TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG PẮC** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2022/DS-ST
Ngày: 21-01-2022
V/v:"*Chia tài sản chung của hộ gia đình, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Chu Anh Hùng
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Ngô Văn Tuyển
2. Bà Trịnh Thị Oanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhị – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quỳnh Hoa – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2022 tại phòng xử án, trụ sở Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 160/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2021 về việc "*Chia tài sản chung của hộ gia đình, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 440/2021/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2022/QĐST-DS, ngày 14 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1942 - Vắng mặt.
Bà Hồ Thị T, sinh năm 1945 - Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 1/5, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh B, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 387 đường Phạm Văn Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Quốc L, sinh năm 1972 - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 17/2, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1./ Bà Phạm Thị P, sinh năm 1970 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 1/5, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2./ Bà Phạm Thị Hồng V, sinh năm 1974 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà 58, thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3./ Ông Phạm Quốc L1, sinh năm 1977 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 561/15/28 KP 3A, phường T, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

4./ Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1958 và bà Phạm Thị S, sinh năm 1958- Có mặt

Địa chỉ: Thôn 1/5, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

5./ Ông Hồ Sỹ P; sinh năm 1961 và bà Hồ Thị L; sinh năm 1967 – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 16, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/9/2021 và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Hồ Thị T, người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thanh B trình bày:***

Vợ chồng ông Phạm Văn T và Hồ Thị T có tất cả 04 người con chung là Phạm Thị P, Phạm Quốc L, Phạm Thị Hồng V và Phạm Quốc L1.

Nguồn gốc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590784 tại thôn 1/5, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là do Công ty cà phê T cấp cho vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T vào năm 1993 lúc vợ chồng ông T, bà T vào làm công nhân cho Công ty cà phê T, đến ngày 16/01/2002 thì được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Phạm Văn T.

Các tài sản trên đất gồm có:

+ 01 căn nhà gỗ lợp ngói có diện tích 52,6 m^2 là do vợ chồng ông T và bà T làm từ năm 2001.

+ 01 căn nhà xây cấp bốn có diện tích 48,1m^2, phía trước nhà xây có 01 mái che diện tích 14,3m^2 là do ông L1 (con trai ông T, bà T) bỏ tiền mua vật liệu và thuê người xây dựng vào năm 2018 cho vợ chồng ông T và bà T ở.

+ 01 sân láng bằng xi măng có diện tích 186,9m^2, hàng rào có tổng chiều dài 40m và một cổng sắt dài 2,4m, cao 2m; 01 giếng nước đường kính 1,2m, sâu 24m là do ông T, bà T bỏ tiền thuê người làm.

+ Toàn bộ cây trồng trên đất đang có hiện nay do vợ chồng ông T, bà T trồng, lúc Phạm Quốc L còn ở trong nhà thì có trồng cây hồ tiêu, nhưng năm 2010 khi Phạm Quốc L ra ở riêng, cây hồ tiêu Phạm Quốc L trồng cũng đã chết và vợ chồng ông T, bà T đã trồng lại toàn bộ cây hồ tiêu trên đất.

Thời điểm Phạm Quốc L ra ở riêng năm 2010 thì vợ chồng ông T, bà T đã cho Phạm Quốc L hơn hai sào đất liên kết và hơn 9,1 sào đất lô nhận khoán với Công ty cà phê T, đồng thời cho toàn bộ công cụ sản xuất như: Xe công nông, dụng cụ tưới tiêu.

Lúc Công ty cà phê T có chính sách bán giá trị vườn cây cho công nhân nhận khoán 49% - 51 % với giá 24.000.000 đồng, thì ông T bà T cũng chia đôi số tiền

này, ông L chỉ phải trả 12.000.000 đồng, số tiền còn lại 12.000.000 đồng ông T và bà T trả, nhưng toàn bộ lô nhận khoán thì để cho ông L làm và thu hoa lợi, lợi tức.

Vợ chồng ông T, bà T chỉ giữ lại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590784 tại thôn 1/5, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để ở và hưởng già.

