

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 22/2017/DS-ST
Ngày: 24/10/2017
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và chia tài sản chung*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Trung Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Võ Thanh Bảo;
- Bà Nguyễn Thị Huê;

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2016/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2016 “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và chia tài sản chung*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2017/QĐXX-ST ngày 13/9/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Huỳnh Ngọc Q, sinh năm: 1930; địa chỉ: Số nhà 01 Nguyễn Du, tổ 9, phường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1957 (Con của cụ Q); địa chỉ: Số nhà 404/1/5 Quang Trung, tổ 15, phường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn: Ông Đinh Thiên Đ (Chồng bà Th), sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà 404/1/5 Quang Trung, tổ 15, phường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4. Người làm chứng: Ông Võ Thừa H, sinh năm 1945; địa chỉ: tổ 15, phường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay cụ Q trình bày như sau: Cha, mẹ của cụ là cố Huỳnh T (chết năm 1949)

và cô Nguyễn Thị M (chết năm 1939). Lúc sinh thời cha, mẹ cụ có tạo lập một thửa đất khoảng 01 mẫu và được chính quyền Bảo Đại thứ 16 cấp “Tờ khai ruộng đất người An Nam”. Hiện nay, địa chỉ tại số 404/1/5 Quang Trung, tổ 15, phường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai, có tứ cận như sau: Đông giáp Tiểu lộ, Tây giáp nhà ông Nguyễn Hữu T, Nam giáp đất bà Huỳnh Thị Ng, Bắc giáp nhà bà H và bà Huỳnh Thị Th. Cha, mẹ cụ có 04 người con là cụ Q, cụ Huỳnh Ngọc X; cụ Huỳnh Ngọc B và cụ Huỳnh Thị Ph (hiện nay chỉ còn cụ và cụ Ph, cụ B và cụ X đã chết), cha, mẹ cụ chết không để lại di chúc nên bà nội cụ Q quản lý, sử dụng đất. Đến năm 1963 bà nội cụ Q chết thì cụ Q quản lý, sử dụng cho đến năm 1988 cụ Q viết di chúc đồng thời cho con gái của cụ là bà Huỳnh Thị Th, quản lý, sử dụng diện tích đất đó với điều kiện không được chuyển nhượng và thế chấp. Năm 2006 cụ Q làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Th ngăn cản nên đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy ngày 24/7/2007 cụ Q làm văn bản hủy bỏ di chúc và yêu cầu bà Th trả lại diện tích đất vườn nhưng bà Th không trả. Ngày 08 tháng 7 năm 2008 cụ Q mới khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã A yêu cầu giải quyết yêu cầu bà Th trả lại cụ diện tích 1.400m² đất vườn. Trong quá trình Tòa án giải quyết đã xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vào ngày 12 tháng 01 năm 2010 thì xác định diện tích đất bà Th đang quản lý sử dụng mà cụ Q tranh chấp có diện tích là 1.446.m² trị giá là 20.822.000đ nên cụ Q thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Th phải trả lại cho cụ Q 1.446.m² đất vườn để cụ chia tài sản chung.

- Bị đơn bà Huỳnh Thị Th khai trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay như sau: Về nguồn gốc diện tích đất mà cha bà là cụ Q tranh chấp có nguồn gốc của dòng họ ông, bà nội của bà. Sau năm 1975 đất bỏ hoang và Nhà nước đã đưa vào Hợp tác xã nông nghiệp để sản xuất nông nghiệp được một thời gian, khi đó có các hộ dân đến chiếm làm nhà ở và sản xuất nông nghiệp, có một số đất còn lại bị bỏ hoang không ai canh tác. Đến khoảng năm 1978 Nhà nước giao diện tích đất đó cho Cửa hàng ăn uống số 2 sử dụng và Cửa hàng ăn uống có đào một cái ao để nuôi cá và xả nước thải. Thời điểm này có một số hộ dân không có đất ở nên tiếp tục chiếm để làm nhà ở và sản xuất nông nghiệp nên diện tích khu vườn của dòng họ để lại bị hẹp dần.

