TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỎ CÀY NAM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **39**/2024/DS-ST
Ngày: 19/04/2024.
V/v: Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM - TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Châu Phương

2. Bà Mai Thị Nhặc

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Thu Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Diệu – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 04 năm 2024 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 132/2023/TLST- DS, ngày 12 tháng 06 năm 2023 về việc: "Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2024/QĐXX-ST ngày 22 tháng 03 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 04 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1957; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H – Luật sư Văn phòng L thuộc đoàn Luật sư tỉnh B; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Hữu, xã Cẩm Sơn, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre

2. Bị đơn: Bà Trịnh Thị Kim N, sinh năm 1956; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3.1 Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1930;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre
Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N1:
Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1957; (Có mặt)
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre
3.2 Anh Nguyễn Hữu H1, sinh năm 1986; (Vắng mặt)
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre
3.3 Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1987;
Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.
Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thanh T:
Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1957; (Có mặt)
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn V trình bày:

Năm 1998, hộ Nguyễn Văn V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 767, tờ bản đồ 01 có diện tích 7.760 m^2 , đất tọa lạc ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Đến năm 2014, thửa đất 767 được cấp đổi thành thửa 261, tờ bản đồ 8 có diện tích 8.061 m^2 , loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Về nguồn gốc đất: Năm 1988, bà Nguyễn Thị N1 và ông Nguyễn Văn V nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn B phần đất có diện tích là 2.600 m^2 , năm 1989 ông V nhận chuyển nhượng của con ông Phạm Văn B là ông Phạm Minh Q phần đất có diện tích 2.800 m^2, khi chuyển nhượng các bên có lập "Tờ tuyệt giao đất" ngày 10/01/1988. Đến năm 1998, ông V có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B1 phần đất có diện tích là 2.600 m^2, vào ngày 20/05/1999 bà B1 và ông V có lập "Tờ giao kèo bán đất", ông V sử dụng tiền của bà N để chuyển nhượng phần đất này nên ông xác định phần đất này do bà N chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng đất thì ông V đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1998. Ông xác định việc bà N1, bà N và ông khi chuyển nhượng đất thì tự sử dụng tài sản riêng của mình để chuyển nhượng và sau đó muỗi người tự quản lý, canh tác đối với phần đất mình chuyển nhượng, mỗi phần đất là tài sản riêng của từng người. Phần đất của ông và bà N chuyển nhượng là tài sản riêng, không phải tài sản chung của vợ chồng. Mặc dù đất cấp cho hộ nhưng mỗi người có phần đất riêng trong tổng diện tích đất được cấp.

Trên thửa đất có hai căn nhà: một căn nhà của bà Nguyễn Thị N1 xây dựng hiện nay ông V, bà N1 đang ở và một căn nhà của ông V, bà N1 và bà N cùng xây dựng, hiện nay bà N và các con đang quản lý, sử dụng căn nhà này.

Theo đơn khởi kiện ông V yêu cầu:

+ Về thửa đất số 261: Ông V yêu cầu được nhận phần đất có diện tích 4.030,5m^2, bà N được nhận phần đất có diện tích 1.353,5m^2, bà N1 được nhận phần đất có diện tích 2.687m^2. Đối với anh Nguyễn Hữu H1 và chị Nguyễn Thị Thanh T không có công sức đóng góp nên không đồng ý chia.

+ Về nhà:

Đối với căn nhà của bà N1 xây dựng thì ông đồng ý giao cho bà N1 được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Đối với căn nhà của ông và bà N xây dựng thì ông V đồng ý giao cho bà N quản lý sử dụng cùng các con.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông V thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

Về thửa đất 261:

Ông yêu cầu nhận thửa đất ký hiệu 261C có diện tích 1.816,3 m^2 và tài sản trên đất là cây trồng (cây dừa). Ông đồng ý giao thửa đất ký hiệu 261A có diện tích 2.887,1m^2 và tài sản trên đất cho bà N quản lý, sử dụng, giao thửa đất ký hiệu 261B có diện tích 3.136,2m^2 và tài sản trên đất cho bà N1 quản lý, sử dụng. Đồng ý để lại thửa ký hiệu 261D có diện tích 221,4m^2 làm lối đi chung ông, bà N, bà N1 quản lý, sử dụng chung phần đất này.

