TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH TRỊ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 14/2022/DS-ST Ngày: 23-3-2022 V/v Tranh chấp chia tài sản chung	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Công Lý.

Bà Nguyễn Thị Hương Giang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và ngày 23 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2020 về "Tranh chấp chia tài sản chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2021/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Huỳnh Văn U, sinh năm 1948 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Kim Điền P, sinh năm 1993 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Y, thị trấn Phú L, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

Theo văn bản ủy quyền ngày 25/02/2021.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1977 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Huỳnh Lệ H, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Phú G, xã Thạnh Q, huyện Mỹ X, tỉnh Sóc Trăng.

3. Bà Huỳnh Bé N (Huỳnh Thị Bé N), sinh năm 1975 (có mặt).

4. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1986 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Kim H2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

6. Chị Huỳnh Thị Diễm M, sinh năm 2000 (vắng mặt).

7. Anh Huỳnh Nhật H, sinh năm 2002 (vắng mặt).

8. Anh Nguyễn Hoài E, sinh năm 1986 (có mặt).

9. Ông Lê Hoàng Đ, sinh năm 1982 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

10. Ông Lê Thanh L, sinh năm 1950 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Trú cùng: Ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Thanh H, sinh năm 1949 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1943 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/5/2020 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y, ông Huỳnh Văn U và lời khai tại Tòa án của bà Nguyễn Thị Y, người đại diện theo ủy quyền ông Kim Điền P trình bày:

Phần đất có tổng diện tích 50.415m^2, tại 10 thửa đất gồm: thửa 597, 419, 420, 595, 421, 422, 596, 353, 382 và 414, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp X, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/5/1992 cho Hộ Huỳnh Văn U đứng tên, thời điểm cấp giấy hộ gia đình có 07 thành viên gồm vợ chồng ông U, bà Y và 05 người con gồm bà Huỳnh Lệ H, bà Huỳnh Thị H1, bà Huỳnh Bé N, bà Huỳnh Thị B và ông Huỳnh Văn H. Tất cả quyền sử dụng đất trên đều do ông U, bà Y trực tiếp sử dụng. Và ông U, bà Y thống nhất chia cho các con như sau:

Chia cho ông H diện tích 7.000m^2 thửa 353 và 1.377m^2 thửa 419 (có nền nhà);

Chia cho bà H1 diện tích 5.500m^2 thửa 353 và 750m^2 thửa 596 (có nền nhà);

Chia cho bà N diện tích 5.500m^2 thửa 353 và 750m^2 thửa 596 (có nền nhà);

Chia cho bà B diện tích 3.150m^2 thửa 422 và 733,75m^2 thửa 596;

Chia cho bà H diện tích 2.200m^2 thửa 595; 2.200m^2 thửa 420 và 2.693m^2 thửa 419.

Còn lại diện tích 8.870m^2 thửa 382; 3.645m^2 thửa 414; 600m^2 thửa 597; 2.600m^2 thửa 421; 546,25m^2 (nền nhà) thửa 596 và 2.300m^2 thửa 595 ông U, bà Y được quản lý, sử dụng để dưỡng già.

Việc phân chia đất nêu trên tất cả các con đều đồng ý, riêng ông H thì phản đối nên phát sinh tranh chấp, ông H mặc dù đã được chia nhiều nhất nhưng ông H vẫn không đồng ý. Do đất cấp cho hộ gia đình việc ông H không đồng ý phân chia dẫn đến không thể tách quyền sử dụng đất cho các con. Nay yêu cầu Tòa án giải

quyết công nhận việc phân chia đất như trình bày nêu trên. Tuy nhiên, yêu cầu theo diện tích thực tế Tòa án đã thẩm định và tính tỷ lệ phần trăm trên mỗi thửa để chia. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần nội dung yêu cầu, cụ thể: Đối với thửa 420 ông U, bà Y yêu cầu được chia toàn bộ, riêng thửa 595 ông U, bà Y đồng ý chia cho con ruột là bà H được sử dụng toàn bộ. Nguyên đơn chỉ yêu cầu chia đất, không yêu cầu đối với cây trồng và các tài sản khác gắn liền với đất. Đối với diện tích đất cho ông Lê Hoàng Đ thuê 19 công tầm cấy, cho ông Lê Thanh L thuê 12 công tầm cấy, tự thỏa thuận với ông Đ và ông L, không có tranh chấp và không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Huỳnh Văn H vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Lệ H trình bày:

