

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4- GIA LAI
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 18/2025/DS-ST
Ngày: 22-9-2025
V/v tranh chấp chia thừa kế,
chia tài sản chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KHU VỰC 4, TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Giang Nam.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Văn Trị.
2. Ông Phạm Quốc Việt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Nữ - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Thìn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 tháng 9 năm 2025 và 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2022/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp chia thừa kế, chia tài sản chung”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-DS ngày 11/8/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phượng, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn An Đông, xã Bình An, tỉnh Gia Lai (xã Bình Thành, huyện Tây Sơn, Bình Định cũ).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đình Khoa, sinh năm 1969 (có mặt ngày 16/9/2025, vắng mặt ngày 22/9/2025).

HKTT: Thôn An Đông, xã Bình An, tỉnh Gia Lai (xã Bình Thành, huyện Tây Sơn, Bình Định cũ).

Hiện trú: Thôn Thuận Hiệp, xã Bình Hiệp, tỉnh Gia Lai, (xã Bình Thuận, huyện Tây Sơn, Bình Định cũ).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Thị Mỹ Thân, sinh năm 1992; anh Nguyễn Đình Sang, sinh 1998.

Địa chỉ: Thôn An Đông, xã Bình An, tỉnh Gia Lai (xã Bình Thành, huyện Tây Sơn, Bình Định cũ).

+ Ông Nguyễn Thế Vũ, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 518 Hùng Vương, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh Gia Lai.

+ Ủy ban nhân dân xã Bình An (cơ quan kế thừa nhiệm vụ, quyền hạn của UBND huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định cũ).

Địa chỉ: Thôn Trường Định 2, xã Bình An, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Phượng trình bày: Bà là vợ ông Nguyễn Đình Cung, bà Nguyễn Thị Nga là mẹ chồng bà. Thực hiện Nghị định 64/CP bà Nguyễn Thị Nga đại diện hộ gia đình đăng ký kê khai quyền sử dụng đất cho 05 nhân khẩu (gồm bà Nguyễn Thị Nga, ông Nguyễn Đình Cung, ông Nguyễn Đình Khoa, bà - Nguyễn Thị Phượng, Nguyễn Thị Mỹ Thân) và được cân đối giao quyền sử dụng đất cho 04 thửa đất ruộng, 03 thổ cư. Trong đó có thửa đất số 486, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.326m² (tại thôn An Đồng, xã Bình Thành cũ). Thực hiện đo đạc hệ tọa độ VN 2000 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, thửa đất trên được cấp đổi thành thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.326m²) ở An Đồng, Bình Thành, Tây Sơn, Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 743686, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 05309 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 07/02/2007 mang tên hộ ông Nguyễn Đình Khoa.

Bà và con gái là Nguyễn Thị Mỹ Thân có đơn khởi kiện yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản, chia tài sản chung là quyền sử dụng đất được cấp trong hộ. Trong quá trình điều tra, bà có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 743686, số vào sổ cấp GCN H 05309 do UBND huyện Tây Sơn cấp ngày 07/02/2007 mang tên hộ ông Nguyễn Đình Khoa. Sau đó, bà rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 743686, số vào sổ cấp GCN H 05309; chỉ yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu tài sản của bà và chị Thân ở đất số 486, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.326m² (nay là thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.326m²) ở An Đồng, Bình Thành, Tây Sơn, Bình Định cũ. Bà yêu cầu nhận phần đất được cấp trong hộ, nhận phần đất thừa kế do chồng là ông Nguyễn Đình Cung để lại (chỉ xét chia thừa kế đối với phần đất ông Cung được cấp trong hộ, còn phần thừa kế từ mẹ chồng Nguyễn Thị Nga bà không yêu cầu phân chia). Các con bà thống nhất tặng cho bà phần quyền sử dụng đất cấp hộ, phần thừa kế từ cha thì bà cũng đồng ý.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ngày 16/9/2025, bị đơn ông Nguyễn Đình Khoa trình bày: Thống nhất về nguồn gốc thửa đất số 486, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.326m² (đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.026,0m²) là đất do ông bà để lại, cha mẹ ông quản lý sử dụng từ trước giải phóng; đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 trên đất và sinh sống ở đó. Sau đó, mẹ ông đã làm thủ tục và được cấp đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này. Khi mẹ ông chết thì ông là con trai lớn trong gia

