

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SƠN TINH
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 14/2024/DS-ST

Ngày 27/3/2024

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN TINH, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Nga.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Võ Tấn Trung

- Bà Đào Thị Thu Đoàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Tín - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sơn Tinh, tỉnh Quảng Ngãi

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tinh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2023 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 1986.

Địa chỉ: Xóm B, thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Theo giấy uỷ quyền ngày 12/12/2023; có mặt.

Bị đơn: Bà Lâm Thị Mỹ H1, sinh năm: 1993; có mặt.

Địa chỉ: Xóm C, thôn X, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1952; có đơn xin xét xử vắng mặt và ông Nguyễn Tấn V, sinh năm 1952; có mặt

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Tạ Công H2. sinh năm 1984;

Địa chỉ: Xóm B, thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1989; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Theo giấy ủy quyền ngày 12/12/2023; có mặt.

3. Phạm Duy Kh, sinh năm 1994; có mặt

Địa chỉ: Xóm C, thôn X, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H là ông Nguyễn Tấn T trình bày:

Vào ngày 03/02/2022 bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Tấn V, bà Nguyễn Thị Kim C, Lâm Thị Mỹ H1 cùng nhau góp vốn để chuyển nhượng thửa đất 255, tờ bản đồ 31, diện tích 3.867 m² xã T với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), trong đó mỗi người góp số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Đã góp đủ tiền để thực hiện xong chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thỏa thuận cho bà Lâm Thị Mỹ H1 đi đăng ký quyền sử dụng đất và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi thực hiện xong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS 26062 ngày 02/8/2022 thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ 31 diện tích 3.867 m² xã T đứng tên Lâm Thị Mỹ H1. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS 27720 ngày 28/3/2023 thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ 31 diện tích 3.867 m² xã T đứng tên Lâm Thị Mỹ H1. Do bà Nguyễn Thị Thu H có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu phân chia đất cho bà theo phần góp vốn nhưng không thống nhất được với những người đồng sở hữu chung. Hơn nữa tại thời điểm góp vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giá đất đang cao, nhưng tại thời điểm hiện nay giá đất đang xu hướng giảm nên bà Lâm Thị Mỹ H1 chỉ muốn thanh toán lại phần góp vốn bằng tiền chứ không muốn chia đất. Bà Lâm Thị Mỹ H1 là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại nhiều lần cố tình không đến những cuộc gặp bàn bạc trao đổi chung.

Nay bà Nguyễn Thị Thu H yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ 31, diện tích 3.867 m² xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS 27720 ngày 28/3/2023 đứng tên Lâm Thị Mỹ H1 ra làm 4 phần bằng nhau cho: Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Tấn V, bà Nguyễn Thị Kim C, Lâm Thị Mỹ H1 mỗi phần diện tích 966,75 m². Bà Nguyễn Thị Thu H có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu nhận một phần là diện tích 966,75m².

Do thửa đất 255 chỉ sử dụng một con đường ở phía đông thửa đất dài 18m đi vào thửa đất nên bà H yêu cầu mở đường vào các phần đất được nhận, bà H yêu cầu mở một đường song song với con đường dài 18m hiện có chiều ngang khoảng 3m, chiều dài khoảng 24m và một con đường chiều ngang 4m bắt đầu từ đoạn đường dài

khoản 24m, cắt ngang thửa đất 255, chiều dài hết đất. Diện tích đất dùng để mở đường sẽ được trừ vào diện tích của thửa đất 255, diện tích còn lại sẽ chia cho những phần góp vốn.

Trên đất có cây keo khoảng 2 năm tuổi do bà Lâm Thị Mỹ H1 trồng, bà Nguyễn Thị Thu H đồng ý thanh toán giá trị cây gắn liền trên phần đất mà bà được nhận cho bà H1 số tiền 5.000.000đồng (năm triệu đồng).

Tại bản tự khai và tại phiên tòa bị đơn bà Lâm Thị Mỹ H1 trình bày:

Vào ngày 03/02/2022 bà là Lâm Thị Mỹ H1, Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C cùng nhau góp vốn với nhau để chuyển nhượng thửa đất 255, tờ bản đồ 31, diện tích 3.867 m² xã T với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), mỗi người góp số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng). Việc thỏa thuận góp vốn cũng như thỏa thuận cho bà đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất đã được thống nhất lập thành văn bản.

Thửa đất 255 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS 26062 ngày 02/8/2022 thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ 31 diện tích 3.867 m² xã T đứng tên Lâm Thị Mỹ H1. Được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS 27720 ngày 28/3/2023 thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ 31 diện tích 3.867 m² xã T đứng tên Lâm Thị Mỹ H1.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng tôi đã cải tạo đất và trồng cây trên đất.

