

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 205/2024/DS-ST

Ngày: 09-10-2024

V/v “Tranh chấp Chia tài sản thuộc sở hữu chung
và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Trúc .

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phùng Văn Long
- Ông Đỗ Thanh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Bé Thị Huệ, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Song – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 174/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp “Chia tài sản thuộc sở hữu chung và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 204/2024/QĐXX-ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Chị Võ Thị C, sinh năm 1982

2/ Anh Nguyễn Thành H, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị C và anh H: Anh Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1989

Địa chỉ: số D, L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 27/3/2023)

- Bị đơn: Anh Võ Văn Đ, sinh năm 1990

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1/ Ông Võ Văn N, sinh năm 1953

2/ Bà Phạm Thị B, sinh năm 1951

3/ Anh Võ Minh T, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà B và anh T: Anh Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1989

Địa chỉ: số D, L, Phường F, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Theo các Giấy ủy quyền ngày 11/7/2023)

4/ Anh Võ Thanh L, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5/ Anh Võ Văn C1, sinh năm 1984

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6/ Chị Phạm Thị Ánh L1, sinh năm 1990

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

7/ Cháu Võ Phạm Huỳnh N1, sinh ngày 22/02/2013

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu N1: Anh Võ Văn Đ, sinh năm 1990

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

8/ Anh Võ Văn Đ, sinh năm 1990

Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang (là người đại diện theo pháp luật của cháu Võ Phạm Tường V, sinh ngày 31/5/2021)

(Anh Q, chị C, ông N và anh T có mặt; vắng mặt các đương sự còn lại)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong Đơn khởi kiện, B1 tự khai ngày 27 tháng 3 năm 2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Võ Thị C và anh Nguyễn Thành H cũng như người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là anh Nguyễn Xuân Q trình bày như sau:

Thửa đất số 647, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.314m² tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02337QSDĐ/172/QĐ.UBH ngày 01/3/2000 cho hộ ông Võ Văn N đứng tên chủ sử dụng đất (sau đây gọi tắt là thửa đất số 647) là tài sản chung của hộ gia đình gồm có các thành viên là ông Võ Văn N, bà Phạm Thị B, anh Võ Thanh L, anh Võ Văn C1, anh Võ Minh T, anh Võ Văn Đ và chị Võ Thị Cẩm .

Vào năm 2010, tất cả các thành viên trong hộ gia đình họp mặt và thỏa thuận phân chia tài sản chung đối với thửa đất số 647 nói trên cho các thành viên trong hộ, trong đó phần chị C được chia là phần đất có diện tích ngang 5m, dài 40m.

Việc thỏa thuận không có làm giấy tờ cũng không có ai khác chứng kiến, không có tiến hành đo đạc diện tích cụ thể. Sau khi thỏa thuận, gia đình đã giao cho chị C quản lý, sử dụng phần đất được chia nhưng chưa tiến hành làm thủ tục sang tên theo quy định. Chị C đã cất nhà vách tường, mái lợp tole, nền gạch bông, diện tích nhà 5mx20m. Hiện căn nhà này do chị C, chồng là Nguyễn Thành H và 02 con chị C và anh H là Nguyễn Thành P và Nguyễn Thanh H1 đang ở. Phần đất của những người khác chưa xác định vị trí cụ thể.

Đến tháng 12/2021, chị C và anh H thỏa thuận nhận chuyển nhượng của anh Võ Văn Đ phần đất có chiều ngang 3m, dài 40m, vị trí liền kề với phần đất chị C đã cất nhà ở, là một phần của phần đất mà anh Đ đã được gia đình chia, với giá 100.000.000đồng. Vợ chồng chị C và anh H đã giao đủ tiền cho anh Đ và đã nhận đất để quản lý, sử dụng. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay là Biên nhận mua bán đất ngày 28/12/2021. Tuy nhiên, sau đó, anh Đ không đồng ý làm thủ tục cho chị C được đứng tên chủ sử dụng đất nên từ đó phát sinh tranh chấp.

Do đó, chị C và anh H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Chị C yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung của hộ gia đình đối với thửa đất số 647, phần chị C được chia là phần đất có diện tích khoảng 200m². Anh H và chị C yêu cầu anh Võ Văn Đ phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích khoảng 120m² thuộc một phần của thửa đất số 647. Các yêu cầu trên thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, anh Nguyễn Xuân Q đại diện cho chị C và anh H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của các đương sự như sau: Chị C yêu cầu chia cho chị C phần đất diện tích là 327,8m² (trong đó có 100m² đất ở) có ký hiệu là S2 trên sơ đồ đo đạc; phần căn nhà của ông N, bà B trên đất đồng ý để ông N, bà B tiếp tục quản lý, sử dụng, nếu sau này có tranh chấp thì chị C sẽ khởi kiện bằng vụ án khác; không đồng ý hoàn giá trị cát lấp theo yêu cầu của anh Đ. Anh H thống nhất yêu cầu khởi kiện của chị C, rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh H, giao chị C được toàn quyền quyết định đối với phần đất tranh chấp.

