TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ ĐỨC PHỔ** **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 53/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 28-9- 2023
V/v "Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỔ, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hồng Mỹ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Thị Thùy Trâm

2. Bà Trương Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Minh Ngân- Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên toà: Bà Đinh Thị Mỹ Hạnh- Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 và ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2022/TLST- HNGĐ ngày 14 tháng 7 năm 2022 về việc "*Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 599/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 03 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 739/2023/QĐST- HNGĐ ngày 24 tháng 7 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 936/2023/QĐST-HNGĐ ngày 21 tháng 8 năm 2023 và Thông báo thời gian mở phiên tòa phiên tòa số: 1504/TB-TA ngày 19 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Ý, sinh năm 1981

Địa chỉ: Tổ dân phố D, phường P, Thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hồng Thị T- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q;

Bị đơn: Ông Nguyễn Thái D, sinh năm 1973

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Minh V, sinh năm 1965

Chị Nguyễn Thị Thùy T1, sinh năm 1999

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố D, phường P, Thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị Thùy T1: Bà Nguyễn Thùy D1- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q.

Ủy ban nhân dân phường P, thị xã Đức Phổ

Địa chỉ: Tổ dân phố Du Quang, phường Phổ Quang, Thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn X- Chủ tịch UBND phường P.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh V có mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường P và chị Nguyễn Thị Thùy T1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07/7/2022 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ý và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là bà Hồng Thị T trình bày:

Bà Ý và ông Nguyễn Thái D đăng ký kết hôn vào năm 1998, trong quá trình chung sống vợ chồng bà có 03 người con chung: Nguyễn Thị Thùy T1, Nguyễn Thị Minh K, Nguyễn Thị Thu H. Năm 1994, vợ chồng bà Ý khai hoang được một mảnh đất để ở và canh tác tại TDP D, phường P. Năm 1999, vợ chồng bà Ý xây dựng một căn nhà cấp IV trên mảnh đất này. Hộ gia đình bà được UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 791555 tại thửa đất số 422, tờ bản đồ số 12, diện tích 1972 m^2.

Năm 2017, bà và ông D đã ly hôn theo Quyết định số: 08/2017/QĐST–HNGĐ ngày 02/2/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, bà Ý nuôi dưỡng 03 con, về tài sản và nợ chung, bà Ý không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Sau khi ly hôn, bà Ý và các con sống cùng mẹ đẻ của bà Ý tại TDP D, phường P. Nay bà Ý xác định thửa đất 422, tờ bản đồ số 22 phường P là tài sản chung của bà Ý và ông D, bà Ý yêu cầu chia thửa đất làm hai, bà Ý được chia ½ diện tích 2038,3 m^2 đất, trong đó có 100 m^2 đất ở, phần đất bà yêu cầu ở phía Nam thửa đất. Ngôi nhà cấp IV ở phía Tây thửa đất giao cho ông D, bà yêu cầu ông D phải thối lại cho bà ½ giá trị căn nhà là 40.970.200 đồng, tuy nhiên tại phiên tòa bà đồng ý giao cho ông D được sở hữu, sử dụng, không yêu cầu ông D phải thối lại giá trị căn nhà.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Minh V và ý kiến của ông D về việc cho bà V đất, bà thống nhất vì không ảnh hưởng đến phần đất giao cho bà.

Đối với cây keo trên đất do bà V trồng, bà yêu cầu bà V phải khai thác trong vòng 2 năm kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật để trả đất cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thái D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 422, tờ bản đồ số 12 phường P là tài sản của cha ông D là ông Nguyễn Văn C cho ông D vào năm 1998. Ông D đã được các cấp chính quyền cho phép xây dựng nhà trên mảnh đất này. Khi làm nhà bà Huỳnh Thị Ý sinh con về nhà mẻ đẻ chung sống. Sau khi ông làm nhà xong, bà Ý cùng con mới về ở nên không có việc ông và bà Ý khai hoang mảnh đất này. Thửa đất số 422 Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và bà Ý nên đây là tài sản của ông và bà Ý, do vậy bà Ý yêu cầu chia tài sản, ông đồng ý. Cháu Nguyễn Thị Thùy T1 không có công sức tạo lập đối với thửa đất này nên việc cháu T1 đòi chia đất, ông không đồng ý.