Về nhà:

Đối với căn nhà trên đất (thửa 261A) do ông, bà N1 và bà N cùng xây dựng ông đồng ý giao cho bà N được quản lý, sử dụng ông không yêu cầu chia, không yêu cầu bà N hoàn giá trị căn nhà.

Đối với căn nhà trên thửa (261B) giao cho bà N1 quản lý, sử dụng, ông không tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với căn nhà này.

Đối với cây trồng trên đất ai nhận phần đất nào có cây trồng thì được hưởng, không yêu cầu hoàn giá trị chênh lệch.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản thì ông đồng ý không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Theo nội dung bản tự khai, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Trịnh Thị Kim N trình bày:

Về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai đối với thửa đất 261 bà thống nhất với trình bày của ông V.

Bà đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông V. Bà yêu cầu nhận thửa đất có ký hiệu 261A diện tích 2.887,1m^2 và tài sản trên đất là căn nhà và cây trồng. Đồng ý giao thửa đất ký hiệu 261C có diện tích 1.816,3 m^2 và tài sản trên đất cho ông V được quản lý, sử dụng, giao thửa đất ký hiệu 261B có diện tích 3.136,2m^2 và tài sản trên đất cho bà N1 quản lý, sử dụng. Đồng ý để lại thửa ký hiệu 261D có diện tích 221,4m^2 làm lối đi chung bà, ông V, bà N1 cùng quản lý, sử dụng chung phần đất này. Đối với anh Nguyễn Hữu H1 và chị Nguyễn Thị Thanh T không có công sức đóng góp nên không đồng ý chia.

Đối với căn nhà trên đất (thửa 261A) do bà, ông V, bà N1 cùng xây cất thì bà yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng, không yêu cầu chia, không hoàn lại giá trị căn nhà.

Đối với căn nhà trên thửa (261B) đồng ý giao cho bà N1 quản lý, sử dụng, bà không tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với căn nhà này.

Đối với cây trồng trên đất ai nhận phần đất nào có cây trồng thì được hưởng, không yêu cầu hoàn giá trị chênh lệch.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản thì bà đồng ý không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn V là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai đối với thửa đất 261 bà N1 thống nhất với trình bày của ông.

Bà N1 đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông. Bà N1 yêu cầu nhận thửa đất có ký hiệu 261B diện tích 3.136,2m^2 và tài sản trên đất là căn nhà và cây trồng. Đồng ý giao thửa đất ký hiệu 261C có diện tích 1.816,3 m^2 và tài sản trên đất cho ông được quản lý, sử dụng, giao thửa đất ký hiệu 261A có diện tích 2.887,1m^2 và tài sản trên đất cho bà N quản lý, sử dụng. Đồng ý để lại thửa ký hiệu 261D có diện tích 221,4m^2 làm lối đi chung bà N, ông V, bà N1 cùng quản lý, sử dụng chung phần đất này. Đối với anh Nguyễn Hữu H1 và chị Nguyễn Thị Thanh T không có công sức đóng góp nên không đồng ý chia.

Đối với căn nhà trên đất (thửa 261B) bà N1 yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng, không yêu cầu chia, không hoàn lại giá trị căn nhà.

Đối với căn nhà trên thửa (261A) đồng ý giao cho bà N quản lý, sử dụng, bà N1 không tranh chấp, không có yêu cầu gì đối với căn nhà này.

Đối với cây trồng trên đất ai nhận phần đất nào có cây trồng thì được hưởng, không yêu cầu hoàn giá trị chênh lệch.

Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản thì bà N1 đồng ý không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Theo nội dung bản tự khai, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Chị thống nhất với trình bày của ông V, bà N về nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai đối với thửa đất 261 chị không bổ sung gì thêm. Trong quá trình cùng quản lý, sử dụng đất với cha mẹ thì chị cũng có công sức tôn tạo đất nhưng rất ít nên chị không có yêu cầu giải quyết hay tranh chấp gì trong vụ án này. Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản thì đồng ý không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Theo nội dung bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do bà N1, ông V, bà N nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị B1. Sau khi nhận chuyển nhượng thì phần đất của ai người đó quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất thì anh có đóng góp công sức tu bổ đất là trồng dừa trên đất.

