

Bản án số: 03/2024/DS-PT

Ngày: 11 - 01 - 2024

V/v Tranh chấp chia tài sản chung
là quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán:

Bà **Ngô Thị Trang**

Bà **Phạm Thị Anh Trang**

- Thư ký phiên tòa: Bà Đàm Vân Nha – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Ông Nguyễn Hồng Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 84/2023/QĐ-PT ngày 26/12/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1968; (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Hiệp Hòa, xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Vũ Trần Bảo Tr, sinh năm 1999; (Có mặt).

Địa chỉ: Số 181 đường 21/8, phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1955; (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Hiệp Hòa, xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Bùi Thị Kim N, sinh năm 1969; (Có mặt).

3.2. Ông Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1990; (Xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Hiệp Hòa, xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Vũ Trần Bảo Tr, sinh năm 1999; (Có mặt).

Địa chỉ: Số 181 đường 21/8, phường Phước Mỹ, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

3.3 Bà Trần Thị B1, sinh năm 1952; (Có mặt).

3.4. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1976; (Có mặt).

3.5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1977; (Có mặt).

3.6. Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1979; (Có mặt).

3.7. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1982; (Có mặt).

3.8. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1990; (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Hiệp Hòa, xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

- **Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Kim N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/4/2022, cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Trần Bảo Tr trình bày:

Nguồn gốc đất thửa số 42, tờ bản đồ số 3 xã Phước Thuận là do nhà nước cấp khoán chung cho 2 hộ ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn S vào năm 1990. Lúc đó hộ ông S gồm 3 người là ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Kim N và con là Nguyễn Xuân Q. Sau khi nhận khoán ông S và ông M tự thỏa thuận với nhau, ông S canh tác phần đất bên trong, ông M canh tác phần đất bên ngoài, sau khi thỏa thuận chia đất xong 2 bên canh tác nho. Đến năm 2020, gia đình ông S đi làm thủ tục tách thửa chia đất theo chiều dọc thì ông M không đồng ý và phát sinh tranh chấp, ông Nguyễn Văn S làm đơn khởi kiện yêu cầu ông M mở lối đi,

sau đó ông M mở lối đi khoảng 5 tác hướng phía đông của phần đất này, nhưng ông S không đồng ý.

Ông S khởi kiện yêu cầu chia thửa đất số 42 ra làm 2 phần theo chiều dọc của thửa đất, mỗi hộ $\frac{1}{2}$. Hiện chỉ còn gia đình ông M đang còn trông nho theo hiện trạng. Đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng có tên trong sổ mục kê tại UBND xã.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/4/2022, cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Nguồn gốc đất thửa số 42 tờ bản đồ số 3 xã Phước Thuận do nhà nước cấp khoán chung cho 2 hộ vào năm 1990. Hộ ông Nguyễn Văn S và hộ gia đình ông Nguyễn Văn M. Thời điểm đó, hộ gia đình ông Sinh gồm 7 nhân khẩu: ông là Nguyễn Văn M, vợ ông Trần Thị B1, các con ông Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn V. Sau khi nhận đất khoán hai bên đã thỏa thuận chia đất, ông canh tác ở phần đất bên trong, ông S canh tác phần đất bên ngoài, khi ông phát ranh rào diện tích đất rộng thêm thì ông S yêu cầu hoán đổi lại, ông S canh tác bên trong, ông canh tác bên ngoài, cả 2 bên cùng trông nho từ trước, đến nay chỉ còn gia đình ông còn trông nho.

Đến năm 2020, ông S tự ý đi tách thửa thì ông không đồng ý, nên ông S khởi kiện yêu cầu ông mở lối đi, ông đồng ý mở lối đi khoảng 8 tác đất kéo dài theo đường bờ ở hướng Đông cho hộ ông S được đi, nhưng hộ ông S không sử dụng lối này. Nay ông S khởi kiện yêu cầu chia thửa đất số 42 theo chiều dọc thì ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S. Ông đồng ý chia thửa số 42 cho hai hộ, nhưng chia theo phần đất các bên đã chia và sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay theo hiện trạng, mặc dù phần diện tích đất hiện trạng của gia đình ông ít hơn gia đình ông S nhưng ông vẫn đồng ý giao cho gia đình ông S hiện trạng nhiều hơn, ông cũng đồng ý tiếp tục mở lối đi 0,8m theo đường bờ ở hướng Đông cho hộ ông S được sử dụng. Hiện đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng có tên trong sổ mục kê.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/4/2022 và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về nguyên đơn bà Bùi Thị Kim N do bà Vũ Trần Bảo Tr trình bày:

Nguồn gốc đất là thửa số 42, tờ bản đồ số 3 xã Phước Thuận là do nhà nước cấp khoán chung cho 2 hộ ông Nguyễn Văn M và ông Nguyễn Văn S vào năm 1990, lúc đó hộ ông S gồm 3 người: ông Nguyễn Văn S, vợ ông S là bà Bùi Thị Kim N, con ông S là Nguyễn Xuân Q. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn ông Nguyễn Văn S chia thửa đất nêu trên theo chiều dọc của thửa đất mỗi hộ $\frac{1}{2}$.

