

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐẤT ĐỎ  
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Bản án số: 31/2020/HNGĐ-ST

Ngày: 28 - 8 -2020

V/v: T/c về chia tài sản chung.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Đạt

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Võ Thị Ánh Nguyệt

Bà Huỳnh Thị Thuận

**-Thư ký phiên tòa:**

Bà Trương Thị Hoàn-Thư ký

TAND huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

**-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Tùng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 28-8-2020 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 164/2019/TLST-HNGĐ ngày 28 tháng 5 năm 2019 về “*Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2020/QĐXXST-HNGĐ ngày 14-7-2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2020/QĐST-HNGĐ ngày 03-8-2020, giữa các đương sự:

**1.Nguyên đơn:** Ông Trần Văn A, sinh năm 1942; địa chỉ: khu phố 1, thị trấn 2, huyện 3, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (có mặt)

**2.Bị đơn:** Bà Trần Thị B, sinh năm 1947; địa chỉ: khu phố 1, thị trấn 2, huyện 3, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.(vắng mặt)

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

-Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp 2, xã 3, huyện 4, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; (vắng mặt)

-Bà Trần Thị Kim D, sinh năm 1981; địa chỉ: khu phố 1, thị trấn 2, huyện 3, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (có mặt)

-Bà Trần Thị Tuyết E, sinh năm ; địa chỉ: khu phố 1, thị trấn 2, huyện 3, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (vắng mặt)

## NỘI D VỤ ÁN:

*-Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:*

Ông A và bà Trần Thị B tự nguyện tìm hiểu và chung sống với nhau từ năm 1964 đến nay nhưng không đăng ký kết hôn.

Ông A và bà B không có tài sản chung và nợ chung.

Tài sản riêng của ông A gồm có: Diện tích 807m<sup>2</sup>, thửa 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ, đã được UBND huyện Đất Đỏ cấp GCNQSD đất số BC 831345 ngày 01/9/2010 và diện tích 526,5m<sup>2</sup>, thửa 1087, tờ bản đồ số 62 thị trấn Đất Đỏ, được UBND huyện Đất Đỏ cấp GCNQSD đất số BC 831344 ngày 01/9/2010.

Nguồn gốc các thửa đất trên do cha ông A là ông Trần Hoàng O (chết năm 1984) và mẹ ông A là bà Trương Thị O1 (chết năm 1985) để lại, đã được cấp GCNQSD đất lần đầu số G 966129 ngày 11/5/1996.

Cha mẹ ông A sinh được 07 người con, hiện nay 04 người còn sống gồm: Trần Văn Ng, Trần Văn Ng1, Trần Văn Ng2 và ông A.

Sau khi cha mẹ ông A chết, các anh em ông A họp gia đình và thống nhất giao các quyền sử dụng đất nêu trên cho ông A quản lý, sử dụng, sau đó ông A đi lập thủ tục và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất).

Trên QSD đất số BC 831345 ngày 01/9/2010, diện tích đất 807m<sup>2</sup>, thửa 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ có 01 căn nhà cấp 4, diện tích chừng 80m<sup>2</sup> ông A xây năm 2008 cho con gái ông A là Trần Thị Kim D ở, nhưng D đã bán giấy tay cho chị của D là Trần Thị Tuyết E từ năm 2010 và căn nhà cấp 4 của Trần Thị Tuyết E (con ông Dân) và 01 căn nhà cấp 4 do cha mẹ ông A để lại, ông A sử dụng và ở đến nay. Đối với QSD đất số BC 831344 ngày 01/9/2010, diện tích đất 526,5m<sup>2</sup>, thửa 1087, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại thị trấn Đất Đỏ đây là đất ruộng, sau khi Nhà nước thu hồi làm trung tâm hành chính huyện còn lại, trên đất không có công trình vật kiến trúc gì.

Tài sản ông A được thừa kế riêng từ cha mẹ để lại, đất cấp cho riêng cá nhân ông A, nhưng ngày 04 tháng 5 năm 2019, khi cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ xác minh điều kiện thi hành án của bà Trần Thị B để thi hành án theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị C lại xác định ½ tài sản là QSD đất số BC 831345 ngày 01/9/2010, diện tích đất 807m<sup>2</sup>, thửa 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ là của bà B để đảm bảo cho việc thi hành án đối với khoản nợ riêng của Lựu, ông không đồng ý vì đây là tài sản của riêng của ông có nguồn gốc từ ông bà, cha mẹ để lại cho ông. Do đó, ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án công

nhận quyền sử dụng đất số BC 831345 do UBND huyện Đất Đỏ cấp ngày 01/9/2010, diện tích đất 807m<sup>2</sup>, thửa 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ và quyền sử dụng đất số BC 831344 do UBND huyện Đất Đỏ cấp ngày 01/9/2010, diện tích đất 526,5m<sup>2</sup>, thửa 1087, tờ bản đồ số 62 thị trấn Đất Đỏ là tài sản riêng của ông A.

