

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 58/2024/DS-ST

Ngày: 02 – 5 - 2024

V/v: Phân chia tài sản chung

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 TP. BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Cúc.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Châu và bà Vi Thị Kiều Chi

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Phan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà H'Michan Niê – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 499/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc “*Phân chia tài sản chung*”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:* Bà **Lê Thị Thu L** – Sinh năm: 1975

Địa chỉ: **Thôn A, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** – Có mặt.

2/ *Bị đơn:*

+ Ông **Y N A** – Sinh năm: 1949

+ Bà **H M K** – Sinh năm: 1950

Cùng địa chỉ: **Buôn D, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** – Đều vắng mặt.

3/ *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông **Y J K1** – Sinh năm: 1978

+ Bà H' Đen Ktul – Sinh năm: 1980

+ Ông **Y P K2** – Sinh năm: 1982

+ Ông **Y S K3** – Sinh năm: 1984

+ Bà **H N K4** – Sinh năm: 1989

+ Ông **Y S K5** – Sinh năm: 1991

Cùng địa chỉ: **Buôn D, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** – Đều vắng mặt.

+ Ông **Y G K6** – Sinh năm: 1986

Địa chỉ 1: **Buôn D, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**

Địa chỉ 2: **Buôn K, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn bà Lê Thị Thu L trình bày:**

Bà **L** là người được thi hành án theo Quyết định thi hành án số 257/QĐ – CCTHADS ngày 26/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Trong quá trình giải quyết thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột đã ban hành Thông báo số 2291/TB – CCTHADS ngày 14 tháng 3 năm 2023 về việc xác định, phân chia, xử lý tài sản chung để thi hành án liên quan đến phần quyền tài sản của người phải thi hành án là ông **Y N A1**, bà **H M K**. Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột đã thông báo cho ông **Y N A1**, bà **H M K**, ông **Y J 01 K7**, bà H' Đen Ktul, ông **Y P K2**, ông **Y S**, ông **Y G K6**, bà **H N K4**, ông **Y S K5**, về quyền thỏa thuận phân chia tài sản chung khởi kiện tại Tòa án hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đối với **Q** sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 698288, vào sổ số CS.16130 (Thửa đất số 2 (cũ 28), tờ bản đồ số 47 (cũ 17)), tọa lạc tại: **xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 03/10/2022 cho hộ ông **Y N A1**.

Tuy nhiên, các ông bà trên không thực hiện theo nội dung thông báo trên. Nên để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong việc thi hành án, bà **L** đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột giải quyết: Xác định phần quyền tài sản của ông **Y N A1** và bà H M Ktul trong Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đối với **Q** sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 698288, vào sổ số CS.16130 (Thửa đất số 2 (cũ 28), tờ bản đồ số 47 (cũ 17)), tọa lạc tại: **xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk** do **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 03/10/2022 cho hộ ông **Y N A1**.

*** Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Y N A2 trình bày:** ông **Y N** và vợ là bà H M Ktul có chung với nhau một thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 698288, vào sổ số CS 16130 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 03/10/2022 (Thửa đất số 2 (cũ 28), tờ bản đồ số 47 (cũ 17), tọa lạc tại **xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**). Đây là tài sản có nguồn gốc do ông bà để lại cho vợ chồng ông.

Gia đình ông có tổng cộng 09 người, bao gồm: ông là **Y N A1**, vợ ông là bà H M Ktul cùng với 07 người con là: Ông **Y J K1**, bà H' Đen Ktul, bà **H Pun K8**, ông **Y S K3**, ông **Y G K6**, bà **H N K4**, ông **Y S K5**.

Đối với tài sản là thửa đất nói trên, thì đây là tài sản của riêng vợ chồng ông, các con của ông không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản trên.

* **Tại biên bản lấy lời khai ông Y S K5 trình bày:** Gia đình ông có tổng cộng 09 người, bao gồm: Bố ông là Y N A1, mẹ ông là bà H M K cùng với 07 người con là: Ông Y J K1, bà H' Đen Ktul, bà H Pun K8, ông Y S K3, ông Y G K6, bà H N K4 và Y S K5.

