C1, cụ T tại căn nhà và đất số 158 cho đến nay, hàng ngày bà H sống bằng nghề kinh doanh bỏ mối bột bánh in, hơn nữa đời người bà H sống tại căn nhà số 158 việc bà H đã bỏ tiền ra mua đất và xây dựng nhà sau tức là nhà giữa và nhà sau hiện nay là có thật, tại giấy xác nhận nguồn gốc căn nhà số 158 được lập ngày 16/01/2010 cụ T, ông V đã thừa nhận việc này, do đó xét về công sức đóng góp của bà H là có, nhưng để chứng minh toàn bộ số tiền bỏ ra cụ thể bao nhiêu thì bà H không đưa ra được cụ thể, tại giấy xác nhận nguồn gốc căn nhà số 158 được lập ngày 16/01/2010 mà ông V ký với nội dung bà H là người đứng ra thanh toán tiền mua đất nhưng không ghi số tiền là bao nhiêu và bà

H có bỏ tiền ra xây dựng nhà sau vào năm 1993, do đó tờ xác nhận trên để cũng cố thêm bà H có công sức đóng góp trong khối tài sản chung, chứ chưa nói lên được bà H hoàn toàn xây dựng nhà và bỏ tiền ra 1.000.000 đồng để mua đất.

Tại thời điểm từ khi chuyển nhượng đất đến khi xây dựng nhà giữa và nhà sau năm 1993 thì Cụ C1, cụ T cũng đã cao tuổi mất sức lao động, sống phụ thuộc vào bà H, khi sửa chữa nhà lần hai vào năm 1998 thì cụ C1 đã mất do bà H ở chung với cha mẹ từ nhỏ, đến khi lập gia đình cũng ở chung phụng dưỡng chăm sóc nuôi dưỡng các cụ cho đến khi hai cụ qua đời, qua xác minh tại địa phương ông C2, ông Đ cho biết trước năm 1975 cụ C1, cụ T sống bằng nghề kinh doanh xe khách, sau đó chuyển sang mở quán ăn uống nhỏ tại nhà, sau 1975 không còn kinh doanh mà sống phụ thuộc vào bà H, tại phiên tòa hôm nay ông V và ông M cũng thừa nhận các ông không có tu bổ xây dựng, sửa chửa tài sản chung, ông M, ông V cho rằng việc bà H kinh doanh tại nhà rất lâu trên 20 năm, nên nhà xuống cấp phải tự tu bổ là hợp lý. Mặc dù năm 1997 tất cả anh em đồng ý cho cụ T đứng tên đến năm 2009 cụ T giao lại tài sản trên cho ông M, ông V và bà H đồng sở hữu, nhưng trong khoảng thời gian trên bà H vẫn quản lý sử dụng liên tục nhà và đất trên, do đó có cơ sở để xem xét tính công sức đóng góp mà bà H bỏ tiền ra mua đất, xây dựng, sửa chữa nhà sau (tức nhà giữa, nhà sau) tu bổ tôn tạo giữ gìn tài sản nhà và đất.

Còn việc bà H yêu cầu được hưởng 2/3 giá trị tài sản nhà và đất là chưa phù hợp, bởi vì khi sửa chữa xây dựng nhà bà không có xin cấp phép xây dựng, không có bảng vẽ thiết kế, không có bảng tính kết cấu khối lượng giá trị xây dựng bao nhiêu tiền, ai là người đứng ra xây dựng.....do đó chỉ có cơ sở cho bà H hưởng nhiều hơn phân nữa suất chia tài sản chung.

Kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá ngày 12 tháng 10 năm 2018, đối với phần đất thửa 106, diện tích 218,8m^2 trị giá là 2.297.400.000 đồng - nhà tạm (phía trước) trị giá 11.884.665 đồng – phần nhà chính (phía trước) trị giá 77.093.640 đồng – nhà giữa trị giá là 179.167.716 đồng – nhà sau trị giá 46.010.160 đồng. Tổng giá trị nhà và đất trị giá là 2.611.556.181 đồng, bà H được hưởng 43% giá trị, ông M, ông V mỗi người được hưởng 28.5% giá trị.

Xét thấy căn nhà và đất tại số 158 có kết cấu là một khối kiến trúc thống nhất, diện tích đất nhỏ không thể phân chia, bà H sinh sống cùng cha mẹ từ nhỏ cho đến nay. Tại phiên tòa hôm nay bà H cũng đồng ý nhận tài sản nhà và đất trên, các bị đơn đã có gia đình riêng không có nhu cầu bức thiết về nhà ở. Do đó hội đồng xét xử thống nhất giao nhà và đất số 158 cho bà H toàn quyền sở hữu, sử dụng, bà H hoàn trả giá trị tài sản tương ứng với phần ông M, ông V được hưởng phù hợp với khoản 2 Điều 111 Bộ luật dân sự.