**-Bị đơn bà Trần Thị B trình bày:** Bà B thống nhất về thời điểm sống chung, tài sản chung, tài sản riêng như ông A trình bày; bà B không vay tiền của bà C, nhưng con gái bà có vay tiền của bà C, trong đó có 01 lần bà Nhận dùm tiền từ bà C cho con gái bà; sau khi bà C khởi kiện thì Tòa án buộc bà và con gái bà mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà C số tiền 140.000.000 đồng.

Chính vì lý do đó Thi hành án đã xác minh và lập thủ tục thi hành án đối với quyền sử dụng đất QSD đất số BC 831345 ngày 01/9/2010, diện tích đất 807m<sup>2</sup>, thửa 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ của ông A.

Nay bà B đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A.

***-Theo Văn bản số 5712/UBND-PTNMT ngày 06-7-2020 của Ủy ban nhân dân huyện Đất Đỏ cho biết:***

+Nguồn gốc diện tích đất 526,5m<sup>2</sup>, thửa đất số 1078, tờ bản đồ số 62 thị trấn Đất Đỏ:

Thửa đất và tờ bản đồ cũ số: 905, 906, 958, tờ bản đồ số 41, diện tích 2.663m<sup>2</sup> (thể hiện tại bản đồ chiếu, xác minh phần diện tích tăng thêm giữa số liệu thực tế và số liệu ghi trên giấy tờ) có nguồn gốc do Nhà nước cấp năm 1977, GCNQSD đất số G 966129 ngày 11/5/1996.

+Nguồn gốc diện tích đất 807m<sup>2</sup>, thửa đất số 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ:

Thửa đất và tờ bản đồ cũ số 93, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.240m<sup>2</sup>, có nguồn gốc do ông bà để lại cho ông Trần Văn A, được cấp GCNQSD đất số G 966129 ngày 11/5/1996.

Ngày 24/6/2010 ông A có đơn xin cấp đổi, cấp lại GCNQSD đất số G 966129 ngày 11/5/1996, UBND huyện Đất Đỏ cấp đổi thành 02 GCNQSD đất số BC 831345 và số BC 831344, cùng ngày 01/9/2010 cho cá nhân ông A, đồng thời thu hồi GCNQSD đất số G 966129 ngày 15/11/1996.

***-Bà Trần Thị Kim D trình bày:*** Bà D được ông A, bà B xây cho 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ; tuy nhiên năm 2010 bà D đã bán cho bà Trần Thị Tuyết E. Bà D khẳng định chỉ được cho nhà và bán nhà, không được cho đất và bán đất.

***-Bà Trần Thị Tuyết E trình bày:*** Năm 2010 bà Mai có mua 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ để ở; bà Mai khẳng định chỉ mua nhà chứ không mua đất.

***-Về tài liệu chứng cứ của vụ án gồm:***

***+Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập:*** Bản khai, biên bản hòa giải, Văn bản số 4693/UBND-PTNMT ngày 03/6/2020, văn bản số 5712/UBND-PTNMT ngày 06/7/2020 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Đất Đỏ cung cấp (BL 41-52); các biên bản lấy lời khai, biên bản phiên họp, phiên hòa giải; biên bản xác minh (BL 32).

***+Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp:*** 01 Chứng minh nhân dân, 01 Sổ hộ khẩu gia đình; 01 Quyết định thi hành án số 787/QĐ-CCTHADS ngày 18/7/2017, 01 Quyết định thi hành án số 720/QĐ-CCTHADS ngày 22/6/2017; 02 GCNQSD đất, 01 thông báo số 489/TB-THA ngày 04/5/2019, 01 thông báo số 317/TB-CCTHADS ngày 14/9/2017; 01 bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 17/02/2017 của TAND huyện Đất Đỏ.