đình, ông đã làm thủ tục sang tên thửa đất qua tên ông nhưng hiện vẫn chưa nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi. Đối với yêu cầu chia quyền sử dụng đất của bà Phượng thì ông không đồng ý, nếu chia thì yêu cầu đưa tất cả các thửa đất ruộng đã được cấp trong hộ của mẹ ông để chia luôn (các thửa ruộng hiện bà Phượng đang quản lý). Nhưng ông không khởi kiện, không làm đơn gì cả.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các anh chị Nguyễn Thị Mỹ Thân, Nguyễn Đình Sang trình bày: Anh chị là con ruột của ông Nguyễn Đình Cung, bà Nguyễn Thị Phượng. Thông nhất như bà Phượng đã trình bày về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 486, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.326m² (đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.026,0m²). Việc ông Khoa chiếm dụng toàn bộ thửa đất rồi làm thủ tục sang tên ông là không đúng. Anh chị cũng thống nhất yêu cầu Tòa án phân chia phần quyền sử dụng đất được cấp trong hộ, chia phần thừa kế quyền sử dụng đất mà cha Nguyễn Đình Cung để lại (chỉ xét chia thừa kế đối với phần đất ông Cung được cấp trong hộ, còn phần thừa kế từ bà nội Nguyễn Thị Nga thì không yêu cầu phân chia). Anh chị nhận và tặng cho lại cho mẹ là bà Nguyễn Thị Phượng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế Vũ trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30 tại thôn An Đông, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định là đất do ông bà để lại. Thực hiện theo Nghị định 64/CP của Chính phủ mẹ ông là Nguyễn Thị Nga đã kê khai và được cấp đất theo quy định. Còn ông thì sau khi cưới vợ đã chuyển xuống sống ở Quy Nhơn. Hiện tại thì ông đi đi về về lo cúng giỗ (tại ngôi nhà cũ trên thửa đất 184), trước đây ông có trồng cây mì trên đất nhưng không hiệu quả nên không làm nữa. Sau ông thấy cháu (con cô ruột) ông ở gần bên siêng năng nên để cho cháu trồng một số cây trên đất để giữ đất sạch, không bị bỏ hoang. Hàng năm cháu có đưa một số tiền để cảm ơn về việc cho mượn đất, ông sử dụng tiền đó vào việc nhang đèn, cúng giỗ chứ không hưởng lợi riêng gì. Hiện nay đất trống. Ông không đồng ý việc bà Phượng yêu cầu phân chia thửa đất này, để nhà đất lại làm từ đường thờ cúng ông bà. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án sao đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Tây Sơn (cũ) - (cơ quan kế thừa quyền hạn, nhiệm vụ là UBND xã Bình An) có ý kiến:

1/ Về trình tự, thủ tục giao đất, cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 486, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.160m² (An Đông, Bình Thành, Tây Sơn, Bình Định)

Thực hiện việc cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ, bà Nguyễn Thị Nga (mẹ chồng bà Nguyễn Thị Phượng) đại diện hộ gia đình đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất cho 05 nhân khẩu (bà Nguyễn Thị Nga, Nguyễn Đình Cung, Nguyễn Đình Khoa, Nguyễn Thị Phượng, Nguyễn Thị Mỹ Thân) và được cân đối giao quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ruộng, 03 thửa đất có đất thổ cư, đã được UBND huyện

Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01122QSDĐ/H9 ngày 09/01/1998. Trong đó có thửa đất số 486, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.160m² (200m² đất ở, 1.960m² đất vườn). Đất nông nghiệp thực hiện cân đối theo quỹ đất nông nghiệp của địa phương.