Kết quả xem xét, thẩm định, đo đạc đất, định giá tài sản tranh chấp như sau:

- Phần đất các bên tranh chấp thuộc thửa đất 261, tờ bản đồ 8 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn V, với diện tích được cấp giấy là 8.061 m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

- Theo đơn yêu cầu thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản của nguyên đơn cho kết quả như sau:

+ Về diện tích đất đang tranh chấp: Theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện tại Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 27/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thửa đất tranh chấp có tổng diện tích là 8.061 m^2, gồm: Thửa 261A diện tích 2.887,1m^2, thửa 261B có diện tích 3.136,2m^2, thửa 261C có diện tích 1.816,3m^2 và thửa 261D có diện tích 221,4m^2.

- Về hiện trạng trên đất và giá tài sản:

+ Về giá đất: 230.000 đồng/m^2 (bao gồm cây trồng trên đất, không phân biệt loại đất và vị trí thửa đất).

+ Tài sản trên phần đất bà N quản lý (thửa 261A):

Công trình kiến trúc trên đất:

Nhà chính một tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường xây tô, tô sơn nước, xây gạch dày 10cm, ngăn phòng, không trần, mái tole froximăng, nền ceramic, diện tích 99m^2, giá trị 161.389.800 đồng.

Nhà sau trụ cột bê tông cốt thép, vách tường xây tole kẽm, nền xi măng, mái tole kẽm, diện tích 79,2m^2, giá trị 69.957.360 đồng.

Chuồng gà trụ cột bê tông cốt thép, nền xi măng, mái tole kẽm, diện tích 24,64m^2, giá trị 6.697.152 đồng.

Cây trồng: dừa loại 01: 84 cây; dừa loại 03: 37 cây.

+ Tài sản trên phần đất bà N1 quản lý (thửa 261B):

Công trình kiến trúc trên đất: Nhà chính trụ cột bê tông cốt thép, tường xây tô, ngăn phòng, xây gạch dày 10cm, không trần, mái tole kẽm, diện tích 40,5m^2, giá trị 79.582.500 đồng.

Cây trồng trên đất: dừa loại 01: 63 cây; dừa loại 03: 28 cây.

+ Tài sản trên phần đất ông V quản lý (thửa 261C):

Cây trồng trên đất: dừa loại 01: 49 cây; dừa loại 03: 32 cây.

+ Trên phần đất làm lối đi (thửa 261D): không có tài sản trên đất.

Tại phiên Tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký cũng như những người tham gia tố tụng nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình được Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Anh H1 đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt anh H1.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, ngày 30/12/2016 đề nghị:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Ông V được nhận thửa 261C có diện tích 1.816,3m^2 và tài sản trên đất; Bà N được nhận thửa 261A có diện tích 2.887,1m^2 và tài sản trên đất; bà N1 được nhận thửa 261B có diện tích 3.136,2m^2 và tài sản trên đất. Đối với phần đất có diện tích 221,4m^2 thuộc thửa 261D dùng làm lối đi chung ông V, bà N1, bà N cùng quản lý, sử dụng phần đất này. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đối với anh H1, chị T không có yêu cầu gì trong vụ án này nên không xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam trình bày quan điểm. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện và nội dung yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định vụ án có quan hệ là "Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung" vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Anh Nguyễn Hữu H1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lí do, không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt anh H1.

[2]. Về nội dung:

Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng, đăng ký kê khai thửa đất tranh chấp:

Căn cứ vào lời trình bày thống nhất của các đương sự và hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định nguồn gốc thửa đất 261, tờ bản đồ số 08 (Theo bản đồ 299 là thửa đất 767, tờ bản đồ số 01) do bà N1, ông V nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn B với diện tích đất là 2.600 m^2, ông V nhận chuyển nhượng của ông Phạm Minh Q với diện tích 2.800 m^2, ông V nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị B1 phần đất có diện tích là 2.600 m^2, tiền chuyển nhượng phần đất này là của bà N nên ông V cũng đồng ý phần đất này là do bà N nhận chuyển nhượng. Khi chuyển nhượng đất ông V, bà N1 và ông B có lập "Tờ tuyệt giao đất" ngày 10/01/1988. Ông V và bà B1 có lập "Tờ giao kèo bán đất" ngày 20/05/1999. Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà N1, ông V, bà N mỗi người tự quản lý, sử dụng ổn định phần đất mình chuyển nhượng.

