

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BẮC TÂN UYÊN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 13/2020/DS-ST

Ngày: 13-7-2020

V/v Tranh chấp tài sản chung

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẮC TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Ngọc Quyết

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đoàn Văn Lước;

2. Bà Vũ Thị Hạnh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tuấn Sơn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Trương Anh Tú - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 96/2019/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2019 về việc Tranh chấp tài sản chung theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2020/QĐXX-ST ngày 05 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Anh Trình Văn T, sinh năm 1982; thường trú: Xóm P, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Tạm trú: Tổ 2, khu phố 4, phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 2, khu phố 4, phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/3/2020). Có mặt.

**2. Bị đơn:**

2.1. Anh Trình Văn T, sinh năm 1992; thường trú: Xóm P, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; tạm trú: Số 13/15 khu phố B2, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2.2. Anh Trịnh Đình T, sinh năm 1983; thường trú: 683/39 khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2.3 Anh Đỗ Trọng T, sinh năm 1981; tạm trú: Số 1/31 khu phố H2, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2.4 Anh Lê Thành T, sinh năm 1983; tạm trú: 1/176 khu phố H2, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

2.5 Anh Lê Văn L, sinh năm 1982; tạm trú: 6/8 đường T, khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

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

3.1 Chị Phạm Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: 1/176 khu phố H2, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.2 Chị Trịnh Thị S, sinh năm 1982; địa chỉ: 1/31 khu phố H2, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.3 Chị Lê Thị H, sinh năm 1993; địa chỉ: 13/15 khu phố H2, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.4 Chị Hoàng Thị L, sinh năm 1990; địa chỉ: 6/8 đường T, khu phố P, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Dương; Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.5 Chị Trình Thị H, sinh năm 1993; địa chỉ: khu phố 1, phường H, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

3.6 Anh Trần Danh D, sinh năm 1990; địa chỉ: khu phố 1, phường H, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3.7 Phạm Thị H, sinh năm 1984; địa chỉ: 683/39 khu phố C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 22/10/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/4/2020 lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Nguyên đơn anh Trình Văn T và các bị đơn anh Trình Văn T, anh Trịnh Đình T, anh Đỗ Trọng T, anh Lê Văn L, anh Lê Thành T có mối quan hệ anh em và bà con cùng quê.

Vào tháng 6/2018, giữa anh Trình Văn T cùng với bị đơn anh Trình Văn T, anh Trịnh Đình T, anh Đỗ Trọng T, anh Lê Văn L, anh Lê Thành T thống nhất thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 5.442m<sup>2</sup>, trong đó có 900m<sup>2</sup> đất ở và 4.542m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 11 tại xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của ông Nguyễn Xuân T, ông T được Ủy ban nhân dân huyện Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 00485 ngày 06/9/2000. Giá trị nhận chuyển nhượng từ ông T là 10.400.000.000 đồng. Ngày 29/6/2018, anh Trình Văn T đại diện cho các bị đơn đặt cọc số tiền 3.000.000.000 đồng, đến ngày 29/8/2018 giao cho ông T số tiền còn lại là 7.400.000.000 đồng tại Văn phòng công chứng Đoàn Xuân Hội. Trong

tổng số tiền 10.400.000.000 đồng, anh Trình Văn T góp số tiền 1.850.000.000 đồng; anh Đỗ Trọng T góp số tiền 3.000.000.000 đồng; anh Trịnh Đình T góp số tiền 2.550.000.000 đồng; anh Trình Văn T góp số tiền 1.000.000.000 đồng; anh Lê Thành T góp số tiền 1.000.000.000 đồng và anh Lê Văn L góp số tiền 1.000.000.000 đồng.