Bà thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của cha mẹ ruột là ông Huỳnh Văn U, bà Nguyễn Thị Y. Bà đồng ý và yêu cầu nhận đất mà cha mẹ chia gồm toàn bộ diện tích đất tại thửa 595 và diện tích 2.693m^2 tại thửa 419. Bà yêu cầu nhận đất theo hiện trạng thực tế, riêng toàn bộ diện tích thửa 420 đồng ý giao cho cha mẹ là bà Y và ông U sử dụng, bà không yêu cầu chia. Đối với tài sản gắn liền với đất, cây trồng không có tranh chấp và yêu cầu gì.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H1 trình bày:

Bà thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của cha mẹ ruột là ông Huỳnh Văn U, bà Nguyễn Thị Y. Bà đồng ý và yêu cầu nhận đất mà cha mẹ chia gồm diện tích đất 5.500m^2 tại thửa 353, diện tích 750m^2 tại thửa 596. Bà yêu cầu nhận đất theo hiện trạng thực tế. Đối với tài sản gắn liền với đất, cây trồng không có tranh chấp và yêu cầu gì.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Bé N trình bày:

Bà thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của cha mẹ ruột là ông Huỳnh Văn U, bà Nguyễn Thị Y. Bà đồng ý và yêu cầu nhận đất mà cha mẹ chia gồm diện tích đất 5.500m^2 tại thửa 353, diện tích 750m^2 tại thửa 596. Bà yêu cầu nhận đất theo hiện trạng thực tế. Đối với tài sản gắn liền với đất, cây trồng không có tranh chấp và yêu cầu gì.

Tại tờ tường trình ngày 09/3/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị B có lời trình bày:

Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của cha mẹ là ông U, bà Y. Yêu cầu được nhận tài sản như cha mẹ đã phân chia, cụ thể: diện tích 3.150m^2 tại thửa 422 và 733,75m^2 tại thửa 596.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị Kim H, chị Huỳnh Thị Diễm M và anh Huỳnh Nhật H đều vắng mặt, không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài E trình bày:

Ông là con ruột của bà Huỳnh Lệ H, là cháu ngoại của nguyên đơn ông U, bà Y, việc phân chia tài sản ông không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tại biên bản xác minh ngày 06/4/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng Đ trình bày:

Ông có thuê của ông U diện tích 19 công đất, thuê hàng năm, giá 2.000.000 đồng/công, có làm giấy tay hiện ông U đang giữ. Ông không có tranh chấp với ông U, bà Y về việc chia tài sản chung, Tòa án giải quyết chia đất cho ai thì ông đồng ý trả lại đất, giữa ông và người cho thuê đất tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản xác minh ngày 06/4/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh L trình bày:

Ông có thuê của vợ chồng ông U, bà Y diện tích 12 công đất để canh tác, giá thuê 2.000.000 đồng/công, thuê hàng năm, có làm giấy tay vợ chồng ông U giữ giấy. Ông không có tranh chấp với ông U, bà Y, trường hợp Tòa án giải quyết chia đất cho ai thì ông đồng ý trả lại đất, giữa ông và người cho thuê đất tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Qua nghiên cứu hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay, thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Quyền sử dụng đất đang tranh chấp cấp cho hộ gia đình bà Y, ông U. Nay đa số các thành viên trong gia đình đều thống nhất theo cách phân chia như yêu cầu của bà Y, ông U. Vì vậy, cần chấp nhận việc phân chia tài sản chung theo yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bà Huỳnh Thị B, ông Lê Hoàng Đ, ông Lê Thanh L vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên được chấp nhận. Bị đơn ông Huỳnh Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H, chị Huỳnh Thị Diễm M, anh Huỳnh Nhật H đều vắng mặt, Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật và người làm chứng ông Lê Thanh H và ông Huỳnh Văn X đều vắng mặt. Xét thấy, phiên tòa đã mở lần thứ hai, những người được Tòa án triệu tập hợp lệ đều vắng mặt không lý do, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người nêu trên. Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần nội dung khởi kiện, cụ thể tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu chia cho bà H diện tích 2.200m^2 thửa 595;