Tại bản tự khai ngày 25/4/2023 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về nguyên đơn anh Nguyễn Xuân Q trình bày: Anh thống nhất về nguồn gốc đất và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của cha anh là ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu chia thửa đất số 42, tờ bản đồ số 3 xã Phước Thuận theo chiều dọc của thửa đất mỗi hộ $\frac{1}{2}$.

Tại đơn trình bày ngày 10/10/2022, cũng như tại phiên tòa những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về bị đơn gồm bà Trần Thị B1 và các anh (chị) Nguyễn Văn P, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn B2, Nguyễn Thị K, Nguyễn Văn V trình bày:

Bà và các con bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn M về nguồn gốc đất nhà nước cấp khoán chung cho 2 hộ vào năm 1990. Sau khi nhận đất khoán hai bên đã thỏa thuận chia đất, gia đình bà canh tác ở phần đất bên trong, vợ chồng ông S canh tác phần đất bên ngoài, khi gia đình bà phát ranh rào diện tích đất rộng thêm thì ông S yêu cầu hoán đổi lại, ông S canh tác bên trong, gia đình bà canh tác bên ngoài, cả 2 bên đều trồng nho, nhưng đến nay chỉ có gia đình bà trồng nho.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 06 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 288 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 102, 212, 218, 219 Bộ luật Dân sự; Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 895m² thửa đất số 42, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận theo hiện trạng chiều ngang các bên đang sử dụng.

- Hộ ông Nguyễn Văn S được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 494m² thuộc thửa số 42B (tách ra từ thửa 42), tờ bản đồ số 3 xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Thửa đất có vị trí như sau:

+ Cạnh hướng Đông: Giáp thửa đất 41a;

- + Cạnh hướng Tây: Giáp một phần thửa đất 908;
- + Cạnh hướng Nam: Giáp một phần thửa đất 78;
- + Cạnh hướng Bắc: Giáp thửa đất 42A (tách ra từ thửa 42);

- Hộ ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 401m² thuộc thửa số 42A (tách ra từ thửa 42), tờ bản đồ số 3 xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. Và các tài sản trên đất gồm: 84 cây nho đang thu hoạch cùng giàn nho.

Thửa đất có vị trí như sau:

- + Cạnh hướng Đông: Giáp lối đi tự mở có chiều ngang 0,8m;
- + Cạnh hướng Tây: Giáp một phần thửa đất 908;
- + Cạnh hướng Nam: Giáp thửa đất 42B (tách ra từ thửa 42);
- + Cạnh hướng Bắc: Giáp đường đi;

(Theo trích lục bản đồ địa chính số 251/2023 ngày 15/02/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - chi nhánh Ninh Phước).

Hộ ông Nguyễn Văn S và hộ ông Nguyễn Văn M có trách nhiệm liên hệ tới cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 19 tháng 6 năm 2023, ông Nguyễn Văn S và bà Bùi Thị Kim N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Hội đồng xét xử, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

- Hai hộ gia đình Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn M được nhà nước cấp chung quyền sử dụng đất; Hai hộ gia đình đã tự phân chia đất theo hướng Bắc - Nam, hộ ông S sử dụng phần đất hướng nam có lối đi ngang 0,8m để đi dọc theo thửa đất của ông M ở hướng bắc (giáp đường đi chính). Việc phân chia, sử dụng ổn định

từ năm 1990 nên ông Nguyễn Văn S khởi kiện yêu cầu chia lại đất theo hướng đông – tây, mỗi hộ gia đình $\frac{1}{2}$ diện tích đất là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác kháng cáo của phía nguyên đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng

[1.1] Những người kháng cáo có mặt tại phiên tòa cũng như việc ủy quyền tham gia tố tụng giai đoạn xét xử phúc thẩm hợp lệ. Các đương sự được Tòa án triệu tập có mặt. Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

[1.2] Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người kháng thay đổi yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu chia lại đất mà chỉ yêu cầu chia thêm diện tích lối đi để đảm bảo chiều ngang lối đi là 1,5m x chiều dài là 33,2m. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án. Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết. Vào năm 2021, nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu mở lối đi, đã được Tòa án nhân dân hai cấp tỉnh Ninh Thuận giải quyết. Trong vụ án này, quan hệ pháp luật các đương sự tranh chấp là chia tài chung là quyền sử dụng đất nên Thẩm phán giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm cũng như phúc thẩm (trong vụ án đang giải quyết) không bị hạn chế quyền tiến hành tố tụng theo quy định tại Điều 53 khoản 3 của Bộ luật tố tụng dân sự).