Thực hiện đo đạc hệ tọa độ chính quy VN2000 năm 2007, thửa đất trên được đo đạc thành thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m² ở An Đông, Bình Thành, Tây Sơn, Bình Định. Theo hồ sơ địa chính mới thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m² (200m² đất ở, 2.162m² đất vườn) mang tên hộ ông Nguyễn Đình Khoa. Diện tích đất tăng là do sai số đo đạc.

Như vậy, trình tự, thủ tục cấp đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Nga đối với thửa đất số 486, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.160m² (mới: thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m²) là đúng quy định pháp luật.

Ngày 07/02/2007 UBND huyện Tây Sơn đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AC 743686 số vào sổ H 05309 mang tên hộ ông Nguyễn Đình Khoa đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m² (200m² đất ở, 2.162m² đất vườn). Do phát hiện có sai sót trong quá trình cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, UBND xã Bình Thành đã làm văn bản đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất cấp thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30 cho hộ ông Khoa nên chưa giao Giấy chứng nhận QSD đất trên cho hộ ông Khoa, hiện Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AC 743686 số vào sổ H 05309 ngày 07/02/2007 hiện Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Tây Sơn đang lưu giữ.

2/ Về yêu cầu của bà Nguyễn Thị Phượng về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất được cấp trong hộ:

Như trên đã kết luận: thửa đất số 486, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.160m² (nay là: thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m²) là đất được cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Nga, bà Nguyễn Thị Phượng có tên trong nhân khẩu của hộ bà Nguyễn Thị Nga tại thời điểm giao đất. Bà Nguyễn Thị Nga và ông Nguyễn Đình Cung đều đã chết. Nay bà Phượng khởi kiện yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất trong hộ thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, UBND huyện không có ý kiến gì khác

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Bình Thành có ý kiến: Thực hiện việc cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ, bà Nguyễn Thị Nga (mẹ chồng bà Nguyễn Thị Phượng) đại diện hộ gia đình đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất cho 05 nhân khẩu (bà Nguyễn Thị Nga, Nguyễn Đình Cung, Nguyễn Đình Khoa, Nguyễn Thị Phượng, Nguyễn Thị Mỹ Thân) và được cân đối giao quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ruộng, 03 thửa đất có đất thổ cư, đã được UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 01122QSDĐ/H9 ngày 09/01/1998. Trong đó có thửa đất số 486, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.160m² (200m² đất ở, 1.960m² đất vườn). Đất nông nghiệp thực hiện cân đối theo quỹ đất nông nghiệp của địa phương.

Thực hiện đo đạc hệ tọa độ chính quy VN2000 năm 2007, thửa đất trên được đo đạc thành thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m² ở An Đông, Bình Thành, Tây Sơn, Bình Định. Theo hồ sơ địa chính mới thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m² (200m² đất ở, 2.162m² đất vườn) mang tên hộ ông Nguyễn Đình Khoa. Diện tích đất tăng là do sai số đo đạc.

Việc ông Nguyễn Đình Khoa làm thủ tục sang tên đối với thửa đất trên thì UBND xã Bình Thành đã có văn bản đề nghị UBND huyện Tây Sơn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo kết quả thẩm định ngày 27/5/2025 và sơ đồ đo vẽ thì:

1/ Thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m², đất ở nông thôn: 300,0m², đất trồng cây hàng năm khác: 2.062,0m².

Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 1985, diện tích 21m² (nhà một tầng, mã hiệu N9, tường xây gạch, nền láng vữa xi măng, không trần, mái ngói, xà gồ gỗ mái không qui cách, chiều cao trung bình mái từ 2,5 - 3m, không có khu vệ sinh trong nhà). Đến thời điểm thẩm định đã hết khấu hao.