* Trong Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05 tháng 6 năm 2023 cũng như trong quá trình Tòa án giải quyết, bị đơn anh Võ Văn Đ trình bày như sau:

Phần đất thửa số 647 có nguồn gốc của ông bà anh để lại cho gia đình anh. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình anh gồm có cha mẹ anh, anh, anh Võ Thanh L, anh Võ Văn C1, chị Võ Thị C và anh Võ Minh T. Trên đất, cha mẹ anh đã cất nhà ở cùng với các anh chị em anh. Hiện nay, căn nhà này có anh, cha mẹ anh, vợ con anh đang ở. Gia đình anh có thỏa thuận chia phần đất này cho anh chị em anh mỗi người phần đất ngang 05m, dài 20m, phần còn lại của cha mẹ anh. Việc thỏa thuận này có làm giấy tay do anh giữ. Sau đó, cha anh có thỏa thuận lại cho anh chị em anh mỗi người phần đất ngang 5m, dài 40m. Do đó,

không có việc thỏa thuận chia cho anh T 240m².

Về phần đất anh thỏa thuận chuyển nhượng cho chị C: Anh có chuyển nhượng cho chị C phần đất ngang 3m, dài 40m mà anh được cha mẹ thỏa thuận chia cho anh nêu trên với giá là 100.000.000đồng. Anh đã nhận tiền và đã giao đất cho chị C quản lý, sử dụng.

Nay, qua yêu cầu của chị C, anh đồng ý nhưng anh yêu cầu chị C phải hoàn lại tiền san lấp cát mà anh đã san lấp trên phần đất chia cho chị C và chi phí tháo dỡ nhà bếp nằm trên phần đất chia cho chị C. Phần đất chia cho anh có diện tích 80m² thì anh nhận nhưng anh không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, anh trình bày bổ sung như sau: Anh thống nhất cách chia quyền sử dụng đất của các đương sự. Trên phần đất chia cho chị C, trước đây anh có đổ cát lấp với giá là 15.000.000đồng nhưng thời gian đã lâu anh không còn giữ giấy tờ đổ cát. Anh muốn chị C hỗ trợ lại cho anh khoản tiền cát này nhưng anh không yêu cầu độc lập đối với yêu cầu hoàn giá trị tiền cát cho anh. Căn nhà cũ là tài sản chung của gia đình không phải tài sản riêng của ông N, bà B. Anh yêu cầu để phần nhà này trong thời hạn 20 năm, hết thời hạn này anh sẽ tự nguyện tháo dỡ, di dời phần nhà này trả đất cho chị C.

* Trong Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05 tháng 6 năm 2023, Đơn yêu cầu độc lập ngày 05 tháng 7 năm 2023 cũng như trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N và bà Phạm Thị B và người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà B là anh Nguyễn Xuân Q trình bày như sau:

Phần đất thửa số 647 có nguồn gốc của cha mẹ ông N cho ông N, bà B từ năm 1989. Vợ chồng ông bà cất nhà ở riêng và canh tác trồng trọt trên đất từ đó. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông Võ Văn N gồm có: ông N, bà B, các con ông bà gồm Võ Thanh L, Võ Văn C1, Võ Thị C, Võ Minh T và Võ Văn Đ.

Vào năm 2010, tất cả các thành viên trong hộ có họp mặt và thỏa thuận phân chia tài sản chung đối với thửa đất số 647 nói trên cụ thể như sau:

- Chia cho chị Võ Thị C 200m² ngang 5m, dài 40m;
- Chia cho Võ Thanh L 200m² ngang 5m, dài 40m;
- Chia cho anh Võ Văn C1 200m² ngang 5m, dài 40m;
- Chia cho anh Võ Minh T 240m² ngang 6m, dài 40m;
- Chia cho anh Võ Văn Đ 200m² ngang 5m, dài 40m;
- Chia cho ông Võ Văn N và bà Phạm Thị B phần diện tích còn lại 1.274m².

Việc thỏa thuận không có làm giấy tờ cũng không có ai khác chứng kiến, không có tiến hành đo đạc diện tích cụ thể. Sau khi thỏa thuận, ông bà chưa tiến

hành thủ tục cắt đất chia và không làm thủ tục tách thửa vì diện tích chia không đủ diện tích tách thửa theo quy định.

