

Bản án số: 16/2018/DS-ST  
Ngày 07 tháng 9 năm 2018

V/v “ Tranh chấp chia tài sản  
thuộc sở hữu chung; Hủy Giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*      **Ông Hàng Lâm Viên**  
*Các Hội thẩm nhân dân:*                **Bà Lê Thị Chinh**  
                                                             **Bà Nguyễn Thị Yến**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Đức

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:** Ông Nguyễn Hồng Hiền -  
Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2018 tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ  
thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2018/TLST- DS ngày 16 tháng 4 năm 2018 về  
“Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng  
đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2018/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8  
năm 2018 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

- Ông Phạm Văn H, sinh năm 1992, có mặt tại phiên tòa.
- Bà Phạm Thị T, sinh năm 1994, có mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Khu phố 4, phường T1, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà T là bà Nguyễn Thị H1, sinh  
năm 1970, có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Khu phố 4, phường T1, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

**2. Bị đơn:**

- Ông Phạm Văn D, sinh năm 1970, có mặt tại phiên tòa.

- Bà Phạm Thị Thu N, sinh năm 1966, có mặt tại phiên tòa.  
Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận.

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

- Ông Phan Văn D1, sinh năm 1965; Có yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 1, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Phạm Thị Q, sinh năm 1936;
- Bà Phạm Thị C, sinh năm 1951;
- Ông Phạm Hữu Đ, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Phạm Văn N1, sinh năm 1945;

Địa chỉ: Thôn L, xã M, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

Các bà Q, C và các ông Đ, N1 có yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Thuận do ông Lê Thành P1 – Phó phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện theo ủy quyền. Ông P1 có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện, bản khai, biên bản đối chất, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ông Phạm Văn H2 là em của bà Phạm Thị Thu N và là anh của ông Phạm Văn D. Trước năm 1990, bà Võ Thị B1 và các ông, bà H2, D, N được cấp chung quyền sử dụng đất thửa 348, diện tích 2.444m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính số 6, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận, bà B là bà ngoại của các ông bà H2, D, N.

Bà Nguyễn Thị H1 chung sống với ông Phạm Văn H2 năm 1991 không đăng ký kết hôn, sinh được hai con chung tên Phạm Văn H và Phạm Thị T. Ông H2 chết năm 1995 không di chúc, chưa định đoạt phần quyền sử dụng đất của ông H2 trong quyền sử dụng đất chung.

Bà Phạm Thị Thu N và ông Phạm Văn D đã tự ý tách thửa đất 348 làm hai phần, được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà N thửa đất số 348, diện tích 1.222m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính số 6, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận; Ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 348a, diện tích 1.222m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính số 6, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận. Hiện nay vợ chồng bà N đã xây dựng một căn nhà trên thửa đất bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H, bà T yêu cầu Tòa án phân chia tổng diện tích đất thành

04 phần cho bà B1, bà N, ông H2, ông D mỗi người 611m<sup>2</sup>, vị trí các thửa đất phải được phân chia theo hướng Bắc – Nam. Phần diện tích đất của ông H2 thì ông H, bà T nhận bằng quyền sử dụng đất. Trường hợp chia đất theo hướng Bắc – Nam nếu thửa đất ông H2 được Tòa án phân chia không có lối đi thì bà T, ông H, bà H1 cam kết không khiếu nại. Ông H, bà T yêu cầu Tòa án hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp cho bà N thửa 348 và cấp cho ông D thửa 348a.

