

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỎ CÀY BẮC
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 28/2025/DS-ST.

Ngày: 08-4-2025.

V/v: “Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY BẮC, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nguyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Đoàn Văn Vui.

+ Ông Hồ Văn Thái.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Ngô Thị Thu Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Ông Phan Trọng Thế - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 229/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023 về việc: “Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 27/2025/QĐST-DS ngày 17/3/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Cụ **Đoàn Văn T** - Sinh năm: 1940, cụ **Trần Thị H** - Sinh năm: 1933, cùng địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Đinh Văn N** - Sinh năm: 1977, địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Bị đơn:*

+ Ông **Đoàn Văn L** - Sinh năm: 1972; địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

+ Chị **Đoàn Ngọc T1** - Sinh năm: 1997; địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà **Đoàn Thị H1** - Sinh năm: 1968; địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

+ Ông **Đoàn Văn V** - Sinh năm: 1976; địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (có mặt).

+ Bà **Châu Thị S** - Sinh năm: 1973; địa chỉ: Ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Hộ cụ Đoàn Văn T, Trần Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15, có diện tích là 3.510,3m², đất tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre vào ngày 07/12/2012. Trước đó, thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Đoàn Văn T vào ngày 01/4/1997.

Nguyên đơn cho rằng: Hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: Cụ T, cụ H, ông V, bà H1, ông L nên yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre làm 05 (năm phần) cho cụ T, cụ H, bà H1, ông V và ông L; trong đó cụ T, cụ H yêu cầu nhận toàn bộ phần đất, cây trồng, nhà trên đất, cụ T, cụ H sẽ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho ông L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Đoàn Văn L, chị Đoàn Ngọc T1 vắng mặt, không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến về các nội dung có liên quan đến vụ án.

Tại đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị H1 trình bày:

Bà đồng ý với lời trình bày, yêu cầu khởi kiện của cụ T, cụ H. Bà H1 yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre làm 05 (năm phần) cho cụ T, cụ H, bà H1, ông V và ông L; trong đó bà H1 đồng ý cho lại phần đất được chia cho cụ T, cụ H.

Tại đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Văn V trình bày:

Ông đồng ý với lời trình bày, yêu cầu khởi kiện của cụ T, cụ H. Ông V yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre làm 05 (năm phần) cho cụ T, cụ H, bà H1, ông V và ông L; trong đó ông V đồng ý cho lại phần đất được chia cho cụ T, cụ H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Châu Thị S vắng mặt trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến có liên quan đến vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị H1, ông Đoàn Văn V giữ nguyên lời trình bày, yêu cầu như trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm; đồng thời xác định là không có tranh chấp gì liên quan đến bà Châu Thị S.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre phát biểu: Thẩm phán thụ lý, giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông V, bà H1 thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng còn lại chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về việc giải quyết vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông V, bà H1; chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre làm 05 (năm) phần cho cụ T, cụ H, ông V, bà H1, ông L; giao toàn bộ thửa đất cho cụ T, cụ H sử dụng, cụ T, cụ H có nghĩa vụ thanh toán lại 1/5 giá trị thửa đất cho ông L khi ông L có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Phần đất có tranh chấp tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre nên Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre thụ lý, giải quyết theo quy định tại các điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Ông Đoàn Văn L, chị Đoàn Ngọc T1 vắng mặt tại phiên hòa giải ngày 12/9/2024, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông V, bà H1 có đơn đề nghị không hòa giải nên vụ án thuộc trường hợp không hòa giải được theo quy định tại Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ông L, chị T1, bà S vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên Tòa án xét xử vắng mặt ông L, chị T1, bà S theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Kết quả của việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản cho thấy:

Phần đất có tranh chấp là thửa 183 gồm: Thửa 183A có diện tích là 2685,1m²; thửa 183B có diện tích là 825,2m² theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 05/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện M, tỉnh Bến Tre.

