

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NINH HÒA
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 11/2022/DS-ST

Ngày: 25/4/2022

V/v: Chia tài sản chung hộ gia
đình và xác định tài sản riêng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA-TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhất Anh

Các Hội thẩm:

Bà Lê Thị Hoa

Bà Nguyễn Thị Xuân Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Vũ Kim Kuc - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Đào Khánh Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 205/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2020 về việc: "Tranh chấp về chia tài sản chung hộ gia đình". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02 /2022/QĐ-ST ngày 18 tháng 02 năm 2022, Thông báo dời ngày xét xử số 312/TB-TA ngày 14/3/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26 /2022/QĐ-ST ngày 04/4/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1945; có mặt

Nơi cư trú: Thôn L, xã N, thị xã N, Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền : Ông Trần Đức Q- sinh 1975; có mặt

Nơi cư trú: Thôn B, xã N, thị xã N, Khánh Hòa.

- *Bị đơn*: Ông **Huỳnh Ngọc N** – Sinh năm 1984; vắng mặt

Nơi cư trú: Thôn L, xã N, thị xã Na, Khánh Hòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lại Thị L , sinh năm 1969; có mặt

2. Bà Lại Thị L1, sinh năm 1971; có mặt

Cùng cư trú: Thôn N, xã N, thị xã N, Khánh Hòa.

3. Huỳnh Thị P, sinh năm 1979; có mặt

Nơi cư trú: Khu phố P, thị trấn P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện theo ủy quyền: Dương Thị N, sinh năm 1987; có mặt

Nơi cư trú: Thôn L, xã N, thị xã N, Khánh Hòa.

(Văn bản ủy quyền số 26 quyền số 01/2021-SCT/CK,ĐC ngày 26/01/2021)

4. Dương Thị N, sinh năm 1987; có mặt

5. Nguyễn Thị Lê Th, sinh năm 1982; vắng mặt

Cùng nơi cư trú: Thôn L, xã N, thị xã N, Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp về việc kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, phía Nguyên đơn bà Huỳnh Thị T trình bày:

Năm 1996, hộ gia đình bà T được Ủy ban nhân dân Huyện Ninh Hoà (nay là Thị Xã Ninh Hoà) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 303878 ngày 31/12/1996, gồm các thửa đất sau:

Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 16 có diện tích 2560m², trong đó có 200m² đất ở, 2185m² đất vườn và 175m² đất lưu không. Trước năm 1972 thì vợ chồng bà T (Huỳnh Thị T, Lại Văn Ph) cùng các con sinh sống ở xã Ninh Trung. Nhưng năm 1972, khi chồng bà T (ông Ph) chết thì bà T dẫn các con về xã Ninh Thọ lập nghiệp, ở với cha mẹ đẻ của bà T và được cha mẹ tôi đẻ của bà T cho đất cất nhà ở cho đến nay.

Còn lại là các thửa đất lúa 236, 235, 233, 458, 459 và 365 tờ bản đồ số 16 do nhà nước cấp theo Nghị định 64/CP cho 6 nhân khẩu.

Đối với thửa đất số 348 diện tích 2560m² có nguồn gốc là cha mẹ đẻ của bà T để lại cho bà T. Đối với thửa đất này đã có sự biến động vì:

Năm 2005, bà T bán cho ông Nguyễn Hữu L 01 phần đất thuộc thửa số 348, tờ bản đồ 16 với diện tích bán là 590m² (trong đó 545m² đất vườn, còn lại là đất lưu không).

Đến năm 2010, phần diện tích còn lại của thửa 348, tờ bản đồ số 16 bà T xin tách thành 02 thửa là thửa 494 có diện tích 1383m² (có 50m² đất ở, 1283m² đất cây lâu năm và 50m² đất lưu không), thửa số 495 có diện tích 587m² (trong đó có 150m² đất ở, 353m² đất trồng cây lâu năm và 84m² đất lưu không).

Năm 2011, bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phan N, bà Trần Thị Thu C thửa đất số 495.

Năm 2012, thửa 494 tờ bản đồ số 16 Xã Ninh Thọ bà T xin chuyển mục đích từ đất cây lâu năm sang đất ở với diện tích 50 m² và xin tách thửa 494 này thành 02 thửa là thửa 505 diện tích 1200m² (trong đó có 50 m² đất ở, 1128 m² đất trồng cây lâu năm và 22 m² đất lưu không) và thửa 506 diện tích 183m² (trong đó có 50 m² đất ở, 105 m² đất trồng cây lâu năm và 28 m² đất lưu không).

Thửa đất số 506, diện tích 183 m², bà T đã cho Dương Thị Nơ vào năm 2013 và Dương Thị Nơ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 743702 ngày 30/5/2013.

Còn lại thửa 505 diện tích 1200m² tờ bản đồ 16 (trong đó có 50 m² đất ở, 1128 m² đất trồng cây lâu năm và 22 m² đất lưu không) là tài sản riêng của bà T do cha mẹ bà T để lại. Yêu cầu Tòa án công nhận đó là tài sản riêng của bà T.