Trước đây bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C đã nhiều lần yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất theo phần góp vốn nhưng bà không đồng ý. Tại phiên tòa hôm nay bà đồng ý phân chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất 255, tờ bản đồ 31, diện tích 3.867 m² xã T theo phần góp vốn ra làm 4 phần cho những người góp vốn là vợ chồng bà, bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C. Số tiền góp vốn để là tài sản chung của vợ chồng nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết giao phần diện tích đất được chia cho vợ chồng bà,

Đối với việc mở đường vào các phần đất đã được phân chia thì bà đồng ý như yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H. Diện tích đất dùng để mở đường sẽ được trừ vào diện tích của thửa đất 255, diện tích còn lại sẽ chia cho những phần góp vốn.

Toàn bộ số cây keo khoảng 2 năm tuổi, gắn liền trên thửa đất 255 do vợ chồng bà trồng, khi phân chia quyền sử dụng đất cho những người góp vốn, bà yêu cầu những người được nhận phần đất có cây gắn liền trên đất, phải trả lại giá trị tiền cây cho vợ chồng bà mỗi phần góp vốn 5.000.000đồng (năm triệu đồng).

Tại phiên tòa Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Kim C vắng mặt nhưng đã có bản trình bày, ông Nguyễn Tấn V có mặt trình bày:

Vào ngày 03/02/2022 vợ chồng ông là Nguyễn Tấn V, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Lâm Thị Mỹ H1 và bà Nguyễn Thị Thu H có cùng nhau góp vốn với nhau để chuyển nhượng thửa đất 255, tờ bản đồ 31, diện tích 3.867 m², tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Trong đó vợ chồng ông góp 2 phần số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), chúng tôi thống nhất cho bà Lâm Thị Mỹ H1 đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất. Đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS 26062 ngày 02/8/2022 thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ 31, diện tích 3.867m² xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đứng tên Lâm Thị Mỹ H1. Đã cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS 27720 ngày 28/3/2023 thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ 31, diện tích 3.867m² xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đứng tên Lâm Thị Mỹ H1.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vợ chồng ông có nhu cầu sử dụng đất để trồng cây, nên ông đã yêu cầu phân chia đất theo phần góp vốn nhưng bà Lâm Thị Mỹ H1 không đồng ý.

Nay vợ chồng ông yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ 31, diện tích 3.867 m² thuộc xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS 27720 ngày 28/3/2023 đứng tên bà Lâm Thị Mỹ H1 ra làm 4 phần góp vốn cho ông Nguyễn Tấn V, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Lâm Thị Mỹ H1 và bà Nguyễn Thị Thu H mỗi người được nhận một phần diện tích 966,75 m². Vợ chồng ông yêu cầu nhận hai phần diện tích 1933,5m² (966,75m² x 2). Đối với việc mở đường vào các phần đất đã được phân chia thì ông đồng ý như yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H. Diện tích đất dùng để mở đường ông đồng ý sẽ được trừ vào diện tích của thửa đất 255, diện tích còn lại sẽ chia cho những phần góp vốn. Trên đất có cây keo khoảng 2 năm tuổi do bà Lâm Thị Mỹ H1 trồng, vợ chồng ông đồng ý thanh toán giá trị cây gắn liền trên phần đất mà vợ chồng ông được nhận cho bà H1 số tiền 10.000.000đồng (mười triệu đồng).

Ông Nguyễn Tấn T là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Tạ Công H2 trình bày:

Ông Tạ Công H2 là chồng của bà Nguyễn Thị Thu H, việc góp vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng như bà Nguyễn Thị Thu H trình bày. Nay ông đồng ý như yêu cầu của vợ là bà Nguyễn Thị Thu H, yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 255, tờ bản đồ 31, diện tích 3.867 m² xã T, huyện S ra làm 4 phần bằng nhau, do có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu nhận một phần đất là diện tích 966,75 m².

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Duy Kh trình bày:

Ông là chồng của bà Lâm Thị Mỹ H1, việc góp vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng như bà H1 trình bày. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông đã cải tạo đất để trồng cây. Nay ông đồng ý như yêu cầu của

vợ ông là bà Lâm Thị Mỹ H1, chia thửa đất 255 cho 4 phần góp vốn, vợ chồng ông yêu cầu được nhận một phần góp vốn là quyền sử dụng đất.

