

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM MỸ
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 21/2020/DS-ST

Ngày: 24/9/2020

“V/v: *Tranh chấp về quyền
sở hữu tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM MỸ, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Phạm Thị Tường Vy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Đức Dũng;
2. Bà Lại Thị Thúy Hằng.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Tuấn Hải – Thư ký TAND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện VKSND huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 116/2014/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2014 về việc: “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 62/2020/QĐST-DS ngày 01/9/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm S – 1944; địa chỉ: tổ 19, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Có mặt)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Hoài Th – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Đ – Chi nhánh huyện C. (Có mặt)

2. Đồng bị đơn:

+ Ông Phạm Kh – 1968; địa chỉ: ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Vắng mặt)

+ Bà Phạm Thị H – 1970; địa chỉ: ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Có mặt)

+ Bà Phạm Thị Nh – 1979; địa chỉ: số 27B, đường N, kp. T, p. T, tx. D, tỉnh B. (Vắng mặt)

- Người đại diện theo pháp luật của bị đơn (bà Phạm Thị Nh): bà Phạm Thị H – 1970; địa chỉ: ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Có mặt)

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Phạm Thị N – 1980; địa chỉ: số 27/7 đường 27, khu phố 9, p. Hiệp B, q. T, Tp. H. (Vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền, nghĩa vụ liên quan (chị Phạm Thị N): ông Phạm Văn B – 1975; Địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Vắng mặt)

- + Ông Phạm Văn Nh – 1983; địa chỉ: số 27/7 đường 27, khu phố 9, p. H, q. T, Tp. H. (Vắng mặt)
- Người đại diện theo pháp luật của người có quyền, nghĩa vụ liên quan (ông Phạm Văn Nh): bà Phạm Thị H – 1970; địa chỉ: ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Có mặt)
- + Ông Phạm Văn B – 1975; địa chỉ: ấp 1, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Vắng mặt)
- + Bà Nguyễn Thị Thanh Ng – 1979; Địa chỉ: ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Vắng mặt)
- + Ông Nguyễn Văn M – 1963 và bà Phạm Thị N – 1957; Địa chỉ: tổ 3, ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Vắng mặt)
- + Ông Lê Thành H – 1975; Địa chỉ: ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Vắng mặt)
- + Ông Lê Văn L - 1973; Địa chỉ: ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Vắng mặt)
- + Bà Đặng Thị H – 1968; Địa chỉ: 84/3, đường P, phường 1, quận 8, Tp. H. (Vắng mặt)
- + Bà Bùi Thị Kiều Th – 1976; Địa chỉ: ấp B, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Vắng mặt)
- + Ông Vũ Thanh B – 1973 và bà Đoàn Thị Bích Th; Địa chỉ: ấp L, xã X, huyện C, tỉnh Đ. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 09/7/2014, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn là Phạm S trình bày: Ông và bà Võ Thị D là vợ chồng chung sống với nhau từ khoảng năm 1963. Vợ chồng ông bà có 6 con chung là: ông Phạm Kh – 1968; bà Phạm Thị H – 1970; ông Phạm Văn B – 1975; bà Phạm Thị Nh – 1979; chị Phạm Thị N – 1980; anh Phạm Văn Nh – 1983. Trong quá trình chung sống vợ chồng đã tạo lập các tài sản hiện còn như sau:

- + Diện tích đất 7.092m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ 13;
- + Diện tích đất 2.668m², thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ 13;
- + Diện tích đất 3.375m², thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ 03;
- + Diện tích đất 1.619m², thuộc thửa 71, tờ bản đồ 03.

Các thửa đất trên đến năm 1999 được cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên bà Võ Thị D.

+ Diện tích đất 116,5m², thuộc thửa đất số 117Y, tờ bản đồ 02 chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Tất cả diện tích đất trên tọa lạc tại xã X, huyện C. Tài sản trên được tạo lập trước năm 1986.