**Biên bản ghi lời khai, biên bản đối chất, bà Phạm Thị Thu N và ông Phạm Văn D trình bày:**

Bà N là chị của ông H2 và ông D (ông H2 là anh ông D). Trước năm 1990, bà Võ Thị B1 (bà ngoại) cùng các ông, bà H2, D, N được cấp chung quyền sử dụng thửa đất 348, diện tích 2.444m<sup>2</sup>, tờ bản đồ địa chính số 6, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận. Ông H chết năm 1995. Bà B1 chết năm 1996. Bà B1 và ông H2 không di chúc, chưa định đoạt phần diện tích đất chung. Ông H2 chung sống với bà Nguyễn Thị H1 năm 1991 không đăng ký kết hôn sinh được hai con là Phạm Văn H, Phạm Thị T. Diện tích đất nêu trên chỉ còn bà N và ông D canh tác. Đến năm 2011, bà N và ông D tách thửa đất 348 thành hai thửa, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 348 diện tích 1.222m<sup>2</sup>; Ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 348a diện tích 1.222m<sup>2</sup>. Năm 2009, bà N mua lại một phần diện tích của bà Võ Thị Tuyết L1 để có đường đi từ hướng Nam vào thửa đất, sau đó vợ chồng bà N, ông 1 xây dựng căn nhà Cấp 3A. Theo yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T thì bà N, ông D xác định ông H2 có phần đất nhận khoán là ¼ trong tổng diện tích đất cấp chung cho hộ bà B1. Bà N, ông D đồng ý chia phần đất của ông H2 cho các đồng thừa kế của ông H2 nhưng đề nghị chia theo hướng Đông – Tây vì từ trước đến nay muốn đi vào đất thì đi con đường duy nhất ở Hướng Tây.

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Phạm Thị Q, Phạm Văn N1, Phạm Thị C, Phạm Hữu Đ trình bày theo biên bản ghi lời khai:**

Bà Võ Thị B1 có chồng tên Phạm Văn T2 sinh được các con Phạm Thị Q, Phạm Văn N1, Phạm Thị C, Phạm Hữu Đ. Vợ chồng bà B1, ông T2 không có con nuôi hoặc con riêng. Ông T2 chết khi các con còn nhỏ. Bà B1 nuôi các cháu N, H2, D nên được Nhà nước giao khoán diện tích đất mà hiện nay các con của ông H2 tranh chấp. Bà B1 chết năm 1996 không để lại di chúc nên phần diện tích đất chung của bà B1 chưa được định đoạt. Theo yêu cầu khởi kiện của các con ông H2 là H, T thì các ông, bà Q, N1, C, Đ có ý kiến như sau:

Đối với phần diện tích đất của bà B1 đề nghị Tòa án tạm giao cho bà N, ông D

tạm quản lý. Phần diện tích đất của ông H2 thì bà Q là mẹ ruột của ông H2 cũng được thừa kế nhưng bà Q chưa yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế, bà Q đề nghị Tòa án tạm giao phần của ông H2 cho những người thừa kế của ông H2 là bà Q, ông H, bà T do bà T và ông H tạm quản lý.

Bà Q, ông N1, bà C, ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn D1 trình bày:**

Trên thửa đất số 348 vợ chồng ông Phan Văn D1, Phạm Thị Thu N xây dựng một căn nhà 01 trệt, 01 gác lửng tọa lạc tại góc Đông Nam của thửa đất. Ông D1 là người liên quan đến căn nhà. Ông D yêu cầu Tòa án xét xử, giải quyết vắng mặt ông từ khi thụ lý cho đến khi xét xử sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có).

**Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:**

Thửa đất 348 diện tích 2.444m<sup>2</sup> tờ bản đồ địa chính số 6 xã A được cấp cho các thành viên: Võ Thị B1, Phạm Thị Thu N, Phạm Văn H2, Phạm Văn D. Năm 1995, ông H2 chết. Năm 1996, bà B1 chết. Ông H2 chung sống với bà Nguyễn Thị H1 nhưng không đăng ký kết hôn có hai con chung Phạm Văn H, Phạm Thị T. Sau thời điểm này, toàn bộ diện tích đất được bà N, ông D cho cậu ruột là Phạm Văn N1 thuê. Hết thời hạn thuê, ông N1 trả lại đất nên bà N, ông D xin tách thành hai thửa và kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà H1, ông H, bà T khiếu nại phân chia quyền sử dụng đất được UBND xã Hòa giải. Bà N, ông D nhất trí tổng diện tích đất cấp cho 4 thành viên là bà B1, bà N, ông H2, ông D nên đồng ý chia làm 04 phần, mỗi phần 611m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, bà H1, ông H, bà T yêu cầu nhận phần đất của ông H2 tiếp giáp mặt đường nên không được các đương sự khác đồng ý.