Đối với các thửa đất lúa được cấp năm 1996, có sự thay đổi diện tích do đo đạc lại để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

1. Thửa đất số 233 và 236 tờ bản đồ 16, diện tích 535 m² + 705 m² đổi thành thửa số 106, tờ bản đồ 61 Xã Ninh Thọ, diện tích 1265m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 số BV 809853 và số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03166;

2. Thửa đất số 459, tờ bản đồ số 16 diện tích 345 m² đổi thành thửa số 165, tờ bản đồ số 61, diện tích 312m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/5/2017 số CH 983987 và số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 11680;

3. Thửa đất số 235 tờ bản đồ 16 diện tích 690 m² đổi thành thửa số 128, tờ bản đồ số 61 Xã Ninh Thọ, có diện tích 692,4m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 số BV 809854 và sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03167;

4. Thửa đất số 458, tờ bản đồ 16, diện tích 666 m² đổi thành thửa số 10, tờ bản đồ số 68 Xã Ninh Thọ có diện tích 767,2 m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/6/2016 số CD 059671 và sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04994.

Các thửa đất lúa trên được cấp theo Nghị định 64 Chính Phủ là tài sản chung của hộ gia đình bà T, tại thời điểm cấp đất gồm có 06 nhân khẩu gồm: Huỳnh Thị T, Lại Thị L, Lại Thị L1, Huỳnh Thị P, Huỳnh Ngọc N, và Dương Thị N. Yêu cầu chia đều cho 06 nhân khẩu nêu trên.

Phần của bà T, trước đây xin được nhận bằng hiện vật và có yêu cầu được chia như sau:

Đối với thửa số 10, tờ bản đồ số 68 Xã Ninh Thọ có diện tích 767,2 m² và thửa số 165 tờ bản đồ số 61, diện tích 312m² bà T yêu cầu chia cho bà T và Huỳnh Thị P.

Thửa đất số 128, tờ bản đồ số 61 Xã Ninh Thọ, có diện tích 692,4m² chia cho Huỳnh Ngọc N;

Thửa số 106, tờ bản đồ 61 Xã Ninh Thọ, diện tích 1265m² thì chia cho Lại Thị L, Lại Thị L1 và Dương Thị N.

Nhưng tại phiên tòa hôm nay, bà T tự nguyện cho hết phần đất lúa mà bà được chia theo mỗi nhân khẩu cho bà Lại Thị L và không yêu cầu bà L phải thanh toán giá trị bằng tiền đối với phần đất này. Đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 61 Xã Ninh Thọ, có diện tích 692,4m² bà T vẫn giữ nguyên ý kiến chia cho Huỳnh Ngọc N.

Khi Hội đồng định giá thì vợ chồng Huỳnh Ngọc N và Nguyễn Thị Lệ T có khai mái tol trước, mái tol sau và công trình vệ sinh do vợ chồng N, T bỏ tiền ra xây cất thì bà T cũng không muốn tranh chấp và đồng ý đó là phần của vợ chồng N,T đã đầu tư xây dựng. Bà T sẽ thanh toán tiền này lại cho vợ chồng N,T theo giá mà Hội đồng định giá đã định khi N và T có yêu cầu.

Bà T thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, mảnh trích đo và biên bản định giá.

Phần chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá mà bà T đã chi thì bà T không yêu cầu các đương sự khác phải thanh toán lại.

Bị đơn ông Huỳnh Ngọc N vắng mặt nhưng theo trình bày của ông N tại các biên bản lấy lời khai như sau:

Đối với đơn khởi kiện của bà Huỳnh Thị T yêu cầu Tòa án chia tài sản chung gồm 4 thửa đất lúa là thửa 106,128, 165 cùng thuộc tờ bản đồ 61 và thửa số 10 tờ bản đồ 68 xã Ninh Thọ, ông N không đồng ý chia vì bà T đã già, số tài sản này để dành lo cho bà T khi đau ốm, lúc đó sẽ do vợ chồng ông N lo.

Còn nhà và đất viên gia thuộc thửa 505 tờ 61 xã Ninh Thọ là của bà T, nếu bà T cho ông N thì ông N nhận, còn nếu không cho thì quyền của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị L1 trình bày:

Năm 1996, hộ gia đình mẹ đẻ bà L1 là bà Huỳnh Thị T được cấp đất theo Nghị định 64 để canh tác và cũng được UBND Huyện Ninh Hoà (nay là Thị Xã Ninh Hoà) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 303878 ngày 31/12/1996, gồm các thửa đất sau:

Thửa đất số 348 tờ bản đồ số 16 diện tích 2560m², trong đó có 200m² đất ở, 2185m² đất vườn và 175m² đất lưu không. Thửa đất này là do ông bà Ngoại của bà L1 cho mẹ đẻ của bà L1 là bà Huỳnh Thị T, Sau khi ông bà ngoại của bà L1 chết thì bà T ở trên đất này cho đến nay. Việc bà T ở trên đất này từ trước giải phóng đến nay không ai tranh chấp và quá trình sử dụng thì thửa đất 348, tờ bản đồ 16 có nhiều biến động như phía nguyên đơn đã trình bày trên. Đến nay thì đổi thành thửa đất số 505, diện tích 1200 m², tờ bản đồ 16 xã Ninh Thọ (trong đó có 50 m² đất ở, còn lại là đất trồng cây lâu năm và đất lưu không)