Đến năm 1989 cả 2 bất đồng quan điểm nên đã không chung sống với nhau. Năm 1992, bà D có gửi đơn xin ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tuy nhiên sau đó vì ông không đồng ý ly hôn, bà D rút đơn nên Tòa án đã đình chỉ vụ án, sau đó 2 vợ chồng ông có lập văn bản thỏa thuận là ông sẽ giao toàn bộ tài sản cho bà D để bà D sử dụng nuôi con nhưng không được bán. Còn ông được sử dụng 1 máy xới và 06 chỉ vàng. Lúc đó, bà D có 01 căn nhà tại chợ X diện tích khoảng 6mx4m là tài sản bà D mua khi 2 vợ chồng đã ly thân nên

lúc thỏa thuận bà D đã bán căn nhà này cho ông và ông trả bà D 1 lượng 2 chỉ vàng 24kr (việc bán này có lập giấy viết tay). Đến năm 2005, bà D chết không để lại di chúc. Các tài sản trên hiện do các con ông là ông Phạm Kh và bà Phạm Thị H quản lý. Riêng thửa đất số 117Y, tờ bản đồ 02 là do ông quản lý, sử dụng.

Xét thấy các tài sản trên là tài sản chung của ông và bà D nhưng các con ông lại không giao cho ông, nên nay ông khởi kiện yêu cầu chia các tài sản trên theo quy định là ông $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản chung, phần còn lại xem như lại di sản của bà D để lại ông không tranh chấp. Ông đề nghị Tòa án chia cho ông các tài sản như sau:

- + Diện tích đất 116,5m², thuộc thửa đất số 117Y, tờ bản đồ 02.

- + Toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 130, tờ bản đồ 03;

Trước khi bà D mất thì ông với bà D vẫn chưa ly hôn nên ông vẫn là chồng bà D và thuộc hàng thừa kế thứ 1. Tuy nhiên, các phần đất còn lại sẽ là di sản do bà D để lại ông không yêu cầu chia phần thừa kế của ông đối với phần di sản của bà Duy.

Tài liệu do nguyên đơn cung cấp: đơn khởi kiện; CMND + hộ khẩu (bản chứng thực); sổ lĩnh tiền trợ cấp xã hội (photo đối chiếu); tập tài liệu hòa giải tại xã; đơn xin miễn án phí; biên lai thu tạm ứng án phí; bản tự khai; giấy ủy quyền.

* Tại bản tự khai, đơn yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ (BL số 33), bị đơn là ông Phạm Kh trình bày: ông là con của ông Phạm S và bà Võ Thị D, năm 1991 cha mẹ ông đã ra Tòa án huyện Xuân Lộc làm đơn ly hôn nhưng vì lý do tôn giáo nên không ly hôn, vì vậy cha mẹ ông đã lập biên bản thỏa thuận chia tài sản chung tại Tòa án huyện Xuân Lộc vào ngày 03/12/1991, phần tài sản ông S được chia đã tiêu xài hết. Nay phần tài sản ông S yêu cầu chia là phần tài sản của mẹ ông (bà D) để lại cho các anh em ông, nên ông không đồng ý chia cho ông S.

* Tại bản tường trình ngày 05/12/2014, biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là bà Phạm Thị H trình bày: bà là con của ông Phạm S và bà Võ Thị D, năm 1991 cha mẹ bà đã ra Tòa án huyện Xuân Lộc làm đơn ly hôn nhưng vì lý do tôn giáo nên không ly hôn, cha mẹ bà đã lập biên bản thỏa thuận chia tài sản chung tại Tòa án huyện Xuân Lộc vào ngày 03/12/1991, phần tài sản ông S được chia là căn nhà tại chợ X, 01 chiếc xe máy xới và 01 số tiền vàng. Phần còn lại là của mẹ bà là các tài sản hiện nay ông S đang tranh chấp. Nay ông đã tiêu xài hết phần tài sản mà ông được chia nên ông khởi kiện yêu cầu chia thêm là phần tài sản của mẹ bà (bà D) để lại cho các anh em, nên bà không đồng ý chia theo yêu cầu của ông S. Đối với các tài sản bà tạo lập trên đất tại các thửa 12, 14, tờ bản đồ 13 thì bà không tranh chấp và không có yêu cầu gì, bà cũng thống nhất giá trị tài sản mà Công ty Thẩm định giá đã tiến hành định giá.