Năm 2006, ông và bà Ý đã thống nhất việc cho chị gái của ông là bà Nguyễn Thị Minh V xây dựng nhà ở phía Đông thửa đất. Do đó trên phần đất được chia cho ông, ông tự nguyện cho bà V 200 m^2, trong đó 50 m^2 đất ở và 150 m^2 đất trồng cây hàng năm khác đất trên phần đất bà V đã làm nhà.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh V trình bày:

Thửa đất số 422, tờ bản đồ số 12 phường P là đất của ông Võ C1, trước năm 1958, ông C1 vào Nam lập nghiệp nên đã để cho cha bà là ông Nguyễn Văn C canh tác. Đến năm 1998, khi ông Nguyễn Thái D và bà Huỳnh Thị Ý kết hôn, ông C đã cho ông D mảnh đất đó. Vợ chồng ông D và bà Ý xây dựng nhà tại phía Tây thửa đất, sau đó với sự đồng ý của ông D và bà Ý, năm 2006, bà V đã xây dựng nhà ở phía Đông thửa đất, diện tích khoảng 50 m^2. Nay ông D và bà Ý chia tài sản, bà V yêu cầu Tòa án chia cho bà 150 m^2 đất trên phần đất có nhà của bà. Tại phiên tòa bà được ông D cho 50 m^2 đất ở và 150m^2 đất trồng cây hàng năm khác trên phần đất được chia cho ông D, bà yêu cầu Tòa án ghi nhận việc tặng cho này. Đối với số cây keo trên đất bà đã trồng keo hơn 3 năm tuổi nên bà yêu cầu được tiếp tục canh tác đến khi keo đủ 5 năm tuổi bà sẽ khai thác cây trả mặt bằng cho bà Ý.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy T1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T1 là bà Nguyễn Thùy D1 trình bày:

Năm 1998, cha mẹ chị là ông D và bà Ý khai hoang được một mảnh đất 04 sào để ở và canh tác tại TDP D, phường P và đã xây dựng một căn nhà cấp IV trên đất. Ngày 26/12/2000, hộ gia đình chị được UBND thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 422 tờ bản đồsố 12, diện tích 1972 m^2.

Cha mẹ chị đã ly hôn. Nay cha mẹ chia tài sản là thửa đất 422, chị là thành viên trong hộ nên chị yêu cầu được nhận 696,67 m^2 đất tại phía Bắc của mảnh đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường P trình bày:

Thửa đất 422, tờ bản đồ số 22 phường P có nguồn gốc hộ ông Nguyễn Thái D sử dụng đất sai phép. Năm 2000 Hội đồng đăng ký đất xã P xét duyệt hộ ông D chưa đủ điều kiện cấp giấy, phải xử lý phạt 50.000 đồng, sau khi ông D chấp hành nộp phạt và làm thủ tục đăng ký thì được địa phương xem xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông D. Năm 2000 địa phương đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ ông Nguyễn Thái D là đề nghị cấp cho ông D và bà Ý. Năm 2006 đo vẽ đa dạng hóa và cấp đổi sang tên ông Nguyễn Thái D, bà Huỳnh Thị Ý (Í) diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1972 m^2, tuy nhiên qua xem xét đo đạc diện tích thực tế 2178,2 m^2 tăng so diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân, qua đối chiếu với bản đồ địa chính năm 2006 và thực tế sử dụng đất của hộ ông D với các hộ liền kề, UBND phường P xác định việc tăng diện tích là do ông D, bà Ý đã lấn chiếm phần đất do UBND phường P quản lý tại một số vị trí ở phía Đông Bắc, Đ và T với diện tích 139.9 m^2. Phần tăng ở gần đường bê tông và vị trí tiếp giáp với thửa 442, hộ liền kề không tranh chấp, việc tăng thêm là khách quan nên đề nghị công nhận, tổng diện tích ông D, bà Ý sử dụng, nằm ngoài phần đất UBND phường P quản lý là 2038,3 m^2.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên theo quy định tại Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ an: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều Điều 29, 38, 59 Luật hôn nhân và gia đình, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chia thửa đất 422, tờ bản đồ số 12 phường P cho bà Huỳnh Thị Ý ½ diện tích thửa đất, chia cho ông Nguyễn Thái D được ½ diện tích thửa đất và ngôi nhà cấp IV; công nhận việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thái D và bà Nguyễn Thị Minh V, chia cho bà V được nhận 200 m^2 đất trong phần đất giao cho ông D; đối với cây keo trên đất bà V phải có nghĩa vụ khai thác trong 2 năm kể từ ngày bản án có hiệu lực.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Ý có đơn khởi kiện tranh chấp chia tài sản chung với bị đơn ông Nguyễn Thái D ở tổ dân phố D, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi nên căn cứ vào khoản 1 Điều 28 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 thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy T1 và UBND phường P vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt UBND phường P và chị T1.