Trên phần đất hiện có: Nhà khung cột thép chôn chân, mái tole tráng kẽm, nền lát gạch terazzo, diện tích 46,56m². Nhà khung cột thép chôn chân, mái tole tráng kẽm, nền lát gạch ceramic, diện tích 36,36m²; tường xây lững dày 10cm, trát vữa xi măng, sơn nước, diện tích 13,095m². Nhà bếp, hàng rào trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lững; cổng hàng rào; hàng rào lưới B40. Nhà một tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng bằng gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, trần nhựa, nền lát gạch Ceramic, mái tole tráng kẽm, diện tích là 90,39m². Sân bê tông không cốt thép, diện tích 27,3m². Chuồng trại có diện tích 16,24m². Riêng một căn nhà khung cột bê tông chôn chân, vách gỗ tạp, nền lát gạch ceramic, không trần, tại thời điểm thẩm định tại chỗ thì bà Châu Thị S đang sử dụng; ngoài ra trên đất còn có trồng dừa, bưởi, chuối, trúc.

Phần đất ở nông thôn thuộc thửa 183 có giá trị là 700.000VNĐ/m². Phần đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 183 có giá trị là 400.000VNĐ/m² (bao gồm giá trị cây trồng trên đất).

[3.2] Theo tài liệu, chứng cứ liên quan đến quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thấy: Thửa đất 183, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Đoàn Văn T, Trần Thị H vào 07/12/2012 có nguồn gốc là thửa đất số 508, tờ bản đồ số 2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Đoàn Văn T vào ngày 01/4/1997. Trong khi đó chị Đoàn Ngọc T1 sinh vào năm 1997 nên phần đất trên không phải là của chị T1.

[3.3] Cụ T, cụ H, ông V, bà H1 cho rằng hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Cụ T, cụ H, ông V, bà H1, ông L. Căn cứ vào phiếu

cung cấp thông tin số: 405/CCTT-CAH ngày 30/11/2023 của Công an huyện M, tỉnh Bến Tre về cung cấp thông tin liên quan đến hộ cụ Trần Thị H vào năm 2012 (bút lục số 105) và bản sao y xác nhận của Công an xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (bút lục số 09) về hộ gia đình cụ Trần Thị H vào năm 1997 cùng năm sinh cũng như mối quan hệ của những người có tên trong hộ gia đình có căn cứ xác định được hộ cụ Trần Thị H, Đoàn Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 gồm có: Cụ H, cụ T, ông V, bà H1, ông L; trong đó cụ T, cụ H là cha mẹ ruột của ông L, ông V, bà H1; như vậy phần đất có tranh chấp là tài sản chung của năm người có tên vừa nêu.

[3.4] Cụ T, cụ H, ông V, bà H1 chỉ tranh chấp đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15; không có tranh chấp về phần nhà, công trình xây dựng trên đất cũng như không có tranh chấp đối việc bà Châu Thị S có ở trên đất; những người tham gia tố tụng còn lại không có văn bản trình bày ý kiến, cũng không gửi cho Tòa án văn bản có yêu cầu, tranh chấp gì liên quan đến vụ án theo thông báo của Tòa án nên căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án chỉ xem xét, giải quyết vụ án trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của cụ H, cụ T và yêu cầu độc lập của bà H1, ông V.

[3.5] Phần đất đang tranh chấp có giá trị được tính như sau:

Thửa đất số 183 có tổng diện tích là 3.510,3m²; trong đó có 300m² đất ở nông thôn có giá trị là: 300m² x 700.000VNĐ/m² = 210.000.000VNĐ (hai trăm mười triệu đồng); còn lại 3.210,3m² đất trồng cây lâu năm có giá trị được tính: 3.210,3m² x 400.000VNĐ/m² = 1.284.120.000VNĐ (một tỷ hai trăm tám mươi bốn triệu một trăm hai mươi ngàn đồng); tổng giá trị của thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15 là 1.494.120.000VNĐ (một tỷ bốn trăm chín mươi bốn triệu một trăm hai mươi ngàn đồng); như vậy mỗi một kỷ phần được nhận tương đương với số tiền là 298.824.000VNĐ (hai trăm chín mươi tám triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn đồng).

