

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHƯỚC
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số:57/2020/HNGĐ-ST

Ngày:03-9-2020.

V/v tranh chấp chia tài sản
sau khi ly hôn

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Kim Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phùng Văn Luân

2. Bà Võ Thị Kim Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Chung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang:
Bà Trần Thị Phượng Tuyền – kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 và ngày 03 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:176/2019/TLST-HNGĐ ngày 07 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:50/2020/QĐXXST-HN ngày 30 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị D, sinh năm 1961 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Trần Thị L, sinh năm 1987 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang (giấy ủy quyền ngày 31/7/2020)

2. Bị đơn: Ông Trần Văn H, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Chị Trần Thị D, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 362 T, Phường 8, Quận 11, thành phố Hồ Chí Minh

3.2 Chị Trần Thị L, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3.3 Anh Trần Văn H, sinh năm 1982 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 22/9 B, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

3.4 Anh Trần Văn T, sinh năm 1985 (có mặt);

3.5 Chị Trần Bích T, sinh năm 1991 (vắng mặt);

3.6 Cháu Trần Kim N, sinh năm 2014 (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật của cháu Ngọc: Anh Trần Văn T, sinh năm 1985 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị D trình bày: Bà và ông Trần văn H đã ly hôn theo bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 24/2019/HNGĐ-PT ngày 25/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông bà là diện tích đất theo đo đạc thực tế là 770,9m² tọa lạc khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang do ông H đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng năm 2013, ông bà đã bán cho con gái là Trần Thị L 01 phần trong diện tích đất này (ngang 4m), diện tích còn lại ngang khoảng 9m và tài sản trên đất là 01 căn nhà vách tường, mái tole do ông bà cất từ nguồn tiền bán 01 phần đất chung của gia đình trước đó, hiện căn nhà do con trai của ông bà là anh Trần Văn T quản lý và 01 căn nhà vách gỗ do ông H đang quản lý. Ngoài ra, chị L còn nợ số tiền mua đất 30.000.000đồng. Bà xác định toàn bộ tài sản này là tài sản chung của bà và ông H. Nay bà yêu cầu ông H chia cho bà ½ diện tích đất, ½ giá trị nhà và ½ số tiền 30.000.000đồng chị L còn nợ.

Bị đơn ông Trần Văn H trình bày: Ông và bà Trần Thị D đã ly hôn theo bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 24/2019/HNGĐ-PT ngày 25/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Về tài sản là diện tích đất theo đo đạc thực tế là 770,9m² (chiều ngang khoảng 13m) tọa lạc khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang do ông đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông xác định toàn bộ tài sản này là tài sản chung của hộ gia đình; tuy nhiên hiện tại diện tích đất chỉ còn khoảng 4m ngang, lý do khoảng năm 2013 ông đã bán cho con gái Trần Thị L 4m ngang, phần còn lại khoảng 9m ngang thỏa thuận cho con trai Trần Văn T 4m ngang (thực tế sử dụng 5m). Do vậy, hiện tại tài sản chung chỉ còn diện tích đất khoảng 4m ngang, riêng căn nhà trên đất anh T đang ở là của anh T do gia đình đã thỏa thuận cho T nhà và đất; căn nhà vách gỗ còn lại ông đang quản lý là tài sản riêng của ông. Nay ông chỉ chấp nhận chia cho bà D ½ diện tích đất còn lại khoảng 2m ngang, các yêu cầu khác của bà D ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị L trình bày: Năm 2013 giữa chị và cha chị ông Trần văn H có thỏa thuận ông H bán cho chị phần đất ngang 04m, chiều dài hết đất nằm trong phần đất cha chị đại diện hộ đứng tên với giá 100.000.000đồng. Chị đổi lại cho cha chị 02 sạp bán quần áo tại chợ T với giá 60.000.000đồng và cha chị có mượn của chị 10.000.000đồng, cần trừ