Năm 2013 vợ chồng ông T, bà T đã cắt 3m ngang dọc đường liên thôn vào Việt Đức 4 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức T, nhà ở một bên phía Nam thửa đất với giá 45.000.000 đồng, để lấy tiền cho Phạm Quốc L trả khoản vay ngân hàng. Tuy chỉ làm giấy tờ mua bán viết tay, chưa thực hiện việc tách thửa theo quy định pháp luật. Nhưng vợ chồng ông T2 và bà S đã trả đủ tiền và nhận đất, sau đó ông T2, bà S đã xây hàng rào và công trình khép kín trên phần diện tích 3m ngang đã nhận chuyển nhượng.

Gần đây do cần tiền chữa bệnh, vợ chồng ông T, bà T đã cắt ½ diện tích đất còn lại ở hướng Đông chuyển nhượng cho ông Hồ Sỹ P với giá 700.000.000 đồng, ông P đã đặt cọc cho vợ chồng ông T, bà T 200.000.000 đồng để có tiền đi chữa bệnh cho bà T.

Tuy nhiên, khi vợ chồng ông T, bà T đi làm thủ tục tách thửa, chuyển nhượng cho ông P thì do trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại thể hiện đất của hộ Phạm Văn T, các người con đều đồng ý ký thủ tục chuyển nhượng đất để lấy tiền chữa bệnh, chỉ có một mình Phạm Quốc L không chịu ký tên, do vậy cho đến nay vợ chồng ông T, bà T vẫn không làm thủ tục tách thửa, chuyển nhượng đất được.

Vì vậy, vợ chồng ông T, bà T yêu cầu Tòa án chia tài sản chung thuộc hộ gia đình, là quyền sử dụng đất nêu trên để vợ chồng ông T, bà T bán lấy tiền chữa bệnh và hưởng già.

Còn đối với đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S đề nghị Tòa án:

1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2013 giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Phạm Văn T, bà Hồ Thị T với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S có hiệu lực.

2. Buộc ông Phạm Văn T, bà Hồ Thị T làm thủ tục tách thửa đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, để ông T2, bà S nhập vào thửa đất liền kề với diện tích đất nhận chuyển nhượng thực tế theo kết quả trích đo địa chính thửa đất của Đơn vị đo đạc: Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Nông Lâm nghiệp Đắk Lắk là 184,9m^2 có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi cạnh dài 3m; Phía Tây giáp đường đi cạnh dài 3m; Phía Bắc giáp diện tích đất còn lại của ông T và bà T cạnh dài 61,69m; Phía Nam giáp diện tích đất của gia đình ông T2, bà S cạnh dài 61,66m.

Thì vợ chồng ông T, bà T hoàn toàn đồng ý, bởi vì phần đất này vợ chồng ông T, bà T đã cắt bán cho ông T2 và bà S từ năm 2013, vợ chồng ông T, bà T đã nhận 45.000.000 đồng và đã bàn giao đất cho ông T2, bà S làm nhà và xây dựng công trình khép kín, từ lúc chuyển nhượng cho ông T2, bà S đến nay thì đất hoàn

toàn không có tranh chấp, tuy nhiên các bên chưa thực hiện việc tách thửa đất theo quy định pháp luật, phần diện tích ông T, bà T đã chuyển nhượng vẫn đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sự dụng đất của hộ Phạm Văn T.

***Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn Ông Phạm Quốc L trình bày:**

Tôi là con đẻ của ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T. Bố mẹ tôi có tất cả 04 người con chung là chị Phạm Thị P, tôi Phạm Quốc L, chị Phạm Thị Hồng V và anh Phạm Quốc L1.

Năm 1993, bố mẹ tôi được Công ty cà phê T cấp cho một thửa đất tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2002 thì bố mẹ tôi được UBND huyện K, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tôi sống với bố mẹ từ nhỏ đã đóng góp rất nhiều công sức trên thửa đất trên, toàn bộ cây trồng trên đất trước đây là do tôi trồng và đầu tư, chăm sóc lên, nhưng sau khi tôi ra ở riêng (năm 2010) đến nay thì không đến thửa đất trên, toàn bộ cây trồng trước đây tôi trồng đã chết và bố mẹ tôi đã trồng lại toàn bộ cây trồng trên đất, căn nhà gỗ trên đất là do bố mẹ tôi làm lúc vào Đắk Lắk, còn căn nhà xây cấp 4 do em trai tôi Phạm Quốc L1 xây cho bố mẹ tôi ở đến nay.