* Tại bản tường trình ngày 04/12/2014, bị đơn là bà Phạm Thị Nh trình bày: bà là con của ông Phạm S và bà Võ Thị D, năm 1991 cha mẹ bà đã ra Tòa án huyện Xuân Lộc làm đơn ly hôn nhưng vì lý do tôn giáo nên không ly hôn, cha mẹ bà đã lập biên bản thỏa thuận chia tài sản chung tại Tòa án huyện Xuân Lộc vào ngày 03/12/1991, phần tài sản ông S được chia là căn nhà tại chợ X, 01 chiếc xe máy xới và 01 số vàng. Phần còn lại là của mẹ bà là các tài sản hiện nay ông S đang tranh chấp. Ông S đã tiêu xài hết phần tài sản mà ông được chia, còn mẹ bà thì gìn giữ không được bán đất để phần đất cho các con sử dụng đến nay.

Vì vậy, ông S khởi kiện yêu cầu chia thêm là phần tài sản của mẹ bà (bà D) để lại cho các anh em là không đúng, nên bà không đồng ý chia theo yêu cầu của ông S.

Tài liệu do những bị đơn cung cấp: CMND (photo đôi chiếu); sổ hộ khẩu; bản tự khai; giấy ủy quyền của bà Nh.

* Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Văn Nh do người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị H trình bày: Ông Nh cũng thống nhất lời trình bày của bà H, không đồng ý chia tài sản cho ông Phạm S theo yêu cầu của ông S.

* Tại bản tự khai ngày 02/12/2014, người có quyền, nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị N trình bày: bà là con của ông Phạm S và bà Võ Thị D, năm 1991 cha mẹ bà đã ra Tòa án huyện Xuân Lộc làm đơn ly hôn nhưng vì lý do tôn giáo nên không ly hôn, cha mẹ bà đã lập biên bản thỏa thuận chia tài sản chung tại Tòa án huyện Xuân Lộc vào ngày 03/12/1991, phần tài sản ông S được chia là căn nhà tại chợ X, 01 chiếc xe máy xới và 01 sổ vàng. Phần còn lại là của mẹ bà là các tài sản hiện nay ông S đang tranh chấp. Ông S đã tiêu xài hết phần tài sản mà ông được chia còn mẹ bà thì gìn giữ không được bán đất để phần đất cho các con sử dụng đến nay.

Vì vậy, ông S khởi kiện yêu cầu chia thêm là phần tài sản của mẹ bà (bà D) để lại cho các anh em là không công bằng, nên bà không đồng ý chia theo yêu cầu của ông S.

Tuy nhiên, ngày 09/01/2020 bà N có làm giấy ủy quyền cho ông Phạm B tham gia tố tụng trong vụ án này, theo ông B trình bày: thì hiện nay bà N cũng đồng ý theo yêu cầu của ông S, bà không có tranh chấp gì đối với phần tài sản trên.

* Tại biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm B trình bày: Ông là con của bà Võ Thị D và ông Phạm S, đối với các tài sản mà ông S đang tranh chấp là tài sản chung của cha mẹ ông, hiện mẹ ông đã chết không để lại di chúc. Ông không có ý kiến, cũng như không có yêu cầu gì đối với toàn bộ tài sản mà cha ông đang tranh chấp, cũng như không có đề nghị tòa án chia di sản thừa kế của mẹ ông cho ông.

* Tại biên bản lấy lời khai (BL 80), người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh Ng trình bày: bà là vợ ông Phạm Kh, hiện vợ chồng bà có căn nhà trên thửa đất số 71, tờ bản đồ 03 tại xã X. Bà không tranh chấp hay có ý kiến gì về việc ông S yêu cầu chia di sản thừa kế. Tuy nhiên, bà đề nghị khi chia tránh ngôi nhà của vợ chồng bà đang ở.

* Tại bản tự khai (BL 281), người có quyền, nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị Kiều Th trình bày: bà xác định ranh đất của thửa 168, tờ bản đồ số 3 (giáp ranh với thửa đất số 130, tờ bản đồ 03) của bà được cấp là đúng.

* Đối với người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị N, ông Lê Thành H, ông Lê Văn L, bà Đặng Thị H, ông Vũ Thanh B, bà Đoàn Thị Bích Th được tòa án triệu tập làm việc nhưng không có mặt nên không có lời trình bày.