Theo thỏa thuận ban đầu, sáu anh em cùng góp tiền, sau đó để cho anh Trình Văn T đại diện ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Nguyễn Xuân T và đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi, anh Trình Văn T được Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cùng với các bị đơn còn lại có trách nhiệm tách cho anh Trình Văn T phần đất tương ứng với tỷ lệ vốn góp là 17.79%. Thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản do có mối quan hệ anh em, họ hàng nên tin tưởng. Sau khi hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng, ngày 04/10/2018 anh Trình Văn T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích theo đo đạc thực tế còn lại 5.079,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 11. Anh Trình Văn Tiên đã tự ý tách thửa cho anh Trịnh Đình T diện tích 1.778,2m<sup>2</sup> thuộc thửa mới 264, anh T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 29/3/2019. Ngoài ra, anh T còn tách thửa cho anh Lê Thành T diện tích 1.140,5m<sup>2</sup> thuộc thửa mới 265, anh T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 29/3/2019. Việc anh T tự ý tách thửa cho anh T, anh T mà không tiến hành tách thửa cho anh T là vi phạm thỏa thuận ban đầu giữa nguyên đơn và các bị đơn. Nguyên đơn xác định phần đất diện tích theo kết quả đo đạc thực tế 5.079,5m<sup>2</sup> thuộc các thửa 264, 265 và 266 tờ bản đồ số 11 là tài sản chung của nguyên đơn cùng 05 bị đơn đã góp vốn nhận chuyển nhượng từ tháng 6/2018, ngoài ra không còn ai góp vốn chung vào việc nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên. Việc chị Trịnh Thị H và anh Trần Danh D xác định góp vốn chung với nguyên đơn số tiền 500.000.000 đồng là không đúng sự thật, toàn bộ số tiền 1.850.000.000 đồng là của nguyên đơn.

Các bị đơn đã thực hiện không đúng thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia cho nguyên đơn được nhận phần đất tương ứng với phần vốn góp 17.79% tương ứng diện tích 903,64m<sup>2</sup> vị trí đất thuộc thửa 266, một mặt giáp đường Tân Bình 23, một mặt giáp đường Tân Bình 05. Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất nguyên đơn yêu cầu có diện tích 1007,9m<sup>2</sup> lớn hơn diện tích của tỷ lệ góp vốn nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia cho nguyên đơn phần đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 1007,9m<sup>2</sup>, phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nguyên đơn sẽ hoàn trả lại bằng giá trị cho các bị đơn theo giá của Hội đồng định giá đã định. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

*Tại bản tự khai ngày 31/12/2019, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn anh Đỗ Trọng T trình bày:*

Vào tháng 6/2018, nguyên đơn anh Trình Văn T có đề nghị anh T cùng góp vốn để nhận chuyển nhượng khu đất tại xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương của ông Nguyễn Xuân T. Ngoài anh T và anh Trình Văn T thì còn có anh Trình Văn T, anh Trịnh Đình T, anh Lê Văn L, anh Lê Thành T cùng góp vốn. Tổng số tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 126, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.442m<sup>2</sup> của ông T là 10.400.000.000 đồng. Số tiền góp vốn giữa 06 thành viên như sau: anh Trình Văn T góp số tiền 1.850.000.000 đồng, trong đó chỉ có 1.350.000.000 đồng của anh Trình Văn T, số tiền 500.000.000 đồng là của chị Trình Thị H và anh Trần Danh D; anh Đỗ Trọng T góp số tiền 3.000.000.000 đồng; anh Trịnh Đình T góp số tiền 2.550.000.000 đồng; anh Trình Văn T góp số tiền 1.000.000.000 đồng; anh Lê Thành T góp số tiền 1.000.000.000 đồng và anh Lê Văn L góp số tiền 1.000.000.000 đồng. Thỏa thuận giữa 06 người góp vốn ban đầu là nhận chuyển nhượng đất sẽ do anh Trình Văn T đứng ký hợp đồng, hoàn thiện thủ tục pháp lý, đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất, sau đó tách thành các thửa nhỏ có diện tích phù hợp để chuyển nhượng, bán kiếm lời và chia tiền chuyển nhượng đất theo tỷ lệ góp vốn. Giữa nguyên đơn và bị đơn hoàn toàn không có thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất từ ông T rồi tách thửa cho nguyên đơn như anh Trình Văn T trình bày. Vì là chỗ anh em quen biết nên việc thỏa thuận giữa các bên chỉ là thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Anh T xác định phần đất theo kết quả đo đạc thực tế diện tích 5.079,5m<sup>2</sup> thuộc các thửa 264, 265 và 266 tờ bản đồ số 11 là tài sản chung của 06 thành viên góp vốn, gồm nguyên đơn và bị đơn đã góp vốn nhận chuyển nhượng từ tháng 6/2018. Ngoài ra, không còn ai góp vốn chung vào việc nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên.