[2] Các đương sự tranh luận

[2.1] Nguyên đơn tranh luận yêu cầu được chia thêm diện tích để có lối đi rộng 1,5m x chiều dài là 33,2m.

[2.2] Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và cho rằng hai hộ gia đình đã phân chia đất và lối đi hiện nay ngang 0,8m x 33,2m đã đảm bảo việc đi lại cho nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo

[3.1] Nguyên đơn (hộ ông Nguyễn Văn S) nhất trí việc phân chia đất theo hiện trạng từ năm 1990 cho đến nay, cụ thể là vợ chồng nguyên đơn cùng các con sử dụng diện tích đất hướng nam của thửa đất số 42, có lối đi chiều ngang 0,8m để đi ra đường công cộng ở hướng bắc. Vợ chồng bị đơn và các con (hộ Nguyễn Văn M) sử dụng diện tích đất hướng bắc của thửa đất số 42 có mặt tiền tiếp giáp

đường công cộng. Nguyên đơn cho rằng lối đi hiện hữu chiều ngang 0,8m là quá nhỏ, khó khăn cho việc vận chuyển nông sản nên yêu cầu được chia thêm diện tích lối đi chiều ngang 0,7m để nâng tổng chiều ngang lối đi là 1,5m thuận tiện cho việc canh tác, vận chuyển nông sản. Bị đơn đang sử dụng phần diện tích đất có toàn bộ cạnh hướng bắc tiếp giáp đường đi chính nên rất thuận tiện cho việc sử dụng đất.

[3.2] Bị đơn cũng thừa nhận hai hộ gia đình Nguyễn Văn S và Nguyễn Văn M (hai anh em ruột) đã tự phân chia đất theo hiện trạng như nguyên đơn khai, hai hộ gia đình sử dụng từ năm 1990 đến nay. Hộ gia đình bị đơn đã trồng cây nho, rào trụ lưới bao quanh thửa đất và sử dụng ổn định hơn 30 năm nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia lại diện tích đất thửa số 42 theo hướng đông – tây là không phù hợp vì sẽ gây ảnh hưởng đến cây trồng trên đất.

[3.3] Tòa án xét thấy: Về nguyên tắc, quyền sử dụng đất chung phải được phân chia đảm bảo sự công bằng về vị trí, tính năng sử dụng cũng như lối đi thuận tiện cho các bên có quyền sử dụng đất chung theo quy định tại các Điều 209, 219 của Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, các tình tiết được phân tích tại mục [3.1] và [3.2] đã chứng minh hộ gia đình của nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận phân chia đất và sử dụng ổn định theo hiện trạng từ năm 1990 đến năm 2021 thì xảy ra tranh chấp, nguyên nhân tranh chấp do nguyên đơn yêu cầu được chia thêm diện tích để mở rộng lối đi. Theo kết quả thẩm định, định giá tài sản giai đoạn phúc thẩm được thể hiện theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 21/12/2023, thì hộ gia đình nguyên đơn đang sử dụng phần diện tích đất được xác định bởi các điểm 8, 9, 10, 5, 6, 7 là 492,4m² và phần con đường đi hiện hữu (chiều ngang 0,8m) được xác định bởi các điểm 3, 4, 5, 10, diện tích là 28,6m², tổng diện tích đất hộ gia đình nguyên đơn đang sử dụng là 521m². Hộ gia đình bị đơn đang sử dụng phần diện tích đất được xác định bởi các điểm 1, 2, 3, 10, 9, 8, là 401,6m². Phần diện tích bị đơn được sử dụng ít hơn nguyên đơn vì vị trí đất bị đơn được phân chia giáp đường công cộng. Bản án sơ thẩm không chấp nhận phân chia đất theo chiều dọc (hướng đông – tây) của thửa đất số 42 là đúng nhưng lại nhận định cho rằng nguyên đơn hiện nay đã nhận chuyển nhượng một thửa đất liền kề tiếp giáp hướng tây nên có lối đi trên thửa đất này, dẫn đến không xem xét về điều kiện lối đi hiện hữu nguyên đơn đang sử dụng là thiếu sót và chưa hợp lý cho nguyên đơn có lối đi phù hợp, đảm bảo tối thiểu chiều ngang lối đi để vận chuyển nông sản và canh tác trên đất. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn để cho nguyên đơn được sử dụng thêm diện tích làm lối đi được xác định bởi các điểm 2, 3, 10,