2/ Trên đất có một số cây cối gồm:

- 01 cây xoài cổ thụ nằm phía Nam thửa đất;
- 01 cây thị có trái, 01 cây ổi cần cỗi nằm phía Bắc (gần giữa thửa đất). Còn lại là đất trống

3/ Theo kết quả thẩm định giá của Cty Thẩm định giá miền Trung VinaControl - Chi nhánh Đà Nẵng thì: Đất trồng cây hàng năm giá thị trường là 298.000đ/m²; đất ở giá thị trường là: 876.000đ/m².

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét HĐXX từ khi Tòa thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là có căn cứ, đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự đúng theo quy định pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: Vụ án có yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Đình Khoa nhưng Tòa án không đưa những người trong hộ ông Khoa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Chưa xác minh những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị Nga để xem xét phân chia thừa kế - là bỏ sót người tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Nên Viện kiểm sát không phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn: ông Nguyễn Đình Khoa; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các anh chị Nguyễn Thị Mỹ Thân, Nguyễn Đình Khoa, đại diện UBND xã Bình An - vắng mặt nhưng đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ban đầu bà Nguyễn Thị Phượng khởi kiện yêu cầu xác định quyền sở hữu tài sản, chia tài sản chung của các thành viên gia đình bà, quá trình điều tra mới đưa ra yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp thửa đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình Khoa. Tòa án căn cứ các quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26 BLTTDS xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là: tranh chấp xác định quyền sở hữu tài sản, chia tài sản chung. Sau đó, trong quá trình điều tra, bà Phượng có đơn khởi kiện bổ sung, Đơn rút một phần yêu cầu: chỉ yêu cầu phân chia phần quyền sử dụng đất được cấp trong hộ, chia thừa kế đối với phần quyền sử dụng đất được cấp trong hộ của ông Nguyễn Đình Cung; rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS và Điều 212, Điều 660 BLDS xác định lại quan hệ pháp luật trong vụ án là: “Tranh chấp chia thừa kế, chia tài sản chung”.

Bà Phượng, những người liên quan đã rút yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ yêu cầu phân chia phần quyền sử dụng đất được cấp trong hộ, yêu cầu chia thừa kế của ông Nguyễn Đình Cung (chỉ trong phần đất được cấp trong hộ), không yêu cầu giải quyết đối với di sản thừa kế cụ Nguyễn Thị Nga để lại - nên không cần thiết phải đưa những người thuộc hộ ông Nguyễn Đình Khoa, những người thừa kế của cụ Nguyễn Thị Nga vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Nguyễn Đình Cung chết năm 2017; ngày 23/8/2020 bà Nguyễn Thị Phượng khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Cung là quyền sử dụng đất tại thôn thôn An Đông, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn - theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688, khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế vẫn còn.

[4] Về những người thừa kế của ông Nguyễn Đình Cung: Căn cứ quy định tại Điều 613, Khoản 1 Điều 651, Điều 652 BLDS có cơ sở để xác định người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Nguyễn Đình Cung là bà Nguyễn Thị Phượng (vợ) và chị Nguyễn Thị Mỹ Thân, anh Nguyễn Đình Sang (02 người con ruột).

[5] Về di sản thừa kế:

5.1. Theo UBND huyện Tây Sơn (cơ quan cấp đất) đã xác định: Thực hiện theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ hộ cụ Nguyễn Thị Nga (mẹ chồng bà Nguyễn Thị Phượng) đại diện hộ gia đình đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất cho 05 nhân khẩu (cụ Nguyễn Thị Nga, ông Nguyễn Đình Cung, Nguyễn Đình Khoa, bà Nguyễn Thị Phượng, chị Nguyễn Thị Mỹ Thân) và được cân đối giao quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất ruộng, 03 thửa đất có đất thổ cư, đã được

UBND huyện Tây Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01122QSDĐ/H9 ngày 09/01/1998. Trong đó có thửa đất số 486, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.160m² (200m² đất ở, 1.960m² đất vườn). Đất nông nghiệp thực hiện cân đối theo quỹ đất nông nghiệp của địa phương.