Còn lại các thửa đất lúa 236, 235, 458, 459 và 365 tờ bản đồ số 16 được cấp theo Nghị định 64 Chính Phủ là tài sản chung của hộ gia đình tại thời điểm cấp đất gồm có 06 nhân khẩu gồm: Huỳnh Thị T, Lại Thị L, Lại Thị L1, Huỳnh Thị P, Huỳnh Ngọc N, và Dương Thị N. Sau khi đo đạc và cấp đổi lại thành các thửa 106,128, 165 cùng thuộc tờ bản đồ 61 và thửa số 10 tờ bản đồ 68 xã Ninh Thọ.

Bà L1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thống nhất với trình bày trên của phía nguyên đơn. Phần của bà L1 khi chia các thửa đất lúa được cấp đất theo Nghị định 64 Chính phủ thì trước đây bà L1 xin được nhận bằng hiện vật nhưng tại tòa hôm nay bà L1 tự nguyện cho hết phần đất lúa mà bà được chia cho bà Lại Thị L và không yêu cầu bà L phải thanh toán giá trị bằng tiền đối với phần đất này. Đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 61 Xã Ninh Thọ, có diện tích 692,4m² bà L1 vẫn giữ nguyên ý kiến chia cho Huỳnh Ngọc N.

Còn thửa 505, diện tích 1200 m², tờ bản đồ 16 xã Ninh Thọ là tài sản riêng của mẹ T, bà L1 thống nhất với yêu cầu của mẹ T là yêu cầu Tòa án công nhận đó là tài sản riêng của mẹ T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị P trình bày:

Bà P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và thống nhất với trình bày trên của phía nguyên đơn. Các thửa đất lúa gồm 236, 235, 458, 459 và 365 tờ bản đồ số 16 được cấp theo Nghị định 64 Chính Phủ là tài sản chung của hộ gia đình tại thời điểm cấp đất gồm có 06 nhân khẩu gồm: Huỳnh Thị T, Lại Thị L, Lại Thị L1, Huỳnh Thị P, Huỳnh Ngọc N, và Dương Thị N. Sau khi đo đạc và cấp đổi lại thành các thửa 106,128, 165 cùng thuộc tờ bản đồ 61 và thửa số 10 tờ bản đồ 68 xã Ninh Thọ.

Phần của bà P trước đây bà P xin được nhận bằng hiện vật nhưng tại tòa hôm nay bà P tự nguyện cho hết phần đất lúa mà bà được chia cho bà Lại Thị L và không yêu cầu bà L phải thanh toán giá trị bằng tiền đối với phần đất này. Đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 61 Xã Ninh Thọ, có diện tích 692,4m² bà P vẫn giữ nguyên ý kiến chia cho Huỳnh Ngọc N.

Đối với thửa 505, diện tích 1200 m², tờ bản đồ 16 xã Ninh Thọ là tài sản riêng của bà T có nguồn gốc từ cha mẹ đẻ của bà T để lại cho bà T, bà P thống nhất với yêu cầu của bà T là yêu cầu Tòa án công nhận đó là tài sản riêng của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị N trình bày:

Bà N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà ngoại bà N là bà Huỳnh Thị T và thống nhất với trình bày trên của phía nguyên đơn. Các thửa đất lúa 236, 235, 458, 459 và 365 tờ bản đồ số 16 được cấp theo Nghị định 64 Chính Phủ là tài sản chung của hộ gia đình tại thời điểm cấp đất gồm có 06 nhân khẩu gồm: Huỳnh Thị T, Lại Thị L, Lại Thị L1, Huỳnh Thị P, Huỳnh Ngọc N, và Dương Thị N. Sau khi đo đạc và cấp đổi lại

thành các thửa 106,128, 165 cùng thuộc tờ bản đồ 61 và thửa số 10 tờ bản đồ 68 xã Ninh Thọ.

Phần của bà N trước đây bà N xin được nhận bằng hiện vật nhưng tại tòa hôm nay bà N tự nguyện cho hết phần đất lúa mà bà được chia cho bà Lại Thị L và không yêu cầu bà L phải thanh toán giá trị bằng tiền đối với phần đất này. Đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 61 Xã Ninh Thọ, có diện tích 692,4m² bà N vẫn giữ nguyên ý kiến chia cho Huỳnh Ngọc N.

Riêng thửa đất 505, diện tích 1200 m², tờ bản đồ 61 xã Ninh Thọ là tài sản riêng của bà ngoại T, tôi thống nhất với yêu cầu của của bà Ngoại T là yêu cầu Toà án công nhận đó là tài sản riêng của bà Ngoại T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị L trình bày:

Bà L đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thị T và thống nhất với trình bày trên của phía nguyên đơn.