Năm 2010, ông bà cho chị Võ Thị C cất nhà ở trên một phần của thửa đất 647 nêu trên và chị C đã cất nhà vách tường, mái lợp tole, nền gạch bông, diện tích nhà 5mx20m. Hiện căn nhà này do chị C, chồng là Nguyễn Thành H và 02 con chị C đang ở.

Anh Võ Văn Đ ở chung với vợ chồng ông bà. Vào tháng 10/2021, do cần tiền làm ăn, anh Đ có chuyển nhượng cho chị C một phần đất trong phần đất mà gia đình đã thỏa thuận chia cho anh Đ trước đây (phần đất này liền kề với phần đất ông bà đã cho chị C cất nhà ở nêu trên) có chiều ngang 3m dài 40m với giá 30.000.000đồng 01 mét ngang và cho thêm anh Đ 10.000.000đồng nên giá chuyển nhượng là 100.000.000đồng. Việc này, gia đình ai cũng biết và yêu cầu các bên làm giấy tờ chuyển nhượng nên giữa anh Đ với chị C, anh H có làm giấy tay mua bán đất. Vợ chồng ông bà có chứng kiến việc anh Đ ký tên trong giấy mua bán đất nhưng hai bên có giao tiền hay chưa thì ông bà không rõ. Phần đất nhận chuyển nhượng này, vợ chồng ông bà vẫn đang quản lý, sử dụng, chị C và anh H vẫn chưa quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị C và anh H thì ông bà đồng ý.

Nay ông bà yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung đối với thửa đất số 647 theo thỏa thuận năm 2010 cụ thể: chia cho ông N và bà B diện tích 1.274m², chia cho anh L diện tích 200m², chia cho anh T diện tích 240m², chia cho anh C1 diện tích 200m² và phần chị C như yêu cầu khởi kiện của chị C, phần còn lại của anh Đ là 80m² thì vợ chồng ông bà nhận đất, đồng ý hoàn giá trị cho anh Đ theo giá 80.000.000đồng.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông N, bà B rút yêu cầu độc lập, đồng ý cùng các sở hữu chung đứng tên đối với toàn bộ diện tích đất còn lại có diện tích 1.422,4m² (phần của anh L là 200m², phần của anh C1 là 200m², phần của anh Đ là 80m² trong đó, anh L, anh C1, anh Đ mỗi người được hưởng giá trị của 50m² đất ở).

* Trong Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05 tháng 6 năm 2023, Đơn yêu cầu độc lập ngày 05 tháng 7 năm 2023 cũng như trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh T và người đại diện theo ủy quyền của anh T là anh Nguyễn Xuân Q trình bày như sau:

Anh thống nhất hoàn toàn với lời trình bày của ông N, bà B về phần đất tranh chấp. Anh yêu cầu độc lập yêu cầu chia tài sản chung trong hộ đối với thửa đất số 647. Phần anh T yêu cầu được nhận là phần đất có diện tích khoảng 240m² (6mx40m), diện tích thực tế theo kết quả đo đạc, có tứ cận như sau: Hướng Bắc

giáp thửa 644, 643, 642, tờ bản đồ số 1; hướng Nam giáp phần còn lại của thửa số 647, tờ bản đồ số 1; hướng Đông giáp thửa 1273, tờ bản đồ số 01; hướng Tây giáp đường công cộng.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, anh T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Anh T yêu cầu chia cho anh Thành phần đất ký hiệu S1 có diện tích là 323,5m² loại đất CLN, anh T giao phần đất thổ cư được hưởng theo thỏa thuận trước đây là 50m² cho chị C được hưởng đất ở như trên.

* Trong Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05 tháng 6 năm 2023 và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh L trình bày như sau:

Anh là con của ông Võ Văn N và bà Phạm Thị B và là thành viên trong hộ do ông Võ Văn N đứng tên chủ sử dụng đất. Anh thống nhất với lời trình bày của cha mẹ và các anh chị em. Nay anh thống nhất yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập của chị C, anh T và ý kiến của cha mẹ anh.

Căn nhà cũ trên đất là tài sản chung của gia đình anh. Phần nhà cất trên phần đất chia cho chị C thì anh thống nhất theo ý kiến anh Đ, tiếp tục sử dụng trong thời hạn 20 năm. Phần đất còn lại anh thống nhất vẫn sử dụng chung với cha mẹ và các anh em anh, chỉ tách phần của anh T và chị C theo yêu cầu của anh T, chị C như trên.

Việc đổ cát lấp như anh Đ trình bày là có nhưng giá bao nhiêu anh không biết, phần cát này là của anh Đ, anh không có ý kiến.