Lúc tôi lấy vợ năm 1999 thì tôi vẫn ở cùng với bố mẹ tôi, khoảng một thời gian sau, bố mẹ tôi nói cho tôi ½ thửa đất trên, việc nói cho chỉ nói miệng và không làm biên bản tặng cho, sau đó tôi nói làm thủ tục tách thửa sang tên cho tôi ½ thửa đất, thì bố mẹ tôi nói không phải làm vì sẽ tốn kém chi phí.

Thời gian tôi đang ở trong nhà cùng bố mẹ tôi, thì bố mẹ tôi đã chia đôi tài sản và nợ cho tôi cụ thể:

Tài sản chia cho tôi là: Hơn hai sào đất liên kết và hơn 9,1 sào đất lô nhận khoán với Công ty cà phê T và toàn bộ công cụ, tư liệu sản xuất, đồ dùng trong nhà cũng chia đôi.

Còn nợ thì: Lúc mua vườn cây 49%- 51 % của Công ty T với giá 24.000.000 đồng thì bố mẹ tôi đã chia nợ cho tôi, buộc tôi phải trả cho công ty 12.000.000 đồng, còn bố mẹ tôi trả 12.000.000 đồng, hiện nay đất nhận khoán hơn 9,1 sào đang do tôi làm và thu hoa lợi, lợi tức.

Nay tôi được biết thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.300m^2 (trong đó 400m^2 đất ở) nói trên, thì bố mẹ tôi đã tự động cắt 3m ngang dọc đường liên thôn vào Việt Đức 4 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức T sát cạnh phía Nam thửa đất, đã làm thủ tục tách bìa hay chưa thì tôi không biết, vì tôi không ký nhưng đã xây hàng rào và công trình khép kín và hiện nay tôi được biết bố mẹ tôi đã cắt ½ diện tích đất còn lại ở hướng Đông chuyển nhượng cho ông Hồ Sỹ P với giá 700.000.000 đồng, ông P đã đặt cọc 200.000.000 đồng và đang làm thủ tục sang tên đổi chủ.

Nay bố mẹ tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung thuộc hộ gia đình, thì tôi thừa nhận toàn bộ tài sản trên là của bố mẹ tôi, nhưng tôi yêu cầu bố mẹ tôi phải thực hiện lời hứa cho tôi đất trước đây lúc còn ở chung, cắt ½ thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.300m^2 để chia cho tôi. Diện tích đất bố mẹ tôi cho tôi là 11,5m ngang phía Nam dọc đường liên thôn vào Việt Đức 4 còn chiều dài hết toàn bộ thửa đất.

Nếu bố mẹ tôi không đồng ý, thì tôi đề nghị chia theo pháp luật nhưng phải xem xét tới công sức đóng góp của tôi làm tăng giá trị đất.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S trình bày:**

Chúng tôi được biết hiện nay ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T đang đề nghị Tòa án chia tài sản chung của Hộ gia đình đối với tài sản chung là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590784 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/01/2002 cho hộ Phạm Văn T.

Đối với thửa đất nêu trên, thì ngày 27/3/2013 vợ chồng tôi đã nhận chuyển nhượng một phần bằng giấy viết tay từ gia đình ông T, bà T có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi cạch dài 3m, phía Tây giáp đường đi huyện C cạnh dài 3m, phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông T, bà T cạnh dài hết thửa đất hơn 60m, phía Nam giáp phần diện tích đất của vợ chồng tôi cạnh dài hết thửa đất hơn 60m. Giá chuyển nhượng là 45.000.000 đồng *(Bốn mươi lăm triệu đồng)*.