Các thửa đất lúa 236, 235, 458, 459 và 365 tờ bản đồ số 16 được cấp theo Nghị định 64 Chính Phủ là tài sản chung của hộ gia đình tại thời điểm cấp đất gồm có 06 nhân khẩu gồm: Huỳnh Thị T, Lại Thị L, Lại Thị L1, Huỳnh Thị P, Huỳnh Ngọc N, và Dương Thị N. Sau khi đo đạc và cấp đổi lại thành các thửa 106,128, 165 cùng thuộc tờ bản đồ 61 và thửa số 10 tờ bản đồ 68 xã Ninh Thọ.

Phần của bà L khi chia các thửa đất lúa được cấp đất theo Nghị định 64 Chính phủ thì bà L xin được nhận bằng hiện vật. Việc tại phiên tòa ý kiến của bà T, bà L1, bà P và bà N giống nhau là ngoài diện tích mà bà L được nhận khi chia đất hộ gia đình thì bà L còn được họ tự nguyện tặng cho bà L hết phần đất mà mỗi người được chia và không yêu cầu bà L phải thanh toán lại giá trị. Bà L đồng ý nhận.

Còn thửa đất số 128, tờ bản đồ số 61 Xã Ninh Thọ, có diện tích 692,4m² bà L thống nhất với ý kiến của bà T, bà L1, bà P và bà N là chia cho Huỳnh Ngọc N.

Đối với thửa 505 có diện tích 1200 m², tờ bản đồ 61 xã Ninh Thọ là tài sản riêng của mẹ T, thửa đất này có nguồn gốc là thửa đất số 348 tờ bản đồ số 16 diện tích 2560m² sau nhiều biến động nay thành thửa 505, diện tích 1200 m², tờ bản đồ 61 xã Ninh Thọ, bà L thống nhất với yêu cầu của của mẹ T là yêu cầu Toà án công nhận đó là tài sản riêng của mẹ T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ T vắng mặt nhưng trình bày của bà T tại biên bản lấy lời khai như sau:

Bà T về làm vợ của ông Huỳnh Ngọc N từ năm 2012. Từ đó đến nay vợ chồng T,N vẫn sống chung nhà với bà T. Quá trình sống thì bà T cùng chồng là N có bỏ tiền ra làm mái tol trước và sau cùng với xây dựng công trình vệ sinh. Ngoài ra, phần viên gia phía sau vợ chồng bà T có bỏ ra số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) để đổ đất nâng nền và làm cửa cổng. Nếu bà T đuổi vợ chồng tôi ra khỏi nhà thì bà T yêu cầu phải trả lại số tiền trên cho vợ chồng bà, còn nếu không đuổi thì vợ chồng bà không yêu cầu phải trả.

Trong phần tranh luận, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T trình bày: đề nghị căn cứ vào Điều 91, 93, 95 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 118 Bộ luật dân 1995; Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai 2013; Nghị định 64-Chính phủ ngày 27-9-1993 về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định. Điều 2 Luật người cao tuổi số 39/2009 do Quốc hội ban hành ngày 23/11/2009; Điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lại Thị L1, Huỳnh Thị P, Dương Thị N và bà Lại Thị L về việc đồng thuận chia và cho bà Lại Thị L toàn bộ thửa đất số 10, tờ bản đồ 68 xã Ninh Thọ có diện tích 767,2m², thửa số 165 tờ bản đồ 61, diện tích 312m² và Thửa đất số 106, tờ bản đồ 61 xã Ninh Thọ có diện tích 1265m².

Thửa đất số 505, tờ bản đồ 16, diện tích 1200m², được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 450483 do Ủy ban nhân dân thị xã Ninh Hoà cấp ngày 03/12/2012 cho Hộ bà Huỳnh Thị T là tài sản riêng của bà Huỳnh Thị T.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lại Thị L1, Huỳnh Thị P và Dương Thị N và Lại Thị L về việc giao thửa đất số 128, tờ bản đồ 61 xã Ninh Thọ có diện tích 692,4m² cho ông Huỳnh Ngọc N.

Miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn.

Về các khoản chi phí tố tụng xem xét thẩm định giá phía nguyên đơn không yêu cầu phải thanh toán lại.

Phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 239, 240, 241, 242, 243, 246, 247, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 259, 260 và Điều 263 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng và được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là đúng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và qua phiên thẩm vấn công khai tại Tòa án, thấy rằng: Theo quy định tại Điều 2, nghị định 64 thì “Đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp bao gồm đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, các loại đất này bao gồm cả đất làm kinh tế gia đình trước đây hợp tác xã giao, đất vườn, đất xâm canh, đất trống đồi núi trọc, đất hoang hóa được xác định để sản xuất nông nghiệp”.

