

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 1785/2022/DS-ST

Ngày: 24/5/2022

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 THỦ ĐỨC, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ánh Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Chu Mạnh Tường

2. Ông Huỳnh Tiên Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa: Ông Võ Cao Hùng - Kiểm sát Viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 260/2020/TLST-DS ngày 29/7/2020 về “Tranh chấp chia tài sản chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2507/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2272/2022/QĐST-DS ngày 18/4/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1976

Địa chỉ: Đường A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1993 hoặc ông Lê Trung H, sinh năm 1995 (ông S có đơn xin vắng mặt, ông H có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu Th, sinh năm 1972

Địa chỉ: Đường B, khu phố C, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thường trú: Đường B, khu phố C, phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền ông Lê Trung H trình bày: Vào năm 2007, bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Thị Thu Th cùng góp vốn để nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 548, tờ bản đồ số 56 có diện tích 219,1m² tọa lạc tại phường H, thành phố Thủ

Đức, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Trần Văn T và bà Lê Thị HT với giá là 150.000.000 đồng. Bà H và bà Th mỗi người góp 50 % giá trị phần đất với số tiền là 75.000.000 đồng. Bà H và bà Th đã giao tiền cho ông T, bà HT và đã nhận đất, sau đó ngày 19/12/2008, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 347213, số vào sổ H 02282 cho bà H và bà Th.

Theo bản án số 1062/2012/DS-PT ngày 04/9/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã buộc bà Th phải trả cho vợ chồng ông Trần Văn T và ông Lê Thị HT số tiền là 430.000.000 đồng. Hiện nay nhà đất trên đã bị Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức ra Quyết định số 104/QĐ-CCTHA ngày 03/12/2012 để tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

Phần đất trên hiện nay đang để trống do bà H đang quản lý, bà H có nhu cầu sử dụng nhưng không liên lạc được với bà Th để chia tài sản chung nêu trên. Mặt khác theo thông báo số 1974/TB-CCTHA ngày 13/8/2019 đã thông báo cho bà H biết Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) sẽ kê biên xử lý tài sản trên để thi hành án đối với khoản nợ của bà Th nhưng do là tài sản chung nên đề nghị bà H khởi kiện chia tài sản chung giữa bà H và bà Th. Do đó, nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản nêu trên cho bà H và bà Th, bà H yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất và sẽ trả cho bà Th 50% giá trị phần đất nêu trên theo giá của công ty định giá.

Bà H xác định tài sản nêu trên là của cá nhân bà H, không liên quan gì đến ai, bà H hiện đang độc thân.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Th mặc dù đã được Tòa án tổng đạt, triệu tập các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa hôm nay.

- Đại diện nguyên đơn ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là phần đất nêu trên.

- Bị đơn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phát biểu ý kiến xác định việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

XÉT THẤY:

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Thị Thu Th là tranh chấp chia tài sản chung, bị đơn và tài sản tranh chấp tọa lạc tại phường H, thành phố Thủ Đức nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Th đã được tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ vào điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà Th.

Căn cứ vào Quyết định tạm dừng thi hành án số: 104/QĐ-CCTHADS ngày 03/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) cho thấy hiện nay Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức vẫn chưa thi hành được bản án số 1062/2012/DS-PT ngày 04/9/2012 và đã ra Quyết định số 104/QĐ-CCTHA ngày 03/12/2012 để tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là phần đất thuộc thửa đất số thuộc thửa 548, tờ bản đồ số 56 có diện tích 219,1m² tọa lạc tại phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 347213, sổ vào sổ H 02282 ngày 19/12/2008, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1 Về nguồn gốc: Căn cứ công văn số 1409 ngày 16/3/2022 của Ủy Ban nhân dân thành phố Thủ Đức và toàn bộ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 347213 sổ vào sổ H 02282 ngày 19/12/2008 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, (nay là thành phố Thủ Đức) đã cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Thị Thu Th. Mặt khác, bà H cho rằng bà H và bà Th mỗi người góp tương ứng 1/2 giá trị phần đất, bà Th cũng không có ý kiến đối với vấn đề này nên từ đó có cơ sở xác định tài sản đang tranh chấp là tài sản chung của bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Thị Thu Th.