2.200m^2 thửa 420 và 2.693m^2 thửa 419. Đối với diện tích còn lại 2.300m^2 thửa 595 nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý chia toàn bộ diện tích thửa 595 (4.500m^2) cho bà H sử dụng và chia cho bà H 2.693m^2 thửa 419, nguyên đơn yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích thửa 420 (diện tích 2.200m^2). Xét thấy, việc nguyên đơn thay đổi một phần nội dung khởi kiện không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng, nguyên đơn ông U, bà Y yêu cầu Tòa án phân chia quyền sử dụng đất – tài sản chung thuộc hộ gia đình, có tổng diện tích theo quyền sử dụng đất được cấp là 50.415m^2, tại 10 thửa đất gồm: thửa 597, 419, 420, 595, 421, 422, 596, 353, 382 và 414, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp X, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/5/1992 cho Hộ Huỳnh Văn U đứng tên. Ngoại trừ ông Huỳnh Văn H, các thành viên trong hộ gia đình ông U, bà Y, gồm bà H, bà H1, bà N và bà B đều thống nhất đây là tài sản chung của hộ gia đình và đồng ý cách phân chia theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2021 của Tòa án, đất nguyên đơn yêu cầu phân chia tại tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp X, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng gồm 10 thửa, cụ thể:

Thửa 597, diện tích 600m^2 ĐM (diện tích thực tế đo đạc là 951,4m^2);

Thửa 419, diện tích 4.070m^2 LNK (diện tích thực tế đo đạc là 4.725,6m^2, trên đất 01 có căn nhà ông H và nền mộ của cha mẹ ruột nguyên đơn là cụ Huỳnh Văn Ngh và Đỗ Thị T);

Thửa 420, diện tích 2.200m^2 T+LNK (diện tích thực tế đo đạc là 2.792,8m^2, trên đất có căn nhà của ông U, bà Y);

Thửa 595, diện tích 4.500m^2 LNK (diện tích thực tế đo đạc là 4.848,9m^2, trên đất có 01 chuồng bò và 01 căn nhà của bà H nằm một phần trên đất);

Thửa 421, diện tích 2.600m^2 2L (diện tích thực tế đo đạc là 3.332,8m^2, có một phần căn nhà của bà H trên đất);

Thửa 422, diện tích 3.150m^2 LNK (diện tích thực tế đo đạc là 3.596,2m^2);

Thửa 596, diện tích 2.780m^2 Lá (diện tích thực tế đo đạc là 2.982,3m^2);

Thửa 353, diện tích 18.000m^2 2L (diện tích thực tế đo đạc là 17.127,2m^2);

Thửa 382, diện tích 8.870m^2 Mn/Hg (diện tích thực tế đo đạc là 9.328,5m^2);

Thửa 414, diện tích 3.645m^2 2L (diện tích thực tế đo đạc là 4.031,5m^2).

Tổng diện tích đất theo thực tế sử dụng là 53.717,2m^2, so với diện tích được cấp quyền sử dụng 50.415m^2 là có sự chênh lệch thừa 3.302,2m^2. Trên thửa 419, 420 và 596 có lộ và bờ kênh. Ngoài ra trên các thửa đất có một số loại cây trồng.

Theo Công văn số 2148/UBND-VP ngày 10/11/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Thạnh T, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn U do đăng ký đại trà nên cơ quan chuyên môn không có kiểm tra, đo đạc hiện trạng thực tế. Đối với các thửa đất có quy hoạch mở lộ đi ngang và bờ kênh, khi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn được xem xét cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích còn lại sau khi đã trừ diện tích lộ giới và bờ kênh.