Đối với việc bà H cho ông H3 thuê mặt bằng sửa xe, ông M, ông V và ông H3 không có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3] Tại phiên tòa hôm nay ông C đại diện theo ủy quyền của ông M yêu cầu Hội đồng xét xử thẩm định lại giá tài sản tranh chấp, lý do không thống nhất với giá mà Hội đồng định giá đã định, nhưng không đưa ra được lý do, xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thành lập Hội đồng định giá hai lần, lần 1 vào ngày 12/11/2015, lần 2 vào ngày 12/10/2018, tại các biên bản thẩm định giá đều có mặt ông C và ông cũng không có ý kiến gì về giá tài sản, tại biên bản hòa giải lần cuối vào ngày 19/02/2019 ông cũng yêu cầu chia giá trị nhà và đất theo giá trị nhà đất đã

được Tòa án định giá, biên bản thẩm định giá lần hai vào ngày 12/10/2018 còn trong thời hạn luật định. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận lời yêu cầu của ông C.

[4] Vị luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày có cơ sở nên được chấp nhận một phần.

[5] Vị luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn ông M trình bày có cơ sở nên được chấp nhận một phần.

[6] Từ những cơ sở nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà La Liên H.

[7] Về chi phí tố tụng: nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí: ông M, ông V và bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn toàn bộ án phí cho các đương sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 165, Điều 244, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 207, 209, 218, 219 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà La Liên H, chia tài sản chung nhà và đất thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 07, có diện tích 218,8m^2, loại đất ở, tại số 158, Trần Phú, khóm 2, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh cho các đồng sở hữu bà La Liên H, ông La Quang M và ông La Quang V như sau:

1. Giá trị tài sản nhà và đất thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 07, có diện tích 218,8m^2, loại đất ở, tọa lạc tại số 158, Trần Phú, khóm 2, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh là 2.611.556.181 đồng (Hai tỷ sáu trăm mười một triệu năm trăm năm mươi sáu ngàn một trăm tám mươi mốt đồng), giá trị mỗi phần sở hữu mà các ông bà La Liên H được hưởng là 43% tương ứng 1.122.969.157 đồng (Một tỷ một trăm hai mươi hai triệu chín trăm sáu mươi chín ngàn một trăm năm mươi bảy đồng), ông La Quang M được hưởng là 28.5% tương ứng 744.293.512 đồng (Bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm chín mươi ba ngàn năm trăm mười hai đồng), ông La Quang V được hưởng là 28.5% tương ứng 744.293.512 đồng (Bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm chín mươi ba ngàn năm trăm mười hai đồng).

2. Về hiện vật: Giao cho bà La Liên H toàn quyền sở hữu, sử dụng nhà ở và đất thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 218,8m^2, loại đất ở tại số 158, Trần Phú, khóm 2, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số: 2834/QĐ – UBND do UBND thị xã Trà Vinh (nay là thành phố Trà Vinh), tỉnh Trà Vinh cấp ngày 09 tháng 12 năm 2009 (kèm theo Sơ đồ hiện trạng biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/11/2015

và trích lục bản đồ địa chính số: 2940/TL-CNVPĐKĐĐ, ngày 24/12/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh).

3. Bà La Liên H có quyền, nghĩa vụ liên hệ các cơ quan chức năng để tiến hành thủ tục đăng ký quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản nhà và đất đã được giao tại số 158, Trần Phú, khóm 2, phường 2, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

4. Về nghĩa vụ thanh toán: bà La Liên H phải thanh toán cho các ông La Quang M, La Quang V mỗi người 744.293.512 đồng (Bảy trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm chín mươi ba ngàn năm trăm mười hai đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 2015.

5. Về Chi phí thẩm định giá tài sản: là 2.122.000 đồng, các ông bà La Liên H, ông La Quang M, ông La Quang V mỗi người nộp 707.333 đồng (Bảy trăm lẽ bảy ngàn ba trăm ba mươi ba đồng) chi phí thẩm định, định giá, do bà H đã tạm ứng chi phí thẩm định, định giá trước 3.500.000 đồng, nên sau khi Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh thu số tiền từ ông M, ông V giao lại cho bà H, số tiền tạm ứng còn thừa 1.378.000 đồng (Một triệu ba trăm bảy mươi tám ngàn đồng) bà H được nhận lại tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

6. Về án phí:

Các ông La Quang M, La Quang V, bà La Liên H được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) theo biên lai thu số: 0010700, ngày 27/5/2015, tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Án sơ thẩm xét xử công khai, các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 12 tháng 3 năm 2019, riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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, 7,7a,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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Huỳnh Kim Triều

Nơi nhận:
- TAND tỉnh TV;
- VKSND TPTV;
- Chi cục THADSTPTV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ (…)