2.2 Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Vị trí thửa đất thuộc đất ở tại đô thị và đất trồng cây hàng năm khác theo quy định sử dụng đất của quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) và các phường đã được Ủy ban nhân dân Thành phố phê duyệt theo quyết định số 2306/QĐ-UBND ngày 15/5/2014.

Căn cứ Điểm a, khoản 2 Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định: Trường hợp thửa đất thuộc khu vực quy hoạch, để sản xuất nông nghiệp được phép tách thửa đất mới hình thành và thửa đất còn lại phải đảm bảo diện tích tối thiểu là 500m² đối với đất trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp khác và 1.000m² đối với đất trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, do đó thửa đất nêu trên không đủ điều kiện tách thửa.

Bà H yêu cầu chia đôi tài sản chung, yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất và giao cho bà Th 1/2 giá trị quyền sử dụng đất theo giá của kết quả thẩm định giá; Hội đồng xét xử nhận thấy: Do thửa đất nêu trên không đủ điều kiện tách thửa, bà H yêu cầu được nhận bằng Quyền sử dụng đất vì bà có nhu cầu về chỗ ở, mặt khác bà Th đã được Tòa án thông báo về việc yêu cầu chia tài sản chung của bà H, cũng như kết quả định giá đối với tài sản đang tranh chấp nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra theo bản án số 1062/2012/DS-PT ngày 04/9/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã buộc bà Th phải trả cho vợ chồng ông Trần Văn T và ông Lê Thị HT số tiền là 430.000.000 đồng. Hiện nay nhà đất trên đã bị Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) ra Quyết định số 104/QĐ-CCTHA ngày 03/12/2012 để tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với tài sản đang tranh chấp, do đó xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia đôi tài sản chung và yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất và giao cho bà Th 1/2 giá trị quyền sử dụng đất theo giá của kết quả thẩm định giá là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ kết quả thẩm định giá: Giá trị sử dụng đất trồng lúa là diện tích 219,10 m² với đơn giá là 9.947.937 đồng/m² với số tiền là 2.179.592.997 đồng, làm tròn là 2.179.593.000 đồng (hai tỉ một trăm bảy mươi chín triệu, năm trăm chín mươi ba ngàn đồng). Như vậy bà H phải giao cho bà Th 1/2 giá trị tài sản tương đương số tiền là $2.179.593.000 : 2 = 1.089.796.000$ (một tỷ không trăm tám mươi chín triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Về chi phí tố tụng khác: Ghi nhận việc tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá của nguyên đơn.

Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí trên số tiền được chia.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, đúng quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị Mỹ H và bà Nguyễn Thị Thu Th.

Giao cho bà Nguyễn Thị Mỹ H được toàn quyền sở hữu, quản lý và sử dụng phần đất thuộc thửa đất số 548, tờ bản đồ số 56 có diện tích 219,1m² tọa lạc tại phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 347213, sổ vào sổ H02282 được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) cấp ngày 19/12/2008.

Bà Nguyễn Thị Mỹ H có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị Thu Th 1/2 giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền là 1.089.796.000 (một tỷ không trăm tám mươi chín triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

Sau khi bà Nguyễn Thị Mỹ H thực hiện việc giao số tiền 1.089.796.000 (một tỷ không trăm tám mươi chín triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị Thu Th thì bà Nguyễn Thị Mỹ H được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với tài sản là Quyền sử dụng đất thuộc thửa 548, tờ bản đồ số 56 có diện tích 219,1m² tọa lạc tại phường H, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 347213, sổ vào sổ H 02282 được Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) cấp ngày 19/12/2008 sang tên cho bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Nguyễn Thị Thu Th cho đến khi thi hành án xong số tiền nêu trên, hàng tháng bà Nguyễn Thị Mỹ H còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng: Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Mỹ H tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 44.693.880 đồng (bốn mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn, tám trăm tám mươi đồng), nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 5.000.000 (năm triệu đồng) bà H đã nộp theo biên lai thu số 0057502 ngày 29/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, bà Nguyễn Thị Mỹ H phải nộp tiếp số tiền là 39.693.880 (ba mươi chín triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn tám trăm tám mươi đồng).

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 44.693.880 đồng (bốn mươi bốn triệu sáu trăm chín mươi ba ngàn, tám trăm tám mươi đồng). Bà Nguyễn Thị Thu Th chưa nộp án phí.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên

án. Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu Th vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND TP Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Ánh Nguyệt

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