Về người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trình Thị H và anh Trần Anh D xác định có góp vốn chung với anh Trình Văn Tuyên số tiền 500.000.000 đồng, phía bị đơn có biết sự việc này nhưng số tiền trên là chị H và anh D đưa cho anh T để thực hiện chung việc góp vốn nhận chuyển nhượng đất.

Bị đơn đã thực hiện đúng theo thỏa thuận, đang tiến hành làm thủ tục tách thửa để chuyển nhượng thì bị nguyên đơn ngăn cản. Nguyên đơn đã không thực hiện theo thỏa thuận ban đầu. Bị đơn chỉ đồng ý chia đất cho nguyên đơn theo tỷ lệ tương ứng với số tiền 1.350.000.000 đồng đã góp vốn, nhưng theo vị trí khác. Vì thỏa thuận ban đầu giữa các bên không chia đất nên không xác định được vị trí đất, số tiền anh T góp vốn thấp nên không thể được nhận vị trí đất lô góc như yêu cầu. Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn anh Trình Văn T, anh Trịnh Đình T, anh Lê Văn L và anh Lê Thành T thống nhất trình bày:

Thông nhất toàn bộ ý kiến trình bày của bị đơn anh Đỗ Trọng T, ngoài ra các bị đơn không có yêu cầu gì khác.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Danh D trình bày:

Vào tháng 6 năm 2018, vợ chồng anh Trần Danh D và chị Trình Thị H có thỏa thuận cùng góp vốn với nguyên đơn và bị đơn để nhận chuyển nhượng phần đất hiện đang tranh chấp. Thỏa thuận không được lập thành văn bản, ngày anh Trình Văn T ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng vợ chồng anh D đã đưa cho anh T số tiền 500.000.000 đồng để góp vốn cho vợ chồng anh D nhưng anh T lại tự ý lấy số tiền 500.000.000 đồng để góp chung với số tiền của anh T để chung một chân góp vốn. Việc giao tiền cho anh T không có biên bản, do anh em nên tin tưởng nhau. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia để được nhận phần đất theo tỷ lệ góp vốn 1.850.000.000 đồng thì anh D không đồng ý. Anh D chỉ đồng ý cho anh T được chia đất theo tỷ lệ góp vốn 1.350.000.000 đồng như các bị đơn trình bày. Còn số tiền 500.000.000 đồng của anh D vẫn để trong phần góp vốn chung với 05 bị đơn, không yêu cầu giải quyết. Anh D không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trình Thị H trình bày:*

Thông nhất như trình bày của anh Trần Danh D, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T, chị Trình Thị S, chị Lê Thị H, chị Hoàng Thị L và chị Phạm Thị H có yêu cầu giải quyết vắng mặt tự nhiên tại bản tự khai trình bày:*

Thông nhất như ý kiến trình bày của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Dựa trên những chứng cứ do các đương sự cung cấp, do Tòa án thu thập và lời khai của các đương sự tại phiên tòa xác định nguyên đơn Trình Văn T và các bị đơn có chung vốn để nhận chuyển nhượng đất từ ông T, việc thỏa thuận của các bên không lập thành văn bản nên xác định phần đất đang tranh chấp là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn. Nguyên đơn yêu cầu chia để được nhận đất theo tỷ lệ vốn góp là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, về vị trí đất các bên không có thỏa thuận nên không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, xét có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn anh Trình Văn T khởi kiện bị đơn anh Trình Văn T, anh Trình Đình T, anh Đỗ Trọng T, anh Lê Thành T và anh Lê Văn L chia tài sản chung là quyền sử dụng đất. Phần đất các đương sự tranh chấp thuộc thửa 264,