***-Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu:***

***+Về tố tụng:*** Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, HĐXX đúng theo những quy định của Điều 203 BLTTDS; tuy nhiên còn những vi phạm sau: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn vắng mặt trong quá trình giải quyết là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ; Thẩm phán còn để án quá hạn, tiến hành hòa giải khi chưa có quyết định tiếp tục giải quyết vụ án. Chi cục Thi hành án dân sự chưa kê biên quyền sử dụng đất của ông A để thi hành án nên bà C cũng chưa phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

***+Về nội D:*** Có căn cứ xác định thửa 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ, diện tích 807m<sup>2</sup> có nguồn gốc do ông A thừa kế của cha mẹ ông A nên căn cứ Điều 33 và Điều 46 Luật Hôn nhân và gia đình đủ điều kiện công nhận đây là tài sản riêng của ông A.

Đối với thửa 1087 (thửa đất cũ 905, 906, 958), tờ bản đồ số 62 thị trấn Đất Đỏ, diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi một phần làm khu trung tâm hành chính, theo đơn yêu cầu cấp GCNQSD đất lần đầu thì đất được Nhà nước cấp năm 1977 nên đây không phải tài sản riêng của ông A.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] *Về quan hệ tranh chấp:* Ông Trần Văn A yêu cầu xác định các quyền sử dụng đất số BC 831345 và BC 831344 cấp cùng ngày 01/9/2010 là tài sản riêng của ông A; ông A sống chung với bà Trần Thị B từ năm 1964, có con chung với nhau nhưng không đăng ký kết hôn, theo Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP quy định “*Trong trường hợp quan hệ vợ chồng được xác lập trước ngày 03/01/1987 (ngày Luật Hôn nhân và gia đình 1986 có hiệu lực) mà chưa có đăng ký kết hôn, nếu một bên hoặc cả hai bên có yêu cầu ly hôn, tòa án thụ lý vụ án và áp dụng quy định về ly hôn của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 để giải quyết vụ án ly hôn theo thủ tục chung*” và điểm a Mục 3 Nghị quyết 35/2000/NQ-QH10: “*Trong trường hợp quan hệ vợ chồng được xác lập trước ngày 03 tháng 01 năm 1987, ngày Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực mà chưa đăng ký kết hôn thì được khuyến khích đăng ký kết hôn; trong trường hợp có yêu cầu ly hôn thì được Tòa án thụ lý giải quyết theo quy định về ly hôn của Luật hôn nhân và gia đình năm 2000*”.

Căn cứ khoản 2 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS) HĐXX xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết là “*Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân*”.

[1.2] *Về thẩm quyền giải quyết:* Đối tượng tranh chấp là các quyền sử dụng đất tọa lạc tại huyện Đất Đỏ và bị đơn Lữ có HKTT ở huyện Đất Đỏ nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

[1.3] *Về người tham gia tố tụng:*

[] Đối với bà Trần Thị Kim D là người được ông A, bà B cho làm nhà cấp 4 trên quyền sử dụng đất số BC 831345 cấp ngày 01/9/2010 và là người có nghĩa vụ phải thi hành đối với bản án dân sự số 02/2017/DS-ST ngày 17/02/2017 của TAND huyện Đất Đỏ; tuy nhiên năm 2010 bà D đã bán cho nhà cấp 4 cho bà Trần Thị Tuyết E. Do đó Tòa án xác định bà D, bà Mai là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này;

[] Đối với Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ là người xác định bà Trần Thị B sở hữu một nửa (1/2) tài sản là thửa đất 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ, đã được cấp GCNQSD đất số BC 831345 ngày 01/9/2010 và xác định căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 80m<sup>2</sup> của bà D làm trên quyền sử dụng đất nêu trên; tuy nhiên Chấp hành viên nói riêng và Chi cục thi hành án nói chung xác minh tài sản và thông báo là để đảm bảo thủ tục thi hành bản án có hiệu lực theo luật định và việc xác định quyền chung, quyền riêng về

tài sản thay đổi khi chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản cung cấp cho cơ quan và người có thẩm quyền Thi hành án các tài liệu, chứng cứ chứng minh tài sản nêu trên là tài sản riêng của mình. Do đó HĐXX không đưa Chi cục thi hành án dân sự huyện đất Đỏ hay Chấp hành viên vào tham gia tố tụng trong vụ án này;