thì chị còn nợ cha chị số tiền 30.000.000đồng. Đến nay cha chị chưa sang tên quyền sử dụng đất nên chị chưa trả số tiền còn lại 30.000.000đồng. Nay chị yêu cầu công nhận diện tích đất này cho chị và chị sẽ trả cho ông H 30.000.000đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T trình bày: Anh là con trai út của bà D và ông H. Khoảng năm 2006 cha mẹ anh cất nhà từ tiền bán đất của gia đình trước đó, lúc này anh đi làm ở thành phố Hồ Chí Minh, đến khi anh lấy vợ vào năm 2013 anh về ở tại căn nhà này và gia đình thống nhất cho anh toàn bộ nhà, đất. Nay bà D yêu cầu chia tài sản là nhà đất anh đang ở, anh không đồng ý vì cha, mẹ đã hứa cho anh. Nay anh yêu cầu công nhận phần đất và căn nhà anh đang ở thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị D trình bày: Chị là con của bà D và ông H. Phần đất cha mẹ chị tranh chấp có nguồn gốc do ông Hồ Văn N cho. Nay cha mẹ chị tranh chấp, chị thống nhất với ý kiến của mẹ chị, nếu được xem xét quyền lợi chị xin nhường phần của chị cho mẹ chị. Đối với việc cha mẹ chị cho đất Trần Văn T chị không biết vì chị lập gia đình và ở xa nên không rõ việc này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn H trình bày: Anh là con trai thứ ba của bà D và ông H. Anh thống nhất ý kiến cha anh về việc có thỏa thuận cho đất cho em trai là Trần Văn T. Việc tranh chấp đất giữa cha mẹ anh, anh không có ý kiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị D thống nhất phần đất diện tích thực đo 770,9m², số thửa 496; đồng ý tách chuyển quyền sử dụng đất cho L thửa đất 136 (tách từ thửa 496), diện tích 215,7m². Phần còn lại yêu cầu chia cho bà thửa đất 134 (tách từ thửa 496), diện tích 240,4m² nằm ở hướng Tây giáp đất Trần văn Đ và phần nhà trên thửa đất này. Toàn bộ diện tích đất còn lại thuộc thửa 135 (tách từ thửa 496), diện tích 314,8m² và toàn bộ tài sản trên thửa đất này, bà đồng ý chia cho ông H; không đồng ý với yêu cầu của anh T về việc công nhận thửa đất 135, diện tích 314,8m² và căn nhà kiên cố trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh T.

Bị đơn ông Trần Văn H thống nhất diện tích đất thực đo 770,9m², số thửa 496; đồng ý tách chuyển quyền cho chị L thửa đất 136 (tách từ thửa 496), diện tích 215,7m², yêu cầu chị L trả tiếp phần tiền còn thiếu theo giá thời điểm là 96.000.000đồng; đồng ý tách chuyển quyền cho Trần Văn T thửa đất 135 (tách từ thửa 496), diện tích 314,8m² và căn nhà kiên cố trên đất; đối với diện tích đất còn lại thuộc thửa 134 (tách từ thửa 496), diện tích 240,4m² và căn nhà còn lại trên đất đồng ý chia và tách thửa cho bà D ngang 2m, dài 58,94m nằm ở hướng Tây giáp đất Trần văn Đ, ông đồng ý tháo dỡ phần nhà trên diện tích đất ngang 2m chia cho bà D; phần đất còn lại của thửa 134 và phần nhà trên đất ông yêu cầu được quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị L thống nhất diện tích đất thực đo 770,9m², số thửa 496, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc công nhận quyền sử dụng đất cho chị đối với thửa đất 136 (tách từ thửa 496), diện tích 215,7m², đồng ý trả tiếp phần tiền còn thiếu 30.000.000đồng cho ông H, không đồng ý yêu cầu của ông H về việc trả số tiền theo giá thời điểm 96.000.000đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T thống nhất diện tích đất thực đo 770,9m², số thửa 496, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc công nhận thửa đất 135 (tách từ thửa 496), diện tích 314,8m² và căn nhà kiên cố trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị D, anh Trần Văn H và chị Trần Bích T vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin vắng mặt.