Thời điểm này bà là giáo viên, chồng bà ông Đ là bộ đội, công tác xa nên có đơn xin Nhà nước đất để làm nhà ở và sản xuất nông nghiệp nên cha bà là cụ Q cùng các anh, chị em trong nhà thống nhất để cho vợ chồng bà đứng ra xin Nhà nước lại diện tích đất khu vườn của gia đình mà Nhà nước quản lý. Lúc ấy, cả gia đình nhà bà họp đồng ý khuyên bà xin Nhà nước khu vườn đó nếu không thì Nhà nước cũng giao cho những hộ dân khác làm nhà ở và sản xuất nông

nghiep. Vì thế, cha bà là cụ Huỳnh Ngọc Q mới ủy quyền cho bà và cụ đã viết di chúc cho bà vào ngày 01 tháng 6 năm 1988 để bà trực tiếp xin Nhà nước cấp lại khu vườn diện tích 1.700m² đó. Đến ngày 26/6/1988 Nhà nước đã giải quyết giao lại cho vợ chồng bà khu vườn đó với diện tích 1.700 m² đất và cấp quyết định công nhận 420 m² đất ở để làm nhà còn lại 1.280 m² là đất vườn để làm kinh tế gia đình. Sau khi được Nhà nước giao lại 1.700 m² đất, theo yêu cầu của cha, bà đã cắt chia cho 2 em gái là bà Huỳnh Thị Ng 405m² đất, bà Huỳnh Thị N 324 m² đất (*bà Ng và bà N đã làm nhà ở và sử dụng đất ổn định từ đó đến nay*). Số đất còn lại vợ chồng bà làm nhà ở và trồng trọt, chăn nuôi. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà đã xin Nhà nước san lấp cái ao mà Cửa hàng ăn uống số 2 đào để xả nước thải nhưng không còn sử dụng đã bỏ hoang (Có diện tích khoảng 600m²) và có sang nhượng thêm của ông Lê Xuân S 01 căn nhà có diện tích đất là 520m². Sau khi cắt đất cho 2 em, diện tích đất còn lại vợ chồng bà làm nhà ở và sử dụng ổn định và nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ thì đến năm 2004 cha bà là cụ Q yêu cầu bà trả lại đất để ông làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông nhưng bà không đồng ý. Cha bà đã khiếu nại nhiều nơi, vì thế gia đình đã họp và thống nhất vợ chồng bà phải đưa cho cha bà 30.000.000đ với điều kiện cha bà không khiếu nại, kiện các con nữa. Cha bà đã đồng ý nhận tiền có mẹ bà là Phó Thị Đ chứng kiến. Nhưng sau khi nhận tiền được một thời gian cha bà tiếp tục khiếu nại và Ủy ban nhân dân thị xã A cũng như Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai đã bác đơn khiếu nại của cha bà nên ngày 08 tháng 7 năm 2008 cha bà mới khởi kiện đến Tòa án thị xã A. Diện tích đất này vợ chồng bà đã được Nhà nước giao đồng thời vợ chồng bà đã khai phá san lấp ao bỏ hoang cũng như sang nhượng của ông Lê Xuân S và đã làm nhà ở ổn định từ năm 1988 cho tới nay và nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ. Nay cha bà yêu cầu bà trả lại diện tích đất là 1.446m² để ông chia tài sản chung với các cô chú, anh, chị em trong họ thì bà không đồng ý.

Đối với số tiền 30.000.000đ mà vợ chồng bà giao cho cụ Q với điều kiện không khiếu nại có mẹ bà là cụ Phó Thị Đ xác nhận nhưng cha bà không giữ lời hứa vẫn khiếu nại. Lẽ ra, vợ chồng bà yêu cầu cha bà trả lại nhưng hiện nay cha bà già yếu nên bà không yêu cầu cha bà trả lại khoảng tiền đó nữa. Vợ chồng bà đồng ý rút lại yêu cầu phản tố đó.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn: Ông Đinh Thiên Đ (chồng bà Th) cũng đồng ý với lời trình bày của bà Th không có ý kiến trình bày hay yêu cầu gì thêm.