Mục đích chuyển nhượng là nhập vào diện thửa đất liền kề của vợ chồng tôi. Vợ chồng tôi đã giao đủ tiền, nhận đất và xây tường rào cố định ngăn cách đất giữa hai nhà, đồng thời xây ngôi nhà cấp bốn có một phần trên diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, làm mái che và xây bờ rào phía trước sân, phần đất phía sau gia đình tôi đã trồng cây hồ tiêu. Từ lúc nhận chuyển nhượng cho đến nay hoàn toàn không có tranh chấp.

Tuy nhiên, chúng tôi chưa thực hiện việc tách thửa để nhập vào thửa đất liền kề của gia đình tôi theo quy định pháp luật, nên phần diện tích đất chúng tôi nhận chuyển nhượng vẫn đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ Phạm Văn T.

Nay ông T và bà T làm đơn yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của hộ gia đình thì vợ chồng tôi làm đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án:

1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2013 giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Phạm Văn T, bà Hồ Thị T với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S có hiệu lực.

2. Buộc ông Phạm Văn T, bà Hồ Thị T làm thủ tục tách thửa đất, chuyển nhượng cho vợ chồng chúng tôi, để vợ chồng chúng tôi nhập vào thửa đất liền kề của chúng tôi, với diện tích đất nhận chuyển nhượng thực tế theo kết quả trích đo địa chính thửa đất của Đơn vị đo đạc: Công ty TNHH Đo đạc - Tư vấn Nông Lâm nghiệp Đắk Lắk là 184,9m^2 có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi cạnh dài 3m; Phía Tây giáp đường đi cạnh dài 3m; Phía Bắc giáp diện tích đất còn lại của ông T và bà T cạnh dài 61,69m; Phía Nam giáp diện tích đất của gia đình chúng tôi cạnh dài 61,66m.

Ngoài ra vợ chồng tôi không còn yêu cầu gì khác.

***Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị P, ông Phạm Quốc L1, bà Phạm Thị Hồng V trình bày.**

Chúng tôi là con đẻ của ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T. Bố mẹ tôi có tất cả 04 người con chung là: Phạm Thị P, Phạm Quốc L, Phạm Thị Hồng V và Phạm Quốc L1.

Năm 1993, bố mẹ chúng tôi (ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T) được Công ty cà phê T cấp cho một thửa đất tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2002 thì bố mẹ tôi được UBND huyện Krông Pắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590784 đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.300m^2.

Mặc dù Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Phạm Văn T, nhưng thực chất đây là tài sản của bố mẹ chúng tôi, do công sức bố mẹ chúng tôi tạo lập nên. Chúng tôi được bố mẹ chăm lo ăn học từ nhỏ, đến khi trường thành, thì lập gia đình ra ở riêng không có công sức đóng góp gì trên khối tài sản này. Chỉ có ngôi nhà xây cấp 4 do Phạm Quốc L1 xây cho bố mẹ ở hưởng già.

Thời gian vừa qua, bố mẹ chúng tôi thường xuyên đau yếu bệnh tật nên muốn chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất để có điều kiện kinh tế trang trải cho tuổi già. Bố mẹ đã già yếu nhưng chúng tôi cũng không giúp đỡ được gì nhiều, nên chị em chúng tôi đều đồng ý ký giấy tờ cho bố mẹ chuyển nhượng đất, nhưng chỉ riêng Phạm Quốc L không đồng ý. Mặc dù các chị em đã nhiều lần khuyên nhủ, nhưng không thay đổi được gì. Do đó, bố mẹ tôi buộc phải khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình.

Chúng tôi xác định: Tất cả những người làm con chúng tôi được bố mẹ nuôi dưỡng, chăm sóc đến khi trưởng thành và tạo lập gia đình, nên chúng tôi tự nhận thấy bản thân chúng tôi không đóng góp được gì đối với tài sản chung của hộ gia đình và chúng tôi có quan điểm như sau:

Thứ nhất, chúng tôi cho rằng tài sản chung của hộ gia đình là tài sản của bố mẹ chúng tôi tạo lập ra và đóng góp công sức nhiều nhất để duy trì, tồn tại và phát triển tài sản đó. Do đó, chúng tôi đề nghị Tòa án xem xét nguồn gốc, công sức đóng góp của bố mẹ chúng tôi khi chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590784 do UBND huyện Krông Pắc cấp ngày 16/01/2002 cho hộ Phạm Văn T.