Ủy ban nhân dân xét thấy: Thửa đất 348 từ thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như hiện nay chỉ có lối đi mặt hướng Tây. Các mặt tiếp giáp khác của thửa đất là các thửa đất của những hộ liền kề. Sau khi xin tách thửa đất, bà N có nhận chuyển nhượng của bà L1 phần diện tích tiếp giáp mặt hướng Nam vợ chồng bà N xây dựng nhà có mặt hướng Nam giáp đường đi 1 như hiện nay. Thời điểm vợ chồng bà N xây dựng nhà không bị xử phạt hành chính.

Ủy ban nhân dân huyện K đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu phân chia đất. Riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện K đã cấp cho bà N, ông D thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đại diện theo ủy quyền của UBND yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt tại các phiên công khai chứng cứ, hòa giải; tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có).

**Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:**

- Hội đồng xét xử chấp hành đúng pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa; Xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đương sự.

- Thửa đất 348 diện tích 2.444m<sup>2</sup> do HTX 1 giao khoán trước năm 1990 cho hộ bà B1 gồm các thành viên: Bà B1, bà N, ông H2, ông D. Bà B1, ông H2 chết chưa định đoạt phần tài sản là phần quyền sử dụng đất chung. Những người thừa kế của ông H2 là ông H, bà T kiện chia phần diện tích đất nhận khoán của ông H2 là có căn cứ. Bà Phạm Thị Q là mẹ ruột của ông H2 đề nghị tạm giao phần của ông H2 cho bà T, ông H quản lý là phù hợp. Các thửa đất 348 và 348a nguyên thủy là thửa 348 từ thời điểm được giao khoán cũng như thời điểm hiện nay chỉ có lối đi hướng Tây do đó chỉ có thể chia đất theo hướng Đông – Tây mới đảm bảo về lối đi. Bà N nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của bà Lê tại góc Đông – Nam của thửa đất nên mới xây nhà và có phần đất tiếp giáp mặt đường về hướng Nam nên không chấp nhận yêu cầu chia đất theo hướng Bắc – Nam như bà H1 đại diện theo ủy quyền của ông H, bà T yêu cầu. Phần diện tích đất của bà B1 tạm giao cho bà N quản lý theo ý kiến của những người thừa kế của bà B1. Đề nghị Tòa án chia cho bà N lô số 4, ông D lô số 3, ông H2 lô số 2, bà B1 lô số 1 theo trích lục bản đồ địa chính lập ngày 09/8/2018.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1]Quan hệ pháp luật và tư cách đương sự**

Các nguyên đơn Phạm Văn H, Phạm Thị T khởi kiện các bị đơn Phạm Thị Thu N, Phạm Văn D chia phần tài sản của ông Phạm Văn H2 trong tổng diện tích thửa đất 348 (Thửa 348 và 348a) hiện nay ông D, bà N đang quản lý sử dụng đồng thời yêu cầu Tòa án hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp cho bà N thửa 348 diện tích 1.222m<sup>2</sup>, ông D thửa 348a diện tích 1.222m<sup>2</sup> nên quan hệ pháp luật tranh chấp được Tòa án xác định: *“Tranh chấp chia tài sản là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chung; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Thửa đất 348 diện tích 2.444m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng chung của bà Võ Thị B1, Phạm Thị Thu N, Phạm Văn H2, Phạm Văn D nên việc giải quyết yêu cầu của các nguyên đơn liên quan đến việc xác định phần, diện tích đất của bà Võ Thị B1. Bà B1 chết nên những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất là các con bà B1 là Phạm Thị Q, Phạm Văn N1, Phạm Thị C, Phạm Hữu Đ được xác định là người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ông Phan Văn D1 được xác định là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì có liên quan đến căn nhà do ông D1 và bà N xây dựng trên một phần diện tích đất đang tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị H1 chung sống với ông Phạm Văn H2 năm 1991 không đăng ký kết hôn, phần diện tích đất của ông H2 trong tổng diện tích 2.444m<sup>2</sup> được Nhà nước cấp trước năm 1990 nên bà H1 không có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

## **[2] Về thủ tục tố tụng**

Bị đơn Phạm Văn D; Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị Q, Phạm Văn N1, Phạm Thị C, Phạm Hữu Đ, Phan Văn D1, Lê Thành P1 (Đại diện hợp pháp của UBND huyện K), đã có lời khai yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt phù hợp Điều 227 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) được Tòa án chấp nhận.

