

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN G
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 55/2023/DS-ST

Ngày: 20/3/2023

V/v tranh chấp: “Chia tài sản chung”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tâm

2. Bà Huỳnh Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Hồng Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Thanh Dũ - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 183/2021/TLST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phạm Thị B, sinh năm xxxx. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố HT2, thị trấn TH, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Huỳnh Văn Q, sinh năm xxxx. (có mặt, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/10/2021).

Địa chỉ: Ấp TN1, xã PT, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: - Huỳnh Văn V1, sinh năm xxxx. (có mặt)

- Huỳnh Thị V, sinh năm xxxx. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố HT2, thị trấn TH, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

- Nguyễn Kim L, sinh năm xxxx.

Đại diện ủy quyền của chị L: Huỳnh Văn V1, sinh năm xxxx. (có mặt, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/02/2022)

- Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm xxxx. (xin vắng mặt)

- Huỳnh Văn D, sinh năm xxxx. (có mặt)

- Lê Thị Ngọc N, sinh năm xxxx. (xin vắng mặt)

- Huỳnh Văn C, sinh năm xxxx. (xin vắng mặt)

- Huỳnh Văn T, sinh năm xxxx. (xin vắng mặt)

- Huỳnh Văn TH, sinh năm xxxx. (xin vắng mặt)

- Huỳnh Thị Vân NH, sinh năm xxxx.

Đại diện ủy quyền của Vân NH: Huỳnh Thị V, sinh năm xxxx. (có mặt, theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/02/2022).

- Nguyễn Thanh TR, sinh năm xxxx. (vắng mặt không lý do)

Cùng địa chỉ: Khu phố HT2, thị trấn TH, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 14/10/2021, Biên bản làm việc ngày 24/11/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị B và đại diện ủy quyền của nguyên đơn là anh Huỳnh Văn Q trình bày:***

Hiện bà đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng 03 thửa đất gồm:

1. Thửa số 7, tờ bản đồ số 20, diện tích 313,3m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố HT2, thị trấn TH, huyện G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00331 do Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) huyện G cấp ngày 29/01/2003.

2. Thửa đất số 5, tờ bản đồ số 20, diện tích 646,8m² loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố HT2, thị trấn TH, huyện G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01306 do UBND huyện G cấp ngày 11/7/2014.

3. Thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.048m² đất lúa, tọa lạc tại ấp GT, xã T, huyện G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08210 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25/6/2020.

Nguồn gốc thửa đất số 5 và số 7 là đất gốc của gia đình bà sử dụng từ trước năm 1975 và mẹ bà đã tặng cho bà để cất nhà ở. Đến năm 2003, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00330 và 00331 cùng ngày 29/01/2003. Đến khoảng năm 1993-1994, bà tặng cho anh V1 phần đất có chiều ngang cấp lộ là 5m và chiều dài hết đất để cất nhà ra riêng. Đến năm 2016, bà tặng cho chị V phần đất có chiều ngang cấp lộ là 4m và chiều dài hết đất ở vị trí giữa nhà của bà và nhà anh V1 để chị V cất nhà ở.

Nguồn gốc thửa đất số 359 thì gia đình bà được nhà nước cấp từ năm 1976 theo chính sách nhường cơm sẻ áo và đến năm 1997 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00142 ngày 24/12/1997, gồm 03 thửa số 995, 997 và 998. Quá trình sử dụng đất, bà đã chuyển nhượng 02 thửa đất số 997 và 998 khoảng 1/2 diện tích đất được cấp; đối với phần đất còn lại hiện là thửa 359 thì bà cho thuê và hiện anh Nguyễn Thanh TR đang thuê phần đất này.

Năm 2021, khi bà còn sáng suốt, minh mẫn thì bà có họp gia đình để chia tách 02 thửa đất số 5 và số 7 cho các con của bà, cụ thể: chia cho anh V1 phần đất hiện anh V1 đã cất nhà ở, có chiều ngang giáp lộ là 5m, chiều dài hết đất; chia cho chị V phần đất hiện chị V đã cất nhà ở, có chiều ngang giáp lộ là 4m, chiều dài hết đất và chia cho anh D phần đất còn lại (có ngôi nhà của bà) nhưng anh V1 không đồng ý. Đối với thửa đất số 359, bà xin được cấp lại cho riêng cá nhân để bà dưỡng già thì các thành viên trong hộ đều thống nhất nhưng chị V không đồng ý. Trong khi, anh V1 và chị V sinh sống cạnh nhà bà nhưng khi bà đau ốm thì anh chị không quan tâm, thăm hỏi. Nay bà khởi kiện yêu cầu chia quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà đối với các thửa đất số 5, số 7 và số 359,

cụ thể: bà yêu cầu được chia 1/8 quyền sử dụng thửa đất số 7, 1/7 quyền sử dụng 02 thửa đất số 5 và 359 (gồm: 35,71m² đất ở đô thị và 83,34m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 5 và số 7; 292,57m² đất lúa thuộc thửa số 359).

- Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/12/2022, nguyên đơn bà B trình bày: Bà yêu cầu chia cho bà được quyền sử dụng trọn thửa đất số 359 có diện tích 2.048m².

- Tại phiên tòa, nguyên đơn bà B trình bày: Bà yêu cầu chia quyền sử dụng các thửa đất số 5, số 7 và số 359 theo quy định pháp luật. Bà đồng ý chia cho anh V1, anh D và chị V quyền sử dụng 02 thửa đất số 5 và số 7 với vị trí như nêu trên; bà yêu cầu chia cho bà được quyền sử dụng trọn thửa đất số 359 có diện tích 2.048m².

*** Theo đơn phản tố ngày 29/12/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Huỳnh Văn V1 trình bày:**

Anh là con trai bà B và là thành viên trong hộ bà B. Anh thống nhất với lời trình bày của bà B về nguồn gốc và quá trình sử dụng 03 thửa đất số 5, số 7 và số 359. Anh thống nhất với diện tích đất đo đạc thực tế và giá trị đất do Hội đồng định giá đã định theo Biên bản định giá tài sản ngày 13/4/2022. Anh yêu cầu chia quyền sử dụng các thửa đất số 5, số 7 và số 359 theo quy định pháp luật, anh yêu cầu chia cho anh phần đất hiện mẹ anh đã cho vợ chồng anh cất nhà ở, có chiều ngang giáp đường 30 tháng 4 là 5m, chiều dài hết đất thuộc thửa số 5 và số 7; đồng thời anh yêu cầu được chia 1/6 diện tích thửa đất số 359 là 341m², anh yêu cầu nhận giá trị. Ngoài ra, anh không yêu cầu gì khác.

*** Theo đơn phản tố ngày 29/12/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Huỳnh Thị V trình bày:**

Chị là con gái bà B và là thành viên trong hộ bà B. Chị thống nhất với lời trình bày của bà B về nguồn gốc và quá trình sử dụng 03 thửa đất số 5, số 7 và số 359. Chị thống nhất với kết quả đo đạc thực tế và giá trị đất tranh chấp theo Biên bản định giá tài sản ngày 13/4/2022. Chị yêu cầu chia quyền sử dụng các thửa đất số 5, số 7 và số 359 theo quy định pháp luật, chị yêu cầu chia cho chị phần đất hiện mẹ chị đã cho chị cất nhà ở, có chiều ngang giáp đường 30 tháng 4 là 4m, chiều dài hết đất thuộc thửa số 5 và số 7; đồng thời, chị yêu cầu được chia 1/6 diện tích thửa đất số 359 là 341m² và yêu cầu nhận giá trị. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

*** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 29/12/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Kim L và đại diện ủy quyền của chị L là anh Huỳnh Văn V1 trình bày:**

Chị L là vợ anh V1 và là con dâu của bà B; đồng thời cũng là thành viên trong hộ bà B. Chị thống nhất với lời trình bày của bà B về nguồn gốc và quá trình sử dụng 03 thửa đất số 5, số 7 và số 359. Chị cũng thống nhất với kết quả đo đạc thực tế và kết quả định giá đất tranh chấp. Chị yêu cầu chia quyền sử dụng các thửa đất số 5, số 7 và số 359 theo quy định pháp luật, chị yêu cầu được chia 1/5 diện tích 02 thửa đất số 5 và số 7 là 172m² ở vị trí hiện bà B đã cho vợ chồng chị cất nhà ở. Đối với thửa đất số 359 thì chị không có công sức đóng góp nên không yêu cầu nhận.

*** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn D trình bày:** Anh là con trai bà B, anh thống nhất với lời trình

bày và yêu cầu khởi kiện của bà B. Anh đi làm thuê từ năm 1982 để lo kinh tế gia đình. Nay nếu mẹ anh tặng cho đất thì anh đồng ý nhận.

