

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐÔNG HÒA
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 29/2021/HNGĐ-ST

Ngày: 11/11/2021

Về việc: “Tranh chấp Tài sản chung
sau khi ly hôn và Đòi lại tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG HÒA, TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tấn Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thư

2. Ông Lê Thanh Khánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ý Ngọc- Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thúy Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 11/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 189/2019/TLST- HNGĐ ngày 16 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp “Tài sản chung sau ly hôn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2021/QĐST-HNGĐ ngày 25 tháng 5 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2021/QĐST-HNGĐ ngày 16 tháng 6 năm 2021; Thông báo thay đổi thời gian xét xử vụ án số 01/TB ngày 02 tháng 7 năm 2021; Thông báo thời gian xét xử vụ án số 08/TB ngày 14/10/2021; Thông báo thay đổi thời gian xét xử vụ án số 09/TB ngày 02/11/2021; giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thu H - Sinh năm: 1960; Địa chỉ: Khu phố H, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

* *Bị đơn:* Ông Huỳnh Yên A – Sinh năm: 1961; Địa chỉ: Khu phố H, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Xuân N – Sinh năm: 1952; Địa chỉ: Khu phố B, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Hữu V – Sinh năm: 1955, vắng mặt, có đơn xin vắng mặt;

3. Ông Nguyễn Hữu T – Sinh năm: 1966, có mặt;

4. Ông Nguyễn Hữu D – Sinh năm: 1968, có mặt;

5. Ông Nguyễn Hữu A1 – Sinh năm: 1955, vắng mặt, có đơn xin vắng mặt;

Đồng địa chỉ: Khu phố H, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

6. Ủy ban nhân dân phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Gia P, chức vụ: Chủ tịch UBND phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có văn bản xin vắng mặt.

* *Người làm chứng:*

Bà Trương Thị T1 – Sinh năm: 1958; Địa chỉ: Khu phố H, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:*

Bà H và ông A nguyên là vợ chồng, trong thời kỳ hôn nhân bà H với ông A tạo lập được một số tài sản chung gồm: Diện tích đất khoảng 100m² (theo đo vẽ của Hội đồng định giá (HĐĐG) là diện tích đất khu C và D tổng cộng 122,7m²) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu A; 01 nhà cấp 4 xây dựng trên một phần diện tích đất khu C và một phần diện tích đất thuộc khu A (theo kết quả đo vẽ của HĐĐG) và một số công trình phụ xây dựng trên đất khu A (đất của cụ Nguyễn Hữu S thỏa thuận chỉ cho ông A, bà H xây dựng để ở, sau này có tiền thì trả theo giá trị đất). Đất cụ S thỏa thuận chỉ cho xây dựng gồm khu A 146,6m² và khu B 184,5m² (theo kết quả đo vẽ). Căn cứ bản án số 21/2018/HNGĐ-PT ngày 04/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định giữ nguyên bản án số 10/2018/HNGĐ-ST ngày 24/4/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa xét xử chấp nhận ly hôn giữa bà H và ông A; về tài sản chung bà H và ông A thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết, để hai bên tự thỏa thuận nhưng sau đó không thỏa thuận được. Do đó, bà H yêu cầu Tòa chia tài sản chung sau khi ly hôn gồm nhà và đất như đã nêu trên. Đối với quyền sử dụng đất mà cụ S thỏa thuận chuyển nhượng để xây dựng, nay hàng thừa kế thứ nhất của cụ S và cụ Lê Thị M yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất, bà H đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật và xin được nhận nhà trên đất, đối với cây trồng trên đất bà H không yêu cầu gì.

