

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 77/2023/DS-PT
Ngày: 19/6/2023
*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 TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Công Phương.
- *Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.
Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:* Bà Lê Thị Vân-Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 04 năm 2023 về việc tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 16 tháng 03 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã HN bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:109/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 06 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ Lê Văn K; cư trú tại: Tổ 9, khu phố ĐĐ3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BD.

Đại diện hợp pháp của cụ K: Ông Lê Văn T; cư trú tại: Số 92 đường QT, thị trấn PT, huyện K, tỉnh GL là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 15/6/2023); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn H; hộ khẩu thường trú tại: Tổ 9, khu phố ĐĐ3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BD; cư trú tại: Khu phố TĐB, phường BS, thị xã HN, tỉnh BD; có mặt.

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

1. Ông Lê Văn H1; cư trú tại: Số 11A, đường TAT, phường LTK, thành phố QN, tỉnh BD; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Lê Thị M; cư trú tại: Số 91 đường QT, thị trấn PT, huyện K, tỉnh GL; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Ông Lê Văn Tý; cư trú tại: Số 92 đường QT, thị trấn PT, huyện K, tỉnh GL; có mặt.

4. Ông Lê Văn Đ; cư trú tại: Tổ 9, khu phố ĐĐ3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BD; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

5. Bà Lê Thị Ngọ; cư trú tại: Tổ 9, khu phố ĐĐ3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BD; có mặt.

6. Cụ Tạ Thị C; cư trú tại: Tổ 9, khu phố ĐĐ3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BD.

Đại diện hợp pháp của cụ C: Ông Lê Văn T; cư trú tại: Số 92 đường QT, thị trấn PT, huyện K, tỉnh GL là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 15/6/2023); có mặt.

7. Bà Lê Thị H2; cư trú tại: Tổ dân phố BG1, thị trấn CD, huyện CL, tỉnh KH.

8. Ông Lê Liên H3; cư trú tại: Tổ 9, khu phố ĐĐ3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BD.

Đại diện hợp pháp của bà H2, ông H3: Bà Lê Thị N; cư trú tại: Tổ 9, khu phố ĐĐ3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BD là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 29/4/2021 và ngày 05/5/2021).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn cụ Lê Văn K trình bày:

Thửa đất số 646 tờ bản đồ số 5 diện tích $1217m^2$ (nay là thửa 1435 tờ bản đồ số 27 diện tích $1215,4m^2$) trong đó có $200m^2$ đất ở còn lại là đất trồng cây lâu năm, tại phường HT được cấp cho hộ gia đình cụ gồm có 10 nhân khẩu gồm cụ, cụ C và các con là ông H1, ông H, bà H2 (tên trước đây là Lê Thị Ng), bà N, bà M, ông T, ông H3, ông Đa. Các thành viên trong hộ đã thỏa thuận phân chia đất nhưng riêng ông H không thống nhất phương án phân chia. Nay cụ yêu cầu chia thửa đất trên cho tất cả các thành viên trong hộ theo qui định của pháp luật. Cụ đồng ý chia cho ông H phần đất phía Nam thửa đất gồm có $40m^2$ đất ở và $300m^2$ đất trồng cây lâu năm để đủ diện tích cho ông H tách thửa theo qui định, không yêu cầu ông H bồi lại giá trị chênh lệch. Diện tích còn lại thuộc sử dụng chung của các thành viên còn lại. Trên diện tích còn lại thống nhất chừa phần đất phía Tây rộng 2m, dài từ đường bê tông đến đất chia cho ông H để làm lối đi chung của ông H và các thành viên còn lại. Về ngôi nhà, các công trình xây dựng khác là tài sản của vợ chồng ông đã hư cũ, nếu có trên đường đi chung thì ông sẽ tự đập bỏ, về cây dừa có trên đất của ai thì người đó hưởng. Ông không yêu cầu gì về ngôi nhà, cây dừa có trên đất và không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Thửa đất số 646 tờ bản đồ số 5 diện tích 1217m^2 (nay là thửa 1435 tờ bản đồ số 27 diện tích $1215,4\text{m}^2$) trong đó có 200m^2 đất ở còn lại là đất trồng cây lâu năm, tại phường HT được cấp cho hộ gia đình cụ K gồm có 09 nhân khẩu gồm cụ K, cụ C và các con là ông, bà Ha (tên trước đây là Lê Thị Ng), bà N, bà M, ông T, ông H3, ông Đa, riêng ông H1 là sĩ quan quân đội nên không được canh tác đất nông nghiệp. Nay cụ K yêu cầu chia tài sản chung thì ông đồng ý chia nhưng không đồng ý với phương án phân chia mà cụ K đưa ra. Ông yêu cầu chia theo pháp luật và mong muốn được nhận 200m^2 đất ở tại vị trí đất có ngôi nhà. Ngôi nhà, công trình xây dựng khác đã hư cũ nên ông không có yêu cầu gì, về cây dừa có trên đất, ông cũng không có yêu cầu gì, dừa có trên đất được chia cho ai thì người đó hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1, bà Lê Thị M, ông Lê Văn T, ông Lê Văn Đ, bà Lê Thị Ng, cụ Tạ Thị C, bà Lê Thị H2 và ông Lê Liên H3 thống nhất trình bày:

Đồng ý với yêu cầu phân chia tài sản chung đã cấp cho hộ cụ K tại thửa đất số 646 tờ bản đồ số 5 phường HT. Hộ gia đình cụ Khánh có 10 nhân khẩu được cấp đất gồm cụ K, bà C và các con là ông H2, ông H, bà H2 (tên trước đây là Lê Thị Ng), bà N, bà M, ông T, ông H3, ông Đ. Về việc phân chia thửa đất, các ông bà đều thống nhất theo ý kiến của cụ K. Đồng ý chia cho ông H phần đất phía Nam gồm 40m^2 đất ở và 300m^2 đất trồng cây lâu năm để ông H đủ diện tích tách thửa theo qui định, không yêu cầu ông H thôi lại giá trị chênh lệch. Diện tích còn lại thuộc sử dụng chung của các thành viên còn lại. Trên diện tích còn lại đồng ý chừa đường đi chung của ông H và các thành viên còn lại, có kích thước rộng 2m, dài từ đường bê tông đến đất chia cho ông H, vị trí phía Tây thửa đất. Ngôi nhà, các công trình xây dựng khác và cây dừa là tài sản của vợ chồng cụ K bà C. Nhà đã hư cũ, cụ K sẽ tự đập bỏ phần có trên lối đi, còn cây dừa có trên đất của ai thì người đó hưởng. Các ông bà không yêu cầu gì về ngôi nhà, cây dừa có trên đất và không có yêu cầu gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 16/03/2023 của Tòa án nhân dân thị xã HN, tỉnh BD đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Văn K. Chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 1435 tờ bản đồ số 27 diện tích $1215,4\text{m}^2$ (trong đó có 200m^2 đất ở và $1015,4\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) tại phường HT, thị xã HN, tỉnh BD.

- Ông Lê Văn H được quyền sử dụng diện tích 340m^2 thuộc thửa đất số 1435 tờ bản đồ số 27 phường HT, thị xã HN, tỉnh BD (trong đó có 40m^2 đất ở và 300m^2 đất trồng cây lâu năm), có giới cận và kích thước như sau: Đông giáp thửa đất số 890 dài 17,53m; Tây giáp thửa đất số 839 dài 6,81m + 5,73m + 4,70m; Nam giáp thửa đất số 891 dài 7,11m + 11,09m; Bắc giáp phần đất chừa làm lối đi chung thuộc thửa đất số 1435 dài 2m và giáp phần đất chia cho hộ cụ Lê Văn K dài 23,82m (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Dành phần đất có diện tích $79,2\text{m}^2$ (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1435 tờ bản đồ số 27 phường HT, thị xã HN, tỉnh BD để làm lối đi chung cho ông Lê Văn Hưng và hộ cụ Lê Văn K, có giới cận và kích thước như sau:

Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 1435 dài 10,44m + 3,53m + 18,90m + 3,57m + 3,28m; Tây giáp đường Nguyễn Văn L dài 10,07m + 3,79m; giáp thửa đất số 839 dài 8,34m + 10,62m + 3,70m và giáp thửa đất số 839 dài 2,21m + 1,28m; Nam giáp phần đất chia cho ông H dài 2m; Bắc giáp đường bê tông dài 2m (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Hộ gia đình cụ Lê Văn K, gồm có cụ Lê Văn K, cụ Tạ Thị C, ông Lê Văn H1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị Ng, bà Lê Thị M, ông Lê Văn T, ông Lê Liên H3, ông Lê Văn Đ được quyền sử dụng diện tích 796,2m² (có 160m² đất ở và 636,2m² đất trồng cây lâu năm, trong đó ông Lê Văn H1 chỉ được quyền sử dụng 17,8m² đất ở) thuộc thửa đất số 1435 tờ bản đồ số 27 phường HT, thị xã HN, tỉnh BD, có giới cận và kích thước như sau: Đông giáp thửa đất số 836 và thửa 890 dài 20m + 16,47 + 1m; Tây giáp phần đất dành làm lối đi thuộc thửa 1435 dài 10,44m + 3,53m + 18,90m + 3,57m + 3,28m; Nam giáp phần đất chia cho ông H dài 23,82m; Bắc giáp đường bê tông dài 7,04m + 13,28m (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023, Bị đơn ông Lê Văn H kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chia cho ông phần diện tích đất ở phía Bắc của đường bê tông, nơi có vị trí ngôi nhà.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Hưng. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Văn H, HĐXX thấy rằng: Thửa đất số 646 tờ bản đồ số 5 diện tích 1217m² (nay là thửa 1435 tờ bản đồ số 27 diện tích 1215,4m²), trong đó có 200m² đất ở và 1015,4m² đất trồng cây lâu năm, tại phường HT, thị xã HN, tỉnh BD, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 02048 QSDĐ/A13 ngày 19/6/1997 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) HN cấp cho hộ gia đình cụ Lê Văn K. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ cụ K có 09 nhân khẩu là cụ K, cụ Tạ Thị C, ông Lê Văn H, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị Ng, bà Lê Thị M, ông Lê Văn T, ông Lê Liên H3, ông Lê Văn Đ. Trên thửa đất có ngôi nhà và một cây của vợ chồng cụ K, cụ C. Xét thấy cấp sơ thẩm xác định ông Lê Văn H không được giao quyền sử dụng đất, vì tại thời điểm cân đối giao quyền ông H1 đang là sĩ quan quân đội, là đúng quy định tại Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và lẽ ra những nhân khẩu là ông Lê Văn H, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị Ng, bà Lê Thị M, ông Lê Văn T, ông Lê Liên H3, ông Lê Văn Đ chỉ được chia đất trồng cây lâu năm, vì Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ chỉ cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp, mà không cân đối giao quyền sử dụng đất ở nên 200m² đất ở là

tài sản thuộc quyền sử dụng của vợ chồng cụ K, cụ C. Tuy nhiên, vợ chồng cụ K, cụ C cùng với 07 nhân khẩu trong hộ gia đình của cụ K (trừ ông H1), thống nhất chia cho ông Lê Văn H 40m² đất ở và 300m² đất trồng cây lâu năm ở phía nam của thửa đất là phù hợp với quy định của pháp luật, vì đây là sự tự nguyện của họ. Ông H yêu cầu được nhận phần đất ở phía Bắc, nơi có ngôi nhà là không có căn cứ vì ngôi nhà là tài sản của vợ chồng cụ K, cụ C và lâu nay các cụ vẫn sinh sống tại đây, còn ông H đã đi ở nơi khác, không có nhu cầu cấp thiết về chỗ ở. Hơn nữa, yêu cầu của ông H không được các đương sự khác đồng ý và ông H cũng không có chứng cứ gì để chứng minh. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm không có chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên kháng cáo của ông Lê Văn H không được HĐXX chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV về án phí, lệ phí Tòa án thì bà ông Lê Văn H phải chịu 300.000 đồng.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 212, 213, 219, khoản 2, 3 Điều 254 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, a điểm khoản 7 Điều 27, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 16/03/2023 của Tòa án nhân dân thị xã HN, tỉnh BD.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Văn Kh. Chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 1435 tờ bản đồ số 27 diện tích 1215,4m² (trong đó có 200m² đất ở và 1015,4m² đất trồng cây lâu năm) tại phường HT, thị xã HN, tỉnh BD.