Thứ hai, đối với phần tài sản mà chúng tôi được chia theo quy định pháp luật, chúng tôi có nguyện vọng tặng cho toàn bộ phần tài sản này cho bố mẹ chúng tôi là ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T để hưởng già.

Ngoài ra, chúng tôi không còn yêu cầu nào khác.

***Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hồ Sỹ P và bà Hồ Thị L trình bày:**

Ngày 15/9/2021 vợ chồng tôi có đặt cọc cho ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T 200.000.000 đồng *(Hai trăm triệu đồng)* để nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất 600m^2 (20m x 30m) của thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16 được Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Phạm Văn T vào ngày 16/01/2002. Sau khi nhận cọc ông T, bà T có trách nhiệm làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng cho vợ chồng chúng tôi. Tuy nhiên, chúng tôi được biết trong quá trình làm thủ tục về quyền sử dụng đất

thì ông L con ông T, bà T là thành viên của hộ gia đình không đồng ý ký giấy tờ để thực hiện việc tách thửa sang tên đổi chủ.

Vì vậy, ông T, bà T đang đề nghị Tòa án chia tài sản chung của hộ gia đình, thì chúng tôi đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết, chia phần đất vợ chồng tôi đã đặt cọc cho ông T, bà T để sau này chúng tôi thực hiện việc chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham dự phiên tòa phát biểu: Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 129; Điều 163; Điều 164, Điều 166; Điều 212, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 100, Điều 166, Điều 202, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 7 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ngày 17/10/2014.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc đề nghị HĐXX xem xét quyết định: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T và chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S.

Chia cho vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T toàn bộ đất và tài sản trên đất của thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590784 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/01/2002 cho Hộ Phạm Văn T.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2013 giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S có hiệu lực.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và lời tranh luận của các đương sự tại phiên toà, HĐXX nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T và đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S. Toà án nhân dân huyện Krông Pắc xác định quan hệ pháp luật "*Chia tài sản chung của hộ gia đình và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*. Căn cứ theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T, HĐXX nhận định như sau: Tại Công văn số 1013/CV-CTCP, ngày 03/12/2021 của Công ty Cổ phần cà phê Thắng Lợi xác định thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590784 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk, cấp ngày 16/01/2002 cho hộ Phạm Văn T, diện tích theo kết quả trích đo địa chính thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH đo đạc - Tư vấn Nông Lâm nghiệp Đắk Lắk ngày 24/7/2021 là 1.415,2 m^2, có nguồn gốc cụ thể như sau: Năm 1993, ông T và bà T được Công ty cà phê T cấp 1.300m^2 đất tại thửa đất số 141, tờ bản đồ 16, trong đó 400m^2 đất ở (đất thổ cư) và 900m^2 đất trồng cà phê (đất thổ canh). Tại thời điểm cấp, Công ty cà phê T chỉ cấp đất cho ông T và bà T, không cấp chung cho hộ gia đình. Ngày 6/4/2001 thực hiện Quyết định số 27,28/QĐ-UBND, ngày 04/01/2001 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc: Thu hồi 190,26ha đất của Công ty cà phê T và giao cho UBND huyện K quản lý, Công ty tiến hành bàn giao 190,26ha đất thổ cư, thổ canh cho UBND huyện K, trong đó có thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.300m^2 Công ty đã cấp cho ông T, bà T, đến ngày 16/01/2002 được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590784 cho hộ Phạm Văn T. Điều này phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng thể do Trung tâm công nghệ thông tin tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cung cấp theo yêu cầu của Tòa án cụ thể: Tại Quyết định số 20/QĐ-UB, ngày 16/01/2002 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kèm theo danh sách đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục 59, 60) thì ông Phạm Văn T được cấp diện tích 1.300 m^2, thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Như vậy, nguồn gốc thửa đất này là do Công ty TNHH cà phê T (nay là Công ty cổ phần cà phê T) cấp cho ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T, ngày 16/01/2002 Ủy ban nhân dân huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Phạm Văn T, tại thời điểm cấp đất hộ Phạm Văn T gồm có vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Hồ Thị T và 04 người con chung gồm Phạm Thị P, Phạm Quốc L, Phạm Thị Hồng V và Phạm Quốc L1, những người con chung này đều được ông T, bà T nuôi dưỡng, chăm sóc từ nhỏ đến lớn thì lập gia đình ra ở riêng hoàn toàn không có công sức đóng góp gì trên thửa đất của ông T, bà T.