* Trong Bản tự khai ngày 16 tháng 6 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn C1 trình bày:

Anh là con của ông Võ Văn N và bà Phạm Thị B và là thành viên trong hộ do ông Võ Văn N đứng tên chủ sử dụng đất. Gia đình anh có phần đất thửa số 647, tờ bản đồ số 01 do hộ ông Võ Văn N đứng tên chủ sử dụng đất. Gia đình anh có hợp mặt phân chia phần đất này theo ý kiến của cha anh đã trình bày. Phần của anh được chia là 200m² có vị trí kế phần chia của anh Võ Thanh L. Nay, anh thống nhất với thỏa thuận chia này. Trong vụ án này, anh đồng ý theo cách chia của ông N nhưng anh không yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho anh trong vụ án này, nếu sau này có tranh chấp, anh sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

Về phần của chị Võ Thị C, anh thống nhất phân chia cho chị C là 200m². Trước đây, anh có biết sự việc anh Võ Văn Đ bán cho chị C một phần đất ngang 3m, trong phần đất gia đình thỏa thuận chia cho anh Đ với giá là 30.000.000đồng trên 1m ngang và chị C đã giao tiền, nhận đất nhưng chưa tách thửa. Anh thống nhất yêu cầu khởi kiện của chị C, không có ý kiến gì khác.

* Trong Bản tự khai ngày 16 tháng 6 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Ánh L1 trình bày: Chị là vợ của anh Võ Văn Đ. Hiện chị đang sống cùng với gia đình chồng tại căn nhà cất trên phần đất tranh chấp. Phần đất này là tài sản của gia đình chồng chị nên chị không có ý kiến gì về việc chia tài sản, tùy chồng chị quyết định. Về tài sản trên đất, chị thống nhất với ý kiến anh Đ, không có ý kiến gì khác và không yêu cầu gì.

* Tại phiên toà:

Anh Nguyễn Xuân Q đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Võ Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh T trình bày vẫn giữ ý kiến và yêu cầu đã trình bày trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Anh Q đại diện cho anh Nguyễn Thành H trình bày anh H rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh H và giao cho chị C được quyền đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất anh Đ chuyển nhượng cho chị C. Anh Q đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N, bà Phạm Thị B rút toàn bộ yêu cầu độc lập, đồng ý chia đất của hộ gia đình cho chị C và anh T; đồng ý cùng anh Đ, anh C1 và anh L đứng tên trên phần đất còn lại.

Nguyên đơn chị Võ Thị C vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung của hộ gia đình đối với thửa đất số 647, phần chị C yêu cầu được nhận là phần đất có diện tích 327,8m² thuộc một phần của thửa đất số 647, phần đất này chị đã được quản lý, sử dụng nên chị chỉ yêu cầu cho chị được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu phải giao đất. Chị đã hoàn giá trị phần đất chị nhận từ anh Đ và chị đã thỏa thuận với ông N, bà B về việc hoàn giá trị phần đất chị nhận từ ông N, bà B nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với phần nhà bếp của ông N, bà B nằm trên phần đất chia cho chị thì chị đồng ý để ông N, bà B và gia đình anh Đ tiếp tục quản lý, sử dụng trong thời hạn 20 năm, hết thời hạn này thì phải tháo dỡ phần nhà này trả lại đất cho chị. Đối với phần cát lấp trên đất, chị xác định anh Đ có đổ cát lấp nhưng khối lượng không nhiều, phần lớn cát lấp là do ông N san lấp, do đó, nay chị chỉ đồng ý tự nguyện hỗ trợ cho anh Đ số tiền 5.000.000đồng giá trị phần cát lấp anh Đ đã đổ trước đây, không đồng ý hỗ trợ số tiền 15.000.000đồng theo yêu cầu của anh Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh T thống nhất với lời trình bày của chị C. Anh yêu cầu chia cho anh được quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 323,5m² đất cây lâu năm, thuộc một phần của thửa đất số 647, phần đất này gia đình đã giao cho anh quản lý, sử dụng nên anh chỉ yêu cầu cho anh được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu phải giao đất. Anh đã thỏa thuận với ông N, bà B về việc hoàn giá trị phần đất anh nhận từ ông N, bà B nên không yêu cầu Tòa án giải quyết về việc này. Anh đồng ý giao phần diện tích loại đất ở anh được chia cho chị C được hưởng, không yêu cầu giải

quyết về phần hoàn giá trị chênh lệch. Hiện anh vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú chung với ông N, bà B. Anh đồng ý tháo dỡ phần nhà bếp nằm trên phần đất chia cho chị C theo yêu cầu của chị C. Đối với phần cát lấp anh không có ý kiến, tùy chị C và anh Đ quyết định.