Và tại khoản 3, điều 4, Nghị định 64 thì “đối với đất trống, đồi núi trọc, đất khai hoang, lấn biển thì hạn mức của hộ, các nhân sử dụng do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định, căn cứ vào quỹ đất của địa phương và khả năng sản xuất của họ, đảm bảo thực hiện chính sách khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để sử dụng các loại đất này vào mục đích nông nghiệp”

Vì vậy đối với thửa 505 (trước đây là thửa 348 có diện tích 2560 m² (200m² là đất thổ cư), còn lại 2185m² đất vườn, 175m² đất lưu không) cũng được xác định là đất sản xuất nông nghiệp giao cho hộ gia đình và được cấp giấy chứng nhận chung cho hộ gia đình, tuy nhiên qua làm việc với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất công nhận đây là tài sản riêng của bà T nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: công nhận thửa 505, tờ bản đồ 16 là tài sản riêng của bà T và ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lại Thị L1, Huỳnh Thị P, Dương Thị N và bà Lại Thị L về việc đồng thuận chia và cho bà Lại Thị L toàn bộ thửa đất số 10, tờ bản đồ 68 xã Ninh Thọ có diện tích 767,2m², thửa số 165 tờ bản đồ 61, diện tích 312m² và Thửa đất số 106, tờ bản đồ 61 xã Ninh Thọ có diện tích 1265m² về việc chia đều các thửa đất lúa 106,165,128,10 cho Huỳnh Thị T, Lại Thị L, Lại Thị L1, Huỳnh Thị P, Huỳnh Ngọc N, Dương Thị N. Và chia thửa đất số 128, tờ bản đồ 61 xã Ninh Thọ có diện tích 692,4m² cho ông Huỳnh Ngọc N.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Đề nghị Hội đồng xét xử xử lý theo quy định pháp luật.

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 tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa đã tổng đạt, niêm yết hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng cho tất cả những người tham gia tố tụng, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa lần thứ nhất. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn Huỳnh Ngọc N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thị Lệ T tiếp tục vắng mặt lần thứ 2 không lý do nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu công nhận tài sản riêng là thửa 505 có diện tích 1200 m², tờ bản đồ 61 xã Ninh Thọ và yêu cầu chia tài sản chung hộ gia đình là quyền sử dụng đất được cấp năm 1996 là các thửa đất lúa được cấp theo Nghị định 64 Chính phủ gồm: Thửa 236, 235, 233, 458, 459 cùng tờ bản đồ số 16 xã Ninh Thọ.

Nhưng các thửa đất lúa trên có sự thay đổi số thửa và tờ bản đồ do đo đạc và cấp đổi lại như sau:

[2.1]. Thửa đất số 233 và 236 tờ bản đồ 16, diện tích 535 m² + 705 m² đổi thành thửa số 106, tờ bản đồ 61 Xã Ninh Thọ, diện tích 1265m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 số BV 809853 và sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03166;

[2.2] Thửa đất số 459, tờ bản đồ số 16 diện tích 345 m² đổi thành thửa số 165, tờ bản đồ số 61, diện tích 312m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/5/2017 số CH 983987 và sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 11680;

[2.3]. Thửa đất số 235 tờ bản đồ 16 diện tích 690 m² đổi thành thửa số 128, tờ bản đồ số 61 Xã Ninh Thọ, có diện tích 692,4m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 số BV 809854 và sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03167;

[2.4]. Thửa đất số 458, tờ bản đồ 16, diện tích 666 m² đổi thành thửa số 10, tờ bản đồ số 68 Xã Ninh Thọ có diện tích 767,2 m², được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/6/2016 số CD 059671 và sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04994.

[2.5]. Ngoài những thửa đất lúa nêu trên thì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Huỳnh Thị T còn được cấp thửa đất 365, tờ bản đồ 16 có diện tích 690 m² nhưng tại phiên tòa nguyên đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa

vụ liên quan có mặt trình bày đối với thửa đất này cả hộ bà T đều đã thống nhất ký chuyển nhượng cho người khác từ trước nên không yêu cầu giải quyết.

[3] Về thời hiệu khởi kiện, theo quy định tại khoản 3 điều 155 Bộ luật dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.] *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:*

Qua các tài liệu, chứng cứ thu thập được, lời khai của các bên đương sự có đủ cơ sở xác định nguồn gốc các thửa đất lúa 236, 235, 458, 459 và 365 tờ bản đồ số 16 xã Ninh Thọ được cấp theo Nghị định 64 Chính Phủ là tài sản chung của hộ gia đình bà Huỳnh Thị T. Theo hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu vào năm 1996, thì tại thời điểm này hộ bà T có tất cả 06 nhân khẩu gồm: Huỳnh Thị T, Lại Thị L, Lại Thị L1, Huỳnh Thị P, Huỳnh Ngọc N, và Dương Thị N. Điều này được nguyên đơn, bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên thừa nhận. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[4.1] Tuy nhiên, đối với yêu cầu của phía nguyên đơn về việc Chia tài sản chung hộ gia đình đối với các thửa 106,128, 165 cùng thuộc tờ bản đồ 61 và thửa số 10 thuộc tờ bản đồ số 68 xã Ninh Thọ thì phía bị đơn không đồng ý. Vì phía bị đơn cho rằng lâu nay bị đơn Huỳnh Ngọc N và vợ Nguyễn Thị Lệ T vẫn chung sống với bà T là nguyên đơn, nên các thửa đất mà phía nguyên đơn yêu cầu chia cần để dành lại để vợ chồng ông N lo tuổi già cho nguyên đơn (Huỳnh Thị T). Nhưng phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.2] Tại phiên tòa, phía nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt Lại Thị L, Lại Thị L1, Huỳnh Thị P và Dương Thị N đều thống nhất chia tài sản chung hộ gia đình là các thửa đất trồng lúa gồm thửa 106,128, 165 cùng thuộc tờ bản đồ 61 và thửa số 10 thuộc tờ bản đồ 68 xã Ninh Thọ.

