

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN D
TỈNH QUẢNG NAM

Bản án số: **36/2025/DS-ST**

Ngày: 18/3/2025

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản chung
là quyền sử dụng đất*”

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 D, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự Soái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Cang;

2. Ông Lê Trung Thiêng.

- **Thư ký Tòa án:** Bà Võ Thị Thanh Bình, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện D.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị
Tinh, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: **116/2022/TLST-DS** ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **44/2024/QĐXXST-DS** ngày 23 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: **01/2025/QĐHPT-DS** ngày 21 tháng 01 năm 2025 và Thông báo thay đổi thời xét xử phiên tòa dân sự sơ thẩm số: **01/TB-TA** ngày 18 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn H**, sinh năm 1928; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn H: Ông **Nguyễn B**, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn 2, xã Ph, huyện G, tỉnh Bình Phước (*Văn bản ủy quyền lập ngày 05/11/2022*); *Có mặt.*

2. **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 2, thôn C, xã Ph, huyện G, tỉnh Bình Phước; *Vắng mặt.*

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

- Ông **Nguyễn B**, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn 2, xã P, huyện G, tỉnh Bình Phước; *Có mặt.*

- Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 2, thôn N, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S: Ông **Nguyễn B**, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn 2, xã Ph, huyện G, tỉnh Bình Phước (*Văn bản ủy quyền lập ngày 05/11/2022*); *Có mặt.*

+ Bà **Hoàng Thị Th**, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 2, thôn C, xã Ph, huyện G, tỉnh Bình Phước; *Vắng mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 09/11/2022 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện D, ông Nguyễn B (là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn H) trình bày:*

Ông Nguyễn H và bà Lê Thị R là vợ chồng, sinh được 06 người con trong đó 03 con lớn đã lập gia đình và có nhà đất riêng, còn lại 03 con nhỏ là Nguyễn Thị S, Nguyễn B và Nguyễn Văn C còn chung hộ khẩu với vợ chồng ông H. Năm 1998, hộ gia đình ông Nguyễn H được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 169480 với các thửa đất như sau: Thửa đất số 181, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.377m², mục đích sử dụng đất ở và vườn; Thửa đất số 43, tờ bản đồ 24, diện tích 464m² đất màu; Thửa đất số 118, tờ bản đồ 24, diện tích 742m² đất màu; Thửa đất số 48, tờ bản đồ 23, diện tích 359m² đất mạ; Thửa đất số 144, tờ bản đồ 23, diện tích 628m² đất lúa; Thửa đất số 148, tờ bản đồ 23, diện tích 440m² đất lúa; Thửa đất số 238, tờ bản đồ 23, diện tích 338m² đất lúa; Thửa đất số 242, tờ bản đồ 23, diện tích 519m² đất lúa; Thửa đất số 179, tờ bản đồ 24, diện tích 988m² đất màu (tất cả các thửa đất tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam).

Vào ngày 22/11/2019, UBND huyện D công nhận lại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 24 có diện tích 1.284m² đất ở nông thôn. Đến ngày 29/11/2019 thửa đất số 181, tờ bản đồ số 24 được tách thành 04 thửa cụ thể: Thửa đất số 293, diện tích 106m²; Thửa số 294, diện tích 112 m², Thửa số 295, diện tích 116m²; Thửa số 296, diện tích 950m². Sau đó các thửa đất số 293, 294, 295 thuộc tờ bản đồ số 24 đã chuyển nhượng cho người khác, riêng thửa số 296, tờ bản đồ số 24 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 415959 ngày 28/02/2020 có diện tích 950m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn; địa chỉ thửa đất tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Do tuổi cao sức, để lo tuổi già nên ông Nguyễn H muốn phân chia đất cho vợ chồng ông và các con cùng có tên trong sổ hộ khẩu gia đình nhưng con trai ông H là Nguyễn Văn C không đồng ý và không chịu ký giấy tờ nên không thể phân chia được.