Đối với các công trình xây dựng trên đất gồm: 01 căn nhà gỗ lợp ngói có diện tích 52,6m^2; 01 sân láng bằng xi măng có diện tích 186.9 m^2; 01 giếng nước và 01 cổng sắt cùng hàng bờ rào là do ông T, bà T bỏ tiền ra thuê người làm.

Riêng 01 căn nhà xây cấp bốn có diện tích 48,1m^2 ông L1 sau khi lập gia đình ra ở riêng, thì năm 2018 ông L1 bỏ tiền ra thuê người xây, với mục đích để

cho ông T và bà T ở hưởng già.

Đối với Ông Phạm Quốc L, sinh sống cùng ông T và bà T đến năm 2010, trong thời gian chung sống cùng ông T, bà T thì ông L chỉ có công sức đóng góp trồng cây hồ tiêu trên thửa đất, từ lúc ông L chuyển ra ở riêng cho đến nay không đến thửa đất trên, tại phiên tòa ông L cũng thừa nhận đối với đất là của ông T, bà T, toàn bộ cây trồng trên đất do ông L trồng lúc còn chung sống với ông T, bà T đều đã bị chết, sau đó ông T và bà T đã trồng lại các cây trồng khác. Ông L xác định lúc ra ở riêng thì đã được ông T và Thái chia cho ông các tài sản gồm: Hơn hai sào đất liên kết và hơn 9,1 sào đất lô nhận khoán với Công ty cà phê T và toàn bộ công cụ, tư liệu sản xuất, vật dụng trong nhà cũng chia đôi. Lúc Công ty cà phê T có chính sách bán giá trị vườn cây cho công nhân nhận khoán 49%- 51 % với giá 24.000.000 đồng, thì ông T bà T cũng chia đôi số tiền này, ông L chỉ phải trả 12.000.000 đồng, còn lại ông T và bà T trả 12.000.000 đồng, hiện nay toàn bộ lô nhận khoán thì ông L làm và thu hoa lợi, lợi tức. Ông T và bà T chỉ giữ lại tài sản là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có nguồn gốc do Công ty cà phê T cấp cho ông bà vào năm 1993 để ở và hưởng tuổi già.

Hiện nay bà T đang bị bệnh nặng, các người con gồm Phạm Thị P, Phạm Thị Hồng V và Phạm Quốc L1 đều thay nhau chăm sóc phụng dưỡng và đều có cùng quan điểm là tài sản của ông bà, các người con không có công sức đóng góp gì, tuy nhiên do chính sách tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cấp cho hộ Phạm Văn T. Các người con gồm bà Phạm Thị P, bà Phạm Thị Hồng V và ông Phạm Quốc L1 đều có nguyện vọng để ông T, bà T chuyển nhượng một phần thửa đất trên để ông bà lấy tiền chữa bệnh và hưởng tuổi già, chỉ có Ông Phạm Quốc L là không đồng ý cho ông T và bà T chuyển nhượng đất với lý do: Lúc còn ở trong gia đình thì ông T, bà T nói miệng là cho ông L ½ thửa đất trên, hiện nay phải thực hiện lời hứa cho ông L ½ thửa đất thì ông L mới đồng ý ký cho ông T và bà T chuyển nhượng đất, ông L vẫn thừa nhận thửa đất trên là của ông T, bà T.