2. Ông Lê Văn H được quyền sử dụng diện tích 340m² thuộc thửa đất số 1435 tờ bản đồ số 27 phường HT, thị xã HN, tỉnh BD (trong đó có 40m² đất ở và 300m² đất trồng cây lâu năm), có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp thửa đất số 890 dài 17,53m;
- Tây giáp thửa đất số 839 dài 6,81m + 5,73m + 4,70m;
- Nam giáp thửa đất số 891 dài 7,11m + 11,09m;
- Bắc giáp phần đất chừa làm lối đi chung thuộc thửa đất số 1435 dài 2m và giáp phần đất chia cho hộ cụ Lê Văn K dài 23,82m.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

3. Dành phần đất có diện tích 79,2m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1435 tờ bản đồ số 27 phường HT, thị xã HN, tỉnh BD để làm lối đi chung cho ông Lê Văn H và hộ cụ Lê Văn K, có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp phần đất còn lại của thửa đất số 1435 dài 10,44m + 3,53m + 18,90m + 3,57m + 3,28m;
- Tây giáp đường Nguyễn Văn L dài 10,07m + 3,79m; giáp thửa đất số 839 dài 8,34m + 10,62m + 3,70m và giáp thửa đất số 839 dài 2,21m + 1,28m;
- Nam giáp phần đất chia cho ông H dài 2m;
- Bắc giáp đường bê tông dài 2m.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

4. Hộ gia đình cụ Lê Văn K, gồm có cụ Lê Văn Kh, cụ Tạ Thị C, ông Lê Văn H1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị Ng, bà Lê Thị M, ông Lê Văn T, ông Lê Liên H3, ông Lê Văn Đ được quyền sử dụng diện tích 796,2m² (có 160m² đất ở và 636,2m² đất trồng cây lâu năm, trong đó ông Lê Văn H1 chỉ được quyền sử dụng 17,8m² đất ở) thuộc thửa đất số 1435 tờ bản đồ số 27 phường HT, thị xã HN, tỉnh BD, có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp thửa đất số 836 và thửa 890 dài 20m + 16,47 + 1m;
- Tây giáp phần đất dành làm lối đi thuộc thửa 1435 dài 10,44m + 3,53m + 18,90m + 3,57m + 3,28m;
- Nam giáp phần đất chia cho ông H dài 23,82m;
- Bắc giáp đường bê tông dài 7,04m + 13,28m.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

5. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

5.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn H phải chịu 18.000.000 đồng.
- Cụ Lê Văn K, cụ Tạ Thị C được miễn.
- Bà Lê Thị H, bà Lê Thị Ng, bà Lê Thị M, ông Lê Văn T, ông Lê Liên H, ông Lê Văn Đ phải chịu chung 35.859.000 đồng.
- Ông Lê Văn H1 phải chịu 6.675.000 đồng.