[4.3] Đồng thời, các đương sự nêu trên đều xác nhận, các thửa đất này trước đây do bà T cùng các con bà T canh tác nhưng sau đó các con và cháu của bà T có gia đình ở riêng và bà T tuổi tác đã cao nên người trực tiếp canh tác trên các thửa đất lúa nêu trên là ông Huỳnh Ngọc N.

[4.4] Hiện nay, ngoài ông N thì bà Lại Thị L đang sinh sống tại thôn Ngọc Sơn, xã Ninh An cũng là người trực tiếp canh tác đất trồng lúa được chính quyền địa phương xác nhận.

[5] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích các thửa 106,128, 165 cùng thuộc tờ bản đồ 61 và thửa số 10 thuộc tờ bản đồ 68 xã Ninh Thọ không có sự chênh lệch và có tổng diện tích là 3036,6 m², các đương sự thống nhất theo kết quả mảnh trích đo và biên bản định giá.

[6.] Tại thời điểm hộ gia đình bà Huỳnh Thị T được cấp đất theo Nghị định 64 Chính phủ thì trong hộ có 06 nhân khẩu là Huỳnh Thị T và các con Lại Thị L, Lại Thị L1, Huỳnh Thị P, Huỳnh Ngọc N và cháu ngoại là Dương Thị N. Như vậy, tổng diện tích 3036,6 m² nếu chia đều cho 06 nhân khẩu thì mỗi nhân khẩu được nhận 506,1 m²

[7] Nhưng tại phiên tòa, nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Lại Thị L1, Dương Thị N và Huỳnh Thị P không yêu cầu chia đều cho mỗi nhân khẩu mà cùng thống nhất:

[7.1] Chia cho Huỳnh Ngọc N thửa đất số 128, tờ bản đồ số 61 Xã Ninh Thọ, có diện tích 692,4m² (Có mảnh trích đo số 98/2021 kèm theo), Như vậy, so với phần diện

tích chia đều cho mỗi nhân khẩu ($506,1 \text{ m}^2$) thì ông Huỳnh Ngọc N được nhận nhiều hơn $186,3 \text{ m}^2$.

[7.2] Còn $2344,5 \text{ m}^2$ {(gồm thửa số 10, tờ bản đồ số 68 có diện tích $767,2 \text{ m}^2$, thửa số 165 tờ bản đồ số 61, diện tích 312 m^2 và thửa số 106, tờ bản đồ 61 Xã Ninh Thọ, diện tích 1265 m^2 (Có mảnh trích đo số 101/2021 và số 99/2021 và 100/2021 kèm theo))} nếu chia đều cho 5 nhân khẩu còn lại thì mỗi nhân khẩu được nhận $468,9 \text{ m}^2$, so với phần diện tích chia đều cho mỗi nhân khẩu tại thời điểm cấp đất theo Nghị định 64 của Chính phủ ($506,1 \text{ m}^2$) thì mỗi nhân khẩu nhận ít hơn $37,2 \text{ m}^2$. Mặc dù vậy, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất và đồng thuận ngoài phần diện tích chia cho bà Lại Thị L thì bà L còn được bà Huỳnh Thị T, bà Lại Thị L1, bà Huỳnh Thị P và bà Dương Thị N cho bà L hết toàn bộ phần diện tích đất lúa chia cho họ và không yêu cầu bà L phải thanh toán lại phần giá trị. Bà L đồng ý nên ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự là phù hợp.

[7.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Mặc dù tại phiên tòa hôm nay, vắng mặt bị đơn Huỳnh Ngọc N nhưng sự tự nguyện thỏa thuận của phía nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên có lợi cho bị đơn và không trái đạo đức xã hội cũng như qui định của pháp luật nên ghi nhận.

[8] Đối với thửa đất 505 tờ bản đồ 16 xã Ninh Thọ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp thì thửa đất này có diện tích 1200 m^2 nhưng theo kết quả thẩm định tại chỗ thể hiện trên mảnh trích đo số 97/2021 thì thửa 505 thuộc tờ bản đồ 68 xã Ninh Thọ có diện tích là $1188,5 \text{ m}^2$ giảm $11,5 \text{ m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Phía nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Lại Thị L, Lại Thị L1, Huỳnh Thị P, Dương Thị N thống nhất theo kết quả mảnh trích đo và không có ý kiến gì đối với phần diện tích bị giảm. Như vậy, đối với thửa đất 505 tờ bản đồ 16 xã Ninh Thọ và cả nguyên đơn, bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất đây là tài sản riêng của bà Huỳnh Thị T nên có đủ căn cứ xác định thửa đất 505 tờ bản đồ 61 xã Ninh Thọ có diện tích $1188,5 \text{ m}^2$ là tài sản riêng của bà Huỳnh Thị T.