## **[3] Xét yêu cầu khởi kiện, chứng cứ của nguyên đơn**

### **[3.1] Đối với yêu cầu khởi kiện chia phần diện tích của ông Phạm Văn H2**

Bà Phạm Thị Thu N, ông Phạm Văn D thừa nhận ông Phạm Văn H2 có phần diện tích đất chung là  $\frac{1}{4}$  trong tổng diện tích 2.444m<sup>2</sup> của thửa đất 348 tờ bản đồ địa chính số 6, xã An Hải, huyện K, tỉnh Ninh Thuận. Hiện nay bà Nga được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận 1.222m<sup>2</sup> đối với thửa 348, ông D được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận 1.222m<sup>2</sup> đối với thửa 348a; Ông D, bà N đồng ý chia phần cho ông H2 là 611m<sup>2</sup> đất.

Bà Nguyễn Thị H1 yêu cầu chia các phần đất theo hướng Bắc – Nam để các thửa đất đều có mặt hướng Nam giáp đường đi 1, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận đồng thời tranh luận cho rằng nếu phần đất của ông H2 được Tòa án phân chia không có lối đi thì bà H1 vẫn chấp nhận, không khiếu nại hoặc phản đối.

Bà Phạm Thị Thu N tranh luận cho rằng phần diện tích đất của mỗi thành viên chưa được xác định trong tổng diện tích đất chung. Thời điểm cấp phát đất nhận khoán cho các thành viên hộ bà Võ Thị B1 thì chỉ có đường đi chung mặt hướng Tây, các hướng khác của thửa đất bị vây bọc bởi các thửa ruộng khác của các chủ sử dụng đất liền kề nên không có lối đi. Năm 2009, bà N1 nhận chuyển nhượng một

phần diện tích của bà Lê tiếp giáp góc Đông – Nam của thửa đất 348 nên vợ chồng bà N xây dựng nhà có phần diện tích sân giáp đường đi 1, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận nên không đồng ý chia theo hướng Bắc – Nam mà đề nghị Tòa án phân chia theo hướng Đông – Tây. Tại phần hỏi, bà Nguyễn Thị H1 thừa nhận muốn đi vào thửa đất 348 thì đi nhờ bờ ruộng của các thửa đất tiếp giáp hướng Bắc, ngoài ra không có đường đi nào khác.

Tòa án xét thấy:

Trích lục bản đồ địa chính số 849 thửa đất 348 và 348a được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 03/12/2010 hướng Bắc giáp thửa 122, hướng Nam giáp thửa 162, hướng Đông giáp thửa 161, hướng Tây giáp đường đi.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00834 ngày 11/8/2011, UBND huyện K cấp cho bà Phạm Thị Thu N thửa đất 348, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.222m<sup>2</sup>; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00829 ngày 08/8/2011, UBND huyện K cấp cho ông Phạm Văn D thửa đất 348a, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.222m<sup>2</sup> có tứ cận không thay đổi so với trích lục ngày 03/12/2010 đã chứng minh thửa đất bà N, ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có đường đi chung mặt hướng Tây.

Biên bản đối chất ngày 29/5/2018 (BL.84); Biên bản ghi kết quả thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2018 (BL.132, 133, 134) được các đương sự thừa nhận nên đây là những tình tiết không phải chứng minh; Trích lục bản đồ địa chính được Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 09/8/2018 (BL.140) dựa trên kết quả thẩm định đất ngày 12/7/2018 đã xác định hướng Bắc, Nam, Đông của thửa đất 348 và 348a bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề không có lối đi, lối đi duy nhất sử dụng chung mặt hướng Tây. Bà N, ông D1 xây dựng nhà trên một phần diện tích thửa 348 và một phần diện tích nhận chuyển nhượng của bà L1 nên hiện nay có phần sân của nhà giáp đường đi 1, xã A, huyện K, Ninh Thuận.