Tài liệu tòa án thu thập được: biên bản ghi lời khai đương sự; các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; biên bản định giá; biên bản xác minh; các bản đo vẽ và chồng ghép bản đồ địa chính; tài liệu do Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc

cung cấp; chứng thư thẩm định giá tài sản.

* Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Mỹ: về quá trình thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp của tòa án là đúng theo quy định. Tuy nhiên, việc thu thập tài liệu, chứng cứ của tòa án còn thiếu như sau: tòa án có văn bản hỏi Tòa án ND huyện Xuân Lộc về biên bản thỏa thuận của các đương sự có phải do Tòa án Xuân Lộc cấp không nhưng Tòa án Xuân Lộc không có văn bản trả lời nhưng Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ lại không tiếp tục có văn bản đề hỏi lại. Đối với giấy chứng nhận QSD đất của các thửa đất tranh chấp trên được cấp cho hộ bà D nhưng Tòa án vẫn chưa xác minh trong hộ bà D thời điểm được cấp có những ai để đưa vào người có quyền, nghĩa vụ liên quan. Đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ 03 có người giáp ranh đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất là hộ bà Bùi Thị Kiều Th nhưng Tòa án không xác minh những người trong hộ là ai để đưa vào người có quyền, nghĩa vụ liên quan. Đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ 03, Tòa án chưa thực hiện việc chồng ghép để xác định có người có quyền, nghĩa vụ liên quan hay không. Tòa án còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Việc tuân theo pháp luật của HĐXX, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, thư ký, các đương sự tại phiên tòa thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ 03 và thửa 71, tờ bản đồ 03 do Tòa án thu thập còn thiếu chứng cứ nên VKS không có chứng cứ về chia phần diện tích đất trên. Đối với yêu cầu chia tài sản chung của ông S là có cơ sở bởi các bên đều thừa nhận tài sản trên là của ông S, bà D tạo lập trước khi cả 2 sống ly thân. Vì vậy, đề nghị HĐXX chia tài sản chung cho nguyên đơn theo quy định pháp luật.

* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: giữa nguyên đơn, bị đơn đều xác định tài sản ông S tranh chấp là tài sản của ông S và bà D tạo lập trước khi 2 ông bà không sống chung với nhau từ năm 1991, tuy nhiên 2 ông bà vẫn là vợ chồng với nhau, chưa có quyết định ly hôn. Năm 1991, ông S và bà D có làm văn bản thỏa thuận tạm giao các tài sản đang tranh chấp trên cho bà D để bà D có điều kiện sử dụng để nuôi con chứ các bên chưa thực hiện việc chia tài sản chung theo quy định pháp luật. Nay ông S yêu cầu chia tài sản chung do các con ông hiện quản lý là thửa đất 117Y, tờ bản đồ 02 và thửa 130, tờ bản đồ 03 là phù hợp nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với chi phí tố tụng ông đã nộp tại tòa đề nghị chia đôi, buộc bị đơn trả lại cho ông.

Đối với án phí: đề nghị miễn án phí vì ông thuộc diện người già yếu, khuyết tật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2014 ông Phạm S có đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế và ngày 09/7/2014, ông làm đơn khởi kiện yêu cầu chia đôi tài sản chung của ông với bà Võ Thị D. Ban đầu, khi thụ lý vụ án tòa án xác định quan hệ tranh chấp phân chia di sản thừa kế. Tuy nhiên, trong quá trình làm việc và tại phiên tòa hôm

nay, ông S chỉ yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung của ông và bà Võ Thị D đã tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Phần di sản còn lại của bà D thì ông không yêu cầu chia phần thừa kế của ông. Vì vậy, căn cứ theo khoản 2 Điều 26 BLTTDS, thì quan hệ tranh chấp vụ án trên là “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản”, cụ thể là: Tranh chấp chia tài sản chung. Hiện thửa đất trên tọa lạc tại xã X, huyện Cẩm Mỹ. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

[2] Về thủ tục tố tụng: người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị Thanh Ng, bà Phạm Thị N ủy quyền cho ông Phạm Văn B có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Phạm Thị Nh và ông Phạm Văn Nh vắng mặt nhưng có giấy ủy quyền cho bà Phạm Thị H, bị đơn là ông Phạm Kh và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan còn lại trong vụ án đều được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228 BLTTDS HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là hoàn toàn phù hợp.