Trong quá trình quản lý sử dụng đất ông V có đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1998 với tổng diện tích đất được là 7.760m^2, thuộc thửa đất số 767,tờ bản đồ số 01, cấp cho hộ ông V. Đến năm 2014 được cấp đổi thành thửa 261, tờ bản đồ 8 có diện tích 8.061 m^2, cấp cho hộ ông V.

[2.2] Xét về quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn V:

Các bên đều thống nhất khi chuyển nhượng các phần đất trên thì bà N1, ông V, bà N tự sử dụng tài sản riêng cũng mình để chuyển nhượng, kể cả phần đất của ông V và bà N chuyển nhượng thì ông, bà cũng tự sử dụng tài sản riêng của mình để chuyển nhượng không phải dùng tài sản chung của vợ chồng. Mặc dù, đất cấp cho hộ ông V nhưng mỗi người đều có một phần đất riêng biệt trong tổng diện tích đất được cấp.

Phần đất của ông V, bà N là tài sản riêng của mỗi người không phải là tài sản chung của vợ chồng.

Vào năm 1998, khi thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông V thì thời điểm này trong hộ ông V gồm các nhân khẩu gồm: Ông V, bà N1, bà N, anh H1, chị T. Thấy rằng, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong hộ có anh H1 và chị T, tuy nhiên tại thời điểm nhận chuyển nhượng thửa đất này và khi được cấp quyền sử dụng đất thì anh H1 và chị T còn nhỏ không có công sức đóng góp trong việc tạo lập thửa đất nên mặc dù có tên trong hộ khẩu nhưng anh H1 và chị T không có quyền đối với thửa đất này.

[2.3] Về thỏa thuận của các đương sự:

Trong quá trình giải quyết vụ án ông V, bà N1, bà N đã thống nhất được với nhau về việc phân chia thửa đất 261 và tài sản trên đất cụ thể như sau:

Về đất:

Ông V được nhận thửa đất ký hiệu 261C có diện tích 1.816,3 m^2 và tài sản trên đất là cây trồng (cây dừa).

Bà N được nhận thửa đất ký hiệu 261A có diện tích 2.887,1m^2 và tài sản trên đất là cây trồng (cây dừa).

Bà N1 được nhận thửa đất ký hiệu 261B có diện tích 3.136,2m^2 và tài sản trên đất là cây trồng (cây dừa).

Các bên đồng ý để lại thửa ký hiệu 261D có diện tích 221,4m^2 làm lối đi chung, ông V, bà N, bà N1 cùng quản lý, sử dụng chung phần đất này.

Về nhà:

Đối với căn nhà trên đất (thửa 261A) do ông V, bà N1 và bà N cùng xây dựng thống nhất giao cho bà N được quản lý, sử dụng ông V, bà N1 không yêu cầu bà N hoàn giá trị căn nhà.

Đối với căn nhà trên thửa (261B) thống nhất giao cho bà N1 quản lý, sử dụng, ông V, bà N không có yêu cầu gì đối với căn nhà này.

Đối với cây trồng trên đất các bên thông nhất ai nhận phần đất nào có cây trồng thì được hưởng, không yêu cầu hoàn giá trị chênh lệch. Trường hợp khi cắt chia có trúng phải cây trồng thì các bên tự nguyện đốn bỏ, không yêu cầu bồi hoàn.

Thấy rằng, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba nên ghi nhận.

Đối với anh H1 tại bản khai ngày 07/07/2023 anh cho rằng có công sức tu bổ thửa đất 261 là trồng dừa và tại biên bản thẩm định ngày 16/11/2023 trên phần đất thửa 261A do bà N quản lý có một chuồng gà do anh H1 xây dựng. Trong quá trình giải

quyết vụ án Tòa án đã ban hành thông báo giao nộp chứng cứ để anh H1 có văn bản trình bày ý kiến cũng như yêu cầu đối với công sức tu bổ đất và tài sản trên đất nhưng anh H1 không có văn bản trình bày ý kiến cũng như không có yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung gì trong vụ án này nên không xem xét giải quyết. Đối với tài sản trên đất do anh H1 xây dựng (chuồng gà) nếu có yêu cầu hoàn giá trị có thể khởi kiện trong một vụ án khác.