Toàn bộ số cây keo khoảng 2 năm tuổi, gắn liền trên thửa đất 255 do vợ chồng ông trồng, khi phân chia quyền sử dụng đất cho những người góp vốn, ông yêu cầu những người được nhận phần đất có cây gắn liền trên đất, phải trả lại giá trị tiền cây cho vợ chồng ông mỗi phần góp vốn 5.000.000đồng (năm triệu đồng).

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh phát biểu ý kiến tại phiên tòa:***

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp Luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157,158; Điều 165,166 BLTTDS 2015; Điều 208, 209, 218, 219 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mục thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

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

Giao cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2 được nhận một phần diện tích đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 31 xã T; bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy Kh được nhận một phần diện tích đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 31 xã T; Ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C được nhận hai phần diện tích đất tại thửa đất số 255, tờ bản đồ số 31 xã T.

Việc các đương sự thống nhất mở một con đường phía đông của thửa đất, song song với con đường dài 18m hiện có và một con đường bắt đầu từ đoạn cuối của đường song song với con đường dài 18m cắt ngang thửa đất 255 là phù hợp theo quy định của pháp luật. Phần diện tích đất của thửa 255 dùng làm lối đi chung cho các thửa đất đã phân chia, được trừ vào diện tích của thửa đất 255, phần diện tích đất còn lại sẽ chia đều làm 04 phần vốn góp.

Bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C, mỗi phần góp vốn có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lâm Thị Mỹ H1 số tiền 5.000.000đồng (năm triệu đồng) giá trị của cây keo gắn liền trên phần diện tích đất mà các ông bà được nhận.

Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với phần tài sản của mình được nhận, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí được miễn án phí theo quy định.

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự thủ tục tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Thu H khởi kiện yêu cầu bà Lâm Thị Mỹ H1 chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 255, tờ bản đồ số 31, diện tích 3867m² xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi nên Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh thụ lý, giải quyết vụ án “Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất” là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị Kim C vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin vắng mặt, căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Thửa đất số 255, tờ bản đồ số 31, diện tích 3.867m² xã T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS27720 ngày 28/3/2023 cho bà Lâm Thị Mỹ H1 là do bà Nguyễn Thị Thu H, bà Lâm Thị Mỹ H1, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C cùng nhau góp vốn để nhận chuyển nhượng. Các bên thống nhất giao cho bà Lâm Thị Mỹ H1 đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất. Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 26062 ngày 02/8/2022 đứng tên Lâm Thị Mỹ H1. Năm 2023, thửa đất số 255 được bà Lâm Thị Mỹ H1 làm thủ tục cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS27720 ngày 28/3/2023.

Bà Nguyễn Thị Thu H, bà Lâm Thị Mỹ H1, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C đều đồng ý chia thửa đất số 255, tờ bản đồ số 31, diện tích 3.867m² ra làm 4 phần.

Xét thấy: Thửa đất số 255, tờ bản đồ số 31 được bà Nguyễn Thị Thu H, bà Lâm Thị Mỹ H1, ông Nguyễn Tấn V và Nguyễn Thị Kim C góp vốn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi có nhu cầu sử dụng đất những người này có quyền yêu cầu chia phần góp vốn của mình bằng quyền sử dụng đất là đúng theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Quyết định số 85/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 quy định điều kiện tác thửa, điều kiện hợp thửa và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi, thì thửa đất 255 còn trong thời hạn sử dụng, đủ điều kiện về diện tích đất ở tại nông thôn khi tách thửa, đất không nằm trong quy hoạch sử dụng đất của địa phương. Tuy nhiên thửa đất 255, tờ bản đồ số 31 chỉ có một con đường ở phía đông của thửa đất, theo bản đồ địa chính thì con đường dài 18m, trên thực tế con đường đã hình thành và được sử dụng có chiều dài hết thửa đất này. Tại biên bản làm việc ngày 28/12/2023 với UBND xã T xác định, phần đường đoạn 18 mét phía đông của thửa đất 255 tờ bản đồ 31, bắt đầu từ đường dân sinh kéo dài hết của thửa đất 255 được hình thành trên thửa đất 308, tờ bản đồ 31, đây là đất do Ủy ban nhân dân xã T quản lý, do người dân tự mở không phục vụ cho mục đích công cộng, nên Ủy ban nhân dân xã T không công nhận đây là đường công cộng. Do đó để phân chia quyền sử dụng đất cho những phần vốn góp cần phải mở đường đi vào các phần đất đã được phân chia. Bà Nguyễn Thị Thu H, bà Lâm Thị Mỹ H1, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C đồng ý mở con đường phía đông của thửa đất, song song với con đường dài 18m hiện có, có kích thước: Chiều ngang 3m, dài 23,26m, diện tích 69m^2 ($3\text{m} \times 23,26\text{m}$) và một con đường có kích thước: Chiều ngang 4m, bắt đầu từ đoạn đường dài 23,26m, cắt ngang thửa đất 255 có chiều dài 72,85m, diện tích $288,8\text{m}^2$ ($23,26\text{m} \times 72,85\text{m}$), tổng cộng diện tích mở đường là $357,8\text{m}^2$. Như vậy thửa 255, tờ bản đồ số 31 sau khi mở đường đã tạo thành hai phần đất riêng biệt.