[3] Về nội dung vụ án: xét thấy các đương sự đều thống nhất các tài sản mà nguyên đơn tranh chấp là các thửa đất số 12, tờ bản đồ 13; thửa đất số 14, tờ bản đồ 13; thửa đất số 130, tờ bản đồ 03; thửa 71, tờ bản đồ 03 và thửa đất số 117Y, tờ bản đồ 02, tất cả các thửa đất tọa lạc tại xã Xuân Đông, huyện Cẩm Mỹ là tài sản do ông S và bà Võ Thị D tạo lập trước khi ông S và bà D sống ly thân với nhau. Tuy nhiên, theo các con ông thì vì giữa bà D và ông đã có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản vào năm 1991, nên đây là phần di sản của bà D để lại; còn phần ông được chia đã sử dụng nên đây không còn là tài sản chung của ông và bà D. Còn theo ông S việc thỏa thuận phân chia di sản chỉ là tạm thời giao cho bà D phần nhiều để bà có điều kiện sử dụng đất để nuôi các con, chứ bà D không được bán tài sản vì là của vợ chồng. Khi thỏa thuận chia ông chỉ nhận được 1 máy xới với 6 chỉ vàng, còn căn nhà tại chợ Xuân Đông là bà D bán cho ông (vì căn nhà này là tài sản riêng của bà D), có giấy bán nhà viết tay do bà D viết.

Xét lời trình bày của các bên, cùng các chứng cứ có trong hồ sơ tòa án đã thu thập được, HĐXX nhận định như sau: phần tài sản ông S tranh chấp như trên là tài sản chung của bà D và ông S. Việc các bên có văn bản phân chia tài sản tại Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc ngày 03/12/1991 chỉ là bản thỏa thuận giữa 2 bên mục đích để các bên sử dụng để làm nguồn sống nuôi con chứ không phải phân chia là thuộc quyền sở hữu riêng của người đó. Vì bà D chịu trách nhiệm nuôi 5 người con nên giao cho bà D nhiều hơn. Và văn bản cũng viết rõ “Toàn bộ tài sản giao cho ai bên đó có trách nhiệm bảo quản để nuôi con, không được sang bán các tài sản trên”.

Với nhận định trên nên việc yêu cầu của ông S là chia phần tài sản của ông trong khối tài sản chung của ông và bà D (hiện đã mất) là phù hợp. HĐXX xem xét đối với yêu cầu chia của ông S như sau: Ông yêu cầu giao cho ông các tài sản có giá trị theo Chứng thư thẩm định giá như sau:

+ Diện tích đất 116,5m², thuộc thửa đất số 117Y, tờ bản đồ 02 và căn nhà trên đất có trị giá 469.840.000 đồng;

+ Toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 130, tờ bản đồ 03, trị giá là 1.927.200.000 đồng (thửa đất trên không có cây trồng hay công trình gì trên đất);

Tổng phần tài sản ông yêu cầu có trị giá là 2.397.040.000 đồng.

Phần tài sản còn lại là các tài sản gồm có thửa đất số 12, tờ bản đồ số 13, có giá trị 687.800.000 đồng; thửa số 14, tờ bản đồ 13, có giá trị 257.520.000 đồng; thửa đất số 71, tờ bản đồ 03, có giá trị 1.574.670.000 đồng (tất cả tọa lạc tại xã X, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai). Tổng các tài sản trên có giá trị: 2.519.990.000 đồng, ông S đồng ý giao các tài sản này thuộc di sản của bà Võ Thị D.

Đối với phần tài sản là nhà, cây trồng và các công trình xây dựng khác trên 2 thửa đất 12, 14, tờ bản đồ 13 là do bà H trồng và cây trồng và nhà trên thửa đất số 71, tờ bản đồ 03 là do ông Kh tạo lập. Nên phần tài sản này không tính vào giá trị tài sản chung của ông S và bà D.