Vì vậy, ông Nguyễn H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện D giải quyết phân chia tài sản chung các thửa đất nêu trên. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, đến ngày 05/7/2024 ông Nguyễn H làm đơn xin rút lại một phần nội dung yêu cầu đơn khởi kiện, ông H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất chỉ đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m², loại đất ở nông thôn; địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho 05 người là ông Nguyễn H, bà Lê Thị R (vợ ông H), bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn B và ông Nguyễn Văn C (là các con ông H) theo quy định pháp luật. Nguyên vọng của ông Nguyễn H khi Tòa án phân chia tài sản chung thì phần diện tích đất có ngôi nhà mà vợ chồng ông tự xây dựng trên thửa đất để ở thì chia cho ông H.

** Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Ông Nguyễn Văn C cho rằng thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m², mục đích sử dụng đất ở tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/02/2020 cho hộ Nguyễn H thì cha ông C là Nguyễn H đã cho cá nhân ông C và ông Nguyễn B mỗi người mỗi nửa. Do đó, ông Nguyễn Văn C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H về phân chia tài sản chung đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m².

** Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Nguyễn Thị S: Hoàn toàn thống nhất với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn H yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m², mục đích sử dụng đất ở tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho 05 người như ý kiến ông H và bà S được nhận phần diện tích đất được phân chia.

- Ông Nguyễn B: Hoàn toàn thống nhất với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn H yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m², mục đích sử dụng đất ở tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho 05 người như ý kiến ông H và ông B được nhận phần diện tích đất được phân chia và phần diện tích đất phân chia cho bà Lê Thị R (đã chết ngày 11/01/2023) đã lập di chúc cho ông B.

- Bà Hoàng Thị Th: Mặc dù Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam đã giao các văn bản tố tụng cho bà The hợp lệ theo quy định pháp luật nhưng bà Hoàng Thị Th không có ý kiến gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Th không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H về phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất ở tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam theo quy định pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Nguyễn H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về “*Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Nguyễn Văn C tài sản là thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m² (đo đạc thực tế là 943,4m²) mục đích sử dụng loại đất ở nông thôn được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28/02/2020 cho hộ Nguyễn H; địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện D theo quy định tại khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Th đã được Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không có lý do. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Nguyễn Văn C và bà Hoàng Thị Th.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

{2.1}. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H về phân chia tài sản chung đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24: Theo tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án do nguyên đơn ông Nguyễn H cung cấp và Tòa án thu thập trong quá trình giải quyết vụ án đã xác định hộ khẩu gia đình tại thời điểm năm 1995 hộ ông Nguyễn H (trú tại xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam) gồm có ông Nguyễn H (chủ hộ), bà Lê Thị R (vợ ông H), bà Nguyễn Thị S, Nguyễn B và Nguyễn Văn C (là các con ông H). Vào ngày 03/7/1996, ông Nguyễn H (chủ hộ) có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, đến ngày 18/02/1998 hộ gia đình ông Nguyễn H được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 169480 với các thửa đất gồm: Thửa đất số 181, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.377m², mục đích sử dụng đất ở và vườn; Thửa đất số 43, tờ bản đồ 24, diện tích 464m² đất màu; Thửa đất số 118, tờ bản đồ 24, diện tích 742m² đất màu; Thửa đất số 48, tờ bản đồ 23, diện tích 359m² đất mạ; Thửa đất số 144, tờ bản đồ 23, diện tích 628m² đất lúa; Thửa đất số 148, tờ bản đồ 23, diện tích 440m² đất lúa; Thửa đất số 238, tờ bản đồ 23, diện tích 338m² đất lúa; Thửa đất số 242, tờ bản đồ 23, diện tích 519m² đất lúa; Thửa đất số 179, tờ bản đồ 24, diện tích 988m² đất màu (tất cả các thửa đất tọa lạc tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam).

Đến ngày 22/11/2019, Ủy ban nhân dân huyện D công nhận lại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 24 có diện tích 1.284m² đất ở nông thôn. Ngày 29/11/2019, thửa đất số 181, tờ bản đồ số 24 được tách thành 04 thửa cụ thể: Thửa đất số 293, diện tích: 106m²; Thửa số 294, diện tích 112 m²; Thửa số 295, diện tích 116m²; Thửa số 296, diện tích 950m².