[] Quá trình tố tụng, ông A xác định nguồn gốc các quyền sử dụng đất số BC 831345 và số BC 831344 cấp đổi ngày 01/9/2010 là do cha ông A ông Trần Hoàng O (chết năm 1984) và mẹ ông A bà Trương Thị O1 (chết năm 1985) để lại, đã được cấp GCNQSD đất lần đầu số G 966129 ngày 11/5/1996. Cha mẹ ông A sinh được 07 người con, hiện nay 04 người còn sống gồm: Trần Văn Ng, Trần Văn Ng1, Trần Văn Ng2. Sau khi cha mẹ ông A chết, các anh em ông A họp gia đình và thống nhất giao các quyền sử dụng đất nêu trên cho ông A quản lý, sử dụng, sau đó ông A đi lập thủ tục và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp GCNQSD đất cho ông A cũng thể hiện nguồn gốc đất như ông A trình bày, do đó HĐXX không đưa ông Ngẫu, ông Nay, ông Dân vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

[] Đối với bà Nguyễn Thị C là người yêu cầu thi hành án đối với bà B, bà D, sau khi bà C có đơn yêu cầu, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ xác định ½ quyền sử dụng đất được cấp cho ông A là tài sản của bà B; việc giải quyết xác định tài sản chung, tài sản riêng theo yêu cầu của ông A có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của bà C trong việc yêu cầu Thi hành án đối với bà B, bà D; căn cứ khoản 6 Điều 68 BLTTDS Tòa án xác định bà C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này;

Theo bản án dân sự số 02/2017/DS-ST ngày 17/02/2017 của TAND huyện Đất Đỏ (BL 11) và đơn yêu cầu thi hành án ngày 18/7/2017 của bà C, bà C có địa chỉ cư trú là ấp 2, xã 3, huyện 4, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu; qua xác minh của Tòa án (BL 32) thì bà C không đăng ký HKTT và tạm trú tại địa chỉ nêu trên.

Khoản 3 Điều 40 Bộ luật dân sự quy định “*một bên trong quan hệ dân sự thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ thì phải thông báo cho bên kia biết về nơi cư trú mới*”; bà C dù đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa theo đúng quy định tại các Điều 173, 177, 179 BLTTDS nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không thông báo nơi cư trú mới cho Chi cục thi hành án, đương sự và Tòa án biết nên Tòa án tổng đạt các văn bản cho bà C đã cung cấp để giải quyết vụ án.

[] Bà B có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; bà B, bà C được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên HĐXX nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt họ.



[1.4] *Về tài liệu chứng cứ:* HĐXX xác định những tài liệu chứng cứ là bản chính hoặc bản sao do đương sự cung cấp và tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập và lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn thừa nhận có trong hồ sơ vụ án được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy định tại các Điều 92, 93, 94, 95, 96 BLTTDS là chứng cứ của vụ án.

[1.5] *Về áp dụng pháp luật:* Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận: Năm 1964 hai bên tự nguyện chung sống như vợ chồng với nhau nhưng đến nay chưa đăng ký kết hôn, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 BLTTDS đây thuộc trường hợp tình tiết, sự kiện không phải chứng minh;

Điều 14 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986 quy định “*Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ hoặc chồng tạo ra, thu nhập về nghề nghiệp và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được cho chung*”; điểm b khoản 3 Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn: “... *nếu có tranh chấp là tài sản riêng thì người có tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải chứng minh được tài sản này do được thừa kế riêng, được tặng riêng...*”. Do đó HĐXX áp dụng Luật hôn nhân và gia đình năm 1986, 2000 và điểm b khoản 1 Điều 688 và các quy định khác của BLDS 2015 để giải quyết vụ án.

[2] *Về nội D tranh chấp:*

[2.1] *Về yêu cầu khởi kiện:*

Năm 1996 ông A được cấp GCNQSD đất số G 966129 ngày 11/5/1996, gồm các thửa đất số: 905, 906, 958, tờ bản đồ số 41, diện tích 2.663m<sup>2</sup> và thửa đất số 93, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.240m<sup>2</sup>.

Ngày 24/6/2010 ông A có đơn xin cấp đổi, cấp lại GCNQSD đất số G 966129 ngày 11/5/1996 và được UBND huyện Đất Đỏ cấp đổi thành 02 GCNQSD đất số BC 831345, diện tích đất 807m<sup>2</sup>, thửa 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ và BC 831344, diện tích đất 526,5m<sup>2</sup>, thửa 1087, tờ bản đồ số 62 thị trấn Đất Đỏ cùng ngày 01/9/2010 cho cá nhân ông A, đồng thời thu hồi GCNQSD đất số G 966129 ngày 11/5/1996.