265 và 266 tại xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương nên đây là vụ án Tranh chấp tài sản chung (quyền sử dụng đất) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T, chị Trịnh Thị S, chị Lê Thị H, chị Hoàng Thị L, chị Phạm Thị H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; chị Trịnh Thị H vắng mặt tại phiên tòa hai lần không có lý do. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Nội dung các đương sự thống nhất: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất phần đất tranh chấp thuộc thửa thửa đất số 126, diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 5.079,5m<sup>2</sup> tại xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân T vào năm 2018, đã được tách làm 03 thửa bao gồm thửa 266 diện tích 2.160,8m<sup>2</sup>; thửa 265 diện tích 1.140,5m<sup>2</sup> và thửa 264 diện tích 1.778,2m<sup>2</sup>. Tổng số tiền nhận chuyển nhượng đất của ông T là 10.400.000.000 đồng và thỏa thuận góp vốn nhận chuyển nhượng đất từ ông T của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là thỏa thuận miệng, không được lập thành văn bản. Xét lời thừa nhận của các đương sự là sự thật, là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3.2] Nội dung các đương sự chưa thống nhất:

[3.2.1] Xét số lượng thành viên góp vốn nhận chuyển nhượng đất và số tiền góp của mỗi thành viên:

Lời khai của nguyên đơn xác định số lượng thành viên thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất vào năm 2018 từ ông Nguyễn Xuân T gồm 06 người, bao gồm anh Trình Văn T góp số tiền 1.850.000.000 đồng, anh Trình Văn T góp số tiền 1.000.000.000 đồng, anh Trịnh Đình T góp số tiền 2.550.000.000 đồng, anh Đỗ Trọng T góp số tiền 3.000.000.000 đồng, anh Lê Thành T góp số tiền 1.000.000.000 đồng và anh Lê Văn L góp số tiền 1.000.000.000 đồng. Chị Trịnh Thị H và anh Trần Danh D không tham gia góp vốn. Lời khai của các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H và anh D xác định ngoài 06 thành viên góp vốn như nguyên đơn trình bày thì chị H và anh D cũng tham gia góp vốn với số tiền 500.000.000 đồng, số tiền này chị H và anh D đưa cho nguyên đơn để cùng góp vốn nhưng nguyên đơn lại nhập chung vào tổng số tiền 1.850.000.000 đồng của nguyên đơn. Lời khai của các bị đơn và chị H, anh D không được nguyên đơn thừa nhận. Các bị đơn, chị H và anh D cũng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho lời khai của mình. Mặt khác, tại biên bản hòa giải ngày 07/6/2019 tại Ủy ban nhân dân xã Tân Bình cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định số lượng thành viên góp vốn là 06 người không bao gồm chị H và anh D. Vì vậy, có cơ sở để xác định số lượng thành viên góp vốn

là 06 người bao gồm nguyên đơn và các bị đơn và số tiền góp vốn của nguyên đơn là 1.850.000.000 đồng như lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ.

### [3.2.2] Xét tài sản tranh chấp:

Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 125-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bắc Tân Uyên ký phát hành vào ngày 06/4/2020 thì phần đất các đương sự tranh chấp có tổng diện tích 5.079,5m<sup>2</sup> thuộc các thửa 266 diện tích 2.160,8m<sup>2</sup> do anh Trình Văn T đứng tên chủ sử dụng; thửa 265 diện tích 1.140,5m<sup>2</sup> do anh Lê Thành T đứng tên chủ sử dụng và thửa 264 diện tích 1.778,2m<sup>2</sup> do anh Trịnh Đình T đứng tên chủ sử dụng. Các phần đất nêu trên có nguồn gốc được nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Xuân T vào năm 2018 với tổng số tiền 10.400.000.000 đồng. Như đã phân tích ở mục [3.2.1] về số lượng thành viên góp vốn và số tiền góp vốn, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp là tài sản chung của nguyên đơn và các bị đơn. Trong đó nguyên đơn góp vốn số tiền 1.850.000.000 đồng, tỷ lệ vốn góp là 17.79%, tương ứng với diện tích đất 903,64m<sup>2</sup>.