Các thửa đất số 293, 294, 295 đều đã chuyển nhượng cho người khác, riêng thửa số 296, tờ bản đồ số 24 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 415959 ngày 28/02/2020 có diện tích 950m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (ONT); địa chỉ thửa đất tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C cho rằng thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m², mục đích sử dụng đất ở tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 28/02/2020 cho hộ Nguyễn H mà ông H yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung thì H đã cho cá nhân ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn B mỗi người mỗi nửa, nhưng nguyên đơn ông H không đồng ý và bị đơn ông C cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho ý kiến của mình là có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn B thống nhất với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn H yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m², mục đích sử dụng đất ở tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho 05 người như ý kiến ông H và được nhận phần diện tích đất được phân chia. Ngoài ra, ông B cho rằng phần diện tích đất phân chia cho bà Lê Thị R (đã chết ngày 11/01/2023) đã lập di chúc cho ông B nên ông được nhận nhưng ông Nguyễn Văn C không đồng ý.

Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định là quyền sử dụng thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m² (đo đạc thực tế là 943,4m²) mục đích sử dụng đất ở tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam là sở hữu của ông Nguyễn H, bà Lê Thị R (đã chết ngày 11/01/2023), bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn B và ông Nguyễn Văn C. Do đó, ông Nguyễn H có quyền yêu cầu phân chia tài sản thuộc sở hữu chung và quyền sử dụng thửa đất số 296 có thể phân chia được nên cần chấp

nhận yêu cầu của ông Hạng phân chia tài sản chung cho ông Nguyễn H, bà Lê Thị R, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn B và ông Nguyễn Văn C là quyền sử dụng đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m² (đo đạc thực tế là 943,4m²) mục đích sử dụng đất ở tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam nên được chấp nhận.

{2.2}. Về phân chia tài sản chung: Theo Biên bản định giá tài sản ngày 15/12/2023 của Hội đồng định giá kết luận thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m² (đo đạc thực tế là 943,4m²) mục đích sử dụng đất ở nông thôn tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam là 325.000 đồng/m². Vào ngày 26/02/2025, Tòa án nhân dân huyện D tiến hành xác minh tại Ủy ban xã T xác định thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất ở nông thôn tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam là 338.000 đồng/m² (theo Quyết định số 35/2023/QĐ-UBND ngày 20/12/2023 của UBND tỉnh Quảng Nam); như vậy tổng giá trị là 318.869.200 đồng (diện tích đo đạc thực tế là 943,4m² x 338.000 đồng/m²).

Nguyên đơn ông Nguyễn H có nguyện vọng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của ông H là ông Nguyễn B yêu cầu được chia phần diện tích đất cho ông H có ngôi nhà mà vợ chồng ông H, bà R xây dựng trên thửa đất để ở. Hội đồng xét xử xét thấy cần chia cho ông Nguyễn H phần vị trí đất có ngôi nhà mà vợ chồng ông H xây dựng theo yêu cầu ông H là phù hợp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn C cho rằng phần đất từ ngôi nhà của cha mẹ ông (Nguyễn H, Lê Thị R) xây dựng để ở qua phía ngôi nhà nuôi chim yến mà vợ chồng ông C và bà Hoàng Thị Th xây dựng trên thửa đất 296 có nguyện vọng được nhận phần diện tích đất này. Hội đồng xét xử xét thấy cần chia cho bị đơn ông Nguyễn Văn C phần vị trí đất có ngôi nhà nuôi chim yến mà vợ chồng ông C và bà Th xây dựng là phù hợp.

Vào ngày 08/11/2022, Tòa án nhân dân huyện D thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp phân chia tài sản chung theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H và xác định bà Lê Thị R (vợ ông H) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, đến ngày 11/01/2023 bà Lê Thị R đau bệnh chết nên cần chia phần diện tích đất là tài sản chung thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, mục đích sử dụng đất ở tại thôn A, xã T, huyện , tỉnh Quảng Nam cho bà Lê Thị R, tạm giao cho ông Nguyễn H quản lý và các đương sự có quyền khởi kiện chia tài sản thừa kế bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Từ những phân tích trên:

- Chia quyền sử dụng phần diện tích đất là 181,2m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 296, mục đích sử dụng đất ở nông thôn (ONT) tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn H có giá trị là 61.245.600 đồng (Đông: Giáp đường bê tông; Tây: Giáp đất ông Nguyễn H và bà Hà Thị Khánh V; Nam: Giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc A; Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Phước H).

