TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ LONG MỸ** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do- Hạnh Phúc**

Bản án số: 35/2023/DS-ST
Ngày: 28 - 9 - 2023
V/v Yêu cầu chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LONG MỸ
TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Tiến

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Âu Cần Đông

Ông Nguyễn Văn Giang

- ***Th1 ký phiên tòa*:** Bà Trần Ngọc Ngà – Th1 ký Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Mỹ tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Nghiên – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2023/TLST-DS, ngày 23 tháng 3 năm 2023 về việc "Yêu cầu chia tài sản chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2023/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Khoa Đ, sinh năm 1978. Có mặt

Địa chỉ: Khu vực 4, phường A, thị xã M, tỉnh HG

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Th2 T, sinh năm 1973. Có mặt

Bà Trần Thị Bé Th, sinh năm 1978. Vắng mặt

Địa chỉ: Khu vực 4, phường A, thị xã M, tỉnh HG

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Huỳnh Thị Anh Th1, sinh năm 2000. Vắng mặt

Huỳnh Quốc Th2, sinh năm 2007. Vắng mặt

Địa chỉ: Khu vực 4, phường A, thị xã M, tỉnh HG

Người đại diện hợp pháp cho Huỳnh Quốc Th2: Ông Huỳnh Th2 T và bà Trần Thị Bé Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên tòa nguyên đơn bà Huỳnh Thị Khoa Đ trình bày: Bà Huỳnh Thị Khoa Đ là em ruột của ông Huỳnh Th2 T, năm 2003 bà Đ, bà Huỳnh Thị Như và ông Huỳnh Th2 T có hùn với nhau nhận chuyển nhượng phần đất cây lâu năm của ông Phan Văn Trọng, diện tích 840m^2, phần đất tại ấp 4, thị trấn Long Mỹ, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (nay là khu vực 4, phường Thuận An, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang). Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng ngày 03/6/2003 nhưng trong hợp đồng bà Đ và bà Như đồng ý để ông T đứng tên ký chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Trọng thì ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK685431 diện tích 67,4m^2, mục đích sử dụng Đất ở đô thị, thuộc thửa 184 tờ bản đồ số 36 mang tên ông Huỳnh Th2 T và bà Trần Thị Bé Th cấp ngày 04/01/2023 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK685430 diện tích 597,2m^2, mục đích sử dụng Đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 182 tờ bản đồ số 36 mang tên hộ ông Huỳnh Th2 T cấp ngày 04.01.2023, hiện nay bà Đ đang ổn định sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế tại vị trí (1) diện tích 17,7m^2 loại đất ODT và vị trí (2), diện tích 277,5m^2 loại đất CLN từ năm 2004 cho đến nay.

Về tài sản trên đất tranh chấp: Có nhà chính, sân, hàng rào, mái che trước, bàn thờ ông thiên, tài sản trên đất do bà Đ xây dựng, bà Đ và ông T không có tranh chấp về tài sản trên đất.

Bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất theo lược đồ đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai thị xã Long Mỹ tại vị trí (1) một phần thửa 184, diện tích 17,7m^2, loại đất ODT; tại vị trí (2) một phần thửa 182, diện tích 277,5m^2, loại đất CLN cho bà Đ đứng tên. Bà Đ yêu cầu công nhận phần đất còn lại tại vị trí (3), một phần thửa 184, diện tích 49,7m^2 loại đất ODT cho ông Huỳnh Th2 T và bà Trần Thị Bé Th; vị trí (4), một phần thửa 182, diện tích 319,7m^2, loại đất CLN thuộc quyền sử dụng của hộ ông Huỳnh Th2 T.

Bị đơn ông Huỳnh Th2 T trình bày: Ông T thống nhất phần trình bày của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Khoa Đ. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Huỳnh Thị Khoa Đ, ông T đồng ý công nhận phần đất theo lược đồ đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai thị xã Long Mỹ tại vị trí (1) một phần thửa 184, diện tích 17,7m^2, loại đất ODT; tại vị trí (2) một phần thửa 182, diện tích 277,5m^2, loại đất CLN cho bà Huỳnh Thị Khoa Đ đứng tên theo mảnh trích đo địa chính số 84-2023, ngày 25/5/2023.

