TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ B** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2023/DSST
Ngày 07-8-2023
V/v: "Tranh chấp chia tài sản C".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ B

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Nc Mai Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nông Thị Giới

Ông Lưu Huy Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Nhàn - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã B.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 93/2022/TLST - DS ngày 25/10/2022, về việc "Tranh chấp chia tài sản C", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2023/TLST – DS, ngày 25 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2023/QĐST-DS ngày 23/5/2023; Thông báo dời lịch xét xử số 09/TB-TA ngày 19/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2023/QĐST-DS ngày 07/7/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn C, sinh năm 1938 và bà Trần Thị L, sinh năm 1942 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Vũ Nc TA, sinh năm 1991 (Có mặt)

Địa chỉ: 97/1E PTT, phường PL, thành phố H, tỉnh Bình Dương

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964 (Có mặt)

Địa chỉ: 1020/31 CS8, khu phố 5, phường CN, thành phố H, tỉnh Bình Dương.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà L: Ông Vũ NT, sinh năm 1961 (Có mặt)

Địa chỉ: 25/21 Nguyễn Văn Lên, phường PL, thành phố H, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn: Ông Nguyễn H, sinh năm 1971 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1974 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 02, khu phố BT, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước

2. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1980 (Có mặt)

Ông Nguyễn HB, sinh năm 2008 và Nguyễn Thị BT, sinh năm 2011 (Vắng mặt, có đơn)

Cùng địa chỉ: Tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước

3. Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 65, 1, phường CN, thành phố H, tỉnh Bình Dương

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Vũ Nc TA, sinh năm 1991 (Có mặt)

Địa chỉ: 97/1E PTT, phường PL, thành phố H, tỉnh Bình Dương

4. Đỗ Minh D, sinh năm 1998 (Vắng mặt, có đơn)

Địa chỉ: khu phố BT, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

6. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964 (Có mặt)

Địa chỉ: 1020/31, CMT8, Khu 5, phường CN, thành phố H, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 01, khu phố PA, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

8. Bà Nguyễn Thị QH, sinh năm 2002 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

9. Ông Trần C, sinh năm 1981 (Vắng mặt, có đơn)

Địa chỉ: Tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Người tham gia tố tụng khác:

Ủy ban nhân dân thị xã B: Đại diện theo ủy quyền ông Tô Mạnh H, sinh năm 1980 - Phó trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường thị xã B

Địa chỉ: Tổ 01, khu phố XII, phường HC, thị xã B, tỉnh Bình Phước (Vắng mặt, có đơn)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và bản lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã B, cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo của nguyên đơn ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị C, ông Vũ Nc TA thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông C, bà L trước đây là công nhân cao su đội 17, nông trường Xthuộc xã Thanh Lương nay là G. Do gia đình ông C, bà L có 04 thành viên công nhân trực tiếp của nông trường nên được nông trường xét cấp cho 01 phần diện tích đất tương đương là 2851m^2, thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước vào tháng 5/1981. Sau đó, do ông C và bà L lớn tuổi ít đi lại, đã giao cho con trai là ông Nguyễn H thay mặt hộ gia đình đi làm các thủ tục theo quy định để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/7/1999 hộ gia đình ông C và bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn H (con trai ông C). Tài sản gắn liền trên đất hiện nay gồm: 02 (hai) căn nhà trong đó 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 60m^2 do con trai ông C, bà L là ông Nguyễn H xây dựng và đang sử dụng; 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 200m^2 là nơi ông C, bà L sinh sống, thờ phụng ông bà tổ tiên. Nay ông C, bà L đã già yếu muốn sang nhượng 01 phần tài sản C để chữa bệnh và dưỡng già nên yêu cầu con trai là ông Nguyễn H chia tài sản để ông C, bà L có tài sản sinh hoạt và dưỡng già nH ông H không đồng ý, cố tình không chia tài sản thuộc sở C.

Theo ông C, bà L thì phần tài sản C gồm 08 người đồng sở hữu trong hộ khẩu gia đình thời điểm tháng 7/1999 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, bao gồm:

Ông Nguyễn C, sinh năm 1938 là chủ hộ

Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1911 – mẹ ông C, đã chết năm 2003

Bà Trần Thị L, sinh năm 1942 – vợ ông C

Ông Nguyễn H, sinh năm 1971 – con trai ông C (bị đơn)

Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1972 – con gái ông C

Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1978 – con trai ông C

Ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1976 – con trai ông C (đã chết năm 2018, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Bảy gồm có vợ ông Bảy bà Nguyễn Thị Q và 02 người con Nguyễn HB và Nguyễn Thị BT)

Ông Đỗ Minh D cháu ngoại ông C

Nay do ông H không chịu thực hiện thỏa thuận phân chia tài sản C, nên ông C, bà L làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: chia tài sản C là quyền sử dụng đất diện tích 2851m^2, thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước thành 08 tám phần bằng nhau cho 08 người có liên quan trong hộ khẩu tại thời điểm tháng 7/1999, mỗi phần diện tích tương đương 356,3m^2, ông C, bà L có nguyện vọng nhận 03 phần diện tích khoảng 1.069m^2 (trong đó có phần của bà Phạm Thị T1- mẹ ông C, để thờ cúng) phần diện tích có căn nhà ông C và bà L đang sinh sống.

Bị đơn ông Nguyễn H và người đại diện theo ủy quyền (đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) bà Nguyễn Thị O vắng mặt tại phiên tòa, tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải, có ý kiến trình bày:

Thừa nhận, nguồn gốc mảnh đất 2851m^2, thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước là do khoảng năm 1981 ba mẹ ông H là ông C, bà L làm công nhân, nên được công ty cấp đất cho làm nhà ở, sau này ông C, bà L cho lại mảnh đất này cho ông H vào năm 1998, nên ông H đã làm chủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn H và sở hữu từ năm 1999 đến nay, từ đó đến nay gia đình ông H canh tác, sử dụng quản lý trên mảnh đất này, không có ai tranh chấp.