- Chia quyền sử dụng phần diện tích đất là 209,7m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 296, mục đích sử dụng đất ở nông thôn (ONT) tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn Văn C có giá trị là 70.878.600 đồng (Đông: Giáp đường bê tông; Tây: Giáp đất ông Nguyễn H và bà Hà Thị Khánh V; Nam: Giáp đất bà Nguyễn Thị S; Bắc: Giáp đất ông Nguyễn H).

- Chia quyền sử dụng phần diện tích đất là 184,5m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 296, mục đích sử dụng đất ở nông thôn (ONT) tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho bà Lê Thị R có giá trị là 62.361.000 đồng, tạm giao cho ông Nguyễn H quản lý (Đông: Giáp đường bê tông; Tây: Giáp đất ông Nguyễn H và bà Hà Thị Khánh V; Nam: Giáp đất ông Nguyễn H; Bắc: Giáp đất ông Nguyễn B).

- Chia quyền sử dụng phần diện tích đất là 187,1m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 296, mục đích sử dụng đất ở nông thôn (ONT) tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho bà Nguyễn Thị S có giá trị là 63.239.800 đồng (Đông: Giáp đường bê tông; Tây: Giáp đất ông Nguyễn Văn C; Nam: Giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc A; Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Văn C).

- Chia quyền sử dụng phần diện tích đất là 180,9m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 296, mục đích sử dụng đất ở nông thôn (ONT) tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn B có giá trị là 61.144.200 đồng (Đông: Giáp đường bê tông; Tây: Giáp đất ông Nguyễn H và bà Hà Thị Khánh V; Nam: Giáp đất bà Lê Thị R; Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Phước H).

Tại phiên tòa ông Nguyễn B là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị S, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thông nhất giữ nguyên văn bản ghi ý kiến đề ngày 17/3/2025 mà ông H, bà S, ông B lập thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản chung quyền sử dụng thửa đất số 296, tờ bản đồ số 24, diện tích 950m² (đo đạc thực tế là 943,4m²) mà Hội đồng xét xử phân chia và không yêu cầu bồi trả giá trị chênh lệch trong khối tài sản chung.

Trong quá trình giải quyết vụ án vào ngày 05/7/2024 nguyên đơn ông Nguyễn H làm đơn xin rút yêu cầu giải quyết về phần chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với: Thửa đất số 43, tờ bản đồ 24, diện tích 464m² đất màu; Thửa đất số 118, tờ bản đồ 24, diện tích 742m² đất màu; Thửa đất số 48, tờ bản đồ 23, diện tích 359m² đất mạ; Thửa đất số 144, tờ bản đồ 23, diện tích 628m² đất lúa; Thửa đất số 148, tờ bản đồ 23, diện tích 440m² đất lúa; Thửa đất số 238, tờ bản đồ 23, diện tích 338m² đất lúa; Thửa đất số 242, tờ bản đồ 23, diện tích 519m² đất lúa và Thửa đất số 179, tờ bản đồ 24, diện tích 988m² đất màu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

{2.3}. Về chi phí thẩm định, định giá, đo vẽ sơ đồ thửa đất: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá đo vẽ thửa đất với số tiền là 11.200.000 đồng. Xét đây là sự tự nguyện của ông Nguyễn B nên Hội đồng xét xử chấp nhận và ông B đã nộp đủ số tiền này.

{2.4}. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; 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.

Ông Nguyễn H được miễn án phí dân sự sơ thẩm (do ông H là người cao tuổi). Ông Nguyễn Văn C phải chịu trên giá trị tài sản được nhận là 70.878.600 đồng, theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội từ trên 6.000.000 đồng đến 400.000.000 đồng mức thu 5% giá trị tài sản có tranh chấp. Do đó, ông C phải chịu án phí chia tài sản chung là quyền sử dụng đất là 3.543.930 đồng.

Bà Nguyễn Thị S phải chịu trên giá trị tài sản được nhận là 63.239.800 đồng, theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội từ trên 6.000.000 đồng đến 400.000.000 đồng mức thu 5% giá trị tài sản có tranh chấp. Do đó, bà S phải chịu án phí chia tài sản chung là quyền sử dụng đất là 3.161.990 đồng.