- Người làm chứng: Ông Võ Thừa H, trình bày tại phiên tòa như sau: Ông H là Tổ trưởng tổ dân phố 15, phường P, thị xã A nên ông biết sự việc tranh

chấp đất của cụ Huỳnh Ngọc Q với con gái là Huỳnh Thị Th. Về nguồn gốc đất cụ Q tranh chấp với bà Th là khu vườn của dòng họ nhà cụ Q (*Trước đây là đất sản xuất, không có nhà*). Sau năm 1975 đất này được Nhà nước đưa vào Tập đoàn sản xuất của Hợp tác xã Phú An (*Ông H cho biết thời điểm này ông H là Phó Chủ nhiệm Hợp tác xã Phú An nên ông nắm rõ sự việc*). Sau đó Nhà nước giao cho Cửa hàng ăn uống sử dụng và Cửa hàng ăn uống có đào ao để xả nước thải và nuôi cá phục vụ Cửa hàng ăn uống ở phía trước (*Cửa hàng ăn uống nằm ở mặt đường, còn đất khu vườn dòng họ nhà ông Q nằm ở phía sau*). Sử dụng một thời gian thì Cửa hàng ăn uống giải tán, diện tích đất đó bị bỏ hoang, không ai canh tác (*Thời điểm này cụ Q có nhà ở ổn định ở nơi khác*). Khoảng năm 1988 bà Th là giáo viên, ông Đ là bộ đội, không có đất làm nhà ở cũng như sản xuất nên đã xin Nhà nước cấp diện tích đất của khu vườn này để làm nhà ở và sản xuất nông nghiệp và Nhà nước đã giao cho vợ chồng ông Đ, bà Th diện tích khu vườn này. Vợ chồng bà Th sử dụng đất từ khi Nhà nước giao năm 1988 cho đến nay và có nộp Thuế là đúng sự thật. Ông H còn cho biết trong quá trình sử dụng đất ông Đ bà Th có san lấp cái ao (*Cửa hàng ăn uống đã đào xả nước thải bị bỏ hoang*) là có thật. Ngoài ra ông H còn trình bày thêm, sau giải phóng cụ Q có nhà, đất ở ổn định nên không sử dụng diện tích đất khu vườn đó cho đến năm 1988 Nhà nước giao cho con gái cụ Q là vợ chồng bà Th ông Đ làm nhà ở và canh tác. Thời điểm đó nếu bà Th không xin diện tích đất khu vườn đó thì Nhà nước cũng cấp cho các hộ dân khác để làm nhà ở chứ không còn đến ngày hôm nay. Vì vậy, theo ông H thì cụ Q khởi kiện con gái là bà Th đòi lại diện tích đất khu vườn đó là không có cơ sở.

* Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng Tòa án nhân dân thị xã A đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của Huỳnh Ngọc Q, vì không có cơ sở chấp nhận. Về án phí và chi phí định giá tài sản: Cụ Q phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Cụ Huỳnh Ngọc Q khởi kiện con gái là bà Huỳnh Thị Th, để đòi quyền sử dụng diện tích đất mà bà Th đang sử dụng tại tổ 15, phường P, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân thị xã A thụ lý giải quyết án dân sự nói trên là đúng thẩm quyền.

- Về những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ. Tất cả đều có ý kiến bằng văn bản không tranh chấp và yêu cầu không tham gia tố tụng trong vụ án này nên theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt của họ là có căn cứ.

[2]. Về yêu cầu tranh chấp: Theo cụ Q trình bày thì diện tích đất mà bà Th đang sử dụng có nguồn gốc từ khu vườn do cha, mẹ cụ để lại từ năm Bảo Đại thứ 16 nhưng diện tích thì khoảng 01 mẫu chứ không biết chính xác là bao nhiêu mét vuông. Trong đơn khởi kiện cụ Q cho rằng diện tích đất đó là 1.400 m² nhưng sau đó cụ thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Th trả lại cho cụ diện tích đất là 1.446 m² để cụ sử dụng và chia tài sản chung. Vì vậy, đây là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất và chia tài sản chung*”.