*** Tại bản tự khai ngày 04/11/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Ngọc N, Huỳnh Văn C và Huỳnh Văn TH thống nhất trình bày:** Vợ và con của anh D hiện sinh sống tại Vũng Tàu cũng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà B. Do các anh chị là thành viên trong hộ bà B và được bà B phân chia đất nên đồng ý nhận và tặng cho lại bà B phần quyền sử dụng đất mà anh chị được chia trong vụ án này.

*** Quá trình giải quyết vụ án, đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Vân NH là chị Huỳnh Thị V trình bày:** Con gái của chị V dù là thành viên trong hộ bà B nhưng không có công sức đóng góp đối với các thửa đất nêu trên nên không yêu cầu nhận.

*** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Mỹ L1 và Huỳnh Văn T trình bày:** Anh chị là con của anh V1 và là cháu nội của bà B. Anh chị thống nhất với lời trình bày của bà B về nguồn gốc và quá trình sử dụng 03 thửa đất số 5, số 7 và số 359. Dù anh chị là thành viên trong hộ bà B nhưng anh chị không có công sức đóng góp đối với các thửa đất này nên không yêu cầu nhận.

*** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh TR không đến Tòa án theo giấy triệu tập, không gửi văn bản trình bày ý kiến dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định.**

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến như sau:**

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 102, 212, 219, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 26, 179 Luật Đất đai năm 2013, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị B về việc chia tài sản chung:

1. Chia cho bà Phạm Thị B quyền sử dụng trọn thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.048m² đất lúa, tọa lạc tại ấp GT, xã T, huyện G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08210 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25/6/2020 cho hộ bà Phạm Thị B. Bà Phạm Thị B có nghĩa vụ hoàn lại anh Huỳnh Văn V1, chị Huỳnh Thị V và anh Huỳnh Văn D mỗi người được nhận số tiền là 23.680.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật

2. Giao cho các đồng sở hữu gồm anh Huỳnh Văn V1, chị Huỳnh Thị V, anh Huỳnh Văn D và chị Nguyễn Kim L được quyền sử dụng 02 thửa đất gồm:

- Thửa số 5, tờ bản đồ số 20, diện tích 646,8m² loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố HT2, thị trấn TH, huyện G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01306 do UBND huyện G cấp ngày 11/7/2014 cho hộ bà Phạm Thị B.

- Thửa số 7, tờ bản đồ số 20, diện tích 313,3m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố HT2, thị trấn TH, huyện G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00331 do Ủy ban nhân dân cấp ngày 29/01/2003 cho hộ bà Phạm Thị B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp “Chia tài sản chung” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện G theo khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: chị Lê Thị Ngọc N, Huỳnh Văn C, Huỳnh Văn TH, Huỳnh Thị Mỹ L1 và Huỳnh Văn T xin vắng mặt tại phiên tòa; anh Nguyễn Thanh TR vắng mặt tại phiên tòa không lý do dù đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định được các thửa đất tranh chấp bao gồm:

- Thửa số 5, tờ bản đồ số 20, có vị trí:
- + Đông giáp đất Công an huyện G.
- + Tây giáp đường 30 tháng 4.
- + Nam giáp Nguyễn Văn H, Đoàn Thị N.
- + Bắc giáp đất Dương Thị T và Công an huyện G.
- Thửa số 7, tờ bản đồ số 20, có vị trí:
- + Đông giáp đất Phạm Thị B.
- + Tây giáp Phạm Thị B, Nguyễn Văn H, Đoàn Thị N.
- + Nam giáp Phạm Thị B.
- + Bắc giáp đất Phạm Thị B.

Hai thửa đất này tọa lạc tại khu phố HT2, thị trấn TH, huyện G và hiện hộ bà B đã xóa bờ ranh hợp thửa để thuận tiện việc sử dụng, hiện trạng đất nền và có 01 phần diện tích là ao. Trên đất hiện có 01 căn nhà cấp 4 kiên cố của anh V1, 01 căn nhà cấp 4 kiên cố của chị V và 01 căn nhà bán kiên cố của bà B.

- Thửa số 359, tờ bản đồ số 10, có vị trí:
- + Đông giáp đất Lê Văn H.
- + Tây giáp đất Dương Văn D.
- + Nam giáp đất Hồ Bửu CH.
- + Bắc giáp đất Phạm Thị B.

Thửa đất này tọa lạc tại ấp GT, xã T, huyện G, hiện trạng là đất ruộng và hiện hộ bà B đang cho anh Nguyễn Thanh TR thuê để trồng lúa.

- Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 359 do hộ bà B được Nhà nước cấp từ năm 1976 theo chính sách nhường cơm sẻ áo, đến năm 1997 được UBND huyện G cấp quyền sử

dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00142 ngày 24/12/1997 đối với thửa đất số 995, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.980m² đất lúa. Hộ bà B quản lý, sử dụng đến ngày 25/6/2020 được cấp đổi thành thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.048m² đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08210 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp. Đối với thửa đất số 5 và số 7 do bà B được mẹ là bà Ngô Thị N cho cất nhà ở từ trước năm 1975 đến năm 2003 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp quyền sử dụng theo 02 giấy chứng nhận số 00331 và 00330 cùng ngày 29/01/2003.

- Theo hồ sơ cấp quyền và lời khai của các bên đương sự thì các thửa đất này là tài sản chung của hộ gia đình bà Phạm Thị B và do bà B đại diện hộ đứng tên. Theo 02 văn bản xác nhận số 326/XN-QLHC ngày 09/3/2020 và số 1388/CAH-QLHC ngày 10/11/2022 của Công an huyện G thì thời điểm hộ bà B được cấp quyền sử dụng đất là ngày 24/12/1997 và ngày 29/01/2003 gồm có 08 thành viên sau: bà Phạm Thị B, anh Huỳnh Văn V1, chị Huỳnh Thị V, chị Nguyễn Kim L, anh Huỳnh Văn D, Huỳnh Văn C, Huỳnh Văn T và Huỳnh Thị Mỹ L1. Tuy nhiên khi đó, anh C còn rất nhỏ tuổi, từ trước đến nay không sinh sống trên phần đất này mà sống cùng ba mẹ anh tại Vũng Tàu và không chứng minh được công sức đóng góp. Đối với chị L1, anh T xác định không có công sức đóng góp đối với các thửa đất này nên không yêu cầu nhận. Đối với vợ anh V1 là chị L thì chị sinh sống cùng gia đình bà B trên 02 thửa đất số 5 và số 7 từ năm 1990 đến nay, cùng quản lý sử dụng và trông coi đất; nhưng không có công sức đóng góp đối với thửa đất số 359 nên chị không yêu cầu phân chia. Đối chiếu với quy định tại Điều 209 và khoản 1 Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì chỉ có các thành viên sau của hộ bà B gồm: bà B, anh V1, chị V, anh D và chị L, mỗi người đều có phần quyền sử dụng đất ngang nhau đối với 02 thửa số 5 và số 7 tương ứng với diện tích 172,02m² trị giá: $172,02\text{m}^2 \times 6.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.032.120.000 \text{ đồng}$ và chỉ các thành viên sau của hộ bà B gồm: bà B, anh V1, chị V, anh D, mỗi người đều có phần quyền sử dụng đất ngang nhau đối với thửa đất số 359 tương ứng với diện tích 512,2m² trị giá: $512,2\text{m}^2 \times 550.000 \text{ đồng/m}^2 = 281.710.000 \text{ đồng}$.

- Xét việc bà B yêu cầu được nhận trọn thửa đất số 359, Hội đồng xét xử nhận thấy: Thửa đất này là đất ruộng và hiện do bà B trực tiếp quản lý nhưng bà đang cho anh TR thuê; hơn nữa anh V1, anh D và chị V cũng không phản đối việc bà B nhận đất nên ghi nhận. Bà B phải có nghĩa vụ hoàn lại giá trị phần tài sản của anh V1, anh D và chị V với tổng số tiền là: 281.710.000 đồng x 3 = 845.130.000 đồng. Sau khi khấu trừ với tổng giá trị tài sản mà bà được chia đối với 02 thửa đất số 5 và số 7 mà anh V1, chị V và anh D còn phải hoàn lại cho bà là: $\frac{3}{4} \times 1.032.120.000 \text{ đồng} = 774.090.000 \text{ đồng}$ thì bà còn phải hoàn lại cho anh V1, chị V và anh D, mỗi người được nhận số tiền là: $71.040.000 \text{ đồng} : 3 = 23.680.000 \text{ đồng}$. Riêng đối với chị L phải hoàn lại cho bà B phần giá trị tài sản mà bà được chia đối với 02 thửa đất số 5 và số 7 là: $\frac{1}{4} \times 1.032.120.000 \text{ đồng} = 258.030.000 \text{ đồng}$.

- Hiện anh TR đang thuê thửa đất số 359 nhưng bà B được chia quyền sử dụng trọn thửa đất này và các bên không yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê đất nên không đặt ra xem xét; nếu sau này các bên phát sinh tranh chấp thì được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết bằng vụ án khác.