Thực hiện đo đạc hệ tọa độ chính quy VN2000 năm 2007, thửa đất trên được đo đạc thành thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m² ở An Đông, Bình Thành, Tây Sơn, Bình Định. Theo hồ sơ địa chính mới thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m² (200m² đất ở, 2.162m² đất vườn) mang tên hộ ông Nguyễn Đình Khoa. Diện tích đất tăng là do sai số đo đạc.

Như vậy, trình tự, thủ tục cấp đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Nga đối với thửa đất số 486, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.160m² (mới: thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m²) là đúng quy định pháp luật.

Ngày 07/02/2007 UBND huyện Tây Sơn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 743686 sổ vào sổ H 05309 mang tên hộ ông Nguyễn Đình Khoa đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m² (200m² đất ở, 2.162m² đất vườn). Do phát hiện có sai sót trong quá trình cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Bình Thành đã làm văn bản đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30 cho hộ ông Khoa nên chưa giao Giấy chứng nhận QSD đất trên cho hộ ông Khoa, hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 743686 sổ vào sổ H 05309 ngày 07/02/2007 hiện Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Tây Sơn đang lưu giữ.

5.2. Căn cứ quy định tại các Điều 212, 219 BLDS; Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 thì: diện tích 2.162,0m² đất nông nghiệp (thuộc thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30) là tài sản chung của cụ Nguyễn Thị Nga, ông Nguyễn Đình Cung, ông Nguyễn Đình Khoa, bà Nguyễn Thị Phụng, chị Nguyễn Thị Mỹ Thân. Mỗi nhân khẩu trong hộ được cân đối giao quyền: 432,4m² đất nông nghiệp (trong thửa 184), có giá trị: 128.855.200đ.

5.3. Ông Nguyễn Đình Cung cũng là một nhân khẩu được cấp đất trong hộ, di sản của ông Nguyễn Đình Cung là: 432,4m² đất nông nghiệp (trong thửa 184), có giá trị: 128.855.200đ.

[6] Phân chia quyền sử dụng đất bằng hiện vật: Bà Phụng yêu cầu được chia phần quyền sử dụng đất được cấp trong hộ, yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Người được cấp đất trong hộ là chị Nguyễn Thị Mỹ Thân thống nhất tặng cho phần đất được cấp trong hộ và kỷ phần thừa kế được hưởng từ di sản của ông Nguyễn Đình cung cho mẹ là bà Nguyễn Thị Phụng, anh Sang cũng thống nhất tặng cho kỷ phần thừa kế được hưởng từ di sản của ông Nguyễn Đình cung cho bà Phụng (các đương sự thống nhất chỉ yêu cầu chia di sản của ông Cung là phần đất được cấp trong hộ, đối với phần di sản cụ Nguyễn Thị Nga để lại không yêu cầu chia). Đây là sự tự nguyện của các đương sự, phù hợp với quy định tại các Điều

212, 219 BLDS nên HĐXX công nhận, nghị nên giao toàn bộ diện tích đất nông nghiệp được cấp cho ba nhân khẩu (ông Cung, bà Phượng, chị Thân) trong thửa 184 nói trên cho bà Phượng toàn quyền sử dụng. Như vậy phần đất bà Phượng được chia là 1.297,2m² (nằm phía Bắc thửa đất 184, hiện trạng đất trống), có tổng giá trị là: 386.565.600đ.

Buộc ông Nguyễn Thế Vũ, ông Nguyễn Đình Khoa phải giao lại diện tích đất trên để bà Phượng toàn quyền sử dụng (theo biên bản thẩm định thì hiện trạng đất trống, trừ ngôi nhà và vài cây cối ở phía Bắc thửa đất). Bà Nguyễn Thị Phượng có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.297,2m² đất được giao nói trên.