[4] Xét tổng diện tích theo quyền sử dụng đất được cấp mà nguyên đơn yêu cầu chia là 50.415m^2, trong đó chia cho ông H tổng diện tích 8.377m^2, chia cho bà H1 tổng diện tích 6.250m^2, chia cho bà N tổng diện tích 6.250m^2, chia cho bà B tổng diện tích 3.883,75m^2, chia cho bà H tổng diện tích 7.193m^2, phần còn lại của ông U, bà Y tổng diện tích 18.461,25m^2. Tại phiên tòa các đương sự có mặt đều yêu cầu chia đất theo diện tích thực tế Tòa án đã thẩm định, đồng thời yêu cầu quy ra tỷ lệ phần trăm để chia, cụ thể:

- Thửa 597 diện tích thực tế đo đạc là 951,4m^2 chia cho ông U, bà Y được quyền sử dụng toàn bộ;

- Thửa 419 diện tích thực tế đo đạc là 4.725,6m^2 chia cho ông H được quyền sử dụng 1.606,7m^2 (34% diện tích đất), chia cho bà H được quyền sử dụng 3.118,9m^2 (66% diện tích đất).

- Thửa 420 diện tích thực tế đo đạc là 2.792,8m^2 chia cho ông U, bà Y được quyền sử dụng toàn bộ;

- Thửa 595, diện tích 4.500m^2 (diện tích thực tế đo đạc là 4.848,9m^2) chia cho bà H được sử dụng toàn bộ;

- Thửa 421 diện tích thực tế đo đạc là 3.332,8m^2 chia cho ông U, bà Y được quyền sử dụng toàn bộ;

- Thửa 422 diện tích thực tế đo đạc là 3.596,2m^2 chia cho bà B được sử dụng toàn bộ;

- Thửa 596 diện tích thực tế đo đạc là 2.982,3m^2 chia cho Y, U được quyền sử dụng 596,46m^2 (20%); chia cho H1 được sử dụng 805,221m^2 (27%); chia cho N được sử dụng 805,221m^2 (27%), chia cho B được sử dụng 775,398m^2 (26%);

- Thửa 353 diện tích thực tế đo đạc là 17.127,2m^2 chia cho H được sử dụng 6.679,6m^2 (39%); chia cho N và H1 mỗi người được sử dụng 5.223,8m^2 (30,5%).

- Thửa 382 diện tích thực tế đo đạc là 9.328,5m^2 chia cho ông U, bà Y được quyền sử dụng toàn bộ;

- Thửa 414 diện tích thực tế đo đạc là 4.031,5m^2 chia cho ông U, bà Y được quyền sử dụng toàn bộ.

Như vậy, tổng diện tích đất đương sự yêu cầu chia theo hiện trạng thực tế cụ thể: Ông U, bà Y diện tích 21.033,46m^2; ông H diện tích 8.286,3m^2; bà H diện tích 7.967,8m^2; bà H1 diện tích 6.029,021m^2; bà N diện tích 6.029,021m^2 và bà B diện tích 4.371,598m^2.

Xét thấy, nguyên đơn ông U, bà Y yêu cầu phân chia tài sản chung và được phần lớn các thành viên trong hộ thống nhất, việc phân chia như yêu cầu của nguyên đơn như trên là hoàn toàn có lợi cho bị đơn, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Huỳnh Văn H, đồng thời phù hợp quy định pháp luật theo khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013, Điều 212 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[5] Tại phiên tòa các đương sự chỉ yêu cầu chia đất, không đương sự nào đặt ra yêu cầu đối với tài sản gắn liền với đất và số cây trồng trên đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, trường hợp có phát sinh tranh chấp đương sự được quyền khởi kiện vụ án khác. Ngoài ra, thửa đất số 421 có căn nhà của bà Huỳnh Lệ H nằm một phần trên đất, các bên đều thống nhất giữ nguyên hiện trạng căn nhà, không ai có ý kiến yêu cầu gì khác, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Theo biên bản định giá tài sản ngày 09/3/2021, đất ở có giá 250.000 đồng/m^2; đất lúa có giá 35.000 đồng/m^2 và đất trồng cây lâu năm có giá 40.000 đồng/m^2. Đối với cây trồng Hội đồng định giá không đủ dữ liệu để định giá. Ngoài ra Hội đồng còn định giá một số tài sản gắn liền với đất. Căn cứ theo giá Hội đồng định giá đã biểu quyết thông qua và được đương sự có mặt thống nhất, Hội đồng xét xử tính giá trị đất mà các đương sự được chia như sau: Ông U, bà Y được chia diện tích 21.033,46m^2 trị giá 813.135.100 đồng; ông H được chia diện tích 8.286,3m^2 trị giá 298.054.000 đồng; bà H được chia diện tích 7.967,8m^2 trị giá 318.712.000 đồng; bà H1 được chia diện tích 6.029,021m^2 trị giá 211.015.735 đồng; bà N được chia diện tích 6.029,021m^2 trị giá 211.015.735 đồng và bà B được chia diện tích 4.371,598m^2 trị giá 170.986.930 đồng.

