

Bản án số: 102/2022/DS-PT
Ngày: 08/6/2022
V/v Tranh chấp chia tài sản
thuộc sở hữu chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Lê Xuân Hải.

Ông Phan Minh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Duy Phương là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phạm Tố Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022 về tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Q, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 117/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Đỗ Thành Nh, sinh năm 1975 (có mặt).

Cư trú tại: Tổ 49, khu vực 9, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định;

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1954 (có mặt).

Cư trú tại: 47 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Bùi Thị Phước Th, sinh năm 1985 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Anh D, sinh năm 1955.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Huỳnh Anh H (theo văn bản ủy quyền ngày 30/3/2021) (có mặt).

3. Anh Huỳnh Anh H, sinh năm 1982 (có mặt).

4. Chị Trần Thị Bích V, sinh năm 1979 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đồng trú tại: 47 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Anh Đỗ Thành Nh là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Đỗ Thành Nh trình bày:

Anh gọi bà Trần Thị Ngọc L là dì ruột. Nhà và đất ở tọa lạc tại 47 đường N, thành phố Q, có diện tích 35,04m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu (GCNQSD, QSH) nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS00757 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 27/04/2017 cho chủ sở hữu là bà Trần Thị Ngọc L và ông Đỗ Thành Nh (sử dụng chung), mục đích sử dụng: Đất ở. Nhà được chia làm hai gian riêng biệt, cả hai đều có mặt tiền đường N và hai bên cũng không tranh chấp về diện tích sử dụng.

Nguồn gốc nhà đất nói trên là của bà ngoại anh là Võ Thị B (chết năm 2015) cho hai người con gái là bà Trần Thị Ngọc L và mẹ anh là bà Trần Thị Ngọc A mỗi người một gian. Năm 2017, mẹ anh đã làm thủ tục tặng cho anh. Diện tích mỗi bên sử dụng khoảng 17,52m² nên không tách sổ riêng được. Vì điều kiện kinh tế khó khăn, anh muốn bán phần tài sản thuộc sở hữu của anh và anh đã thông báo cho bà L biết về việc bán nhà nhưng bà L không mua và còn gây cản trở cho việc bán nhà của anh. Do đó, anh khởi kiện yêu cầu được xác định phần sở hữu của anh đối với nhà, đất 47 đường N, thành phố Q là 17,52m² để anh được quyền bán cho người khác mà không cần sự đồng ý của bà Trần Thị Ngọc L.

Bị đơn bà Trần Thị Ngọc L trình bày:

Bà thông nhất theo lời trình bày của anh Nh về quan hệ gia đình và nguồn gốc tại 47 đường N, thành phố Q. Anh Nh đã thông báo cho bà biết về quyền mua nhà trong thời hạn 03 tháng nhưng bà không có điều kiện để mua. Đối với yêu cầu của anh Nh về việc chia tài sản chung đối với nhà đất 47 đường N, thành phố Q bà đồng ý xác định mỗi bên sử dụng 17,52m² nhưng yêu cầu giữ nguyên hiện trạng vì thực tế giữa hai dì cháu không tranh chấp diện tích đất, lâu nay cả hai đã xây riêng biệt.

Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS00757 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 27/04/2017, bà đồng ý cùng với anh Nh đến Văn phòng đăng ký QSD đất để làm thêm 01 giấy chứng nhận nữa giao cho anh Nh giữ nhưng anh Nh không hợp tác để đi làm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Chị Bùi Thị Phước Th, trình bày: Chị là vợ của anh Đỗ Thành Nh, chị hoàn toàn thống nhất theo lời trình bày của anh Nh, chị không bổ sung gì thêm.

2. Anh Huỳnh Anh H, trình bày: Anh tham gia vụ án với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Anh D và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Anh là con trai của bà L và ông D, hiện tại anh đang ở chung nhà với ba mẹ tại 47 đường N, thành phố Q. Gia đình anh và anh Nh cùng sở hữu chung nhà và đất 47 đường N, thành phố Q nhưng xây dựng riêng biệt không có tranh chấp, hiện anh Nh đang cho người khác thuê nhà. Gia đình anh hoàn toàn không ngăn cản anh Nh bán nhà, việc anh Nh cho rằng gia đình anh ngăn cản là không đúng thực tế, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Anh hoàn toàn thống nhất theo lời trình bày của bà Trần Thị Ngọc L.

3. Chị Trần Thị Bích V, trình bày: Ngày 01/10/2020 chị có ký hợp đồng thuê nhà dài hạn (6 tháng) với anh Đỗ Thành Nh. Từ ngày 01/10/2020 đến ngày 01/4/2021, bà và anh Nh đã ký lại hợp đồng. Chị chỉ là người thuê nhà nên không có ý kiến gì về việc tranh chấp trên và cũng không yêu cầu Tòa giải quyết vấn đề gì, chị yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt chị.

Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Q đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đỗ Thành Nh về việc yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung bằng hiện vật đối nhà đất thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 13 tại số 47 đường N, thành phố Q.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 28 tháng 01 năm 2022, nguyên đơn anh Đỗ Thành Nh có đơn kháng cáo không đồng ý đối với nội dung bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị Tòa án giải quyết xác định sở hữu chung theo phần của anh Nh đối với nhà, đất tại 47 đường N, thành phố Q.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, đồng thời giữ nguyên kháng cáo với nội dung như trên.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Phước Th, chị Trần Thị Bích V có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét nội dung kháng cáo của anh Đỗ Thành Nh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất xác định quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 13 tại 47 đường N, phường T, thành phố Q, có nguồn gốc của bà Võ Thị B tặng cho hai người con gái là bà Trần Thị Ngọc L và bà Trần Thị Ngọc A (mẹ anh Nh). Năm 2017, bà A đã làm thủ tục tặng nhà, đất cho anh Nh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS00757, ngày 27/04/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho bà Trần Thị Ngọc L và ông Đỗ Thành Nh với diện tích là 35,04m².

[2.2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/5/2022, thửa đất nói trên có diện tích 37,79m². Trong đó bao gồm phần diện tích tăng thêm là 2,75m² nằm trong phạm vi mở rộng đường N nên không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có 02 ngôi nhà: 01 ngôi nhà hiện nay bà Trần Thị Ngọc L đang sở hữu có tổng diện tích sử dụng là 74.9m²; 01 ngôi nhà hiện nay anh Đỗ Thành Nh đang sở hữu có tổng diện tích sử dụng là 62,4m². Các bên đương sự cũng thống nhất không tranh chấp đối với 02 ngôi nhà này.

[2.3] Như vậy, Quyền sử dụng diện tích 35,04m² đất ở thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 13 tại 47 đường N, phường T, thành phố Q là tài sản thuộc sở hữu chung theo phần của anh Nh, bà L. Trong đó, phần sở hữu, sử dụng của anh Nh là 01 ngôi nhà có tổng diện tích sử dụng là 62,4m² gắn liền với diện tích đất ở là 17,52m². Có giới cận: Đông giáp đường N; Tây giáp nhà bà D; Nam giáp nhà ông Th; Bắc giáp nhà bà L.

Anh Nh và bà L có quyền, nghĩa vụ đối với tài sản thuộc sở hữu chung tương ứng với phần quyền sở hữu của mình theo quy định tại Điều 209, Điều 218 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.4] Tuy nhiên, phần sở hữu, sử dụng diện tích nhà, đất ở của anh Nh và bà L nói trên không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung bằng hiện vật đối với nhà, đất thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 13 tại 47 đường N, phường T, thành phố Q là có căn cứ.

[2.5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của anh Đỗ Thành Nh, sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận phần sở hữu, sử dụng của anh Nh là 01 ngôi nhà có tổng

diện tích sử dụng là 62,4m² gắn liền với diện tích đất ở là 17,52m² như đã nói trên. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung của anh Nh.

[3] Chi phí tố tụng là 11.000.000 đồng. Mỗi bên chịu ½, anh Nh đã nộp xong. Bà L có nghĩa vụ hoàn lại cho anh Nh 5.500.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí thì anh Nguyễn Thành Nh phải chịu 300.000 đồng. Bà L không phải chịu.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí thì anh Đỗ Thành Nh không phải chịu.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
Căn cứ Điều 209, 218 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn anh Đỗ Thành Nh.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 55/2021/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

1. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của anh Đỗ Thành Nh.

2. Công nhận tài sản là Quyền sử dụng diện tích 35,04m² đất ở thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 13 tại 47 đường N, phường T, thành phố Q do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 27/04/2017 cho bà Trần Thị Ngọc L và ông Đỗ Thành Nh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS00757 là tài sản thuộc hữu chung theo phần của anh Đỗ Thành Nh và bà Trần Thị Ngọc L. Trong đó, phần sở hữu, sử dụng của anh Nh là 01 ngôi nhà có tổng diện tích sử dụng là 62,4m² gắn liền với diện tích đất ở là 17,52m². Có giới cận: Đông giáp đường N; Tây giáp nhà bà D; Nam giáp nhà ông Th; Bắc giáp nhà bà L.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Trường hợp anh Đỗ Thành Nh, bà Trần Thị Ngọc L tách thửa riêng đối với diện tích nhà, đất ở thuộc sở hữu, sử dụng theo phần của mình thì diện tích tách thửa phải đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 11.000.000 đồng. Mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$, ông Nh đã nộp xong. Bà L có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nh 5.500.000 đồng.

5. Về án phí dân sự:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đỗ Thành Nh phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 10.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003189 ngày 10 tháng 12 năm 2020 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Q. Hoàn trả lại cho anh Đỗ Thành Nh 9.700.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu nói trên.

Bà Trần Thị Ngọc L không phải chịu.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Đỗ Thành Nh không phải chịu. Hoàn trả cho anh Đỗ Thành Nh 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003451 ngày 28 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Q.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

7. Quyền và nghĩa vụ thi hành án:

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Q;
- Chi cục THADS thành phố Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký và đóng dấu)

Đỗ Thị Thắm