- Đối với ngôi nhà bán kiên cố có diện tích 56,2 m² của bà B cất trên thửa đất số 5 thì anh V1, chị V, anh D và chị L đồng ý cho bà B tiếp tục sinh sống trên phần đất này nên ghi nhận.

- Đối với quyền sử dụng 02 thửa đất số 5 và số 7 là phần tài sản chung của các đồng sở hữu gồm: anh V1, anh D, chị V và chị L thì dù anh V1, chị V và chị L có yêu cầu phân chia nhưng không tiến hành thủ tục khởi kiện theo quy định tại Điều 187 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không có thẩm quyền xem xét, giải quyết. Hội đồng xét xử sẽ giao phần tài sản này cho các đồng sở hữu gồm: anh V1, anh D, chị V và chị L tiếp tục quản lý, sử dụng; Trường hợp có phát sinh tranh chấp về khối tài sản chung này thì được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết bằng vụ án khác.

- Đối với yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà B của chị N, anh TH và anh C. Như đã nhận định trên, thời điểm hộ bà B được cấp quyền sử dụng 03 thửa đất số 5, 7 và 359 thì chị N và anh TH không phải là thành viên của hộ và anh C dù là thành viên của hộ nhưng không chứng minh được công sức đóng góp; hơn nữa các anh chị không tiến hành thủ tục khởi kiện theo quy định tại Điều 187 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Từ những nhận định trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của bà B là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.100.000 đồng; chi phí thu thập hồ sơ cấp quyền sử dụng các thửa đất số 5, 7 và 359 là 600.000 đồng; chi phí đo đạc là 987.479 đồng, tổng cộng là 3.687.479 đồng và nguyên đơn đã nộp thanh toán xong. Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận.

[5] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được chia theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 7 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. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi nên không phải nộp án phí theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 1 Điều 102, Điều 212, khoản 1 Điều 219, Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 26 và Điều 179 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 2 Luật Người cao tuổi;

- Điểm d khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 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 Phạm Thị B.

1.1. Chia cho bà Phạm Thị B quyền sử dụng trọn thửa đất số 359, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.048m² đất lúa, tọa lạc tại ấp GT, xã T, huyện G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08210 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25/6/2020 cho hộ bà Phạm Thị B.

Thửa đất có vị trí:

- + Đông giáp đất Lê Văn H.
- + Tây giáp đất Dương Văn D.
- + Nam giáp đất Hồ Bửu CH.
- + Bắc giáp đất Phạm Thị B.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Bà Phạm Thị B có nghĩa vụ hoàn lại anh Huỳnh Văn V1, chị Huỳnh Thị V và anh Huỳnh Văn D mỗi người được nhận số tiền là 23.680.000 đồng (Hai mươi ba triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng). Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật

1.2. Giao cho các đồng sở hữu gồm anh Huỳnh Văn V1, chị Huỳnh Thị V, anh Huỳnh Văn D và chị Nguyễn Kim L được quyền sử dụng 02 thửa đất gồm:

- Thửa số 5, tờ bản đồ số 20, diện tích 646,8m² loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố HT2, thị trấn TH, huyện G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01306 do UBND huyện G cấp ngày 11/7/2014 cho hộ bà Phạm Thị B. Thửa đất có vị trí:

- + Đông giáp đất Công an huyện G.
- + Tây giáp đường 30 tháng 4.
- + Nam giáp Nguyễn Văn H, Đoàn Thị N.
- + Bắc giáp đất Dương Thị Tvà Công an huyện G.

- Thửa số 7, tờ bản đồ số 20, diện tích 313,3m², loại đất cây lâu năm, tọa lạc tại khu phố HT2, thị trấn TH, huyện G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00331 do Ủy ban nhân dân cấp ngày 29/01/2003 cho hộ bà Phạm Thị B. Thửa đất có vị trí:

- + Đông giáp đất Phạm Thị B.
- + Tây giáp Phạm Thị B, Nguyễn Văn H, Đoàn Thị N.
- + Nam giáp Phạm Thị B.
- + Bắc giáp đất Phạm Thị B.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Chị Nguyễn Kim L có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phạm Thị B giá trị tài sản chênh lệch là 258.030.000 đồng (Hai trăm năm mươi tám triệu không trăm ba mươi nghìn đồng). Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật

- Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật

3. Về án phí: Bà B không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm do bà là người cao tuổi.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TG;
- VKSND Huyện G;
- CC.THADS Huyện G;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bích Thiên