[7] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng Đ, ông Lê Thanh L là người thuê đất. Tại phiên tòa không có đương sự nào tranh chấp hợp đồng thuê đất, không có đương sự nào có yêu cầu về nghĩa vụ trả lại đất đối với ông Đ và ông L nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Qua phân tích nêu trên, xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh T là có cơ sở chấp nhận.

[9] Về án phí sơ thẩm: Đương sự phải chịu án phí sơ thẩm 5% theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia. Tuy nhiên, ông U, bà Y là người cao tuổi được miễn nộp tạm ứng án phí và án phí nên không xử lý.

[10] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tổng cộng 34.822.000 đồng (ông U, bà Y đã nộp tạm ứng trước): Mỗi đương sự phải chịu tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia, cụ thể:

- Ông Huỳnh Văn U, bà Nguyễn Thị Y phải chịu số tiền 13.998.444 đồng (40,2%) và đã nộp xong;

- Buộc ông Huỳnh Văn H nộp số tiền 5.118.834 đồng (14.7%);

- Buộc bà Huỳnh Lệ H nộp số tiền 5.467.054 đồng (15,7%);

- Buộc bà Huỳnh Thị H1 nộp số tiền 3.656.310 đồng (10,5%);

- Buộc bà Huỳnh Bé N nộp số tiền 3.656.310 đồng (10,5%);

- Buộc bà Huỳnh Thị B nộp số tiền 2.925.048 đồng (8,4%).

Ông H, bà H, bà H1, bà N và bà B sau khi nộp thì hoàn trả cho ông U, bà Y số tiền trên, do ông U, bà Y đã nộp tạm ứng trước.

[11] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 229, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 212 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013; khoản 7 Điều 27, 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn U, bà Nguyễn Thị Y về việc phân chia tài sản chung của hộ gia đình.

Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 333897 (số vào sổ 00146) do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh T cấp ngày 26/5/1997 cho Hộ Huỳnh Văn U), tại tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp X, xã Thạnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng cho các đương sự cụ thể như sau:

1.1. Chia cho ông Huỳnh Văn U, bà Nguyễn Thị Y được quyền sử dụng:

- Thửa 420 diện tích 2.792,8m^2 (trong đó 145,9m^2 diện tích lộ đal và 381,3m^2 diện tích bờ kênh), có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp thửa 595, thửa 596 có số đo 42,56m + 3,07m + 2,14m + 5,6m;

+ Hướng Tây giáp thửa 419 có số đo 17,52m + 2,12m + 5,51m;

+ Hướng Nam giáp rạch có số đo 22,7m + 50,29m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 419, thửa 416 có số đo 67,5m + 12m.

- Thửa 421 diện tích 3.332,8m^2, có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp thửa 594 có số đo 53,11m + 23,66m;

+ Hướng Tây giáp thửa 416 là một điểm;

+ Hướng Nam giáp thửa 595 có số đo 88,53m + 56,7m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 416 có số đo 3,55m + 4,45m + 112,25m.

- Thửa 414, diện tích 4.031,5m^2, có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp thửa 382 có số đo 37,38m + 37m;

+ Hướng Tây giáp thửa 594 có số đo 52,34m + 23,13m

+ Hướng Nam giáp thửa 422 và phần đất ông U, bà Y đang sử dụng có số đo 6,36m + 33,47m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn X sử dụng có số đo 63,25m + 4,68m.