[8.1] Ngoài ra, trên thửa đất 505, tờ bản đồ 16 xã Ninh Thọ có một căn nhà 4 chưa được chứng nhận quyền sở hữu. Nguyên đơn, bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận căn nhà này là của bà T.

[9] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Huỳnh Ngọc N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Lệ T có khai đã bỏ ra chi phí nâng nền cho phần đất phía sau viên gia thuộc thửa hết 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng), có bỏ tiền ra làm mái tol trước và sau nhà cùng với công trình vệ sinh. Bản thân bà T là nguyên đơn cũng thừa nhận sự đóng góp của ông N, bà T về việc làm mái tol và công trình vệ sinh. Riêng đối với việc chi phí 40 triệu đồng cho việc đổ đất nâng nền thì bà T không thừa nhận.

[9.1] Mặc dù ông N bà T có trình bày về việc đã bỏ ra chi phí nâng nền cho phần đất phía sau viên gia thuộc thửa đất 505, tờ bản đồ 16 xã Ninh Thọ hết 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng), có bỏ tiền ra làm mái tol trước và sau nhà cùng với công trình vệ sinh nhưng ông N, bà T không có đơn yêu cầu bà T phải thanh toán trong vụ án này và bà T cũng không yêu cầu đòi lại tài sản và buộc ông N, bà T ra khỏi nhà nên hội đồng xét xử không xem xét.

[10]. Từ những phân tích đánh giá nêu trên, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn Huỳnh Thị T về việc chia tài sản chung hộ gia đình là quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hòa (nay là thị xã Ninh Hòa) cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa số 10, tờ bản đồ số 68 có diện tích 767,2 m², thửa số 165 tờ bản đồ số 61, diện tích 312m² và thửa số 106, tờ bản đồ 61 xã Ninh Thọ, diện tích 1265m² và thửa đất số 128, tờ bản đồ số 61 Xã Ninh Thọ, có diện tích 692,4m². Đồng thời có căn cứ xác định quyền sử dụng đất của thửa 505 tờ bản đồ 16 diện tích 1188,5 m² là tài sản riêng của bà Huỳnh Thị T.

[11] Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, phía nguyên đơn bà Huỳnh Thị Tâm không yêu cầu thanh toán lại nên hội đồng xét xử không xem xét.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lại Thị Lê phải nộp: 4.894.000đ (Bốn triệu tám trăm chín mươi tư ngàn đồng)
{(312 m² + 767,2 m²) x 45.000đ/m² + (1265 m² x 39.000đ/m²) = 97.899.000đ x 5%}

- Ông Huỳnh Ngọc N phải nộp:
692,4m² x 39.000/m² = 27.003.600 x 5% = 1.350.180đ (Một triệu ba trăm năm mươi ngàn một trăm tám mươi đồng)

Trong vụ án này, bà Huỳnh Thị T là người cao tuổi có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên miễn toàn bộ án phí cho bà Huỳnh Thị Tâm.

[13] Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, mặc dù đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nhưng vì đại diện Viện kiểm sát cho rằng: Thửa 505 (trước đây là thửa 348 có diện tích 2560 m² (200m² là đất thổ cư), còn lại 2185m² đất vườn, 175m² đất lưu không) cũng được xác định là đất sản xuất nông nghiệp giao cho hộ gia đình và được cấp giấy chứng nhận chung cho hộ gia đình vì theo quy định tại Điều 2, nghị định 64 thì “Đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp bao gồm đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp trồng cây lâu năm, đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản, các loại đất này bao gồm cả đất làm kinh tế gia đình trước đây hợp tác xã giao, đất vườn, đất xâm canh, đất trống đồi núi trọc, đất hoang hóa được xác định để sản xuất nông nghiệp”. Và tại khoản 3, điều 4, Nghị định 64 thì “đối với đất trống, đồi núi trọc, đất khai hoang, lấn biển thì hạn mức của hộ, các nhân sử dụng do UBND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định, căn cứ vào quỹ đất của địa phương và khả năng sản xuất của họ, đảm bảo thực hiện chính sách khuyến khích, tạo điều kiện thuận lợi để sử dụng các loại đất này vào mục đích nông nghiệp”.

Đối với vấn đề này, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu năm 1996 của bà Huỳnh Thị Tâm thể hiện bà Tâm đã kê khai rõ ràng phần nguồn gốc thửa đất nêu trên là “*Cha mẹ để lại trước năm 1975, không có giấy tờ*” và nguồn gốc các thửa đất lúa là được cấp theo Nghị định 64/Cp gồm thửa 236,235,233,458,459 và thửa 365. Như vậy, phần nguồn gốc các thửa đất mà bà Tâm đã kê khai tách biệt ra thành 02 phần và đơn đăng ký quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị T đã được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng ý theo đơn nên mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, theo khoản 1 Điều 103 Luật đất đai 2013 qui định; “*Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở*” và qui định từ khoản 5 Điều 103 dẫn chiếu về khoản 4 Điều 103 Luật đất đai 2013 đã chứng minh được toàn bộ thửa đất 505 (trước đây là thửa 348 có diện tích 2560 m² (200m² là đất thổ cư), còn lại 2185 đất vườn, 175 đất lưu không) không phải *đất cấp theo Nghị định 64/Cp* cho hộ gia đình bà Huỳnh Thị T như quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát đưa ra. Mà

đây là Bất động sản do cha mẹ bà Huỳnh Thị T là ông Huỳnh C (chết 1993), bà Nguyễn Thị C (chết 1992) đã cho bà T cất nhà ở khi ông C, bà C còn sống. Điều này được em gái bà T là Huỳnh Thị M – sinh 1952 xác nhận.