Tuy giữa ông A và bà B thống nhất về thời điểm sống chung, nguồn gốc tài sản nhưng để chứng minh với cơ quan Thi hành án đây là tài sản riêng của ông, không phải là tài sản chung của ông với bà B; việc ông A khởi kiện tranh chấp về tài sản được cấp chứng nhận quyền sở hữu trong thời kỳ sống chung với bà B là có căn cứ.

[2.2] *Về nguồn gốc tài sản và xác định tài sản:*

Chứng cứ là GCNQSD đất của ông A thể hiện qua hai giai đoạn:

Ngày 11/5/1996 ông A được cấp GCNQSD đất số G 966129 ngày, gồm các thửa đất số: 905, 906, 958, tờ bản đồ số 41, diện tích 2.663m<sup>2</sup> và thửa đất số 93, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.240m<sup>2</sup>.

Ngày 01/9/2010 ông A được cấp đổi, cấp lại GCNQSD đất số G 966129 ngày 11/5/1996 thành 02 GCNQSD đất số BC 831345, diện tích đất 807m<sup>2</sup>, thửa 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ và số BC 831344, diện tích đất 526,5m<sup>2</sup>, thửa 1087, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại thị trấn Đất Đỏ;

Nguồn gốc đất được Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận xác nhận do ông, bà để lại và được Nhà nước cấp năm 1977. Như vậy cả hai thửa đất 1087 và 254 hiện nay của ông A đều được cấp trong 01 GCNQSD đất vào năm 1996.

Ông A lý giải đơn xin cấp GCNQSD đất lần đầu năm 1994 ghi thửa đất số 1087, tờ bản đồ số 62 (thửa cũ: 93, tờ bản đồ số 38) do Nhà nước cấp là vì năm 1977 Nhà nước cấp cho cha mẹ ông, đến năm 1984 cha ông chết, năm 1985 mẹ ông chết, trong đơn ông cũng không ghi Nhà nước cấp cho ông; riêng thửa 254 ông ghi do ông bà để lại là vì thửa đất này ông bà ông khai hoang để lại cho cha mẹ ông, cha mẹ ông chết anh em ông thống nhất giao cho ông nên ghi như vậy để phân biệt nguồn gốc khai hoang và nguồn gốc được Nhà nước cấp.

Ông A và bà B cùng thừa nhận các quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản là tài sản riêng của ông A được cha mẹ ông A để lại; lời trình bày của ông A, bà B là phù hợp với diễn biến thời gian được ghi trong hồ sơ xin cấp GCNQSD đất đã được cơ quan có thẩm quyền thẩm định, xét duyệt cấp đất và phù hợp với tài liệu chứng cứ do UBND huyện Đất Đỏ cung cấp. Như vậy mặc dù quyền sử dụng đất được cấp trong thời kỳ ông A sống chung với bà B nhưng đất cấp cho cá nhân ông A do cha mẹ ông A để lại; không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện 02 quyền sử dụng đất cấp cho ông A là cha mẹ ông A để lại cho vợ chồng ông A và bà B, cũng như Nhà nước cấp cho vợ chồng ông A và bà B; bà B xác định không có công sức đóng góp, cải tạo đất và không có yêu cầu gì khác nên đây được xác định là tài sản riêng của ông A. Ông A được cấp quyền sử dụng từ năm 1996, bà B và các anh chị em của ông A biết nhưng không có tranh chấp được xem như đã thừa nhận phần đất này cha mẹ cho riêng ông A.

Khoản 3 Điều 17 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định “*Tài sản được giải quyết theo nguyên tắc tài sản riêng của ai thì vẫn thuộc quyền sở hữu của người đó, tài sản chung được chia theo thỏa thuận của các bên; nếu không thoãn thuận được thì yêu cầu tòa án giải quyết...*”

Theo điểm b khoản 3 Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao: “... nếu có tranh chấp là tài



*sản riêng thì người có tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải chứng minh được tài sản này do được thừa kế riêng, được tặng riêng ...”.*

Do đó, căn cứ lời thừa nhận của các bên đương sự, tài liệu, chứng cứ do cơ quan chuyên môn cung cấp, HĐXX có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất số BC 831345, diện tích đất 807m<sup>2</sup>, thửa 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ (trên đất có 03 căn nhà cấp 4 và 01 khu mộ) và quyền sử dụng đất số BC 831344, diện tích đất 526,5m<sup>2</sup>, thửa 1087, tờ bản đồ số 62 thị trấn Đất Đỏ, được UBND huyện Đất Đỏ cấp GCNQSD đất cùng ngày 01/9/2010 là tài sản riêng của ông Trần Văn A;