Xét thấy, yêu cầu của ông S được nhận các phần tài sản trên là phù hợp, bởi lẽ: mặc dù là tài sản chung của ông và bà D tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng các tài sản trên do bà D có công gìn giữ, tôn tạo, nên phần tài sản được chia cho bà D nhiều hơn ông S là phù hợp. Đồng thời các thửa đất số 117y, tờ bản đồ 02 hiện do ông S đang quản lý, sử dụng và thửa 130, tờ bản đồ 03 không có cây trồng hay công trình xây dựng gì trên đất; còn các thửa đất số 71, tờ bản đồ 03; thửa 12, 14, tờ bản đồ 13 đã được bà H, ông Kh tạo dựng các tài sản trên đất. Nên việc giao cho ông S các tài sản như yêu cầu của ông S là phù hợp và theo quy định pháp luật. Vì vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu trên của ông, tổng tài sản ông được chia có trị giá là 2.397.040.000 đồng.

Vì ông S chỉ yêu cầu chia tài sản chung giữa ông và bà D, ông xác định không yêu cầu chia thừa kế của ông đối với phần di sản của bà D và cũng không ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà D có đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của bà D nên HĐXX không xem xét giải quyết đối với di sản thừa kế mà bà D để lại.

Vì diện tích đo vẽ hiện trạng đất so với diện tích được cấp có sự chênh lệch, mà việc điều chỉnh diện tích được cấp phải thực hiện theo quy định của việc chỉnh lý đất đai. Nên HĐXX khi tuyên giao QSD đất sẽ giao theo diện tích được cấp QSD đất. Và sau khi bản án có hiệu lực pháp luật người được giao sẽ có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận QSD đất và để chỉnh lý diện tích thửa đất theo trình tự quy định pháp luật.

[4] Chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản với tổng số tiền là 41.437.427 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn sẽ nộp $\frac{1}{2}$ chi phí trên là 20.718.700 đồng. Xét thấy, đây là vụ án chia tài sản chung, nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165 BLTTDS vì ông S được chia gần $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản nên ông chịu $\frac{1}{2}$ chi phí trên. Bị đơn là ông Phạm Kh, bà Phạm Thị H và bà Phạm Thị Nh hiện đang quản lý các tài sản là di sản của bà Võ Thị D phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí trên là phù hợp.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất do chậm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS tương ứng với thời gian và số tiền chậm thanh toán.

[5] Về án phí: Vì đây là vụ án về tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, phải xác định giá trị tài sản ông S được chia nên ông S phải nộp án phí cho phần tài sản ông được chia là: $2.397.040.000$ đồng, án phí là $72.000.000 + (397.040.000 \text{ đồng} \times 2\%) = 79.940.800$ đồng. Vì ông là người cao tuổi, khuyết tật và có đơn xin miễn nộp án phí nên ông được miễn án phí theo quy định. Đối với phần tài sản còn lại, mặc dù xác định giá trị để xác định phần còn lại là di sản của bà D, tuy nhiên không có đương sự nào yêu cầu được chia phần tài sản trong khối di sản này. Vì không phân chia tài sản và giao phần di sản này cho ai nên không ai phải đóng án phí.

[6] Về quan điểm của VKSND huyện Cẩm Mỹ: Đối với việc VKS cho rằng không có văn bản hỏi lại Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ về biên bản thỏa thuận giữa bà D và ông S là không cần thiết, vì văn bản trên các đương sự đều thừa nhận là do ông S và bà D thỏa thuận và lập tại Tòa án Xuân Lộc. Vì vậy, theo quy định pháp luật thì sự việc được các bên thừa nhận thống nhất là chứng cứ không phải xác minh thêm. Việc xác minh hộ bà D gồm những ai là không cần thiết vì các bị đơn có cung cấp sổ hộ khẩu (BL46), trong hộ khẩu thể hiện đầy đủ các nhân khẩu từng thời điểm. Đối với xác định những người trong hộ bà T là người có thửa đất giáp ranh là không cần thiết, bởi theo xác minh văn phòng đăng ký thì người sử dụng thửa đất giáp ranh là bà T và bà T không có ý kiến tranh chấp gì, nên việc xác định người trong hộ cũng không cần thiết và việc không xác định cũng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Đối với yêu cầu phải có sơ đồ chồng ghép thửa đất 71, tờ bản đồ 03, thì thửa đất này tại bản đồ vẽ có ghi chú: thửa đất trên thành lập năm 1997, có kiểm tra đối soát ngoài thực địa, về hình thể, ranh giới thửa 71 phù hợp với bản đồ địa chính. Vì phù hợp với bản đồ địa chính nên Văn phòng đăng ký đã không thực hiện chồng ghép nên VKS yêu cầu chồng ghép là không cần thiết. Còn các ý kiến khác của VKS là phù hợp với quy định pháp luật và quan điểm của HĐXX.