Phát biểu của kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị D, chia cho bà D thửa đất 134 (tách từ thửa 496), diện tích 240,4m² và căn nhà phụ số II (theo sơ đồ); chia cho ông Trần Văn H, anh Trần Văn T, anh Trần Văn H thửa đất 135 (tách từ thửa 496), diện tích 314,8m² cùng căn nhà chính và căn nhà phụ số I (theo sơ đồ); chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của chị L, công nhận thửa đất 136 (tách từ thửa 496), diện tích 215,7m² thuộc quyền sử dụng của chị L, ghi nhận chị L trả tiếp phần tiền còn thiếu 30.000.000đồng cho ông H; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của anh T về việc công nhận thửa đất 136 (tách từ thửa 496), diện tích 215,7m² và căn nhà chính trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh; buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Trần Thị D yêu cầu chia tài sản chung với ông Trần Văn H sau khi ông bà ly hôn, bị đơn ông Trần Văn H có nơi cư trú tại khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo quy định tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị D, anh Trần Văn H, chị Trần Bích T vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Trần Thị D yêu cầu chia tài sản là phần đất thuộc thửa 134 (tách từ thửa 496), diện tích 240,4m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà phụ số II (theo sơ đồ), thửa đất là một phần trong tổng diện tích 770,9m² thuộc thửa 496 tọa lạc khu 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang do ông H đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Hồ Văn N cho ông Trần Văn H vào năm 1977, có diện tích 4.334m². Năm 1980 ông H cưới bà Trần Thị D và hai người cùng canh tác cho đến ngày 08/7/1998 hộ gia đình ông Trần Văn H được Ủy ban nhân dân huyện Tân Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đại diện hộ đứng tên, thửa đất số 496, tờ bản đồ MPC tọa lạc khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Ngày 26/5/2006, hộ ông H chuyển nhượng cho ông Ngô Minh C 2.270m² và ngày 01/9/2006 chuyển nhượng cho ông Ngô Thanh P 285m², phần đất còn lại là 1.779m² được ghi nhận tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 03/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì số thửa 496 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tách thành các thửa 134, 135, 136 theo hiện trạng sử dụng đất; tờ bản đồ số MPC theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đổi thành tờ bản đồ số 33; diện tích đất còn lại 1.779m² thực đo 770,9m². Tại Công văn số 97/CAH-HC ngày 10/02/2020 của Công an huyện T (bút lục 219) xác nhận thành viên trong hộ ông H vào thời điểm năm 1998 gồm vợ chồng ông Trần Văn H, bà Trần Thị D và 04 người con của ông bà là chị Trần Thị D, anh Trần Văn H, anh Trần Văn T và chị Trần Thị L. Căn cứ quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai “Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất”. Như vậy, hộ ông Trần Văn H được công nhận quyền sử dụng đất gồm 06 thành viên là ông Trần Văn H, bà Trần Thị D, chị Trần Thị D, anh Trần Văn H, anh Trần Văn T và chị Trần Thị L. Do đó, thửa đất tranh chấp 1.779m² thực đo 770,9m² là tài sản chung của 06 người ông Trần Văn H, bà Trần Thị D, chị Trần Thị D, anh Trần Văn H, anh Trần Văn T và chị Trần Thị L.

[3.2] Về hiện trạng và giá trị tài sản tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự thống nhất hiện trạng và giá trị đất, tài sản trên đất tranh chấp gồm: Thửa đất số 134, diện tích 240,4m² có giá trị 313.600.000đồng và tài sản trên đất là căn nhà phụ số II, diện tích 66m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, vách ván + tole, mái lợp tole ximăng, nền lót gạch tàu, có giá trị 46.200.000đồng; tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất này là 359.800.000đồng. Thửa đất số 135, diện tích 314,8m² có giá trị 400.000.000đồng và tài sản trên đất là căn nhà chính diện tích 79,9m² kết cấu móng, cột dầm giằng bằng bê tông cốt thép, vách tường, đòn tay thép, mái lợp tole sóng vuông, nền lót gạch bông, trần laphong nhựa, có giá trị 87.250.800đồng và hành lang kèm theo nhà chính diện tích 18,8m² kết cấu cột