Bà Nguyễn Thị Thu H, bà Lâm Thị Mỹ H1, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C đồng ý lấy diện tích đất của thửa 255 để mở lối đi chung vào các phần đất được chia và yêu cầu Tòa án công nhận là đường đi chung của các phần đất được chia là phù hợp. Diện tích đất mở đường được trừ vào diện tích của thửa 255, diện tích đất còn lại của thửa 255 sau khi mở đường sẽ được phân chia tài sản chung cho những người góp vốn. Hội đồng xét xử công nhận con đường phía trước phần đất giao cho bà Nguyễn Thị Thu H, bà Lâm Thị Mỹ H1, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C trở thành con đường đi chung cho những phần đất được phân chia. Việc sử dụng diện tích đất của thửa 255 để mở đường đi chung, không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất giao thông công cộng của địa phương và không ảnh hưởng đến quy hoạch tại địa phương nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Thửa đất số 255, tờ bản đồ số 31, diện tích 3.867 m^2 , trong đó đất ở tại nông thôn diện tích 3648m^2 , đất trồng cây hàng năm khác 219m^2 ; diện tích theo đo đạc thực tế là $3.867,2\text{m}^2$. Diện tích đất mở đường được trừ vào đất trồng cây hàng năm khác, tuy nhiên diện tích đất mở đường lớn hơn diện tích đất trồng cây hàng năm khác, nên diện tích đất mở đường được tiếp tục trừ vào diện tích đất ở tại nông thôn của thửa 255. Thửa đất 255 sau khi đã trừ diện tích mở đường là $357,8\text{m}^2$, còn lại diện tích $3.509,4\text{m}^2$ đất ở tại nông thôn được chia cho những người góp vốn.

Mỗi phần góp vốn được chia là diện tích $877,4\text{m}^2$ đất ở tại nông thôn thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 31, Hội đồng xét xử giao cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2, bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy Kh, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C mỗi phần được nhận diện tích $877,4\text{m}^2$ đất ở tại nông thôn là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[2.3] Số cây keo khoảng 2 năm tuổi gắn liền trên thửa đất 255 là do bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy Kh trồng. Bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy K yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C phải trả cho ông, bà tiền cây trồng trên đất khi được phân chia quyền sử dụng đất, mỗi phần vốn góp số tiền là 5.000.000đồng.

Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C đồng ý thanh toán số tiền cây keo gắn liền trên phần diện tích đất mà các ông, bà được nhận cho bà Lâm Thị Mỹ H1 và Phạm Duy Kh, do đó buộc bà H, ông H2 và ông V và bà C mỗi phần vốn góp có trách nhiệm trả cho bà H1 và ông Kh số tiền là 5.000.000đồng, tổng cộng là 15.000.000đồng (mười lăm triệu đồng).

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đồng; chi phí định giá tài sản 3.000.000đồng và chi phí đo đạc 3.000.000đồng; tổng cộng là 8.000.000đồng (tám triệu đồng), số tiền này bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp tạm ứng. Quyền sử dụng đất là tài sản chung được chia thành 4 phần nên chi phí tố tụng được chia thành 4 phần, mỗi phần số tiền 2.000.000đồng (hai triệu đồng). Bà Lâm Thị Mỹ H1, bà Nguyễn Thị Thu H ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C mỗi người phải chịu 2.000.000đồng. Số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp nên bà Lâm Thị Mỹ H1, ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C có trách nhiệm trả cho bà H số tiền 2.000.000đồng (hai triệu đồng), bà H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo biên bản định giá ngày 31/10/2023 thửa đất 255 giá thực tế đối với đất ONT tại thời điểm thẩm định giá là 280.000đồng/ m^2 ; giá thực tế đối với đất BHK tại thời điểm thẩm định giá là 84.000đồng/ m^2 .

Bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Tấn V là đối tượng người cao tuổi được miễn nộp án phí theo quy định.

Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2 phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là 12.283.600 đồng $[(877,4\text{m}^2 \times 280.000\text{đồng}/\text{m}^2) \times 5\%]$ và án phí đối với phần thanh toán giá trị cây trên đất là 300.000đồng. Tổng cộng 12.583.600đồng (mười hai triệu năm trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm đồng).

Bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy Kh phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là 12.283.600 đồng (mười hai triệu hai trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm đồng) $[(877,4\text{m}^2 \times 280.000\text{đồng}/\text{m}^2) \times 5\%]$.

[7] Kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, Điều 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165; khoản 1 Điều 228, Điều 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 207, 208, 209, 217, 218 Bộ luật Dân sự năm 2015; Quyết định số 85/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 quy định điều kiện tác thửa, điều kiện hợp thửa và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C.

3. Giao cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 877,4m² đất ở tại nông thôn, thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 31, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lâm Thị Mỹ H1 số vào sổ GCN: CS 27720 ngày 28/3/2023 (*Ký hiệu A*); có giới cận:

- Phía Đông giáp phần đất giao cho bà Lâm Thị Mỹ H1 và Phạm Duy Kh (ký hiệu B);

- Phía Tây giáp thửa đất 208;

- Phía Nam giáp đường sử dụng làm đường đi chung (Ký hiệu: vị trí 1);

- Phía Bắc giáp thửa 195.

4. Giao cho bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy Kh được quyền quản lý, sử dụng diện tích 877,4m² đất ở tại nông thôn, thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 31 xã T đã được Sở tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lâm Thị Mỹ H1 số vào sổ GCN: CS 27720 ngày 28/3/2023 (*Ký hiệu B*); có giới cận:

- Phía Đông giáp đường đi tự mở;

- Phía Tây giáp phần đất giao cho bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2 (ký hiệu A) ;

- Phía Nam giáp đường sử dụng làm đường đi chung (Ký hiệu: vị trí 1);
- Phía Bắc giáp thửa 195.

5. Giao cho ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C và được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.754,6m² đất ở tại nông thôn, thuộc một phần thửa đất số 255, tờ bản đồ số 31 xã T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lâm Thị Mỹ H1 số vào sổ GCN: CS 27720 ngày 28/3/2023 (Ký hiệu C); có giới cận:

- Phía Đông giáp đường đi và đường sử dụng làm đường đi chung (Ký hiệu: vị trí 2)

- Phía Tây giáp thửa đất 208;
- Phía Nam giáp thửa 303 và thửa 307;
- Phía Bắc giáp đường sử dụng làm đường đi chung (Ký hiệu: vị trí 1);

6. Phần đất được giao cho các bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2; bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy K; ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C có sơ đồ phân chia thửa đất kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án này.

Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2, bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy K, bà Nguyễn Thị Kim C và ông Nguyễn Tấn V có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2 phải có nghĩa vụ trả cho bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy K trả số tiền 5.000.000đồng (năm triệu đồng).

Ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C phải có nghĩa vụ trả cho bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy K trả số tiền 10.000.000đồng (mười triệu đồng)

8. Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng là 8.000.000đồng (tám triệu đồng), số tiền này bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp tạm ứng. Tài sản chung được chia thành 4 phần nên chi phí tố tụng được chia thành 4 phần, mỗi phần số tiền 2.000.000đồng (hai triệu đồng).

Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2 phải chịu chi phí tố tụng số tiền 2.000.000đồng (hai triệu đồng). Số tiền này bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp tạm ứng nên bà H, ông H2 đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy K phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Thu H chi phí tố tụng số tiền 2.000.000đồng (hai triệu đồng).

Ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Thu H chi phí tố tụng số tiền 4.000.000đồng (bốn triệu đồng).

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Tấn V và bà Nguyễn Thị Kim C là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp tiền án phí đối với phần tài sản được nhận theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Bà Lâm Thị Mỹ H1 và ông Phạm Duy Kh phải chịu 12.283.600đồng (mười hai triệu hai trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm đồng) án phí.

- Bà Nguyễn Thị Thu H và ông Tạ Công H2 phải chịu 12.583.600đồng (mười hai triệu năm trăm tám mươi ba nghìn sáu trăm đồng) án phí, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.250.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2010/0005962 ngày 17/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh, bà H, ông H2 còn phải nộp số tiền án phí là 5.333.600đồng (năm triệu ba trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm đồng).

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong. Lãi suất phát sinh chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

10. Kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc bản án được niêm yết./

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Sơn Tịnh;
- Chi cục THADS huyện Sơn Tịnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Lê Thị Tuyết Nga