- Đối chiếu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai các đương sự, người làm chứng, ý kiến Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A, Hội đồng xét xử xác định: Sau năm 1975 diện tích đất của khu vườn chỉ còn lại 1.700m², diện tích đất này được Nhà nước quản lý nhưng sau đó cụ Q đã ủy quyền cho con gái của cụ là bà Huỳnh Thị Th đứng ra khiếu nại với chính quyền để xin cấp lại diện tích đất nói trên cho bà Th, ông Đ. Ngày 01/6/1988 cụ Q đã lập 01 văn bản “**Đơn xin thừa kế khu vườn cho con tôi**” trong văn bản đó cụ Q thể hiện cho con gái cụ là bà Huỳnh Thị Th được quyền thừa kế của cụ Q diện tích đất 1.700m² đó nếu được Nhà nước trả lại. Trên cơ sở văn bản thừa kế của cụ Q, bà Huỳnh Thị Th đã làm đơn “**Đơn xin cấp đất để sử dụng và làm nhà ở trên khu vườn của gia đình tôi**” và đã được Ủy ban nhân dân trị trấn An Khê (nay là phường T, thị xã A) xét duyệt. Căn cứ vào “**Đơn xin thừa kế khu vườn cho con tôi**” của cụ Q và “**Đơn xin cấp đất để sử dụng và làm nhà ở trên khu vườn của gia đình tôi**” của bà Th, ngày 26/6/1988 Ủy ban nhân dân huyện A (nay là thị xã A), tỉnh Gia Lai đã ban hành Quyết định số 76/QĐ-UB cấp cho bà Huỳnh Thị Th diện tích 420m² đất xây dựng nhà ở trên khu vườn 1.700m² đó. Như vậy, bà Th, ông Đ bắt đầu sử dụng đất và làm nhà ở trên khu vườn 1.700m² nêu trên từ năm 1988 (*Có trích lục Bản vẽ đất xây dựng nhà ở ngày 26/6/1988*). Sau đó, theo yêu cầu của cụ Q vợ chồng bà Th đã cắt đất chia cho 2 em gái là bà Huỳnh Thị Ng diện tích 405m² và bà Huỳnh Thị Th1 diện tích 324m² và đã chuyển nhượng cho ông Trương Duy Tr, diện tích 100 m². Diện tích đất còn lại bà Th ông Đ đã sử dụng, trong quá trình sử dụng đất có sang nhượng thêm diện tích đất là 520m² của vợ chồng ông Lê Xuân B (*Có Giấy chuyển nhượng đất và nhà ở vào ngày 10/8/1988*) và xin Nhà nước lấp ao bị bỏ hoang, diện tích khoảng 600m² (*Có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường P, thị xã A vào ngày 18/4/2008*), gộp thành một thửa đất xây nhà ở và có nộp Thuế cho Nhà nước theo quy định. Qua xác minh thì diện tích đất bà Th ông Đ đang sử dụng mà cụ Q tranh chấp nằm trong tờ bản đồ số 20, thửa số 37 có địa chỉ tại tổ 15, phường P, thị xã A nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo sơ đồ hiện trạng thực địa được Hội đồng định giá tài sản đã đo vẽ, xác định vào