[3] *Về xem xét công sức đóng góp:* Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không ai có yêu cầu, căn cứ Điều 5 BLTTDS HĐXX không xem xét. Nếu sau này các bên có tranh chấp và hoàn tất thủ tục theo quy định sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[4] *Về phát biểu của Kiểm sát viên:*

[] *Quan điểm cho rằng:* Chi cục Thi hành án dân sự chưa kê biên quyền sử dụng đất của ông A để thi hành án nên bà Nguyễn Thị C cũng chưa phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Thấy rằng: Như đã phân tích ở phần [] thứ tư mục 1.3, quan điểm của Kiểm sát viên như trên là chưa phù hợp với quy định khoản 6 Điều 68 BLTTDS;

[] *Quan điểm cho rằng:* Thửa đất số 1087 (thửa đất cũ 905, 906, 958), tờ bản đồ số 62 thị trấn Đất Đỏ, diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi một phần làm khu trung tâm hành chính, theo đơn yêu cầu cấp GCNQSD lần đầu thì đất được Nhà nước cấp năm 1977 nên đây không phải tài sản riêng của ông A.

Thấy rằng: Như đã phân tích ở mục 2.2, năm 1977 ông A 35 tuổi, tuy đã chung sống với bà B nhưng cả hai vẫn sống chung với cha mẹ ông A, năm 1984 và 1985 cha mẹ ông A chết, năm 1994 được sự thống nhất của các anh em trong gia đình ông A mới làm đơn xin cấp GCNQSD đất lần đầu ghi nguồn gốc được Nhà nước cấp năm 1977; UBND là cơ quan cấp giấy chứng nhận cũng không xác định nguồn gốc đất do Nhà nước cấp năm 1977 cho vợ chồng ông A bà B. Quá trình tố tụng cả ông A và bà B đều thừa nhận thửa đất 1087 không phải là tài sản chung của ông A và bà B, nên theo nguyên tắc tài sản riêng của ai thì vẫn thuộc quyền sở hữu của người đó; việc xác quyền sử dụng đất thửa đất số 1087, tờ bản đồ số 62 thị trấn Đất Đỏ không phải là tài sản riêng của ông A là không bảo đảm quyền lợi chính đáng của chủ sử dụng đất.

[5] *Về án phí:* Do nguyên đơn, bị đơn đã trên 60 tuổi và có đề nghị miễn, giảm án phí, căn quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi ngày 23/11/2009 của

Quốc hội và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, miễn toàn bộ án phí phải nộp cho nguyên đơn, bị đơn.

[6] *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo theo quy định Điều 271 và khoản 1 Điều 273 BLTTDS.

*Vì các lẽ trên.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 11, Khoản 3 Điều 17 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Các Điều 211 và 212 Bộ luật dân sự 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự;

Khoản 2 Điều 28, các Điều 35, 39, 92, 93, 94, 95, 96, 147, 227, 228, 266, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP; Nghị quyết số 35/2000 ngày 09/6/2000 của Quốc hội;

Tuyên xử:

1. *Về yêu cầu khởi kiện*: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A đối với bà Trần Thị B về “tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân”.

2. *Về tài sản*: Xác định quyền sử dụng đất số BC 831345, diện tích đất 807m<sup>2</sup>, thửa 254, tờ bản đồ số 101 thị trấn Đất Đỏ (trên đất có 03 căn nhà cấp 4 và 01 khu mộ) và quyền sử dụng đất số BC 831344, diện tích đất 526,5m<sup>2</sup>, thửa 1087, tờ bản đồ số 62 thị trấn Đất Đỏ, được UBND huyện Đất Đỏ cấp GCNQSD đất cùng ngày 01/9/2010 là tài sản riêng của ông Trần Văn A;

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Trần Văn A, bà Trần Thị B được miễn án phí sơ thẩm.

4. *Về quyền kháng cáo*: Ông A, bà D, VKSND cùng cấp có quyền kháng cáo, kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày; VKSND cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tuyên án (**ngày 28-8-2020**); Bà B, bà C, bà Mai không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án **hoặc** bản án được niêm yết./.

5. *Về thi hành án*: 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 thoả 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

*Nơi nhận:*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Đất Đỏ;
- Hội công chứng viên tỉnh BR-VT;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ H.Đất Đỏ;
- Chi Cục THADS huyện Đất Đỏ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, VT;

## **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Duy Đạt**