[3] Về tài sản chung: Thửa đất 422, tờ bản đồ số 12 phường P có nguồn gốc do bà Huỳnh Thị Ý, ông Nguyễn Thái D đã lấn chiếm đất của Ủy ban nhân dân phường P. Năm 2000 thửa đất này đã được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hộ ông Nguyễn Thái D. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông D có hai nhân khẩu là ông D và bà Ý. Do đó có cơ sở xác định thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Ý và ông D. Diện tích thực tế thửa đất 2178,2m^2, tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi trừ phần đất 139.9 m^2 thuộc phần đất của Ủy ban nhân dân phường P quản lý thì phần còn lại 2038,3m^2, hộ liền kề không tranh chấp và được Ủy ban nhân dân phường P đề nghị công nhận nên Hội đồng xét xử có cơ sở xác định diện tích thực tế thửa đất 422 mà bà Ý, ông D được sử dụng là 2038,3 m^2.

Ngoài ra bà Ý và ông D còn có 1 ngôi nhà cấp IV (g) ở phía Tây thửa đất diện tích 63,5m^2, nhà này hiện tại do ông D đang sử dụng.

Bà Ý yêu cầu được chia ½ thửa đất, tương đương 1019,15 m^2, trong đó có 100 m^2 đất ở, giao cho ông D phần đất có nhà, ông D không phải thối lại giá trị nhà cho ông D. Ông D thống nhất việc chia thửa đất làm hai theo yêu cầu của bà Ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Minh V, Hội đồng xét xử xét thấy trên thửa đất có ngôi nhà cấp IV (g1) diện tích 51,8 m^2 ở phía Đông thửa đất của bà V, theo bà V khai bà được bà Ý và ông D tặng cho 150 m^2 nên bà làm nhà từ năm 2006, bà V yêu cầu được chia 150 m^2 đất trên phần đất có ngôi nhà này. Tuy nhiên tại phiên tòa ông D đồng ý cho bà Nguyễn Thị Minh V 200m^2 đất trong phần đất được chia cho ông D; việc tặng cho là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do đó Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các bên, chia cho bà Ý được nhận 1019,15 m^2, trong đó có 100 m^2 đất ở, chia cho ông D phần đất có nhà cấp IV trên diện tích 819,15 m^2, trong đó có 50 m^2 đất ở, chia cho bà V 200 m^2 đất, trong đó có 50m^2 đất ở.

Đối với yêu cầu của chị Nguyễn Thị Thùy T1 về việc yêu cầu chia 696,67m^2 đất trồng cây hàng năm khác, Hội đồng xét xử xét thấy thửa đất 422, tờ bản đồ số 12 phường P được cấp cho ông D và bà Ý; còn chị T1 không có công sức đóng

góp trong việc tạo lập tài sản nên chị T1 yêu cầu được chia đất trong thửa đất này là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Như vậy thửa đất 422 tờ bản đồ số 12 phường P được chia cho bà Ý, ông D và bà V như sau:

Chia cho bà Ý 1019,15 m^2 đất, trong đó có 100 m^2 đất ở, 919,15 m^2 đất trồng cây hàng năm khác (kí hiệu F1), có giới cận:

Phía Bắc giáp đường dài 28,64 m

Phía Nam giáp thửa đất 442 chiều dài nối các điểm từ 8 đến 14

Phía Tây giáp thửa 432 và thửa 421 chiều dài nối các điểm từ 14 đến 21

Phía Đông giáp phần đất giao cho ông D và thửa 431

Chia cho ông D 819,15 m^2, trong đó có 50 m^2 đất ở, 769,15 m^2 đất trồng cây hàng năm khác (kí hiệu F2) giới hạn các điểm điểm (24, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 27, 28, 29, 30, 22, 23, 26, 25, 24), có giới cận:

Phía Bắc giáp đường gồm đoạn 22-23 dài 4,5m và đoạn 24-1 dài 9,35 m

Phía Nam giáp thửa đất 431 và thửa đất 511 chiều dài nối các điểm 4 đến 7

Phía Tây giáp phần đất giao cho bà Ý

Phía Đông giáp thửa 579 và thửa 413

Chia cho bà V 200 m^2, trong đó có 50 m^2 đất ở, 150 m^2 đất trồng cây hàng năm khác (kí hiệu F3), giới cận:

Phía Bắc giáp đường dài 6,5 m

Phía Nam giáp phần đất giao cho ông D dài 6,5 m

Phía Tây giáp phần đất giao cho giao cho ông D dài 30,94 m

Phía Đông giáp phần đất giao cho giao cho ông D dài 30,62 m

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án)

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả định giá: giá đất ở 450.000 đồng/m^2, giá đất trồng cây hàng năm khác 42.000 đồng/m^2.

Giá trị phần đất bà Ý được nhận là: 83.604.300 đồng.

Giá trị phần đất ông D được nhận là: 54.804.300 đồng.

Giá trị phần đất bà V được nhận là: 28.800.000 đồng.

Ngôi nhà cấp IV (g) ở phía Tây thửa đất diện tích 63,5 m^2 giá trị 40.970.200 đồng trên phần đất giao cho ông D, bà Ý đồng ý giao ông D được trọn quyền sở hữu, sử dụng, không yêu cầu ông D phải thối lại giá trị tài sản. Tổng giá trị tài sản ông D được nhận là: 54.804.300 đồng + 40.970.200 đồng = 95.774.500 đồng.

Đối với cây keo trên đất do bà V trồng trên phần đất giao cho bà Ý thì bà V phải có nghĩa vụ khai thác trong 2 năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để trả lại đất cho bà Ý.

Ngôi nhà cấp IV (g1) ở phía Đông thửa đất và các tài sản khác trên đất bà Ý, ông D và bà V không tranh chấp, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc 9.000.000 đồng, chi phí thẩm định giá 7.500.000 đồng, chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng, tổng cộng là 18.500.000 đồng, các đương sự phải chịu chi phí tương ứng với giá trị tài sản được nhận là:

Bà Ý chịu: 18.500.000 đồng x 40,2% = 7.437.000 đồng.

Ông D chịu: 18.500.000 đồng x 46% = 8.510.000 đồng.

Bà V chịu: 18.500.000 đồng x 13,8 % = 2.553.000 đồng.

Bà Ý đã tạm ứng chi phí tố tụng nên ông D phải thanh toán lại cho bà Ý 8.510.000 đồng; bà V phải thanh toán lại cho bà Ý là 2.553.000 đồng.

[6] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12, 27 Nghị quyết 326/2016/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 và lệ phí Tòa án, bà Huỳnh Thị Ý thuộc diện hộ nghèo nên không phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận, ông Nguyễn Thái D phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là 4.789.000 đồng, bà Nguyễn Thị Minh V phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là 1.440.000 đồng. Chị Nguyễn Thị Thùy T1 thuộc diện hộ nghèo nên không phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 28, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 29, 38, 59 Luật hôn nhân và gia đình;
- Căn cứ Điều 12, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q,

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu chia tài sản của nguyên đơn, xác định thửa đất số 422, tờ bản đồ số 12 phường P, diện tích 2038,3 m^2, trong đó có 200 m^2 đất ở và 1838,3 m^2 đất trồng cây hàng năm khác cùng một ngôi nhà cấp IV (g) diện tích

63,5 m^2 là tài sản chung của bà Huỳnh Thị Ý và ông Nguyễn Thái D; chia bà Ý và ông D, mỗi bên được nhận ½ diện tích đất; ghi nhận sự tự nguyện của ông D về việc cho bà Nguyễn Thị Minh V 200 m^2 đất, trong đó có 50 m^2 đất ở trong phần diện tích đất chia cho ông D.