Do đó, Tòa án không chấp nhận tranh luận của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Chấp nhận tranh luận của bị đơn; Chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên, chia quyền sử dụng đất chung của thửa 348 và 348a thành 04 phần theo hướng Đông – Tây, diện tích mỗi phần 611m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

Thửa đất bà N được nhận có diện tích 611m<sup>2</sup>, trên đất có căn nhà cấp 3A của vợ chồng ông D1, bà N (Lô số 4). Ông D được chia thửa đất diện tích 611m<sup>2</sup> (Lô số 3) tiếp giáp thửa đất bà N được phân chia vì thửa đất này có diện tích các cạnh

không đều; Tòa án phân chia cho ông D phần đất này vì thời điểm bà N xây dựng nhà các đương sự khác không phản đối; Bà N và ông D tự phân chia đất thành hai phần khi chưa được sự đồng ý của những người có chung quyền sử dụng đất. Phần diện tích của ông H2 được phân chia diện tích 611m<sup>2</sup> (Lô số 2) tiếp giáp thửa đất của ông D được phân chia; Phần diện tích đất của ông H2 do những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H2 là bà Phạm Thị Q (mẹ ruột ông H2), hai con của ông H2 (Phạm Văn H, Phạm Thị T) nhận; Tòa án tạm giao cho ông H, bà T quản lý. Phần diện tích đất của bà B1 được Tòa án phân chia diện tích 611m<sup>2</sup> (Lô số 01) tiếp giáp thửa đất của ông H2; Những người thừa kế của bà B1 chưa có yêu cầu Tòa án phân chia thừa kế do đó Tòa án tạm giao phần diện tích của bà B1 cho bà N quản lý theo sự thỏa thuận của bà N và ông D tại phiên tòa.

### **[3.2]Đối với yêu cầu khởi kiện hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp cho bà N, ông D**

Bà Phạm Thị Thu N, ông Phạm Văn D thừa nhận quyền sử dụng đất thửa 348 tờ bản đồ số 6 diện tích 2.444m<sup>2</sup> được Nhà nước cấp khoán cho các thành viên Võ Thị B1, Phạm Thị Thu N, Phạm Văn H2, Phạm Văn D nhưng bà N, ông D tự kê khai, tách thành hai thửa đất 348 và 348a là trái pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện K cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà N là trái pháp luật vì đã xâm phạm đến phần diện tích đất của ông H2, bà B1. Do đó, Tòa án chấp nhận tranh luận của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00834 ngày 11/8/2011 do UBND huyện K cấp cho bà Phạm Thị Thu N thửa đất số 348, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.222m<sup>2</sup>; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00829 ngày 08/8/2011 do UBND huyện K cấp cho ông Phạm Văn D thửa đất số 348a, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.222m<sup>2</sup>. Các đương sự được liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực của Tòa án.

### **[4]Về chi phí thẩm định, định giá, trích lục bản đồ địa chính**

Tổng chi phí 4.478.000đ nên ông Hới, bà T phải chịu chung 1.492.667đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 5.000.000đ. Ông Phạm Văn D phải chịu 1.492.667đ. Bà Phạm Thị Thu N phải chịu 1.492.667đ. Ông D, bà N phải có nghĩa vụ hoàn trả phần tiền chi phí cho ông H đại diện nhận. Nguyên đơn được Tòa án hoàn trả tạm ứng chi phí thừa là 522.000đ tại phiên tòa sơ thẩm (07/9/2018).

Về án phí: Phần diện tích đất của ông H2, ông D, bà N mỗi người được chia 611m<sup>2</sup> trị giá 21.385.000đ (giá đất 35.000đ/m<sup>2</sup>) nên bà N, ông D mỗi người phải

chịu 1.069.000đ án phí chia tài sản chung. Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T phải chịu chung án phí là 1.069.000đ nhưng xét hiện nay hoàn cảnh kinh tế của ông H, bà T khó khăn nên được Tòa án miễn  $\frac{1}{2}$  án phí. Do đó ông H, bà T phải liên đới không phân chia phần chịu 534.600đ án phí. Phần quyền sử dụng đất của bà B1 chưa có yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không buộc chịu án phí.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Áp dụng:**

Điều 26 khoản 9, Điều 34, Điều 147 khoản 1, Điều 157 khoản 1, Điều 165 khoản 1, Điều 228 khoản 1 và 2, Điều 273 khoản 1 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 115, 212, Điều 219 khoản 1, Điều 220 khoản 1, Điều 468 khoản 2 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 179 khoản 1 điểm đ; Điều 203 khoản 1 Luật đất đai 2013; Điều 12 khoản 1 điểm đ, Điều 27 khoản 2 điểm b Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

### **Tuyên xử:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chung do ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T khởi kiện ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị Thu N.