** Bị đơn ông Huỳnh Yến A trình bày:*

Trong thời kỳ hôn nhân, ông A và bà H tạo lập được một số tài sản chung gồm: Diện tích đất khoảng 270m² (tương ứng khu A+B theo kết quả đo vẽ) nhận chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Hữu S (cha của bà H, đã chết) với giá 8,6 chỉ vàng vào năm 2006, khi nhận chuyển nhượng có con ruột của cụ S và cụ M là ông Nguyễn Hữu V viết hộ giấy chuyển nhượng, bà H đã đưa vàng cho ông V nhận có sự chứng kiến của ông Huỳnh Yến A và bà Trương Thị T1 (vợ ông V). Ngoài ra, ông A và bà H còn nhận chuyển nhượng khoảng 100m² đất của ông Nguyễn Hữu A (tương ứng với khu C+D theo kết quả đo vẽ là 122,7m²) với giá 3.000.000 đồng để nhập vào thửa đất đã nhận chuyển nhượng từ cụ S, cụ M. Đến cuối tháng 4/2007 ông A và bà H xây dựng xong nhà trên đất như bà Hòa đã trình bày. Nay bà Hòa yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn, ông A chấp nhận và đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật tất cả tài sản chung như đã nêu trên, ông A có nguyện vọng được nhận nhà và công trình kiến trúc xây dựng trên đất, đối với cây trồng trên đất ông A không yêu cầu, ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Tại phiên tòa, ông A xin được nhận phần đất khu B, khu D và tiếp tục thực hiện việc nhận chuyển nhượng từ những người thừa kế của cụ S, cụ M mong Tòa xem xét.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân N, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu D thống nhất trình bày:* cha mẹ là cụ Nguyễn Hữu S và cụ Lê Thị M có 05 người con gồm: bà N, ông V,

ông T, ông D và bà H. Sau khi bà H kết hôn với ông A đến năm 2007, cụ Nguyễn Hữu S (chết năm 2009) có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông A, bà H phần đất màu khoảng 270m² (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/12/1996, thuộc thửa 1365, tờ bản đồ 2B) để ông A, bà H xây dựng nhà vì đất ông A, bà H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu A chiều dài không đủ xây dựng, trong khi thửa đất màu nói trên nằm liền kề với đất ông A, bà H đã nhận chuyển nhượng. Khi đó, cụ S và anh em trong gia đình thống nhất chỉ cho xây dựng để ở đến khi làm có tiền thì trả tiền đất cho gia đình theo giá thị trường tại thời điểm trả tiền. Năm 2018, bà H, ông A ly hôn, về tài sản tự thỏa thuận nhưng sau đó không tự thỏa thuận được, về phần đất các cụ đã thỏa thuận chuyển nhượng gia đình nhiều lần yêu cầu nhưng ông A, bà H không trả tiền đất cho gia đình. Do đó, nay anh chị em thống nhất yêu cầu bà Hòa, ông A trả lại diện tích đất thuộc khu A, khu B cho gia đình nếu ông A, bà Hòa có nhu cầu tiếp tục sử dụng quyền sử dụng đất như trước đây đã thỏa thuận thì anh chị em thống nhất tiếp tục chuyển nhượng để nhận lại giá trị theo giá thị trường (quyền sử dụng đất hay số tiền nhận chuyển nhượng nếu tiếp tục chuyển nhượng là di sản thừa kế của cụ S, cụ M anh em tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa xem xét).

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu A trình bày:*

Năm 2006, ông Nguyễn Hữu A có chuyển nhượng cho ông Huỳnh Yên A và bà Nguyễn Thị Thu H thửa đất có diện tích khoảng 100m² (theo đo vẽ thực tế là đất khu C, khu D tổng cộng 122,7m²), có viết giấy tay và đã nhận đủ tiền, nguyên nguồn gốc đất của cha ông Nguyễn Hữu A để lại, ông Huỳnh Yên A, bà H đã xây dựng nhà và ở ổn định đến nay. Do đó, việc tranh chấp giữa bà H với ông Huỳnh Yên A, ông Nguyễn Hữu A không liên quan và cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân phường Hòa V trình bày (theo biên bản xác minh):*

Theo bản đồ năm 1990, diện tích đất tranh chấp gồm 02 thửa: 01 thửa có diện tích 270m², loại đất màu, chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Hữu S và 01 thửa chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hữu A đăng ký trong Sổ mục kê chính lý. Đất cụ Nguyễn Hữu S đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số G158269 ngày 07/12/1996.

Theo bản đồ năm 1995, đất tranh chấp gồm 02 thửa, đều là đất màu, đất công ích do UBND xã quản lý.

Theo bản đồ Nam kinh tế Phú Yên, thửa đất tranh chấp do bà Nguyễn Thu H (Nguyễn Thị Thu H) là chủ sử dụng đăng ký trong sổ mục kê.

Diện tích đất tranh chấp nguyên là đất màu nhưng nay hộ dân đã xây dựng nhà, đề nghị Tòa án xem xét theo quy định.

** Người làm chứng bà Trương Thị T1 trình bày:*

Bà T1 không biết, không chứng kiến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như giao nhận vàng giữa cụ Nguyễn Hữu S (cha chồng bà T1) và ông Huỳnh Yên A, bà Nguyễn Thị Thu H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách pháp lý của các đương sự, chấp hành đúng trình tự, thủ tục thu thập tài liệu, chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký cũng đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ pháp luật quy định.

+ Việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn của bà Nguyễn Thị Thu H và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Về quyền sử dụng đất:

Buộc ông Huỳnh Yên A và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S, cụ M giao và công nhận phần diện tích 56,4m² đất khu C và 146,6m² đất khu A cho bà Nguyễn Thị Thu H được quyền quản lý, sử dụng. Bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ trả 146.600.000 đồng (giá thị trường chuyển nhượng theo khảo sát của Hội đồng định giá đối với đất tranh chấp là 1.000.000 đồng/m²) tiền nhận chuyển nhượng phần đất khu A cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S, cụ M (là di sản thừa kế do cụ S, cụ M để lại chưa chia).

Công nhận phần diện tích 66,3m² đất khu D cho ông Huỳnh Yên A được quyền quản lý, sử dụng và buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S, cụ M giao và công nhận phần diện tích 184,5m² đất khu B cho ông Huỳnh Yên A được quyền quản lý, sử dụng. Ông Huỳnh Yên A có nghĩa vụ trả 184.500.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng phần đất khu B cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S, cụ M (là di sản thừa kế do cụ S, cụ M để lại chưa chia).

- Về tài sản trên đất: Buộc ông Huỳnh Yên A giao toàn bộ nhà cấp 4 và công trình kiến trúc xây dựng trên đất khu C và khu A cho bà Nguyễn Thị Thu H được quyền quản lý, sở hữu.

- Về giá trị tài sản chênh lệch: Tổng giá trị nhà và công trình kiến trúc trên đất khu A và C theo định giá của Hội đồng định giá là 100.032.981 đồng, các bên thỏa thuận vì nhà đã xuống cấp cần sửa chữa nên thống nhất giá trị nhà là 80.000.000 đồng; giá trị đất khu C 56,4m² và D 66,3m² là 122.700.000đ. Do đó, buộc bà Nguyễn Thị Thu H phải bồi lại phần chênh lệch cho ông Huỳnh Yên A là 35.050.000 đồng.

Về án phí, lệ phí: Các đương sự phải chịu án phí, lệ phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường Hòa V, ông Nguyễn Hữu V, Nguyễn Hữu A; người làm chứng bà Trương Thị T1 đều vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Áp dụng các Điều 227, 228 và 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về quan hệ pháp luật: Bà H, ông Huỳnh Yến A đã ly hôn, về tài sản chung hai bên tự thỏa thuận nhưng không thỏa thuận được nên nay bà H yêu cầu Tòa chia tài sản chung sau khi ly hôn; cụ S khi còn sống (chết 2009) có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà H, ông Huỳnh Yến A diện tích đất để tạm xây dựng nếu sau này có nhu cầu thì sẽ chuyển nhượng theo giá thị trường tại thời điểm chuyển nhượng không thì trả lại đất cho gia đình, khi bà H và ông Huỳnh Yến A ly hôn, hàng thừa kế thứ nhất của cụ S, cụ M (chết 1985) yêu cầu trả lại diện tích đất hoặc giá trị tương ứng là di sản thừa kế mà cụ S, cụ M để lại. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn” và “Đòi lại tài sản” theo quy định tại khoản 1 Điều 28 và khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà N, ông V, ông T, ông D:

3.1 Bà N, ông V, ông T, ông D, bà Hòa đều thống nhất cụ Nguyễn Hữu S và cụ Lê Thị M sinh hạ được 05 người con gồm: bà Nguyễn Thị Xuân N, ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu D ngoài ra không có con nuôi hay con riêng nào khác. Cụ M chết năm 1985 không để lại di chúc, năm 2007 cụ S có thỏa thuận để bà H, ông Huỳnh Yến A xây dựng trên đất thuộc khu A và B như đã nêu trên khi cần thì bà H, ông Huỳnh Yến A trả lại tiền theo giá thị trường, năm 2009 cụ S chết không để lại di chúc.

3.2 Diện tích đất khu A và B là di sản thừa kế do cụ S, cụ M để lại đã thỏa thuận để bà H, ông Huỳnh Yến A xây dựng nếu có nhu cầu thì chuyển nhượng để nhận lại giá trị bằng tiền. Thực tế bà H, ông Huỳnh Yến A đã xây dựng nhà và công trình phụ trên diện tích đất khu A và ở ổn định đến nay. Ông Huỳnh Yến A cho rằng diện tích đất khu A và B là do ông và bà H nhận chuyển nhượng từ cụ S năm 2007 và đã giao đủ vàng cho cụ S có sự chứng kiến và viết giấy của ông V, bà T1. Tuy nhiên, ông Huỳnh Yến A không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc nhận chuyển nhượng đất từ cụ S. Bà H thừa nhận khi đó cụ S chỉ cho tạm xây dựng sau này cần thì trả lại bằng tiền chứ không có việc nhận chuyển nhượng đất từ gia đình. Do đó, việc ông Huỳnh Yến A cho rằng đất khu A và B do ông và bà H nhận chuyển nhượng là tài sản chung của ông và bà H là không có căn cứ xem xét.