- Thửa 382, diện tích 9.328,5m^2, có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp đất ông L, bà T và phần đất của bà Y, ông U đang sử dụng, giáp đất ông Huỳnh Văn X có số đo 50,64m + 3,13m + 31,83m + 14,04m + 5,89m + 3,87m + 90,95m + 12,85m + 17,96m + 14,11m + 22,2m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Th, ông Huỳnh Văn X, thửa 414 có số đo 7,51m + 8,63m + 97,25m + 12,43m + 7,43m + 12,83m + 10,18m + 7,45m + 16,04m + 17,5m + 12,23m + 15,2m + 4,16m + 37,38m + 37m;

+ Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn X và phần đất ông U, bà Y đang sử

dụng có số đo 9,88m + 14,98m + 1,46m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Th, ông Nh sử dụng có số đo 2,25m + 8,02m + 21,4m + 7,7m.

- Thửa 597, diện tích 951,4m^2, có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp thửa 416 có số đo 45,45m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn X có số đo 52,01m;

+ Hướng Nam giáp thửa 419 có số đo 20,58m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn H có số đo 19,03m.

- Một phần thửa 596, diện tích 596,46m^2 (trong đó 106,4m^2 diện tích lộ đal và 271,3m^2 diện tích bờ kênh), có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 596 (phần chia cho bà H1) có số đo 12,44m;

+ Hướng Tây giáp thửa 420 có số đo 3,07m + 2,14m + 5,6m;

+ Hướng Nam giáp rạch có số đo 50,82m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 595 có số đo 54,74m.

1.2. Chia cho ông Huỳnh Văn H được quyền sử dụng:

- Một phần thửa 419, diện tích 1.606,7m^2 (trong đó 68,6m^2 diện tích lộ đal và 177,7m^2 diện tích bờ kênh) có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 419 (phần chia cho bà H) có số đo 58,2m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn X có số đo 28,84m + 2,24m + 5,85m;

+ Hướng Nam giáp rạch có số đo 33,46m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn X có số đo 37,63m.

- Một phần thửa 353, diện tích 6.679,6m^2, có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 353 (phần chia cho bà N) có số đo 132,35m;

+ Hướng Tây giáp đất ông Huỳnh Văn H có số đo 30,36m + 5,39m + 42,93m + 45,33m + 38,09m + 5,92m;

+ Hướng Nam giáp thửa 416 có số đo 63,53m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Th có số đo 15,24m + 8,77m.

1.3. Chia cho bà Huỳnh Lệ H được quyền sử dụng:

- Thửa 595, diện tích 4.848,9m^2, có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp thửa 421 có số đo 56,7m;

+ Hướng Tây giáp thửa 420 có số đo 42,56m;

+ Hướng Nam giáp thửa 596, 422 có số đo 94,84m + 41,42m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 421 có số đo 88,53m.

- Một phần thửa 419, diện tích 3.118,9m^2 (trong đó 24,8m^2 diện tích lộ đal và

66,1m^2 diện tích bờ kênh) có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp thửa 416 có số đo 37,7m + 7,55m + 7,24m;

+ Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 419 (phần chia cho ông H) có số đo 58,2m;

+ Hướng Nam giáp rạch, thửa 420 có số đo 12,83m + 5,51m + 2,12m + 17,52m + 67,5m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn X, thửa 597, thửa 416 có số đo 21,17m + 20,58m + 18,48m.

1.4. Chia cho bà Huỳnh Thị H được quyền sử dụng:

- Một phần thửa 353, diện tích 5.223,8m^2, có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp đất ông Huỳnh Văn X có số đo 9,32m + 41,67m + 81,01m + 5,1m;

+ Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 353 (phần chia cho bà N) có số đo 135,86m;

+ Hướng Nam giáp đất ông Huỳnh Văn X có số đo 22,3m + 11,77m + 4,21m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Th có số đo 39,57m.

- Một phần thửa 596, diện tích 805,221m^2 (trong đó 123,3m^2 diện tích lộ đal và 323,5m^2 diện tích bờ kênh), có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 596 (phần chia cho bà N) có số đo 12,53m;

+ Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 596 (phần chia cho bà Y, ông U) có số đo 12,44m;

+ Hướng Nam giáp rạch có số đo 48,74m + 13,34m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 595, 422 có số đo 40,1m + 10,48m + 10,89m.