+ Chấm dứt sở hữu chung của bà Võ Thị B1, bà Phạm Thị Thu N, ông Phạm Văn H2, ông Phạm Văn D đối với quyền sử dụng thửa đất 348 tờ bản đồ số 6 diện tích 2.444m<sup>2</sup> thôn 1, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận.

+ Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị Q được nhận phần diện tích đất 611m<sup>2</sup> của ông Phạm Văn H2 được xác định bởi các điểm 3, 4, 20, 9, 10, 19, thuộc lô số 2 của các thửa đất 348, 348a tờ bản đồ địa chính số 6, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận; Vị trí, cạnh thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 09/8/2018 đính kèm bản án. Bà Phạm Thị Thu N, ông Phạm Văn D phải thực hiện nghĩa vụ giao trả thửa đất nêu trên cho Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị Q; Giao cho ông H, bà T tạm quản lý phần của bà Q.

+ Bà Phạm Thị Thu N được nhận phần diện tích đất 611m<sup>2</sup> được xác định bởi các điểm 1, 2, 18, 17, 16, 15, 14, 11, 12, 13 thuộc lô số 4 của các thửa đất 348, 348a tờ bản đồ địa chính số 6, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận; Vị trí, cạnh thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận

lập ngày 09/8/2018 đính kèm bản án. Bà Phạm Thị N và ông Phan Văn D1 đang sử dụng đất, trên đất có căn nhà cấp 3A của vợ chồng ông D1, bà N.

+ Ông Phạm Văn D được nhận phần diện tích đất 611m<sup>2</sup> được xác định bởi các điểm 2, 3, 19, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18 thuộc lô số 3 của các thửa đất 348, 348a tờ bản đồ địa chính số 6, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận; Vị trí, cạnh thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 09/8/2018 đính kèm bản án.

+ Phần diện tích đất 611m<sup>2</sup> của bà Võ Thị B1 được xác định bởi các điểm 4, 5, 6, 7, 8, 9, 20 thuộc lô số 1 của các thửa đất 348, 348a tờ bản đồ địa chính số 6, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Thuận; Vị trí, cạnh thửa đất được xác định theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 09/8/2018 đính kèm bản án; Tạm giao cho bà Phạm Thị Thu N quyền quản lý thửa đất.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp cho ông Phạm Văn D, bà Phạm Thị Thu N.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 660290 (số vào sổ CH00834) ngày 11/8/2011 do UBND huyện K cấp cho bà Phạm Thị Thu N thửa đất số 348, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.222m<sup>2</sup>, thôn 1, xã A, huyện K.

+ Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 660293 (số vào sổ 00829) ngày 08/8/2011 do UBND huyện K cấp cho ông Phạm Văn D thửa đất số 348a, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.222m<sup>2</sup>, thôn 1, xã A, huyện K.

+ Các đương sự được liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

- Về chi phí thẩm định, định giá, trích lục bản đồ:

Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T phải chịu chung 1.492.667đ; Ông H, bà T đã nộp đủ tiền.

Ông Phạm Văn D phải hoàn trả 1.492.667đ cho ông Phạm Văn H (Đại diện nhận). Bà Phạm Thị Thu N phải hoàn trả 1.492.667đ cho ông Phạm Văn H (Đại diện nhận). Tòa án đã hoàn trả chi phí thừa là 522.000đ cho ông H nhận tại phiên tòa sơ thẩm (07/9/2018).

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.*

- Về án phí:

+ Ông Phạm Văn D phải chịu 1.069.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phạm Thị Thu N phải chịu 1.069.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T phải liên đới không phân chia phần chịu 534.600đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ 2.500.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013175 ngày 10/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện K (bà Nguyễn Thị H1 nộp); Hoàn trả cho ông H, bà T số tiền tạm ứng thừa 1.965.400đ. Ông H, bà T đã nộp đủ án phí sơ thẩm dân sự.

*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.*

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các nguyên đơn, có mặt người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn; Có mặt các bị đơn quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (07/9/2018); Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu (HS-AV).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Hàng Lâm Viên**