Việc thửa đất 505 (trước đây là thửa 348 có diện tích 2560 m² (200m² là đất thổ cư), còn lại 2185m² đất vườn, 175m² đất lưu không) được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chung với các thửa đất được cấp theo Nghị định 64/Cp và trên giấy chứng nhận ghi là hộ bà Huỳnh Thị T là cấp theo *mẫu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSDĐ) ban hành theo Quyết định 201 QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất (nay là Tổng cục Địa chính) để cấp cho tất cả các thửa đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất mặt nước nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất ở thuộc nông thôn, đất chuyên dùng các loại; Các thửa đất có công trình nhưng không phải là nhà ở, thửa đất ở chưa có nhà hoặc nhà tạm thuộc nội thành phố, nội thị xã, thị trấn (Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng Cục địa chính).*

Vì vậy, quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát về thửa đất 505 (trước đây là thửa 348 có diện tích 2560 m² (200m² là đất thổ cư), còn lại 2185m² đất vườn, 175m² đất lưu không) cũng được xác định là đất sản xuất nông nghiệp giao cho hộ gia đình bà tâm theo Nghị định 64/Cp và được cấp giấy chứng nhận chung cho hộ gia đình là không thỏa mãn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 264, Điều 271, Điều 273, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 29 Điều 3, Điều 166, Điều 103, khoản 3 điều 191, Điều 203 Luật đất đai 2013;

NĐ 64-CP ngày 27-9-1993 về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị T đối với việc *Chia tài sản chung hộ gia đình* là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất lúa gồm các thửa số 106 tờ bản đồ 61 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 số BV 809853 và sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03166; thửa số 128 tờ bản đồ 61 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2015 số BV 809854 và sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 03167; thửa số 165 tờ bản đồ 61 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/5/2017 số CH 983987 và sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 11680 và thửa số 10 tờ bản đồ 68 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/6/2016 số CD 059671 và sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 04994 cùng thuộc tờ bản đồ 61 xã Ninh Thọ).

- Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn bà Huỳnh Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Lại Thị L1, Lại Thị L, Dương Thị N và Huỳnh Thị P như sau:

+ Chia cho Huỳnh Ngọc N thửa đất số 128, tờ bản đồ số 61 Xã Ninh Thọ, có diện tích 692,4m² (Có mảnh trích đo số 98/2021 kèm theo),

+ Bà Lại Thị L được nhận tổng cộng 2344,5 m² (trong đó phần được chia là 468,9 m² và phần được cho là 1875,6 m²) đất lúa gồm thửa số 10, tờ bản đồ số 68 có diện tích 767,2 m², thửa số 165 tờ bản đồ số 61, diện tích 312m² và thửa số 106, tờ bản đồ 61 Xã Ninh Thọ, diện tích 1265m² (Có mảnh trích đo số 101/2021 và số 99/2021 và 100/2021 kèm theo) và không phải thanh toán phần giá trị các nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

Các đương sự nhận đất được chia và cho nêu trên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định.

2. Xác định thửa đất 505 tờ bản đồ 16 xã Ninh Thọ có diện tích 1188,5 m² là tài sản riêng của bà Huỳnh Thị T, trên thửa đất này có 01 căn nhà cấp 4 chưa được chứng nhận quyền sở hữu (Có mảnh trích đo số 97/2021 kèm theo).

Bà Huỳnh Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng để hoàn thành thủ tục đăng ký biến động và kê khai nhà ở theo qui định.

3. Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá mà nguyên đơn đã chi, nay phía nguyên đơn không yêu cầu các đương sự khác phải thanh toán lại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị T là người cao tuổi có đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên miễn toàn bộ án phí cho bà Huỳnh Thị T.

- Bà Lại Thị L phải nộp: 4.894.000đ (Bốn triệu tám trăm chín mươi tư ngàn đồng)
{(312 m² + 767,2 m²) x 45.000đ/m² + (1265 m² x 39.000đ/m²) = 97.899.000đ x 5%}

- Ông Huỳnh Ngọc N phải nộp:

692,4m² x 39.000/m² = 27.003.600đ x 5% = 1.350.180đ (Một triệu ba trăm năm mươi ngàn một trăm tám mươi đồng)

5. Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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.

6. Quyền kháng cáo: Báo cho nguyên đơn và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan có mặt biết, được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai để đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- Chi cục THA thị xã Ninh Hòa;
- (Sau khi án có hiệu lực pháp luật);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu vụ án.

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

Nguyễn Thị Nhất Anh