Bà Nguyễn Thị Phượng rút yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 743686 số vào sổ H 05309, ngày 07/02/2007 UBND huyện Tây Sơn cấp mang tên họ ông Nguyễn Đình Khoa đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m² nên HĐXX không xem xét.

Ông Nguyễn Đình Khoa, ông Nguyễn Thế Vũ không chấp nhận phân chia quyền sử dụng đất thửa 184, tờ bản đồ số 30 - là không phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX không chấp nhận; ông Khoa yêu cầu đưa hai thửa đất lúa được cấp trong hộ cụ Nga vào phân chia trong vụ án này nhưng bà Phượng không yêu cầu, ông Khoa không nộp đơn yêu cầu phản tố theo quy định nên HĐXX không xem xét. Tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi có đơn khởi kiện theo thủ tục chung.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, cần buộc:

- Bà Phượng phải chịu án phí trên phần giá trị tài sản được nhận với số tiền: 386.565.600đ x 5% = 19.328.250đ;

- Ông Khoa phải chịu án phí với số tiền: 300.000đ.

[8] Về chi phí định giá, đo vẽ: Chi phí định giá, đo vẽ là 11.000.000đ do bà Phượng tự nguyện chịu (đã nộp xong).

[9] Lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4- Gia Lai tại phiên tòa là chưa phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 147; Điều 217; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 26, 31 Luật Đất đai năm 2024;

Áp dụng các Điều: 212, 219, 609, 611, 649, 650, 660 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phụng:

1.1. Giao bà Nguyễn Thị Phụng được quyền sử dụng phần đất trồng cây hàng năm khác có diện tích 1.297,2m² (nằm phía Bắc) thuộc thửa đất 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m² (tại thôn An Đông, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn, Bình Định cũ nay thuộc xã Bình An, tỉnh Gia Lai), có tổng giá trị là: 386.565.600đ.

Buộc ông Nguyễn Thế Vũ, ông Nguyễn Đình Khoa có nghĩa vụ giao lại diện tích đất 1.297,2m² (đất trồng cây hàng năm khác, nằm phía Bắc) thuộc thửa đất 184, tờ bản đồ số 30 nói trên cho bà Phụng toàn quyền sử dụng (hiện trạng đất trồng).

Bà Nguyễn Thị Phụng có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động, làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được giao nói trên (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Bà Nguyễn Thị Phụng rút yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 743686 số vào sổ H 05309, ngày 07/02/2007 UBND huyện Tây Sơn cấp mang tên hộ ông Nguyễn Đình Khoa đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30, diện tích 2.362m² nên Tòa không xem xét.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đình Khoa, ông Nguyễn Thế Vũ không chấp nhận phân chia thửa đất số 184, tờ bản đồ số 30 vì không phù hợp với quy định của pháp luật.

Không xem xét yêu cầu của ông Khoa đòi đưa hai thửa đất lúa được cấp trong hộ cụ Nguyễn Thị Nga phân chia trong vụ án này vì bà Phụng không yêu cầu, ông Khoa không nộp đơn yêu cầu phản tố theo quy định. Tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi có đơn khởi kiện theo thủ tục chung.

3. Về án phí sơ thẩm, chi phí định giá, đo vẽ:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Phụng phải chịu án phí với số tiền: 19.328.250đ, được khấu trừ vào khoản tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp trước theo Biên lai số 0007247 ngày 25/4/2022; bà Phụng còn phải nộp tiếp 19.028.250đ.

- Ông Nguyễn Đình Khoa phải chịu án phí với số tiền: 300.000đ.

3.2. Về chi phí định giá, đo vẽ: Chi phí định giá, đo vẽ là 11.000.000đ bà Nguyễn Thị Phụng tự nguyện chịu (đã nộp xong).

5. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết Bản án.

6. Quyền và nghĩa vụ thi hành án:

Trong 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND KV4;
- P. THA dân sự KV4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Giang Nam