Về tài sản trên đất: Phần đất thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó có quyền sử dụng tài sản trên đất. Anh T không tranh chấp về tài sản trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn Trần Thị Bé Th trình bày: Bà Th là vợ của ông Huỳnh Th2 T. Năm 2003 ông T và hai người em là Huỳnh Thị Như và Huỳnh Thị Khoa Đ có chuyển nhượng phần đất vườn của ông Phan Văn Trọng diện tích 840m^2, với giá là 52.000.000 đồng, mỗi người hùn 17.300.000 đồng. Năm 2003 ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 bà Th, ông T đã giao cho bà Đ phần đất chiều ngang khoảng 4,6m, chiều dài khoảng 60m và bà Đ đã xây dựng nhà cấp 4 ở trên đất cho đến nay. Bà Th đồng ý công nhận phần đất chiều ngang khoảng 4,6m, chiều dài khoảng 60m cho bà Huỳnh Thị Khoa Đ đứng tên. Do bận công việc nên bà Th xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Anh Th1 trình bày: Chị Th1 là con của ông T và bà Th. Việc bà Huỳnh Thị Khoa Đ yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp thì chị Th1 đồng ý. Chị Th1 xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Quốc Th2 có người giám hộ là anh Huỳnh Th2 T trình bày: Cháu Th2 là con của ông T và bà Th. Việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa ông T, bà Đ thì Huỳnh Quốc Th2 không biết. Việc tranh chấp phần đất trên Huỳnh Quốc Th2 không có ý kiến và yêu cầu gì, đồng ý để ông T và bà Th được toàn quyền quyết định. Cháu Th2 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang phát biểu ý kiến như sau: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Th1 ký, các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của 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 Huỳnh Thị Khoa Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án "Yêu cầu chia tài sản chung", căn cứ Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Trần Thị Bé Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Anh Th1, Huỳnh Quốc Th2 vắng mặt nhưng có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Đều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn Trần Thị Bé Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Anh Th1, Huỳnh Quốc Th2 và giành quyền kháng cáo cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo luật định.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thị Khoa Đ yêu cầu chia tài sản chung là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK685431 diện tích 67,4m^2, mục đích sử dụng đất ở đô thị, thuộc thửa 184 tờ bản đồ số 36 mang tên ông Huỳnh Th2 T và bà Trần Thị Bé Th cấp ngày 04/01/2023 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK685430 diện tích 597,2m^2, mục đích sử dụng Đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 182 tờ bản đồ số 36 mang tên hộ ông Huỳnh Th2 T cấp ngày 04/01/2023. Nguồn gốc phần đất các bên đều thừa nhận vào năm 2003 bà Huỳnh Thị Khoa Đ, bà Huỳnh Thị Như và ông Huỳnh Th2 T có hùn với nhau nhận chuyển nhượng phần đất cây lâu năm của ông Phan Văn Trọng, diện tích 840m^2, phần đất tại ấp 4, thị trấn Long Mỹ, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (nay là khu vực 4, phường Thuận An, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang). Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng ngày 03/6/2003 nhưng trong hợp đồng bà Đ, bà Như đồng ý để ông T đứng tên ký chuyển nhượng và anh T đã được cấp giấy chứng nhận số DK685431 diện tích 67,4m^2 mang tên ông Huỳnh Th2 T, bà Trần Thị Bé Th và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK685430 diện tích 597,2m^2 mang tên hộ ông Huỳnh Th2 T. Tại phiên tòa các bên đều thừa nhận sau khi nhận chuyển nhượng đất xong các bên đã tự phân chia đất và ổn định sử dụng từ năm 2004 đến nay và đã xây nhà kiên cố và có ranh giới rõ ràng, nay nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất theo lược đồ đo đạc thực tế của Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai thị xã Long Mỹ tại vị trí (1) một phần thửa 184,