5.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn H phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai

thu số: 0000614 ngày 03/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

5.3 Về chi phí tố tụng khác: Cụ Lê Văn K tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản, đã nộp chi xong.

6. Quyền, nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp bản án 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BD;
- TAND TX. HN;
- CCTHADS TX. HN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Tuấn

Nguyễn Thị Hoài Xuân

Võ Công Phương

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu phân chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng thửa đất số 646 tờ bản đồ số 5 tại phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định nên theo khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất. Bị đơn cư trú và đất có tranh chấp tại phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định nên theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hải, bà Mùi, anh Đạt đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Thửa đất số 646 tờ bản đồ số 5 diện tích 1217m² tại phường Hoài Tân được cấp cho hộ ông Lê Văn Khánh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02048 QSDĐ/A13 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Hoài Nhơn cấp ngày 19/6/1997. Hiện nay thửa đất này có số hiệu là 1435 tờ bản đồ số 27 diện tích 1215,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS04370 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 17/5/2021 ghi tên người sử dụng đất là hộ ông Lê Văn Khánh. Theo hồ sơ địa chính của thửa đất và thông tin cung cấp của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai thì: Ngày 14/8/1996, ông Lê Văn Khánh có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 646, kê khai 09 nhân khẩu nông nghiệp. Thời điểm này hộ ông Khánh có 10 nhân khẩu là ông Khánh,

bà Tạ Thị Cườm, ông Lê Văn Hải, ông Lê Văn Hưng, bà Lê Thị Nga (tên hiện nay là Lê Thị Hạnh), bà Lê Thị Ngọc, bà Lê Thị Mùi, ông Lê Văn Tý, ông Lê Liên Hoan, ông Lê Văn Đạt.

[4] Các thành viên trong hộ ông Khánh (trừ ông Hưng) cho rằng thửa đất số 646 được cấp cho hộ gồm 10 nhân khẩu như trên. Tuy nhiên, thửa đất số 646 có 200m² đất ở và 1017m² đất vườn, trong đó diện tích đất vườn được cân đối cho các nhân khẩu nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành kèm theo bản qui định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất, hộ ông Khánh chỉ có 09 nhân khẩu nông nghiệp, riêng ông Hải là sĩ quan quân đội nên không được cân đối đất nông nghiệp. Như vậy, diện tích 200m² đất ở được giao cho hộ ông Khánh gồm có 10 nhân khẩu và diện tích đất vườn còn lại cân đối cho 09 nhân khẩu nông nghiệp (không có ông Lê Văn Hải).

[5] Thửa đất số 646 được cấp cho hộ nên thuộc quyền sử dụng chung của tất cả các thành viên trong hộ. Vì không thỏa thuận phân chia được với ông Hưng nên ông Khánh khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung quyền sử dụng đất tại thửa đất số 646 cho các thành viên trong hộ là phù hợp với qui định của pháp luật. Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Khánh, chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 646 tờ bản đồ số 5 (nay là thửa 1435 tờ bản đồ số 27) phường Hoài Tân cho các nhân khẩu được cấp đất. Thửa đất số 1435 được chia như sau: Diện tích 200m² đất ở được chia cho 10 nhân khẩu gồm ông Khánh, bà Cườm, ông Hải, ông Hưng, bà Hạnh, bà Ngọc, bà Mùi, ông Tý, ông Hoan, ông Đạt mỗi người được sử dụng 20m². Diện tích 1015,4m² đất trồng cây lâu năm được chia cho 09 nhân khẩu gồm ông Khánh, bà Cườm, ông Hưng, bà Hạnh, bà Ngọc, bà Mùi, ông Tý, ông Hoan, ông Đạt mỗi người được sử dụng 112,8m².

[6] Ông Hưng yêu cầu được nhận toàn bộ diện tích đất ở, vị trí tại phần đất có ngôi nhà nhưng không được sự đồng ý của các thành viên khác. Diện tích 200m² đất ở được cấp cho hộ ông Khánh nên yêu cầu của ông Hưng là xâm phạm đến quyền lợi của các thành viên khác. Mặt khác, đất có nguồn gốc từ cha mẹ ông Khánh, vợ chồng ông Khánh đã sử dụng từ trước đến nay, hiện ông Khánh bà Cườm vẫn đang trực tiếp sử dụng, sinh sống trên đất và ở tại ngôi nhà có trên đất, không có nơi ở nào khác nên yêu cầu của ông Hưng là không phù hợp. Vì vậy, không có căn cứ để chia cho ông Hưng diện tích 200m² đất ở tại thửa đất số 1435 như ông yêu cầu.