1.5. Chia cho bà Huỳnh Bé N được quyền sử dụng:

- Một phần thửa 353, diện tích 5.223,8m^2, có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 353 (phần chia cho bà H1) có số đo 135,86m;

+ Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 353 (phần chia cho ông H) có số đo 132,35m;

+ Hướng Nam giáp thửa 416 và đất ông Huỳnh Văn X có số đo 36,03m + 4,99m;

+ Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Th có số đo 14,77m + 24,18m.

- Một phần thửa 596, diện tích 805,221m^2 (trong đó 124,3m^2 diện tích lộ đal và 333,1m^2 diện tích bờ kênh), có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại thửa 596 (phần chia cho bà B) có số đo 13,26m;

+ Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 596 (phần chia cho H1) có số đo 12,53m;

+ Hướng Nam giáp rạch có số đo 62,28m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 422 có số đo 62,01m.

1.6. Chia cho bà Huỳnh Thị B được quyền sử dụng:

- Thửa 422, diện tích 3.596,2m^2, có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp đất bà Y, ông U đang sử dụng có số đo 47,78m;

+ Hướng Tây giáp thửa 595, 596 là một điểm;

+ Hướng Nam giáp thửa 596 có số đo 10,48m + 79,57m + 42,18m.

+ Hướng Bắc giáp thửa 414, 594, 421, 595 có số đo 33,47m + 75,57m + 41,42m.

- Một phần thửa 596, diện tích 775,398m^2 (trong đó 89,2m^2 diện tích lộ đal và 256,5m^2 diện tích bờ kênh), có số đo cụ thể:

+ Hướng Đông giáp đất ông U, bà Y đang sử dụng có số đo 14,87m + 2,04m + 6,17m;

+ Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 596 (phần chia cho bà N) có số đo 13,26m;

+ Hướng Nam giáp rạch có số đo 43,12m;

+ Hướng Bắc giáp thửa 422 có số đo 6,67m + 42,18m.

(Có sơ đồ kèm theo đối với từng thửa đất được phân chia như trên.).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần diện tích đất đã được phân chia.

Đối với các tài sản gắn liền với đất cũng như cây trồng trên đất đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, trường hợp có phát sinh tranh chấp đương sự được quyền khởi kiện vụ án khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Huỳnh Văn U, bà Nguyễn Thị Y được miễn nộp án phí, tạm ứng án phí nên không xử lý;

- Buộc ông Huỳnh Văn H nộp án phí số tiền 14.902.700 đồng;

- Buộc bà Huỳnh Lệ H nộp án phí số tiền 15.935.600 đồng;

- Buộc bà Huỳnh Thị H1 nộp án phí số tiền 10.550.786 đồng;

- Buộc bà Huỳnh Bé N nộp án phí số tiền 10.550.786 đồng;

- Buộc bà Huỳnh Thị B nộp án phí số tiền 8.549.346 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản tổng cộng 34.822.000 đồng (ông U, bà Y đã nộp tạm ứng trước): Mỗi đương sự phải chịu tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia, cụ thể:

- Ông Huỳnh Văn U, bà Nguyễn Thị Y phải chịu số tiền 13.998.444 đồng và đã nộp xong;

- Buộc ông Huỳnh Văn H nộp số tiền 5.118.834 đồng;

- Buộc bà Huỳnh Lệ H nộp số tiền 5.467.054 đồng;

- Buộc bà Huỳnh Thị H1 nộp số tiền 3.656.310 đồng;

- Buộc bà Huỳnh Bé N nộp số tiền 3.656.310 đồng;

- Buộc bà Huỳnh Thị B nộp số tiền 2.925.048 đồng.

Ông H, bà H, bà H1, bà N và bà B mỗi người sau khi nộp thì hoàn trả toàn bộ cho nguyên đơn ông U, bà Y.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân nơi đương sự cư trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo thủ tục phúc 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 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:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh T;
- CCTHADS huyện Thạnh T;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Nghiệp