Ông Võ Văn N thống nhất với lời trình bày của chị C, anh T, đồng ý chia cho chị C được quyền sử dụng đối với phần đất 327,8m² và anh T được quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 323,5m², phần đất còn lại có diện tích 1.422,4m², ông đồng ý cùng các sở hữu chung đứng tên đối với toàn bộ diện tích đất còn lại, trong đó, phần của anh L là 200m², phần của anh C1 là 200m², phần của anh Đ là 80m²; anh L, anh C1, anh Đ mỗi người được hưởng giá trị của 50m² đất ở. Ông đồng ý tháo dỡ phần nhà bếp nằm trên phần đất chia cho chị C theo yêu cầu của chị C. Đối với phần cát lấp ông không có ý kiến, tùy chị C và anh Đ quyết định.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa như sau: Về việc kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là tuân thủ đúng quy định pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh T. Đối với phần cát lấp, anh Đ không có tài liệu, chứng cứ chứng minh trị giá của phần cát lấp anh Đ đã san lấp trên phần đất chia cho chị C nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận chị C tự nguyện hỗ trợ giá trị phần cát lấp là 5.000.000đồng cho anh Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bị đơn anh Võ Văn Đ đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh L, anh Võ Văn C1 và chị Phạm Thị Ánh L1 đã có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt các đương sự, căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự theo thủ tục chung.

[1.2] Tại phiên tòa: Nguyên đơn anh Nguyễn Thành H rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N và bà Phạm Thị B rút toàn bộ yêu cầu độc lập và nguyên đơn chị Võ Thị C thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia cho chị được đứng tên chủ sử dụng đất đối với phần đất có diện tích thực đo là 327,8m² thuộc một phần của thửa đất số 647, tờ bản đồ số 01.

Xét thấy, các đương sự rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập là tự nguyện và việc nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện này là không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên căn cứ vào Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của anh H, yêu cầu độc lập của ông N và bà B và đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu đã rút; chấp nhận yêu cầu thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của chị C nêu trên.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày thống nhất với nhau như sau:

[2.1.1] Thửa đất số 647, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.314m² tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02337/QSDĐ/172/QĐ.UBH ngày 01/3/2000 cho hộ ông Võ Văn N đứng tên chủ sử dụng đất là tài sản chung của hộ gia đình gồm có các thành viên là ông Võ Văn N, bà Phạm Thị B, chị Võ Thị C, anh Võ Thanh L, anh Võ Văn C1, anh Võ Minh T và anh Võ Văn Đ.

[2.1.2] Vào năm 2010, tất cả các thành viên trong hộ họp mặt và thoả thuận phân chia tài sản chung đối với thửa đất số 647 nói trên cho các thành viên trong hộ. Theo đó, chị C, anh L, anh C1 và anh Đ mỗi người được chia phần đất ngang 5m, dài 40m, diện tích 200m²; chia cho anh Thành phần đất ngang 6m, dài 40m, diện tích 240m²; phần đất còn lại diện tích 1.274m² chia cho ông Võ Văn N và bà Phạm Thị B. Việc thoả thuận không có làm giấy tờ thoả thuận cũng không có ai khác chứng kiến, không có tiến hành đo đạc diện tích cụ thể. Sau khi thoả thuận, gia đình đã giao cho chị C quản lý, sử dụng phần đất được chia nhưng chưa tiến hành làm thủ tục sang tên theo quy định. Phần đất của những người khác chưa xác định vị trí cụ thể.

[2.1.3] Đến tháng 12/2021, chị C và anh H thoả thuận nhận chuyển nhượng của anh Võ Văn Đ phần đất có vị trí liền kề với phần đất chị C và anh H đã được chia nêu trên mà anh Đ được chia có chiều ngang 3m, dài 40m với giá là 100.000.000đồng. Vợ chồng chị C và anh H đã giao đủ tiền cho anh Đ và đã nhận đất để quản lý, sử dụng. Việc chuyển nhượng có lập giấy tay là Biên nhận mua bán đất ngày 28/12/2021. Sau đó, anh Đ không thống nhất làm thủ tục cho chị C được đứng tên giấy đất nên từ đó phát sinh tranh chấp.

[2.1.4] Lời trình bày của các đương sự phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận những tình tiết nêu trên là sự thật.