Bố mẹ ông có tài sản là thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 698288, vào sổ số CS 16130 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 03/10/2022 (Thửa đất số 2 (cũ 28), tờ bản đồ số 47 (cũ 17), tọa lạc tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk).

Đối với thửa đất trên là tài sản do ông bà để lại cho bố mẹ ông, bản thân ông không hề có công sức đóng góp gì trong việc tạo lập và gìn giữ thửa đất trên.

* **Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa:**

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Thu L. Xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 2 (cũ 28), tờ bản đồ số 47 (cũ 17), tọa lạc tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản chung của 2 vợ chồng ông Y N A d và bà H M K. Thửa đất có tứ cận phía Đông giáp khu đất công ty D1; Phía Tây giáp thửa đất số 110, tờ bản đồ số 46; Phía Nam giáp thửa đất số 7, tờ bản đồ số 46; Phía Bắc giáp đường đi.

Về án phí: Ông Y N A d và bà H M K là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Y N A d và bà H M K phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] **Về quan hệ pháp luật:** Quan hệ tranh chấp giữa nguyên đơn bà Lê Thị Thu L và bị đơn ông Y N A, bà H M K là tranh chấp về xác định phần quyền sở hữu tài sản của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo Điều 74 của Luật thi hành án dân sự và quy định tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đây là tranh chấp mà đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nên Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] **Về tố tụng:** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Y N A, bà H M K, ông Y J K1, bà H' Đen Ktul, bà H' Pun K9, ông Y S K3, ông Y G K6, bà H N K4 và ông Y S K5, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng họ đều vắng mặt không tham gia tố tụng tại Tòa án. Do vậy, HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] **Về nội dung vụ án:**

Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án xác định phần quyền sở hữu của ông **Y N A** và bà **H I** rên Ktul đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2 (thửa đất cũ 28), tờ bản đồ số 47 (tờ cũ 17), diện tích 6972,8m² tại địa chỉ: **xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, được **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG698288 cho hộ ông **Y N A** ngày 03/10/2022, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Về quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản trong khối tài sản chung: Căn cứ Quyết định thi hành án số 257/QĐ –CCTHADS ngày 26/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, theo đó ông **Y N A D** và bà **H M K** có nghĩa vụ trả cho bà **Lê Thị Thu L** số tiền 300.000.000 đồng. Sau khi tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của người phải thi hành án là ông **Y N** và bà **H M**, Cơ quan thi hành án dân sự **thành phố B** đã xác định hiện ông **Y N** và bà **H M** có phần quyền sở hữu trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2 (thửa đất cũ 28), tờ bản đồ số 47 (tờ cũ 17), diện tích 6972,8m² tại địa chỉ: **xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, được **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG698288 cho hộ ông **Y N A** ngày 03/10/2022. Ngày 14/3/2023, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột ban hành thông báo số 2291/TB-CCTHADS về việc xác định, phân chia, xử lý tài sản chung để thi hành án gửi cho những người có quyền đối với tài sản chung trên. Tuy nhiên hết thời hạn thông báo ấn định trên, các bên liên quan không tiến hành tự thỏa thuận hoặc yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung, do vậy ngày 11/5/2023, Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột ban hành thông báo số 3690/TB-CCTHADS thông báo cho bà **Lê Thị Thu L** về việc yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người thi hành án trong khối tài sản chung. Sau khi nhận được thông báo trên, ngày 22/8/2023, bà **L** làm đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người thi hành án trong khối tài sản chung là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 74 của Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014.