kèo gỗ tạp, mái tole sóng vuông, nền lót đan bê tông, cột thép, không vách, có giá trị 3.158.400đồng và căn nhà phụ số I, diện tích 62,98m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, vách ván + tole, mái lợp tole ximăng, nền lót gạch tàu, có giá trị 44.086.000đồng; tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất này là 534.495.200đồng. Thửa đất số 136, diện tích 215,7m² có giá trị 320.000.000đồng và tài sản trên đất là nhà tắm diện tích 2,24m² kết cấu không cột, vách tường, không mái, nền lót gạch men và đan bếp 0,75m² kết cấu xây gạch ống, mặt đan bê tông cốt thép, có giá trị 736.512đồng; tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất này là 320.736.512đồng; tuy nhiên, đối với thửa đất số 136, diện tích 215,7m² các bên đương sự thống nhất thừa nhận đã chuyển nhượng cho chị Lượm và thống nhất việc công nhận quyền sử dụng đất cho chị Lượm, không tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên thửa đất này, đồng thời thống nhất giá chuyển nhượng cho chị Lượm 100.000.000đồng, chị Lượm đã trả 70.000.000đồng, còn nợ 30.000.000đồng. Ngoài ra, trên đất còn có một số cây trồng nhưng các bên không tranh chấp và thống nhất quyền sử dụng đất chia cho người nào thì người đó được sở hữu cây trồng trên đất. Do vậy, tài sản tranh chấp là 02 thửa đất và tài sản gắn liền với đất gồm: Thửa đất 134 và thửa đất 135 cùng tài sản trên đất là căn nhà chính, hành lang kèm theo nhà chính, nhà phụ số I, nhà phụ số II và số tiền 30.000.000đồng chị Lượm còn nợ; tổng giá trị tài sản tranh chấp là 924.295.200đồng (359.800.000đồng + 534.495.200đồng + 30.000.000đồng).

[3.3] Về yêu cầu khởi kiện của bà D: Tại bản khai của chị Trần Thị D ngày 28/02/2020 (bút lúc 193), chị Diễm thống nhất ý kiến của bà D, trường hợp được xem xét quyền lợi chị đồng ý nhường quyền lợi của chị cho bà D được hưởng; tại phiên tòa chị Trần Thị L xác định, trường hợp được xem xét quyền lợi chị đồng ý nhường quyền lợi của chị cho bà D được hưởng. Như vậy, phần tài sản bà D được chia cùng với phần tài sản chị D, chị L cho lại bà tương đương 3/6 (tức 1/2) tài sản chung của hộ gia đình. Bà D yêu cầu chia thửa đất số 134, diện tích 240,4m² có giá trị 313.600.000đồng và tài sản trên đất là căn nhà phụ số II, diện tích 66m², có giá trị 46.200.000đồng; tổng giá trị 359.800.000đồng, tương đương 38,9% (thấp hơn 1/2) tổng giá trị tài sản chung của hộ gia đình. Bà D có nguyện vọng được nhận phần đất và phần nhà gắn liền với đất do hiện tại bà không có chỗ ở là có cơ sở và phù hợp Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, chia cho bà D thửa đất số 134, tờ bản đồ số 33, diện tích 240,4m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà phụ số II, diện tích 66m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, vách ván + tole, mái lợp tole ximăng, nền lót gạch tàu. Toàn bộ tài sản còn lại thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Văn H, anh Trần Văn H, anh Trần Văn T; tuy nhiên, ông H, anh H, anh T không yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình nên Hội đồng xét xử không xem xét việc phân chia và công nhận toàn bộ tài sản này cho ông H, anh H, anh T đồng sở hữu, sử dụng thửa đất số 135, tờ bản đồ số 33, diện tích 314,8m² và tài sản gắn liền với đất là căn nhà chính diện tích 79,9m² kết cấu móng, cột dầm giằng bằng bê tông cốt thép, vách tường, đòn tay thép, mái lợp tole sóng vuông, nền lót gạch bông, trần laphong nhựa, hành lang kèm theo nhà