[2.1.5] Như vậy, các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 647 là tài sản chung của hộ gia đình gồm có các thành viên là ông Võ Văn N, bà Phạm Thị B, chị

Võ Thị C, anh Võ Thanh L, anh Võ Văn C1, anh Võ Minh T và anh Võ Văn Đ. Tại mục chủ sử dụng đất trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 27/9/1999 trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 647 thể hiện nội dung “1.1. Họ tên chủ hộ gia đình (~~cá nhân~~): Võ Văn N” và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02337QSĐĐ/172/QĐ.UBH ngày 01/3/2000 thể hiện chủ sử dụng đất là hộ ông Võ Văn N. Đồng thời, theo Xác nhận hộ khẩu số 184/XN-CAH-QLHC ngày 20/3/2023 của Công an huyện C, tỉnh Tiền Giang, tại thời điểm ngày 01/3/2000, hộ ông Võ Văn N có các nhân khẩu gồm ông Võ Văn N, bà Phạm Thị B, chị Võ Thị C, anh Võ Thanh L, anh Võ Văn C1, anh Võ Minh T và anh Võ Văn Đ. Do đó, căn cứ vào các Điều 116 và 118 của Bộ luật Dân sự năm 1995, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định các phần đất này là tài sản chung của hộ gia đình ông Võ Văn N với các thành viên gồm ông Võ Văn N, bà Phạm Thị B, chị Võ Thị C, anh Võ Thanh L, anh Võ Văn C1, anh Võ Minh T và anh Võ Văn Đ.

[2.2] Nguyên đơn chị Võ Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh T cùng yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung của hộ gia đình đối với thửa đất số 647, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.314m² tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02337QSĐĐ/172/QĐ.UBH ngày 01/3/2000 cho hộ ông Võ Văn N đứng tên chủ sử dụng đất. Phần chị C được chia là phần đất có diện tích khoảng 200m², đồng thời, chị C yêu cầu anh Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất 647 mà anh Đ được chia có diện tích 120m² nên phần chị C yêu cầu được chia là phần đất có ký hiệu S2 trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc có diện tích thực đo là 327,8m², trong đó có 100m² đất ở và 227,8m² đất cây lâu năm. Phần anh T yêu cầu được chia là phần đất có ký hiệu S1 trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc có diện tích thực đo là 323,5m² loại đất cây lâu năm. Xét thấy:

[2.2.1] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2023 và ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Tiền Giang: Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 647, tờ bản đồ số 1 có diện tích thực đo là 2.073,7m² (giảm 50,3m² so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng, loại đất T+Q và chưa xác định diện tích cụ thể của từng loại đất, phần đất này có vị trí giáp đường vành đai Đ1 – Tây Ấp B. đá về hướng Tây. Trong đó, phần đất ký hiệu S1 có diện tích thực đo là 323,5m² là phần đất anh T yêu cầu chia cho anh T và phần đất có ký hiệu S2 là phần đất chị C yêu cầu chia cho chị C được quyền sử dụng riêng. Trên phần đất ký hiệu S2 có một phần căn nhà bếp của ông N, bà B diện tích là 9m² trong tổng diện tích nhà bếp là 44,8m², kết cấu cột bê tông đúc sẵn, vách tường không tô, nền xi măng, mái tôn xi măng, tỉ lệ còn lại 40%.

[2.2.2] Theo thông tin về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn huyện C tỉnh Tiền Giang tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cung cấp, thửa đất số 647 thuộc vị trí 3 (tại vị trí còn lại của xã thuộc huyện) và thuộc khu vực quy hoạch có đất phi nông nghiệp. Phần đất ký hiệu S1 có diện tích thực đo là 323,5m² loại đất cây lâu năm, có vị trí giáp đường V - Tây Ấp B. đá về hướng Tây với mặt giáp đường là 10,75m. Phần đất có ký hiệu S2 có diện tích thực đo là 327,8m² loại đất ở và cây lâu năm, trong đó có 100m² đất ở và 227,8m² đất cây lâu năm có vị trí giáp đường vành đai Đ1 – Tây Ấp B. đá về hướng Tây với mặt giáp đường là 12,55m. Phần còn lại của thửa đất số 647 có diện tích 1422,4m² giáp với mặt tiền đường hơn 4m. Như vậy, các phần đất có ký hiệu S1 và S2 đủ điều kiện để tách thửa theo quy định tại Điều 5 của Quyết định số 04/2024/QĐ-UBND ngày 18/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh T quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