[3.2] Về nguồn gốc hình thành khối tài sản trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 826435 được **Ủy ban nhân dân huyện C** cấp cho hộ **Y N A** Drong ngày 16/9/2002 phần diện tích 7062m² tại **xã H, huyện C, tỉnh Đắk Lắk**. Ngày 16/9/2022 ông **Y N** làm thủ tục cấp đổi theo hệ thống bản đồ mới. Ngày 03/10/2022 được **Sở T** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số DG 698288 cho hộ ông **Y N A**.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông **Y N** trình bày nguồn gốc đất của ông bà có được là do cha mẹ để lại cho ông bà và ông bà quản lý sử dụng từ xưa cho đến nay. Trong hộ gia đình của ông **Y N** và bà **H M** gồm có 09 người, ông **Y N**, bà **H M**, ông **Y J K1**, bà H'Đen Ktul, bà **H'Pun K9**, ông **Y S K3**, ông **Y G K6**, bà **H N K4** và ông **Y S K5**. Ông **Y N** xác định đối với thửa đất số 2 (thửa đất cũ 28),

tờ bản đồ số 47 (tờ cũ 17), diện tích 6972,8m² tại địa chỉ: xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản riêng của ông bà, các con của ông bà không có liên quan.

Theo xác minh tại chính quyền địa phương gia đình ông Y N A D và bà H M Ktul có 07 người con gồm ông Y J K1, bà H'Den Ktul, bà H'Pun K9, ông Y S K3, ông Y G K6, bà H N K4 và ông Y S K5. Quá trình giải quyết vụ án những người con của ông Y N và bà H M là thành viên trong hộ gia đình nhưng không cung cấp cho Tòa án những tài liệu chứng cứ liên quan đến công sức đóng góp, tôn tạo khối tài sản trên, đồng thời một người con của ông Y N và bà H M là ông Y S K5 cũng xác định đây là tài sản riêng của bố mẹ không liên quan đến ông nên có cơ sở khẳng định quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của ông Y N và bà H M. Ông Y N và bà H M mỗi người được hưởng ½ giá trị tài sản trên.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, xác định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của ông Y N A D và bà H I rên Ktul mỗi người được hưởng ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2 (thửa đất cũ 28), tờ bản đồ số 47 (tờ cũ 17), diện tích 6972,8m² tại địa chỉ: xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG698288 cho hộ ông Y N A ngày 03/10/2022.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn bà ông Y N A và bà H M K phải chịu các chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể:

Ông Y N và bà H M phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Bà Lê Thị Thu L đã nộp và chi phí hết. Bà L được nhận lại số tiền 5.000.000 đồng sau khi thu được của ông Y N A và bà H M K.

Ông Y N A và bà H M K là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị Thu L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình;

Khoản 1 Điều 74 của Luật thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi bổ sung năm 2014.

Căn cứ điểm a Khoản 2 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Lê Thị Thu L.**

Ông **Y N A D** được quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2 (thửa đất cũ 28), tờ bản đồ số 47 (tờ cũ 17), diện tích 6972,8m² tại địa chỉ: **xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, được **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG698288 cho hộ ông **Y N A 3** ngày 03/10/2022.

Bà **H M K** được quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 2 (thửa đất cũ 28), tờ bản đồ số 47 (tờ cũ 17), diện tích 6972,8m² tại địa chỉ: **xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**, được **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG698288 cho hộ ông **Y N A 3** ngày 03/10/2022.

Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp khu đất **công ty D1**; Phía Tây giáp thửa đất số 110, tờ bản đồ số 46; Phía Nam giáp thửa đất số 7, tờ bản đồ số 46; Phía Bắc giáp đường đi.

- Về chi phí tố tụng và án phí Dân sự sơ thẩm:

Ông **Y N A D** và bà **H M K** phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng chẵn*). Bà **Lê Thị Thu L** được nhận lại số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng chẵn*) sau khi thu được của ông **Y N A** và bà **H M K**.

Ông **Y N A** và bà **H M K** là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà **Lê Thị Thu L** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 7.500.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án do **Lê Thị Thu L** đã nộp theo biên lai số AA/2022/0004475 ngày 19/9/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết **theo quy định của pháp luật.**

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 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.

- Nơi nhận:**
- P. NVKT&THA TAND tỉnh Đắk Lắk;
 - VKSND tỉnh Đắk Lắk;
 - VKSND TP.BMT;
 - CCTHADS TP.BMT;
 - Các đương sự;
 - Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Kim Cúc