[7] Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp ý kiến HĐXX nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, 34, 35, 39, 147, 156, 157, 158, 163, 164, 165, 166, 227, 228, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 16, Điều 29 Luật HN&GD năm 1959; Điều 131 Luật HN&GD 2014; Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 95, 99 Luật Đất đai 2013; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Phạm S.

1. Buộc ông Phạm Kh, bà Phạm Thị H, ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị Nh, bà Phạm Thị N, ông Phạm Văn Nh phải giao cho ông Phạm S các tài sản sau:

+ Diện tích đất $116,5\text{m}^2$, thuộc thửa đất số 117Y, tờ bản đồ 02, tại xã X, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (theo bản trích lục và đo vẽ số 2360 ngày 30/5/2019 của VP Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Cẩm Mỹ) và căn nhà trên đất diện tích $91,20\text{m}^2$;

+ Diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất được cấp 3.375m^2 (theo bản trích lục và đo vẽ số 4208 ngày 26/01/2016 của VP Đăng ký đất đai tỉnh Đồng

Nai – CN Cẩm Mỹ thì diện tích theo hiện trạng là 3.212 m²) thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ 03, tại xã X, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

2. Phần tài sản thuộc di sản của bà Võ Thị D, gồm những tài sản sau đây:

+ Diện tích theo giấy Chứng nhận QSD đất được cấp là 7.092m² thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ 13 tại xã X, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (theo bản trích lục và đo vẽ số 4209 ngày 26/01/2016 của VP Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Cẩm Mỹ thì diện tích theo hiện trạng là 6.878 m²);

+ Diện tích theo giấy CN QSD đất được cấp là 2.668m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ 13 tại xã X, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (theo bản trích lục và đo vẽ số 4210 ngày 26/01/2016 của VP Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Cẩm Mỹ thì diện tích theo hiện trạng là 3.219 m²)

+ Diện tích 1.619 m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ 03 tại xã X, huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai (theo bản trích lục và đo vẽ số 4211 ngày 26/01/2016 của VP Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – CN Cẩm Mỹ)

Do không ai có yêu cầu chia di sản thừa kế nên không xem xét giải quyết.

Dành quyền khởi kiện cho những người thuộc hàng thừa kế của bà Võ Thị D đối với những di sản của bà D để lại trong vụ kiện khác.

Do việc đo vẽ hiện trạng đất có sự chênh lệch so với diện tích đất được cấp giấy Chứng nhận QSD đất, nên sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Phạm S và các đương sự khác trong vụ án có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc điều chỉnh và làm thủ tục để được cấp chứng nhận QSD đất theo trình tự pháp luật quy định.

3. Về chi phí tố tụng: ông Phạm Kh, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Nh phải trả cho ông S số tiền 20.718.700 đồng (*Hai mươi triệu bảy trăm mười tám nghìn bảy trăm đồng*), (chia phần mỗi người phải trả là 6.906.233 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất do chậm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS tương ứng với thời gian và số tiền chậm thanh toán.

4. Về án phí: Ông Phạm S được miễn nộp số tiền án phí DSST là 79.940.800 đồng (*Bảy mươi chín triệu chín trăm bốn mươi nghìn tám trăm đồng*). Hoàn trả cho ông Phạm S số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) theo biên lai thu tiền số 006703 ngày 05/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai.

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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được 15 ngày kháng cáo bản án, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Cẩm Mỹ;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện Cẩm Mỹ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Tường Vy