diện tích 17,7m^2, loại đất ODT; tại vị trí (2) một phần thửa 182, diện tích 277,5m^2, loại đất CLN thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị Khoa Đ, phần còn lại theo đo đạc thực tế tại vị trí (3), một phần thửa 184, diện tích 49,7m^2 loại đất ODT cho ông Huỳnh Th2 T và bà Trần Thị Bé Th; vị trí (4), một phần thửa 182, diện tích 319,7m^2, loại đất CLN thuộc quyền sử dụng của hộ ông Huỳnh Th2 T. Phía ông Huỳnh Th2 T cũng đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn Huỳnh Thị Khoa Đ, tại phiên tòa bà Trần Thị Bé Th vắng mặt, nhưng có đơn trình bày: Bà Th là vợ của anh Huỳnh Th2 T. Năm 2003 anh T và hai người em là Huỳnh Thị Như và Huỳnh Thị Khoa Đ có chuyển nhượng phần đất vườn của ông Phan Văn Trọng diện tích 840m^2, với giá là 52.000.000 đồng, mỗi người hùn 17.300.000 đồng. Năm 2003 anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 bà Th, ông T đã giao cho bà Đ phần đất chiều ngang khoảng 4,6m, chiều dài khoảng 60m và bà Đ đã xây dựng nhà cấp 4 ở trên đất cho đến nay. Bà Th đồng ý công nhận phần đất chiều ngang khoảng 4,6m, chiều dài khoảng 60m cho bà Huỳnh Thị Khoa Đ đứng tên. Từ những căn cứ trên nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thị Khoa Đ. Công nhận phần đất diện tích 17,7m^2, loại đất ODT tại vị trí (1) một phần thửa 184 có tứ cận: ngang giáp phần đất đã giải phóng mặt bằng là 2,04m, chiều dài một bên 3,51m + 5,40m, dài còn lại tiếp giáp phần đất số (3) 3,51m + 5,17m, chiều ngang còn lại tiếp giáp phần đất số (2) là 1,99m và diện tích 277,5m^2 tại vị trí (2) một phần thửa 182, loại đất CLN có tứ cận: ngang trước giáp phần đất số (1) là 1,99m + 2,64m, ngang sau 4,63m, chiều dài pháp thửa đất 181 là 59,99m, chiều dài giáp thửa đất số (4) là 11,88m + 41,10m + 6,94m thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị Khoa Đ, phần còn lại theo đo đạc thực tế tại vị trí (3), một phần thửa 184, diện tích 49,7m^2 loại đất ODT cho ông Huỳnh Th2 T và bà Trần Thị Bé Th; vị trí (4), một phần thửa 182, diện tích 319,7m^2, loại đất CLN thuộc quyền sử dụng của hộ ông Huỳnh Th2 T (kèm theo mảnh trích đo địa chính số 84-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai thị xã Long Mỹ ngày 25/5/2023).

Về tài sản trên đất: Các tài sản vật kiến trúc thuộc phần đất của ai người đó sử dụng, các đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là hoàn toàn có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá: Căn cứ vào Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Th1ờng vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá và án phí nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 147; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 207, Điều 208, Điều 209, Điều 218 và Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Th1ờng vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Khoa Đ.

[2] Công nhận phần đất diện tích 17,7m^2, loại đất ODT tại vị trí (1) một phần thửa 184 có tứ cận: ngang giáp phần đất đã giải phóng mặt bằng là 2,04m, chiều dài một bên 3,51m + 5,40m, dài còn lại tiếp giáp phần đất tại vị trí (3) 3,51m + 5,17m, chiều ngang còn lại tiếp giáp phần đất tại vị trí (2) là 1,99m và diện tích 277,5m^2 tại vị trí (2) một phần thửa 182, loại đất CLN có tứ cận: ngang trước giáp phần đất vị trí (1) là 1,99m + 2,64m, ngang sau 4,63m, chiều dài pháp thửa đất 181 là 59,99m, chiều dài giáp thửa đất vị trí (4) là 11,88m + 41,10m + 6,94m thuộc quyền sử dụng của bà Huỳnh Thị Khoa Đ, phần còn lại theo đo đạc thực tế tại vị trí (3), một phần thửa 184, diện tích 49,7m^2 loại đất ODT cho ông Huỳnh Th2 T và bà Trần Thị Bé Th; vị trí (4), một phần thửa 182, diện tích 319,7m^2, loại đất CLN thuộc quyền sử dụng của hộ ông Huỳnh Th2 T (kèm theo mảnh trích đo địa chính số 84-2023 của Chi nhánh Văn phòng Đ ký đất đai thị xã Long Mỹ ngày 25/5/2023)

[3] Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan chức năng chỉnh lý biến động theo quy định pháp luật.

[4] Về tài sản trên đất: Các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tổng cộng 7.376.505 đồng (bảy triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn, năm trăm lẻ năm đồng). Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Khoa Đ tự nguyện chịu (bà Đ đã nộp xong).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Khoa Đ tự nguyện nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0004810 ngày 21 tháng 8 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang. Bà Huỳnh Thị Khoa Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004721 ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

[7] Trường hợp bản án 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 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.

[8] Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Khoa Đ, bị đơn ông Huỳnh Th2 T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 28/9/2023). Bị đơn Trần Thị Bé Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Anh Th1, Huỳnh Quốc Th2 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND thị xã Long Mỹ;
- Chi cục THADS thị xã Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Tiến