chính diện tích 18,8m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, mái tole sóng vuông, nền lót đan bê tông, cột thép, không vách và căn nhà phụ số I, diện tích 62,98m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, vách ván + tole, mái lợp tole ximăng, nền lót gạch tàu. Toàn bộ diện tích đất và căn nhà phụ trên đất chia cho bà D hiện do ông H quản lý, sử dụng; việc giao căn nhà phụ số II cho bà D sở hữu không gây khó khăn về chỗ ở cho ông H do ông H vẫn quản lý, sử dụng căn nhà phụ số I và đồng sở hữu căn nhà chính với anh H, anh T; tuy nhiên, tại phiên tòa bà D đồng ý cho ông H tiếp tục được lưu cư tại căn nhà phụ số II trong thời hạn 03 tháng nên Hội đồng xét xử ghi nhận thời điểm ông H giao nhà, đất cho bà D là trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện độc lập của chị Trần Thị L về việc công nhận quyền sử dụng đất cho chị đối với thửa đất 136 (tách từ thửa 496), diện tích 215,7m². Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa tất cả các đương sự đều thống nhất thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng cho chị Lợm phần đất ngang 4m, dài hết đất, có diện tích thực đo là 215,7m² và đồng ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này cho chị L nên yêu cầu của chị L về việc công nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ. Ông H thừa nhận giá chuyển nhượng 100.000.000đồng, chị L đã giao cho ông 70.000.000đồng, do vậy việc chị L đồng ý giao tiếp số tiền còn lại 30.000.000đồng là phù hợp quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của các bên trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của chị L, công nhận thửa đất số 136, tờ bản đồ số 33, diện tích 215,7m² thuộc quyền sử dụng của chị Trần Thị L, ghi nhận chị L trả cho ông H số tiền chuyển nhượng còn lại 30.000.000đồng.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Trần Văn T về việc công nhận thửa đất 135 (tách từ thửa 496), diện tích 314,8m² và căn nhà chính trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh. Anh T thừa nhận nguồn gốc đất và căn nhà chính trên đất là tài sản chung của hộ gia đình và cho rằng tất cả thành viên trong hộ đã thống nhất cho anh nhà, đất; tuy nhiên, bà D, chị D, chị L không thừa nhận có thỏa thuận cho nhà đất cho anh T và anh T không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc anh được tặng cho nhà đất là hợp pháp nên yêu cầu của anh T là không có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của anh T về việc công nhận thửa đất 135, diện tích 314,8m² và căn nhà chính trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh.

[6] Xét ý kiến của bị đơn ông Trần Văn H cho rằng có thỏa thuận việc cho nhà đất cho anh T và cho rằng căn nhà vách gỗ (nhà phụ số I, nhà phụ số II theo sơ đồ) là tài sản riêng của ông do ông tự đầu tư xây cất; tuy nhiên, toàn bộ ý kiến này của ông H không được bà D, chị L thừa nhận và ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho ý kiến của ông là có căn cứ nên các ý kiến này của ông H không được chấp nhận. Ngoài ra, ông H yêu cầu chị L phải trả số tiền chuyển nhượng còn thiếu 30.000.000đồng theo giá thời điểm hiện tại là 96.000.000đồng, ý kiến này không được chị L chấp nhận và ông H cũng không chứng minh được ý kiến này của ông là có căn cứ; mặt khác, trong quá trình giải

quyết vụ án ông H không có đơn yêu cầu phản tố theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này của ông H.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị tài sản được chia; ông Trần Văn H, anh Trần Văn H, anh Trần Văn T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị tài sản được chia; ngoài ra, ông Trần Văn H còn phải chịu án phí đối với số tiền 30.000.000 đồng được chia theo quy định tại khoản 5 Điều 27 Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án; anh Trần Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án.

[8] Xét đề nghị của Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa là đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[9] Về chi phí thẩm định, định giá: Trong quá trình giải quyết vụ án, chị L đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản và chi yêu cầu giải quyết số tiền thẩm định, định giá theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa chị L xác định tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này, không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 59, Điều 60, Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình;
- Điều 129, Điều 208, Điều 210, Điều 212, Điều 219, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự;
- Khoản 29 Điều 3, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai;
- Khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Khoản 6 Điều 26, khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị D.

Xác định tài sản chung của hộ ông Trần Văn H gồm ông Trần Văn H, bà Trần Thị D, chị Trần Thị D, anh Trần Văn H, anh Trần Văn T và chị Trần Thị L là thửa đất số 496, tờ bản đồ MPC, diện tích 1.779m² (thực đo 770,9 m²) tọa lạc

khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M239051 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Trần Văn H ngày 08/7/1998 và tài sản gắn liền với đất gồm căn nhà chính diện tích 79,9m² kết cấu móng, cột dầm giàng bằng bê tông cốt thép, vách tường, đòn tay thép, mái lợp tole sóng vuông, nền lót gạch bông, trần laphong nhựa, hành lang kèm theo nhà chính diện tích 18,8m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, mái tole sóng vuông, nền lót đan bê tông, cột thép, không vách; căn nhà phụ số I, diện tích 62,98m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, vách ván + tole, mái lợp toleximăng, nền lót gạch tàu; căn nhà phụ số II diện tích 66m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, vách ván + tole, mái lợp toleximăng, nền lót gạch tàu và số tiền 30.000.000đồng chị Trần Thị Lược còn nợ.