Ông Nguyễn B phải chịu trên giá trị tài sản được nhận là 61.144.200 đồng, theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội từ trên 6.000.000 đồng đến 400.000.000 đồng mức thu 5% giá trị tài sản có tranh chấp. Do

đó, ông B phải chịu án phí chia tài sản chung là quyền sử dụng đất là 3.057.210 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 147; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 218 và Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H đối với ông Nguyễn Văn C về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

- Chia quyền sử dụng phần diện tích đất là 181,2m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 296, mục đích sử dụng đất ở nông thôn (ONT) tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn H có giá trị là **61.245.600** đồng (Đông: Giáp đường bê tông; Tây: Giáp đất ông Nguyễn H và bà Hà Thị Khánh V; Nam: Giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc A; Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Phước H).

- Chia quyền sử dụng phần diện tích đất là 209,7m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 296, mục đích sử dụng đất ở nông thôn (ONT) tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn Văn C có giá trị là **70.878.600** đồng (Đông: Giáp đường bê tông; Tây: Giáp đất ông Nguyễn H và bà Hà Thị Khánh V; Nam: Giáp đất bà Nguyễn Thị S; Bắc: Giáp đất ông Nguyễn H).

- Chia quyền sử dụng phần diện tích đất là 184,5m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 296, mục đích sử dụng đất ở nông thôn (ONT) tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho bà Lê Thị R có giá trị là **62.361.000** đồng, tạm giao cho ông Nguyễn H quản lý (Đông: Giáp đường bê tông; Tây: Giáp đất ông Nguyễn H và bà Hà Thị Khánh V; Nam: Giáp đất ông Nguyễn H; Bắc: Giáp đất ông Nguyễn B).

- Chia quyền sử dụng phần diện tích đất là 187,1m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 296, mục đích sử dụng đất ở nông thôn (ONT) tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho bà Nguyễn Thị S có giá trị là **63.239.800** đồng (Đông: Giáp đường bê tông; Tây: Giáp đất ông Nguyễn Văn C; Nam: Giáp đất bà Nguyễn Thị Ngọc A; Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Văn C).

- Chia quyền sử dụng phần diện tích đất là 180,9m² tại tờ bản đồ số 24, số thửa 296, mục đích sử dụng đất ở nông thôn (ONT) tại thôn A, xã T, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho ông Nguyễn B có giá trị là **61.144.200** đồng (Đông: Giáp đường bê tông; Tây: Giáp đất ông Nguyễn H và bà Hà Thị Khánh V; Nam: Giáp đất bà Lê Thị R; Bắc: Giáp đất ông Nguyễn Phước H).

(Phần diện tích đất ở (ONT) ông Nguyễn H, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn B và bà Lê Thị R có sơ đồ kèm theo).

(Các bên chịu trách nhiệm lập các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn H đối với: Thửa đất số 43, tờ bản đồ 24, diện tích 464m² đất màu; Thửa đất số 118, tờ bản đồ 24, diện tích 742m² đất màu; Thửa đất số 48, tờ bản đồ 23, diện tích 359m² đất mạ; Thửa đất số 144, tờ bản đồ 23, diện tích 628m² đất lúa; Thửa đất số 148, tờ bản đồ 23, diện tích 440m² đất lúa; Thửa đất số 238, tờ bản đồ 23, diện tích 338m² đất lúa; Thửa đất số 242, tờ bản đồ 23, diện tích 519m² đất lúa và Thửa đất số

179, tờ bản đồ 24, diện tích 988m² đất màu. Khi các đương sự có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn H được miễn án phí dân sự sơ thẩm (do ông H là người cao tuổi).

Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí chia tài sản chung là **3.543.930** đồng (*Ba triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn chín trăm ba mươi đồng*).

Bà Nguyễn Thị S phải chịu án phí chia tài sản chung là quyền sử dụng đất là **3.161.990** đồng (*Ba triệu một trăm sáu mươi một ngàn chín trăm chín mươi đồng*).

Ông Nguyễn B phải chịu án phí chia tài sản chung là quyền sử dụng đất là **3.057.210** đồng (*Ba triệu không trăm năm mươi bảy ngàn hai trăm mười đồng*).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện D;
- THADS huyện D;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Tự Soái