[2.2.3] Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, các đương sự đều trình bày thống nhất các thành viên trong hộ đã thỏa thuận phân chia tài sản chung của các thành viên trong hộ như sau: anh L, chị C, anh C1, anh T và anh Đ mỗi người 200m², phần đất còn lại là của ông N, bà B (trong đó, mỗi người được hưởng 50m² đất ở). Các đương sự cũng thống nhất anh Đ đã nhận giá trị đối với diện tích đất 120m² để giao phần đất này cho chị C. Đồng thời, anh T giao cho chị C được hưởng phần giá trị diện tích đất ở mà anh T được hưởng cho chị C nên phần chị C được nhận có 100m² loại đất ở; ông N và bà B giao một phần diện tích đất của ông bà cho chị C là 7,8m² và giao cho anh T là 83,5m² để chị C và anh T được nhận phần đất đủ diện tích để tách thửa theo quy định. Các đương sự cũng thống nhất giao cho chị C phần đất có ký hiệu S2 và giao anh Thành phần đất có ký hiệu S1; phần đất còn lại có diện tích 1.422,4m² ông N, bà B, anh L, anh C1 và anh Đ thống nhất đồng sử dụng chung trong đó phần của anh L là 200m², anh C1 là 200m², anh Đ là 80m², ông N và bà B là 942,4m², trong đó mỗi người được hưởng 50m² đất ở.

[2.2.4] Như nhận định trên, các phần đất mà chị C và anh T yêu cầu được chia đã đủ điều kiện tách thửa theo quy định và các thành viên trong hộ đã thống nhất được cách thức phân chia tài sản chung. Do đó, thửa đất số 647 được phân chia theo thỏa thuận của các thành viên trong hộ như trên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 212 của Bộ luật Dân sự năm 2015: “Việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của các thành viên gia đình được thực hiện theo phương thức thỏa thuận” và phù hợp với quy định về việc tách thửa đất tại Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024 nên yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị C và yêu cầu độc lập của anh Võ Minh T là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2.5] Về hoàn giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch:

[2.2.5.1] Theo kết quả định giá tài sản ngày 20/7/2023 của Hội đồng định giá tài sản huyện C tỉnh Tiền Giang, giá trị chuyển nhượng thực tế đối với đất cây lâu năm là 400.000đồng/m² và đối với đất ở là 520.000đồng/m². Như vậy, phần đất chị C yêu cầu chia cho chị C có giá trị là 143.120.000đồng, phần đất anh T yêu cầu chia cho anh T có giá trị là 129.400.000đồng.

[2.2.5.2] Chị C và anh Đ thống nhất chị C đã hoàn giá trị phần đất 120m² nêu trên cho anh Đ; ông N, bà B không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất mà chị C, anh T nhận từ ông bà; anh T không yêu cầu giải quyết về việc hoàn giá trị chênh lệch của diện tích đất ở anh đã đồng ý giao cho chị C được hưởng nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét về các vấn đề này, nếu sau này các đương sự có tranh chấp có quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác.

[2.3] Về tài sản trên phần đất chia cho các đương sự:

[2.3.1] Tại phiên tòa, chị C và anh T trình bày đã quản lý, sử dụng phần đất mà các đương sự được chia nêu trên và các đương sự thống nhất tài sản trên phần đất của ai thì người đó được quản lý, sử dụng không tranh chấp. Đối với phần căn nhà bếp của ông N, bà B nằm trên phần đất chia cho chị C có diện tích 9m², các đương sự thống nhất xác định căn nhà này là tài sản chung của gia đình ông N và hiện ông N, bà B, anh Đ, chị L1 cùng hai con anh Đ là Võ Phạm Huỳnh N1 và Võ Phạm Tường V, anh Võ Minh T đang quản lý, sử dụng. Anh Đ yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng phần nhà đất này trong thời hạn 20 năm. Tại phiên tòa, chị C đồng ý để các đương sự tiếp tục quản lý, sử dụng phần nhà bếp nằm trên phần đất chia cho chị trong thời hạn 20 năm, hết thời hạn này phải tháo dỡ công trình trên đất trả cho chị diện tích đất 9m² này. Xét thấy, ý kiến của chị C là phù hợp với ý kiến của các đương sự đang quản lý, sử dụng phần căn nhà trên đất này nên Hội đồng xét xử công nhận cho ông N, bà B, anh T, anh Đ, chị L1, cháu N1, cháu V được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất 9m² trong thời hạn 20 năm, hết thời hạn này, các đương sự phải tháo dỡ công trình trên đất trả đất cho chị C.