ngày 12 tháng 01 năm 2010 thì toàn bộ diện tích đất ông Đ bà Th sử dụng thực tế là 1.866 m². Cụ Q yêu cầu trừ ra diện tích 420 m² đất mà cụ đã đồng ý cho bà Th, còn lại diện tích 1.446m² đất vườn bà Th phải trả lại cho cụ. Như vậy, về nguồn gốc và diện tích đất của cha mẹ cụ Q để lại trong khu vườn diện tích là 1.700m² mà cụ Q đã xác định trong nhiều Văn bản (*Đơn xin thừa kế, ngày 10/6/1988; Giấy trích đất thổ cư cho con, ngày 22/12/2004*) chứ không phải 1.400m² như trong đơn khởi kiện của cụ Q. Diện tích đất 1.700m² này là tài sản chung chưa chia những người thừa kế của cha mẹ cụ Q (Cố Ngh, cố Đ). Cố Ngh và cố Đ có 04 người con là cụ Huỳnh Ngọc Q, cụ Huỳnh Ngọc Th, cụ Huỳnh Ngọc B và cụ Huỳnh Thị Ph (hiện nay chỉ còn cụ Q và cụ Ph, cụ B và cụ X đã chết). Nếu như diện tích 1.700m² đất này trước đây có tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung của những người thừa kế cố Đ, cố Ngh thì cụ Q cũng chỉ được $\frac{1}{4}$ là 425 m² đất trong diện tích khu vườn đó. Nhưng cụ Q đã một mình định đoạt số tài sản chung đó cho các con với diện tích là 1.149m² đất (*Bà Th: 420 m², bà Ng: 405m², bà Th1: 324 m²*) và đồng ý chuyển nhượng cho ông Trương Duy Tr, diện tích là 100 m² tổng cộng diện tích là 1.249m² (*Vượt quá diện tích đất nếu các người thừa kế cố Đ, cố Ngh có tranh chấp thì cụ Q cũng chỉ được hưởng 425 m² mà thôi*). Trong quá trình giải quyết vụ án, những người thừa kế của cố Đ, cố Ngh: Gồm cụ Huỳnh Thị Ph; các con của cụ Huỳnh Ngọc Th; vợ, các con của cụ Huỳnh Ngọc B, tất cả họ đều từ chối tham gia tố tụng (*Được Công chứng ngày 06/6/2017*) cũng như không có ý kiến tranh chấp gì phần đất mà cụ Q yêu cầu chia tài sản chung. Tất cả đều có ý kiến bằng Văn bản thống nhất tự nguyện đồng ý để diện tích đất còn lại trên khu vườn của dòng họ cho bà Th, ông Đ sử dụng (*Có đơn đề nghị*). Hơn nữa, toàn bộ diện tích đất khu vườn 1.700m² này, sau năm 1975 được Nhà nước quản lý (*Đã đưa vào Hợp tác xã Nông nghiệp phú An và đã giao cho Cửa hàng ăn uống số 2 sử dụng*). Nhà nước không chấp nhận giao trả cho cụ Q (*Vì thời điểm đó cụ Q đã có nhà ở ổn định*), cụ Q cũng không sử dụng diện tích đất khu vườn này mà bà Th và ông Đ sử dụng liên tục, ổn định kể từ khi được giao đất năm 1988 cho tới nay. Vì thế, cụ Q khởi kiện yêu cầu bà Th, trả lại cho cụ diện tích 1.446m² đất vườn nêu trên là không có cơ sở. Vì thế, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Q.

[3] Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Cụ bà Huỳnh Thị Ph (em gái cụ Q); ông Huỳnh Ngọc H và ông Huỳnh Ngọc H1 (con trai cụ Q); ông Huỳnh Ngọc V, bà Huỳnh Thị Mỹ Ph, ông Huỳnh Ngọc T3, bà Huỳnh Thị Ngọc D (là con của cụ Huỳnh Ngọc Th); cụ Nguyễn Thị Kim Ph, ông Huỳnh Ngọc Tr (là vợ và con trai cụ Huỳnh Ngọc B) là những người thuộc hàng thừa kế của cố Đ, cố Ngh nhưng họ đều có Văn bản từ chối tham gia tố tụng trong vụ án này và đều có ý kiến không tranh chấp, không yêu cầu chia tài sản chung. Đây là ý kiến hoàn toàn tự nguyện của họ, vì thế yêu cầu của cụ Q về chia tài sản chung là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với diện tích đất bà Huỳnh Thị Th1 sử dụng 324m², (bà Th1 đã chết, con trai là Nguyễn Viết Huỳnh A sử dụng), diện tích đất 405m² bà Huỳnh Thị Ng, sử dụng và diện tích đất sang nhượng ông Trương Duy Tr sử dụng 100 m². Bà Ng, ông Tr và con trai của bà Th3 (Nguyễn Viết Huỳnh A) là những người chủ sử dụng đất, đã sử dụng đất, làm nhà ở ổn định từ trước đến nay, không có ai có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì diện tích đất nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Đối với yêu cầu phản tố của bà Th và ông Đ yêu cầu cụ Huỳnh Ngọc Q phải trả số tiền 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*) bà Th đã đưa cho cụ Q có mẹ của bà là cụ Phó Thị Đ xác nhận nhưng cụ Q không thừa nhận. Tòa án đã thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn vào ngày 30/5/2011. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Th, ông Đ đã đồng ý rút yêu cầu phản tố, không yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu phản tố đó nữa. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xem xét yêu cầu phản tố nêu trên là có căn cứ.