9 là $23,3m^2$. Nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho bị đơn tương ứng $23,3m^2 \times 33.000đ/m^2 = 768.900đ$; Thanh toán giá trị 12 cây nho là 4.444.000đ (cách tính 12 cây nho $\times 370.000đ/cây$) và giá trị giàn nho là 466.000đ (cách tính $20.000đ/m^2 \times 23,3m^2$). Tổng số tiền nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn là 5.678.900đ. Hộ gia đình bị đơn phải tháo dỡ giàn, cây nho trên diện tích $23,3m^2$ và rào lưới, trụ gỗ để giao diện tích đất $23,3m^2$ cho nguyên đơn. Hộ gia đình nguyên đơn được chia và sử dụng diện tích đất tổng cộng là $544,3m^2$. Hộ gia đình bị đơn được sử dụng diện tích đất $378,3m^2$. Chấm dứt quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình nguyên đơn và hộ gia đình bị đơn đối với thửa đất số 42 tờ bản đồ số 03 xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận theo quy định tại Điều 220 khoản 1 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí thẩm định, định giá, trích lục giai đoạn sơ thẩm và phúc thẩm do nguyên đơn nộp tạm ứng là 11.387.000đ nên nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu chi phí tương ứng diện tích được phân chia. Theo đó, nguyên đơn phải chịu 6.718.000đ, bị đơn phải chịu 4.669.000đ.

[5] Nghĩa vụ chịu án phí: Ông Nguyễn Văn M là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí là 898.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm do bản án sơ thẩm bị cấp phúc thẩm sửa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 308 khoản 2; Điều 147 khoản 2; Điều 148 khoản 2; Điều 157 khoản 2; Điều 165 khoản 2; Điều 313 khoản 6 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 209, 219, Điều 220 khoản 1 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim N; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 06-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S đối với bị đơn ông Nguyễn Văn M về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42 tờ bản đồ số 03, xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. Chấm dứt quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình ông Nguyễn Văn S với hộ gia đình ông Nguyễn Văn M đối với thửa đất số 42 tờ bản đồ số 03

xã Phước Thuận, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất như sau:

2.1. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn S gồm: Ông Nguyễn Văn S, bà Bùi Thị Kim N, ông Nguyễn Xuân Q được quyền sử dụng diện tích đất được xác định bởi các điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 là 544,3m² theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 21/12/2023, *(đính kèm theo bản án phúc thẩm)*.

2.2. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn M gồm: Ông Nguyễn Văn M, bà Trần Thị B1, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn V được quyền sử dụng diện tích đất được xác định bởi các điểm 1, 2, 9, 8 là 378,3m² theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 21/12/2023 *(đính kèm theo bản án phúc thẩm)*.

2.3. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn M do ông M làm đại diện có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ gỗ trên cạnh từ điểm số 3 đến điểm số 10 và có nghĩa vụ tháo dỡ diện tích giàn và cây nho 23,3m² được xác định bởi các điểm 2, 3, 10, 9 theo trích lục bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận lập ngày 21/12/2023, *(đính kèm theo bản án phúc thẩm)* để giao diện tích đất 23,3m² cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn S. *(Hiện tại hộ gia đình ông Nguyễn Văn S đang sử dụng diện tích 521m²)*.

2.4. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn S do ông Nguyễn Văn S đại diện có nghĩa vụ hoàn trả cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn M giá trị đất và tài sản trên đất là 5.678.900đ.

2.5. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn S và hộ gia đình ông Nguyễn Văn M được đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

3. Nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng

3.1. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn M do ông Nguyễn Văn M làm đại diện có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S chi phí thẩm định, định giá là 4.669.000đ *(Bốn triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn đồng)*.

3.2. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn S phải chịu 6.718.000đ *(Sáu triệu bảy trăm mười tám nghìn đồng)* được trừ vào tiền tạm ứng. Hộ gia đình ông Nguyễn Văn S đã nộp đủ tiền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Nghĩa vụ chịu án phí

4.1. Án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn S phải chịu 898.000đ án phí được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Phước số 0002472 ngày 20/4/2022; ông Nguyễn Văn S còn phải nộp 598.000đ án phí.

- Ông Nguyễn Văn M được miễn án phí.

4.2. Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Phước số 0000968 ngày 19/6/2023. Hoàn trả cho bà Bùi Thị Kim N 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Phước số 0000967 ngày 19/6/2023.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận Thi hành án, quyền yêu cầu Thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế Thi hành án theo quy định các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (11/01/2024)./.

Nơi nhận:

- TAND huyện Ninh Phước;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện Ninh Phước;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký)

Hàng Lâm Viên