[7] Ông Khánh, bà Cườm, ông Hải, bà Hạnh, bà Ngọc, bà Mùi, ông Tý, ông Hoan, ông Đạt đều thống nhất: Chia cho ông Hưng 40m² đất ở và 300m² đất trồng cây lâu năm tại phía Nam thửa đất để đủ điều kiện tách thửa, vị trí ở phía Nam của thửa đất và không yêu cầu ông Hưng trả lại giá trị chênh lệch; chừa phần đất phía Tây từ đường bê tông vào đất chia cho ông Hưng rộng 2m, để làm lối đi chung; phần đất còn lại ông Khánh, bà Cườm, ông Hải, bà Hạnh, bà Ngọc, bà Mùi, ông Tý, ông Hoan, ông Đạt sử dụng chung. Thấy rằng, đây là sự tự

nguyện của các đương sự, không trái qui định của pháp luật, vị trí đất chia cho ông Hưng cũng phù hợp với thực tế sử dụng đất nên ghi nhận ý kiến này.

[8] Về ngôi nhà, các công trình xây dựng khác và cây cối có trên đất, không ai có yêu cầu gì nên không xem xét giải quyết.

5. Về án phí và tiền tạm ứng án phí:

5.1. Ông Lê Văn Hưng phải chịu 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Ông Lê Văn Khánh, bà Tạ Thị Cườm được miễn nộp tạm ứng án phí.

5.3. Bà Lê Thị Hạnh, bà Lê Thị Ngọc, bà Lê Thị Mùi, ông Lê Văn Tý, ông Lê Liên Hoan, ông Lê Văn Đạt phải chịu 35.859.000 đồng (Ba mươi lăm triệu tám trăm năm mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5.4 Ông Lê Văn Hải phải chịu 6.675.000 đồng (Sáu triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5.5. Khi thụ lý vụ án, ông Lê Văn Khánh là người cao tuổi, được miễn nộp tạm ứng án phí nên không xem xét việc trả lại tạm ứng án phí.

6. Về chi phí định giá tài sản: Ông Lê Văn Khánh tự nguyện chịu, ông đã nộp xong.

[9] Về chi phí tố tụng khác: Ông Khánh tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản, ông đã nộp đủ.

[10] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối tài sản chung. Giá trị đất để tính án phí được xác định theo giá thị trường tại Biên bản định giá ngày 31/12/2021.

- Ông Hưng phải chịu án phí là $((40\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 7.500.000 \text{ đồng/m}^2) + (300\text{m}^2 \text{ đất trồng cây lâu năm} \times 200.000 \text{ đồng/m}^2)) \times 5\% = 18.000.000 \text{ đồng}$.

- Phần ông Khánh, bà Cườm, bà Hạnh, bà Ngọc, bà Mùi, ông Tý, ông Hoan, ông Đạt được sử dụng chung (sau khi trừ diện tích lối đi chung, phần giao cho ông Hưng, phần đất ở của ông Hải) có giá trị $((142,2\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 7.500.000 \text{ đồng/m}^2) + (636,2\text{m}^2 \text{ đất trồng cây lâu năm} \times 200.000 \text{ đồng/m}^2)) = 1.193.740.000 \text{ đồng}$ nên phải cùng chịu án phí là 47.812.200 đồng. Trong đó, ông Khánh bà Cườm là người cao tuổi, được miễn án phí; phần bà Hạnh, bà Ngọc, bà Mùi, ông Tý, ông Hoan, ông Đạt phải chịu là 35.859.000 đồng (đã làm tròn số).

- Ông Hải phải chịu án phí đối với phần đất ở ông được sử dụng là $(17,8\text{m}^2 \times 7.500.000 \text{ đồng/m}^2) \times 5\% = 6.675.000 \text{ đồng}$.