[6] Về chi phí định giá tài sản và án phí;

- *Đối chi phí định giá tài sản*: Ngày 13/9/2009 cụ Q đã tạm ứng 300.000đ. Tòa án đã thành lập Hội đồng định giá và đã định giá diện tích 1.446m² đất vườn đang tranh chấp trị giá là 17.352.000đ; ngày 08/01/2010 cụ Q yêu cầu định giá lại và đã tạm ứng tiếp 300.000đ, Tòa án đã thành lập Hội đồng định giá và đã định giá lại. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, cụ Q và bà Th, ông Đ đều không yêu cầu Tòa án thẩm định, định giá lại tài sản là diện tích đất 1.446m² tranh chấp mà đồng ý kết quả, sơ đồ Hội đồng định giá đã lập và định giá tài sản vào ngày 12 tháng 01 năm 2010. Theo sơ đồ và kết quả định giá nêu trên thì diện tích 1.446m² đất vườn đang tranh chấp trị giá là 20.822.000đ (*Hai mươi triệu tám trăm hai mươi hai nghìn đồng*). Cụ Q đã nộp tạm ứng chi phí định giá số tiền 600.000đ. Do yêu cầu của cụ Q không được chấp nhận nên cụ phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*). Cụ Q đã nộp đủ chi phí định giá tài sản.

- *Đối với án phí*: Cụ Q yêu cầu bà Th, ông Đ trả lại cho cụ diện tích 1.446m² đất để cụ chia tài sản chung nhưng không được Tòa án chấp nhận. Theo quy định về án phí tại điểm a khoản 2 Điều 26 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 thì loại tranh chấp này Tòa án không xem xét giá trị đất mà chỉ xem xét ai có quyền sử dụng đất. Vì thế, đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nêu trên thì cụ Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

- Bà Th có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí về yêu cầu phản tố và được Tòa án chấp nhận vào ngày 30/5/2011 nên bà Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 170, Điều 171, Điều 255, Điều 261 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 2, Điều 50, Điều 105, Điều 106, Điều 107, Điều 136 Luật Đất đai 2003; khoản 3 Điều 26, 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;

2. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện cụ Huỳnh Ngọc Q.

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ Huỳnh Ngọc Q về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Th, ông Đinh Thiên Đ trả cho cụ Q phần đất có diện tích 1.446 m² để cụ Q chia tài sản chung.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Th, ông Đinh Thiên Đ về việc yêu cầu cụ Q trả số tiền 30.000.000đồng.

3. Về chi phí định giá: Buộc cụ Huỳnh Ngọc Q, phải chịu số tiền chi phí định giá là 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*) được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí định giá, cụ Q đã nộp. Cụ Q đã nộp đủ chi phí định giá.

4. Về án phí: Buộc cụ Huỳnh Ngọc Q, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 006975 ngày 09 tháng 10 năm 2008 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A. Cụ Q đã nộp đủ án phí.

- Bà Huỳnh Thị Th, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a 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.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND. tỉnh Gia Lai;
- VKSND. thị xã A;
- Chi cục THADS.TX. A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Án Văn.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Trung Toàn