Tại Điều 212 Bộ luật dân sự 2015 quy định:

"1. Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan"

Căn cứ vào nguồn gốc cấp đất, căn cứ vào công sức đóng góp tôn tạo trên đất, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. HĐXX nhận thấy, toàn bộ đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590784 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/01/2002 cho hộ Phạm Văn T là của ông T, bà T. Các người con bà Phạm Thị P, bà Phạm Thị Hồng V không có bất kỳ công sức đóng góp gì trên khối tài sản này. Riêng ông Phạm Quốc L1 chỉ có công sức đóng góp là ngôi nhà xây cấp 4 diện tích 48,1m^2 vào năm 2018, nhưng quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Quốc L1 có nguyện vọng để lại hết

phần của mình cho ông T và bà T hưởng già, còn đối với Ông Phạm Quốc L lúc còn ở chung trong nhà với ông T, bà T thì có công sức đóng góp là trồng cây hồ tiêu trên đất, tuy nhiên lúc Ông Phạm Quốc L ra ở riêng năm 2010 cho tới nay không lui tới thửa đất, toàn bộ cây cối do Phạm Quốc L trồng đều đã chết, nên ông T và bà T đã trồng thay thế toàn bộ cây trồng có trên đất hiện nay, bên cạnh đó khi Ông Phạm Quốc L ra ở riêng thì ông T, bà T đã chia cho hơn hai sào đất liên kết và hơn 9,1 sào đất lô nhận khoán với Công ty cà phê T và toàn bộ công cụ, tư liệu sản xuất, lúc Công ty cà phê T có chính sách bán giá trị vườn cây cho công nhân nhận khoán 49%-51 % với giá 24.000.000 đồng, thì ông T, bà T cũng nộp12.000.000 đồng, Phạm Quốc L chỉ phải nộp 12.000.000 đồng cho Công ty và hiện nay toàn bộ lô nhận khoán thì ông L làm và thu hoa lợi, lợi tức.

Từ những phân tích trên, HĐXX xác định toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là tài sản của vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T. Nay ông T và bà T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình, nên HĐXX chia cho vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T toàn bộ thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590784 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/01/2002 cho hộ Phạm Văn T có diện tích theo kết quả trích đo địa chính thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH đo đạc - Tư vấn Nông Lâm nghiệp Đắk Lắk ngày 24/7/2021 là 1.415,2m^2 là phù hợp với nguồn gốc đất được cấp, cũng như phù hợp với đạo đức xã hội.

[2.2] Xét đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S, HĐXX xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2013 giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Phạm Văn T, bà Hồ Thị T với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S được xác lập bằng văn bản, nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật và diện tích đất chuyển nhượng có chiều rộng 3m, nhỏ hơn điều kiện về kích thước, diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 7 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk ngày 17/10/2014 quy định điều kiện về kích thước, diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với đối với một số loại đất: *"Đối với các xã: Diện tích bằng hoặc lớn hơn 60m^2, chiều rộng bằng hoặc lớn hơn 4m"*.

Tuy nhiên, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S đã nhận đất và giao đủ tiền cho người chuyển nhượng đất và xây dựng công trình kiên cố trên đất. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng này để hợp vào thửa đất số 134, tờ bản đồ 16 địa chỉ tại xã H, huyện K của hộ Phạm Thị S. Nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tách hợp thửa đất trên là đảm bảo đúng quy định của pháp luật được quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 3 Điều 29 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Tại Điều 129 Bộ luật dân sự 2015 quy định: Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức:

"Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:

2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực."

Tại khoản 3 Điều 29 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định:

" 3. Trường hợp người sử dụng đất xin tách thửa đất thành thửa đất có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu đồng thời với việc xin được hợp thửa đất đó với thửa đất khác liền kề để tạo thành thửa đất mới có diện tích bằng hoặc lớn hơn diện tích tối thiểu được tách thửa thì được phép tách thửa đồng thời với việc hợp thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho thửa đất mới".

Do vậy, HĐXX công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2013 giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S có hiệu lực.