### [3.2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn yêu cầu được nhận phần đất tương ứng với phần vốn góp 17.79% tương ứng diện tích 903,64m<sup>2</sup>, vị trí đất thuộc thửa 266, một mặt giáp đường Tân Bình 23, một mặt giáp đường Tân Bình 05. Theo kết quả đo đạc thực tế phần đất nguyên đơn yêu cầu có diện tích 1.007,9m<sup>2</sup> lớn hơn diện tích của tỷ lệ góp vốn nên nguyên đơn yêu cầu được nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế và phần diện tích chênh lệch nhiều hơn nguyên đơn sẽ hoàn trả lại bằng giá trị cho các bị đơn. Các bị đơn đồng ý chia cho nguyên đơn nhận đất nhưng với tỷ lệ tương ứng với số tiền 1.350.000.000 đồng và không chia đất ở vị trí như nguyên đơn yêu cầu.

Xét thấy, thỏa thuận góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là thỏa thuận miệng, không có văn bản hay giấy tờ gì chứng minh cho thỏa thuận sau khi nhận chuyển nhượng phía nguyên đơn và bị đơn sẽ làm gì đối với phần đất đang tranh chấp. Nguyên đơn và bị đơn cũng không thỏa thuận việc nếu xảy ra tranh chấp thì phần góp vốn của mỗi thành viên sẽ chia thế nào và vị trí đất ở đâu, điều này được các đương sự thừa nhận tại phiên tòa. Nên yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu chia đất tương ứng với tỷ lệ góp vốn 1.850.000.000 đồng là có cơ sở. Tuy nhiên, về vị trí phần đất nguyên đơn yêu cầu được chia là không phù hợp. Bởi lẽ, như đã phân tích ở trên các đương sự không có thỏa thuận trước về vị trí đất sẽ chia cho nguyên đơn nếu phát sinh tranh chấp nên Tòa án sẽ căn cứ vào tỷ lệ phần vốn góp của các bên, giá trị định giá vị trí đất để chia cho nguyên đơn được hưởng phần đất đúng với tỷ lệ vốn góp 1.850.000.000 đồng tương ứng diện tích đất 903,64m<sup>2</sup> ở vị trí phù hợp thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 11.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trình Thị H và anh Trần Danh D xác định đưa cho anh Trình Văn T số tiền 500.000.000 đồng để góp vốn nhận chuyển nhượng đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, đồng thời không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét. Chị

H và anh D có thể khởi kiện anh Trình Văn T về một vụ án dân sự độc lập theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trình Văn T.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương về quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nguyên đơn đã tạm ứng là 6.692.338 đồng, đã quyết toán xong. Nguyên đơn tự nguyện chịu.

Về chi phí định giá theo yêu cầu của bị đơn hết số tiền 13.200.000 đồng, đã quyết toán xong. Bị đơn tự nguyện chịu.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí tương ứng với trị giá phần tài sản được chia theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 209, Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trình Văn T về việc Tranh chấp tài sản chung với bị đơn anh Trình Văn T, anh Trịnh Đình T, anh Đỗ Trọng T, anh Lê Thành T và anh Lê Văn L.

Chia cho anh Trình Văn T được nhận phần đất diện tích 903.64m<sup>2</sup> (trong đó có 314.5m<sup>2</sup> đất ở; 589.14m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, có 94.3m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang đường bộ) thuộc một phần thửa đất số 266, tờ bản đồ số 11 tại xã Tân Bình, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CS04649 ngày 04/10/2018 cho anh Trình Văn T. (Ký hiệu A theo sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Anh Trình Văn T có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Trình Văn T về vị trí đất được nhận .



3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trình Văn T phải chịu 95.599.776 đồng (Chín mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng) được khấu trừ vào số tiền 33.750.000 đồng (Ba mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0030756 ngày 04/11/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Anh Trình Văn T còn phải nộp thêm số tiền 61.849.776 đồng (Sáu mươi một triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 6.692.338 đồng (sáu triệu, sáu trăm chín mươi hai nghìn, ba trăm ba mươi tám đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đã quyết toán xong.

Bị đơn tự nguyện chịu số tiền 13.200.000 đồng (mười ba triệu, hai trăm nghìn đồng) chi phí định giá, đã quyết toán xong.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. Trong 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 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, 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bắc Tân Uyên;
- CCTHADS huyện Bắc Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

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

**Nguyễn Ngọc Quyết**