Chia cho bà Trần Thị D thừa đất số 134 (tách từ thửa 496), tờ bản đồ số 33, diện tích 240,4m² tọa lạc khu 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang và tài sản gắn liền với đất là căn nhà phụ số II, diện tích 66m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, vách ván + tole, mái lợp toleximăng, nền lót gạch tàu.

Buộc ông Trần Văn H phải giao cho bà Trần Thị D thừa đất số 134 (tách từ thửa 496), tờ bản đồ số 33, diện tích 240,4m² tọa lạc khu 1, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang và tài sản gắn liền với đất là căn nhà phụ số II, diện tích 66m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, vách ván + tole, mái lợp toleximăng, nền lót gạch tàu (có sơ đồ kèm theo).

Thời điểm giao đất và tài sản gắn liền với đất thực hiện trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Chia cho ông Trần Văn H, anh Trần Văn H, anh Trần Văn T thừa đất số 135 (tách từ thửa 496), tờ bản đồ số 33, diện tích 314,8m² tọa lạc khu 1, thị trấn M, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang và tài sản gắn liền với đất là căn nhà chính diện tích 79,9m² kết cấu móng, cột dầm giàng bằng bê tông cốt thép, vách tường, đòn tay thép, mái lợp tole sóng vuông, nền lót gạch bông, trần laphong nhựa, hành lang kèm theo nhà chính diện tích 18,8m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, mái tole sóng vuông, nền lót đan bê tông, cột thép, không vách; căn nhà phụ số I, diện tích 62,98m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, vách ván + tole, mái lợp toleximăng, nền lót gạch tàu (có sơ đồ kèm theo).

Chia cho ông Trần Văn H số tiền 30.000.000đồng do chị Trần Thị L còn nợ; ghi nhận chị Trần Thị L tự nguyện giao cho ông Trần Văn H số tiền 30.000.000đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Trần Văn H có đơn yêu cầu thi hành án nếu chị Trần Thị L chậm thi hành nghĩa vụ giao tiền thì chị Trần Thị L còn phải chịu số tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Bà D; ông H, anh H, anh T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị L.

Công nhận thửa đất số 136 (tách từ thửa 496), tờ bản đồ số 33, diện tích 215,7m² tọa lạc khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của chị Trần Thị L (có sơ đồ kèm theo).

Chị L có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T về việc công nhận thửa đất số 135, diện tích 314,8m² tọa lạc khu 1, thị trấn M, huyện T, tỉnh Tiền Giang và tài sản gắn liền với đất là căn nhà chính diện tích 79,9m² kết cấu móng, cột dầm giàng bằng bê tông cốt thép, vách tường, đòn tay thép, mái lợp tole sóng vuông, nền lót gạch bông, trần laphong nhựa, hành lang kèm theo nhà chính diện tích 18,8m² kết cấu cột kèo gỗ tạp, mái tole sóng vuông, nền lót đan bê tông, cột thép, không vách thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị D phải chịu 17.990.000đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà đã nộp 2.000.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 18891 ngày 19/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang. Bà Trần Thị D còn phải nộp 15.990.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn H, anh Trần Văn H, anh Trần Văn T phải liên đới chịu 25.379.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn H phải chịu 1.500.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Trần Văn T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh T đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 19183 ngày 21/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

Chị Trần Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại chị Trần Thị L số tiền tạm ứng án phí chị đã nộp 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 19132 ngày 26/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

5. Về quyền kháng cáo:

Bà Trần Thị D, ông Trần Văn H, anh Trần Văn T, chị Trần Thị L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Chị Trần Thị D, anh Trần Văn H, chị Trần Bích T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định theo quy định tại Điều 02 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Tân Phước;
- CCTHADS huyện Tân Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hồ Thị Kim Hương