[3.6] Thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15 là của hộ cụ Trần Thị H, Đoàn Văn T gồm có: Cụ H, cụ T, ông V, bà H1, ông L nhưng ông L không có yêu cầu chia quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[3.7] Nguyên đơn yêu cầu được nhận toàn bộ thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15, nguyên đơn sẽ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất của phần ông L được hưởng khi ông L có yêu cầu, ông V, bà H1 đồng ý giao phần đất mà mình được chia cho cụ T, cụ H được quyền sử dụng; trên đất có nhà của cụ T, cụ H nên giao cho cụ T, cụ H được quyền sử dụng thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15; cụ T, cụ H có nghĩa vụ giao lại cho ông L giá trị của phần đất của ông L trong khối tài sản

chung với số tiền là: 298.824.000VNĐ (hai trăm chín mươi tám triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn đồng) khi ông L có yêu cầu.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về việc xử lý tiền tạm ứng chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 5.243.000VNĐ (năm triệu hai trăm bốn mươi ba ngàn đồng). Số tiền này cụ H, cụ T tự nguyện chịu và đã nộp đủ nên ghi nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Cụ T, cụ H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên cụ T, cụ H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 5, 147, 157, 167, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. T2: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ Đoàn Văn T, Trần Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Đoàn Thị H1, ông Đoàn Văn V; cụ thể:

1/ Cụ Đoàn Văn T, Trần Thị H được quyền canh tác, quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 3.510,3m² đất thuộc thửa 183, tờ bản đồ số 15 (theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 05/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện M là thửa 183A, 183B, tờ bản đồ số 15), đất tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre (trên đất có: Nhà khung cột thép chôn chân, mái tole tráng kẽm, nền lát gạch terazzo, diện tích 46,56m². Nhà khung cột thép chôn chân, mái tole tráng kẽm, nền lát gạch ceramic, diện tích 36,36m²; tường xây lửng dày 10cm, trát vữa xi măng, sơn nước, diện tích 13,095m². Nhà bếp, hàng rào trụ đà bê tông cốt thép, tường xây lửng; cổng hàng rào; hàng rào lưới B40. Nhà một tầng, móng cột dầm bê tông cốt thép, tường bao che, ngăn phòng bằng gạch dày 10cm, hoàn thiện sơn nước, trần nhựa, nền lát gạch Ceramic, mái tole tráng kẽm, diện tích là 90,39m². Sân bê tông không cốt thép, diện tích 27,3m². Chuồng trại có diện tích 16,24m²; dừa, bưởi, chuối, trúc).

2/ Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Đoàn Văn T, Trần Thị H đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.510,3m², đất tọa lạc tại ấp G, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre, giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/12/2012, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00443 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Đoàn Văn T, Trần Thị H như đã nêu trên. Cụ T, cụ H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tiến hành các thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nêu.

3/ Về xử lý tiền tạm ứng chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Ghi nhận cụ Đoàn Văn T, Trần Thị H tự nguyện nhận chịu toàn bộ chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 5.243.000VNĐ (năm triệu hai trăm bốn mươi ba ngàn đồng); số tiền này cụ T, cụ H đã nộp đủ.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Đoàn Văn T, Trần Thị H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Đoàn Văn V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.755.000VNĐ (một triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002371 ngày 29/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả lại cho bà Đoàn Thị H1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.755.000VNĐ (một triệu bảy trăm năm mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002372 ngày 29/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

5/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

6/ Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục T.H.A.D.S huyện Mỏ Cày Bắc;
- Phòng KTNV và T.H.A-TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Vp, Bp.

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

Nguyễn Văn Nguyên