[2.3.2] Đối với phần cát lấp trên phần đất chia cho chị C: Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, anh Đ cho rằng anh Đ đã đổ cát lấp trên phần đất chia cho chị C nhưng không còn giữ giấy tờ thể hiện khối lượng cát lấp và số tiền đã bỏ ra, anh yêu cầu chị C hỗ trợ cho anh giá trị phần cát lấp là 15.000.000đồng. Tại phiên tòa, chị C xác định anh Đ có bom cát để san lấp mặt bằng nhưng khối lượng cát lấp không lớn. Hội đồng định giá cũng không có cơ sở để xác định khối lượng cát san lấp nên không đủ cơ sở xác định giá trị phần cát lấp này. Anh Đ không có tài liệu chứng cứ chứng minh số tiền cát anh Đ đã san lấp và không thực hiện thủ tục giám định để xác định khối lượng cát lấp. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xác định đã san lấp là 15.000.000đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa, chị C đồng ý hỗ trợ

tiền cát lấp là 5.000.000đồng (giá trị của khoảng 15m³ cát lấp). Xét thấy, sự tự nguyện hỗ trợ này của chị C là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn chị Võ Thị C tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị tài sản mà nguyên đơn được chia và nghĩa vụ trả tiền cho bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị tài sản mà anh T được chia theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn chị Võ Thị C thống nhất chuyển tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã nộp thành chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét về chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 35, Điều 147, Điều 228 và 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 212, 274, 275, khoản 2 Điều 357 và 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 220 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Thành H đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 120m² thuộc một phần của thửa đất số 647, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02337QSDĐ/172/QĐ.UBH do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/3/2000 cho hộ ông Võ Văn N đứng tên chủ sử dụng đất.

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N và bà Phạm Thị B đối với yêu cầu chia cho ông Võ Văn N và bà Phạm Thị B phần đất diện tích đất 1.274m² thuộc một phần của thửa đất số 647, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02337QSDĐ/172/QĐ.UBH do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/3/2000 cho hộ ông Võ Văn N đứng tên chủ sử dụng đất.

3/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị C và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh T.

Chia cho nguyên đơn chị Võ Thị C được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 327,8m² thuộc một phần của thửa đất số 647, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT và CLN (trong đó có 100m² đất loại ONT), đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02337QSDĐ/172/QĐ.UBH do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/3/2000 cho hộ ông Võ Văn N đứng tên chủ sử dụng đất. Phần đất có ký hiệu S2, có tứ cận như sau:

Đông và Nam giáp phần còn lại của thửa đất số 647;
Tây giáp đường V - Tây Ấp B. đá;
Bắc giáp phần đất chia cho anh Võ Minh T (có ký hiệu S1).

Chia cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh T được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 323,5m² thuộc một phần của thửa đất số 647, tờ bản đồ số 01, loại đất ONT và CLN (trong đó có 100m² đất loại ONT), đất tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02337QSDĐ/172/QĐ.UBH Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 01/3/2000 cho hộ ông Võ Văn N đứng tên chủ sử dụng đất. Phần đất có ký hiệu S1, có tứ cận như sau:

Đông và Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 647;
Tây giáp đường V - Tây Ấp B. đá;
Nam giáp phần đất chia cho chị Võ Thị C (có ký hiệu S2).
Các phần đất nêu trên có sơ đồ kèm theo.

Bị đơn anh Võ Văn Đ, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N, bà Phạm Thị B, anh Võ Minh T và chị Phạm Thị Ánh L1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 9m² (một phần căn nhà của ông Võ Văn N, bà Phạm Thị B, anh Võ Văn Đ, anh Võ Minh T và chị Phạm Thị Ánh L1 đang quản lý, sử dụng) nằm trong phần diện tích đất chia cho chị Võ Thị C có ký hiệu S2 nêu trên trong thời hạn 20 năm kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Khi hết thời hạn này, bị đơn anh Võ Văn Đ, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn N, bà Phạm Thị B, anh Võ Minh T và chị Phạm Thị Ánh L1 có nghĩa vụ tháo dỡ công trình trên diện tích đất này giao cho nguyên đơn chị Võ Thị Cẩm P1 đất nêu trên.

Nguyên đơn chị Võ Thị C có nghĩa vụ thực hiện thủ tục công nhận đất ở đối với diện tích đất ở được chia nêu trên theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn chị Võ Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai để được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia nêu trên khi án có hiệu lực pháp luật.

4/ Nguyên đơn chị Võ Thị C có nghĩa vụ giao cho bị đơn anh Võ Văn Đ giá trị cát lấp là 5.000.000đồng, thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bị đơn anh Võ Văn Đ có yêu cầu thi hành án, nếu nguyên đơn chị Võ Thị Cẩm C2 thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu thêm khoản lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thực hiện.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn chị Võ Thị C phải chịu 7.456.000đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Minh T phải chịu 6.470.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh Võ Minh T đã nộp 2.500.000đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0011882 ngày 25/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang nên phải nộp tiếp 3.970.000đồng.

H2 lại cho chị Võ Thị C và anh Nguyễn Thành H số tiền 2.500.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0021722 ngày 09/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Ông Võ Văn N và bà Phạm Thị B được miễn tạm ứng án phí nên không hoàn tạm ứng án phí.

6/ Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Huỳnh Trúc