3.3 Tại phiên tòa các bên đều thống nhất thỏa thuận đối với phần đất khu A $146,6m^2$ tiếp tục giao cho bà H, khu B $184,5m^2$ giao cho ông Huỳnh Yến A. Ông Huỳnh Yến A, bà H chấp nhận và có nghĩa vụ trả lại giá trị bằng tiền theo giá mà Hội đồng định giá đã khảo sát là $1.000.000$ đồng/ m^2 . Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự. Đối với số tiền nhận chuyển nhượng đất từ bà H, ông Huỳnh Yến A là di sản thừa kế do cụ S, cụ M để lại các bên không có yêu cầu nên HĐXX không xét.

[4] Xét yêu cầu của bà H:

4.1 Về quyền sử dụng đất: Bà H, ông Huỳnh Yến A đều thống nhất tài sản chung do cả hai cùng tạo lập gồm: Thửa có diện tích khoảng $100m^2$ theo đo vẽ thực tế là đất khu C $56,4m^2$ và đất khu D $66,3m^2$ nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu A. Việc chuyển nhượng các bên lập giấy tay, đã giao đủ tiền và xây dựng nhà ở ổn định, nguồn gốc đất chuyển nhượng đã quy chủ cho ông

Nguyễn Hữu A; ông Nguyễn Hữu A không có ý kiến gì về diện tích đất đã chuyển nhượng. Do đó, diện tích đất khu C và D là tài sản chung của ông Huỳnh Yến A và bà Nguyễn Thị Thu H.

4.2 Về vật kiến trúc xây dựng trên đất: Bà H, ông Huỳnh Yến A thống nhất cùng tạo lập nhà cấp 4 và các công trình phụ trên đất khu A và C với tổng giá trị theo định giá của Hội đồng định giá là 100.032.981 đồng. Tại phiên tòa, bà H, ông Huỳnh Yến A thống nhất vì nhà đã xuống cấp cần phải sửa chữa nên tổng giá trị còn lại là 80.000.000 đồng. Ngoài ra, trên đất tranh chấp còn có một số cây trồng như: 26 cây chuối, 09 cây mai, 02 cây dừa, 01 gốc cây xanh trên đất khu B và D do ông Huỳnh Yến A trồng, bà H không tranh chấp về cây trồng, tự nguyện giao cho ông Huỳnh Yến A.

4.3 Qua xác minh và ý kiến của UBND phường Hòa V thì diện tích đất tranh chấp là đất màu nhưng khi nhận chuyển nhượng ông Huỳnh Yến A, bà H đã xây dựng nhà ở ổn định không ai có ý kiến gì.

4.4 Tại phiên tòa ông Huỳnh Yến A và bà H thống nhất thỏa thuận giao đất khu C, nhà cấp 4 và toàn bộ công trình kiến trúc trên đất khu C và A cho bà Hòa quản lý, sử dụng và sở hữu; giao đất khu D cho ông Huỳnh Yến A quản lý, sử dụng. Bà H có nghĩa vụ thối lại phần chênh lệch tài sản được nhận cho ông Huỳnh Yến A là 35.050.000 đồng.

[5] Về nợ chung: Thống nhất không có nợ chung.

[6] Như vậy, xét đề nghị của các bên đương sự và việc thỏa thuận của các bên là đúng quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Về án phí, chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

7.1 Về án phí DSST:

- Ông Huỳnh Yến A phải chịu án phí tương ứng với 5% giá trị tài sản chung được nhận và giá trị tài sản thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất khu B. Tuy nhiên, ông Huỳnh Yến A có cha ruột là Liệt sĩ nên được miễn toàn bộ án phí phải chịu theo quy định.

- Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu án phí tương ứng với 5% giá trị tài sản chung được nhận và giá trị tài sản thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất khu A là $5\% \times [(122,7\text{m}^2 \times 1.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \div 2) + (146,6\text{m}^2 \times 1.000.000\text{đ}/\text{m}^2) + (80.000.000\text{đ} \div 2)] = 12.397.500$. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Thu H có hoàn cảnh khó khăn được chính quyền địa phương xác nhận và có đơn xin miễn giảm án phí nên chấp nhận giảm $\frac{1}{2}$ án phí cho bà H. Do đó, bà H còn phải chịu 6.198.000 đồng (đã làm tròn) nhưng được trừ vào số tiền 1.000.000 đồng đã nộp tạm ứng nên bà H còn phải nộp 5.198.000 đồng.

- Yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà N, ông V, ông T, ông D được chấp nhận nên được hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

7.2 Về chi phí định giá: Tổng chi phí cho việc thẩm định, định giá tài sản là 7.000.000đ, ông Huỳnh Yến A, bà H mỗi người phải chịu 3.500.000 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng 7.000.000đ nên ông Huỳnh Yến A phải hoàn trả lại cho bà H 3.500.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 28, 147, 227, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 33, 59, 60, 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 164, 166, 274, 275, 280 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Xuân N, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu D. Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự như sau:

1. Về quyền sử dụng đất:

- Buộc ông Huỳnh Yên A và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Hữu S, cụ Lê Thị M (bà Nguyễn Thị Xuân N, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu D) giao phần diện tích 56,4m² đất khu C (có giới cận: Đông giáp đất khu D; Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L; Nam giáp đường bê tông; Bắc giáp đất khu A) và 146,6m² đất khu A (có giới cận: Đông giáp đất khu B; Tây giáp đất ông Nguyễn V; Nam giáp đất khu C; Bắc giáp đất ông Thái L) cho bà Nguyễn Thị Thu H được quyền quản lý, sử dụng. Bà Nguyễn Thị Thu H có nghĩa vụ trả 146.600.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Xuân N, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu D (là di sản thừa kế do cụ S, cụ M để lại chưa chia).

- Giao phần diện tích 66,3m² đất khu D (có giới cận: Đông giáp lối đi; Tây giáp đất khu C; Nam giáp đường bê tông; Bắc giáp đất khu B) và buộc những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Hữu S, cụ Lê Thị M (bà Nguyễn Thị Xuân N, ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Hữu D) giao 184,5m² đất khu B (có giới cận: Đông giáp lối đi; Tây giáp đất khu A; Nam giáp đất khu D; Bắc giáp đất ông Thái L) cho ông Huỳnh Yên A được quyền quản lý, sử dụng. Ông Huỳnh Yên A có nghĩa vụ trả 184.500.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Xuân N, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu D (là di sản thừa kế do cụ S, cụ M để lại chưa chia).

Toàn bộ diện tích các khu đất A, B, C và D đều thuộc thửa 1365, tờ bản đồ 2B tọa lạc tại: Khu phố 2, phường Hòa V, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

Ông Huỳnh Yên A, bà Nguyễn Thị Thu H được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Ranh các khu đất A, B, C, D được xác định theo hiện trạng, có sơ đồ đất kèm theo.

2. Về tài sản trên đất:

- Buộc ông Huỳnh Yên A giao toàn bộ nhà cấp 4 và công trình kiến trúc xây dựng trên đất khu C và khu A cho bà Nguyễn Thị Thu H được quyền quản lý, sở hữu. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

- Buộc bà Nguyễn Thị Thu H thối lại cho ông Huỳnh Yên A phần chênh lệch tài sản là 35.050.000 đồng (Ba mươi lăm triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa 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 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 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.

3. Về án phí, lệ phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Yến A được miễn toàn bộ tiền án phí.
 - Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 6.198.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 1.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu tiền số AA/2015/0014004 ngày 11/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) Đông Hòa, tỉnh Phú Yên nên bà H còn phải nộp 5.198.000 đồng (*Năm triệu một trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

- Hoàn lại bà Nguyễn Thị Xuân N, ông Nguyễn Hữu V, ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Hữu D mỗi người 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số tương ứng AA/2015/0014093, AA/2015/0014096, AA/2015/0014094, AA/2015/0014095 ngày 21/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện (nay là thị xã) Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

3.2 Về chi phí định giá:

Tổng chi phí cho việc thẩm định, định giá tài sản là 7.000.000 đồng, ông Huỳnh Yến A, bà Nguyễn Thị Thu H mỗi người phải chịu 3.500.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp tạm ứng 7.000.000 đồng nên ông Huỳnh Yến A phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu H 3.500.000 đồng (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định.

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán - chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Phú Yên;
- VKSND, T.H.A DS thị xã Đông Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS.

Mai Tấn Hồng