Buộc ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T thực hiện nghĩa vụ tách thửa đất có diện tích theo kết quả trích đo địa chính thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH đo đạc - Tư vấn Nông Lâm nghiệp Đắk Lắk ngày 24/7/2021 là 184,9m^2 , thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường liên thôn cạnh dài 3m.

Phía Tây giáp đường đi huyện C cạnh dài 3m.

Phía Nam giáp đất nhà ông Nguyễn Đức T, bà Phạm Thị S cạnh dài 61,66m.

Phía Bắc giáp đất còn lại của ông T, bà T cạnh dài 61,7m.

Đồng thời với việc tách thửa đất các bên đương sự phải có nghĩa vụ xin hợp thửa đất này với thửa đất liền kề theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590778 thửa đất số 134, tờ bản đồ số 16 đứng tên hộ Phạm Thị S, để đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Để có căn cứ giải quyết vụ án Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, đã tiến hành trích đo địa chính thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí hết 7.000.000 đồng, nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T đã nộp tạm ứng và đồng ý chịu tiền chi phí này, nên buộc ông T và bà T phải chịu và khấu trừ vào số tiền 7.000.000 đồng đã nộp.

[4] Về án phí:

[4.1] Đối với án phí chia tài sản chung thuộc hộ gia đình: HĐXX chia toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T, nên ông T và bà T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với tài sản ông bà được nhận.

[4.2] Đối với án phí tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sự dụng đất: HĐXX chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S. Nên ông T, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, ông Phạm Văn T, sinh năm 1942 và bà Hồ Thị T, sinh năm 1945 theo Điều 2 Luật người cao tuổi thì ông T, bà T là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí. Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án, miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí, nên HĐXX không xem xét.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, HĐXX chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 101, Điều 102, Điều 103, khoản 2 Điều 129, khoản 1 Điều 175, khoản 1 Điều 212, khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; điểm b khoản 1 Điều 7 Quyết định số 36/2014/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2, khoản 5 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T và chấp nhận toàn bộ đơn yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S.

1./ Chia và giao cho cho vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T được quyền sử dụng và định đoạt toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 141, tờ bản đồ số 16, tại xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590784 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/01/2002 cho hộ Phạm Văn T có diện tích theo kết quả trích đo địa chính

thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH đo đạc - Tư vấn Nông Lâm nghiệp Đắk Lắk ngày 24/7/2021 là 1.415,2m^2, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường liên thôn cạnh dài 22,4m.

Phía Tây giáp đường đi huyện C cạnh dài 23,4m.

Phía Nam giáp đất nhà ông Nguyễn Đức T, bà Phạm Thị S cạnh dài 61,66m.

Phía Bắc giáp đường đi cạnh dài 61,99m.

Ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T có trách nhiệm liện hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T.

2./ Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2013 giữa bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T với bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S có hiệu lực.

Buộc ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T thực hiện nghĩa vụ tách thửa đất theo kết quả trích đo địa chính thửa đất của đơn vị đo đạc Công ty TNHH đo đạc - Tư vấn Nông Lâm nghiệp Đắk Lắk ngày 24/7/2021 có diện tích là 184,9m^2 có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đường liên thôn cạnh dài 3m.

Phía Tây giáp đường đi huyện C cạnh dài 3m.

Phía Nam giáp đất nhà ông Nguyễn Đức T, bà Phạm Thị S cạnh dài 61,66m.

Phía Bắc giáp đất còn lại của hộ ông T cạnh dài 61,7m.

Đồng thời với việc tách thửa đất các bên đương sự phải có nghĩa vụ xin hợp thửa đất này với thửa đất liền kề theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 590778 thửa đất số 134, tờ bản đồ số 16 đứng tên hộ Phạm Thị S, để đảm bảo đúng quy định pháp luật.

3./ Về chi phí trích đo địa chính thửa đất, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T phải chịu 7.000.000 đồng tiền chi phí trích đo địa chính thửa đất, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền 7.000.000 đồng đã nộp tại Tòa án.

4./ Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn T và bà Hồ Thị T.

Ông Nguyễn Đức T và bà Phạm Thị S thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, nên Tòa án không đề cập giải quyết.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9

Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Chu Anh Hùng

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc**;**
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.