Đối với chị T, chị cho rằng trong quá trình sử dụng đất cùng ông V, bà N chị cũng có công sức tôn tạo đất nhưng rất ít nên chị không có yêu cầu gì trong vụ án này nên không xem xét giải quyết.

Tất cả các đương sự không còn yêu cầu nào khác, không xem xét.

[3]. Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam phù hợp nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm bà N1, ông V, bà N được miễn do thuộc đối tượng là người cao tuổi theo quy định Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5]. Về chi phí tố tụng: Số tiền 7.645.000 đồng, ông V, bà N1, bà N mỗi người phải chịu 1/3 là 2.548.000 đồng. Chi phí tố tụng này nguyên đơn đã nộp xong nên bà N1, bà N mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông V số tiền 2.548.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị N1.

Cụ thể tuyên:

1. Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị N1 và bà Trịnh Thị Kim N, cụ thể:

Ông Nguyễn Văn V được nhận phần đất có diện tích 1.816,3m^2 thuộc một phần thửa đất 261, tờ bản đồ số 08, có ký hiệu thửa là 261C và các tài sản trên đất là cây trồng. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị N1 được nhận phần đất có diện tích 3.136,2m^2 thuộc một phần thửa đất 261, tờ bản đồ số 08, có ký hiệu thửa là 261B và các tài sản trên đất gồm nhà chính và cây trồng. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Bà Trịnh Thị Kim N được nhận phần đất có diện tích 2.887,1m^2 thuộc một phần thửa đất 261, tờ bản đồ số 08, có ký hiệu thửa là 261A và các tài sản trên đất gồm nhà chính, nhà sau và cây trồng. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đối với phần đất có diện tích 221,4m^2 thuộc một phần thửa đất 261, tờ bản đồ số 08, có ký hiệu thửa là 261D dùng làm lối đi chung. Ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị N1 và bà Trịnh Thị Kim N được quyền sử dụng chung phần đất này. Đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận thỏa thuận của các đương sự về cây trồng trên đất nếu ai được nhận phần đất nào có bao nhiêu cây trồng sẽ được hưởng toàn bộ cây trồng trên đất không hoàn lại giá trị chênh lệnh và trường hợp cắt chia tài sản nếu có trúng cây trồng thì tự nguyện đốn bỏ, không yêu cầu bồi hoàn giá trị.

Ghi nhận sự tự nguyện của các bên thống nhất sử dụng kết quả hiệp thương ranh đo đạc chính quy theo dự án VLAP của thửa đất đang yêu cầu phân chia với các chủ sử dụng đất liền kề làm cở sở giải quyết vụ án, không yêu cầu hiệp thương ranh lại và cam kết tự chịu trách nhiệm với các chủ sử dụng đất liền kề nếu có phát sinh tranh chấp.

(Các phần đất nêu trên được thể hiện trong Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất do Đội đo đạc thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thực hiện đo vẽ kèm theo – là một phần của bản án, không tách rời bản án).

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn V để cấp mới cho các đương sự theo nội dung nêu trên. Trường hợp không thực hiện điều chỉnh được, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện T1 thu hồi để cấp lại cho các bên theo diện tích đất đã tuyên.

3. Các bên có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các nội dung nêu trên, đúng quy định của pháp luật đất đai.

Các đương sự không còn yêu cầu nào khác, không xem xét.

4. Chi phí tố tụng: Số tiền 7.645.000 đồng. Ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị N1, bà Trịnh Thị Kim N mỗi người phải chịu 1/3 là 2.548.000 đồng. Chi phí tố tụng

nguyên đơn đã nộp xong nên bà N1, bà N mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn V số tiền 2.548.000 đồng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị N1, bà Trịnh Thị Kim N được miễn do thuộc đối tượng là người cao tuổi theo quy định Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu (Hs, Vp).

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

Nguyễn Thị Ngọc Yến