Chia thửa đất số 422, tờ bản đồ số 12 phường P cho bà Ý, ông D và bà V như sau:

Chia cho bà Huỳnh Thị Ý 1019,15 m^2 đất tại thửa đất số 422, trong đó có 100 m^2 đất ở, 919,15 m^2 đất trồng cây hàng năm khác (kí hiệu F1), có giới cận:

Phía Bắc giáp đường dài 28,64 m

Phía Nam giáp thửa đất 442 chiều dài nối các điểm 8 đến 14

Phía Tây giáp thửa 432 và thửa 421 chiều dài nối các điểm 14 đến 21

Phía Đông giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Thái D và thửa 431

Chia cho ông Nguyễn Thái D 819,15 m^2 đất tại thửa đất số 422, trong đó có 50 m^2 đất ở, 769,15 m^2 đất trồng cây hàng năm khác (kí hiệu F2) giới hạn các điểm (24, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 27, 28, 29, 30, 22, 23, 26, 25, 24), có giới cận:

Phía Bắc giáp đường gồm đoạn 22-23 dài 4,5m và đoạn 24-1 dài 9,35 m

Phía Nam giáp thửa đất 431 và thửa đất 511 chiều dài nối các điểm 4 đến 7

Phía Tây giáp phần đất giao cho bà Huỳnh Thị Ý

Phía Đông giáp thửa 579 và thửa 413

Chia cho bà Nguyễn Thị Minh V 200 m^2 đất tại thửa đất số 422, trong đó có 50 m^2 đất ở, 150 m^2 đất trồng cây hàng năm khác (kí hiệu F3), giới cận:

Phía Bắc giáp đường dài 6,5 m

Phía Nam giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Thái D dài 6,5 m

Phía Tây giáp phần đất giao cho giao cho ông Nguyễn Thái D dài 30,94 m

Phía Đông giáp phần đất giao cho giao cho ông Nguyễn Thái D dài 30,62 m

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án)

Các đương sự có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

Giao ngôi nhà cấp IV (g) diện tích 63,5 m^2 giá trị 40.970.200 đồng cho ông Nguyễn Thái D trọn quyền sở hữu, sử dụng. Ông D không phải thối lại giá trị tài sản cho bà Ý. Tổng giá trị tài sản ông D được nhận là: 54.804.300 đồng + 40.970.200 đồng = 95.774.500 đồng.

Gía trị tài sản bà Ý được nhận là 83.604.300 đồng.

Giá trị tài sản bà V được nhận là 28.800.000 đồng.

Đối với cây keo trên đất do bà Nguyễn Thị Minh V trồng trên phần đất giao cho bà Huỳnh Thị Ý thì bà V phải khai thác trong 2 năm kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật.

Các tài sản khác trên đất bà Huỳnh Thị Ý, ông Nguyễn Thái D và bà Nguyễn Thị Minh V không tranh chấp, không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Thùy T1 về việc yêu cầu chia 696,67 m^2 trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 422 tờ bản đồ số 12 phường P.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc 9.000.000 đồng, chi phí thẩm định giá 7.500.000 đồng, chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng, tổng cộng là 18.500.000 đồng, bà Huỳnh Thị Ý phải chịu 7.437.000 đồng, ông Nguyễn Thái D phải chịu 8.510.000 đồng, bà Nguyễn Thị Minh V phải chịu 2.553.000 đồng. Bà Ý đã tạm ứng chi phí tố tụng nên ông D phải thanh toán lại cho bà Ý 8.510.000 đồng *(tám triệu năm trăm mười nghìn đồng);* bà V phải thanh toán lại cho bà Ý là 2.553.000 đồng *(hai triệu năm trăm năm mươi ba nghìn đồng)*.

Về án phí: Bà Huỳnh Thị Ý thuộc diện hộ nghèo nên không phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận, ông Nguyễn Thái D phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là 4.789.000 đồng (*bốn triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng)*.

Bà Nguyễn Thị Minh V phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận là 1.440.000 đồng khấu trừ vào 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà V đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006391 ngày 06/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, bà V còn phải nộp 190.000 đồng *(một trăm chín mươi nghìn đồng)*.

Chị Nguyễn Thị Thùy T1 thuộc diện hộ nghèo nên không phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Bản án này 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, 7a, 7b 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 Quảng Ngãi;
- VKSND thị xã Đức Phổ;
- Chi cục THADS thị xã Đức Phổ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Hồng Mỹ