Trước đây ông H và vợ là bà O cùng C sống với cha mẹ là ông C và bà L tại căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 200m^2, tuy nhiên sau đó đã tách ra xây dựng nhà ở riêng cũng trên mảnh đất này với diện tích khoảng 60m^2, nay phía ông C, bà L yêu cầu chia tài sản C là mảnh đất trên, ông H và bà O đồng ý chia theo yêu cầu của ông C, bà L đối với phần diện tích đất ông C, bà L yêu cầu là 03 phần diện tích khoảng 1.069m^2 (trong đó có phần của bà Phạm Thị T1- mẹ ông C, để thờ cúng) phần diện tích có căn nhà ông C và bà L đang sinh sống.

Đối với các yêu cầu độc lập của người có quyền nghĩa vụ liên quan khác là ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị Q và ông Đỗ Minh D, ông H và bà O không đồng ý, vì thực tế, từ trước đến nay chỉ có gia đình ông và bố mẹ là ông C và bà L trực tiếp canh tác, sử dụng trên mảnh đất này, những người khác chỉ là những người có cùng hộ khẩu tại thời điểm cấp đất chứ không trực tiếp canh tác, sử dụng trên đất.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Hữu N, bà

Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị Q (vợ ông Nguyễn Hữu B đã chết, cùng 02 con) trình bày: có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản C là quyền sử dụng đất thành 08 (tám) phần bằng nhau cho 08 người có liên quan trong hộ khẩu tại thời điểm tháng 7/1999, mỗi phần diện tích tương đương 356,3m^2, mỗi người được nhận 01 phần. Tuy nhiên, phần tài sản này những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày đồng ý sau khi chia sẽ tự nguyện giao lại cho cha mẹ là ông Nguyễn C và bà Trần Thị L quản lý sử dụng không yêu cầu cha mẹ là ông C, bà L phải trả lại giá trị phần quyền tài sản mà mình được chia và đề nghị Tòa án ghi nhận trong bản án.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn C, bà Trần Thị L – bà Nguyễn Thị C đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc mảnh đất này là do vào năm 1981, bà Châu cùng cha mẹ là ông Nguyễn C, sinh năm 1938, bà Trần Thị L, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1967, làm công nhân cao su thuộc đội 17, nông trường Sa Cam, nên được công ty cấp đất cho ở, cấp C 13 hộ sát nhau cùng tại ấp 17, xã G. NH thời điểm đó, công ty cấp cho gia đình nào thì gia đình đó vào sinh sống chứ không có giấy tờ cấp đất gì từ công ty cụ thể cho từng gia đình. Từ thời điểm gia đình được nông trường cấp đất để ở năm 1981 bà Châu cùng trực tiếp sinh sống trên đất C với cha, mẹ, đến năm 1988 (tháng 2/1988) lập gia đình và chuyển về Bình Dương sinh sống. Khi cùng C sống với cha mẹ, bà Châu vừa phụ giúp cha mẹ làm vườn, canh tác trên đất, vừa đi làm công nhân cho Nông trường. Đối với quyền sử dụng đất đang tranh chấp mỗi người con đều có những đóng góp nhất định, nH bà Châu xác định đây là tài sản của cha mẹ, không có tranh chấp hay yêu cầu được chia tài sản đối với quyền sử dụng đất trên.

Bà Châu trình bày: Đây thực tế là quyền sử dụng đất cha mẹ bà ông Nguyễn C, bà Trần Thị L, phần của ông Nguyễn H đang thực tế sử dụng, sẽ cho ông H không ai tranh chấp, phần còn lại tất cả các anh em khác trong gia đình đều có nguyện vọng giao về cho cha mẹ, nên đề nghị Tòa án xem xét giao về cho cha mẹ là ông C và bà L quản lý, sử dụng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:

Bà Nguyễn Thị QH, sinh năm 2002: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nH không tham gia tố tụng, không có ý kiến trình bày.

Bà Nguyễn Thị Phượng, bà Hoàng Thị Huyền và 02 người con bà Nguyễn Thị Hoàng Yến, sinh năm 1993, ông Nguyễn Hoàng Tiến, sinh năm 2003 đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng, tiến hành lấy lời khai, trong bản tự khai đều từ chối tham gia tố tụng, không có ý kiến yêu cầu gì đối với việc chia tài sản C.

Bà Nguyễn Thị M: Tòa án đã tống đạt thông báo xác định tư cách tham gia tố tụng và các văn bản tố tụng khác cho bà Mai, nH bà Mai từ chối tham gia tố tụng vì cho rằng tranh chấp không liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình, không đồng ý ký nhận các văn bản tố tụng, không có ý kiến trình bày.

Ý kiến của Đại diện theo ủy quyền của UBND thị xã B: Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn H, UBND thị xã B đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc sử dụng đất, theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất ông H kê khai gia đình khai phá năm 1981 và đã được hội đồng xét duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất xã G duyệt.

Về thành viên hộ gia đình sử dụng đất: khoản 29 Điều 3 Luật đất đai 2013 quy định:*"Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống C và có quyền sử dụng đất C tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất."*. Như vậy, hộ gia đình sử dụng đất đã được quy định cụ thể, việc xác định thành viên hộ gia đình sử dụng đất UBND thị xã đề nghị tòa căn cứ vào các chứng cứ, các tài liệu liên quan và lời khai của các đương sự, nhân chứng trong quá trình xét hỏi để xác định.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Năm 1981 hộ gia đình công C gồm 10 người gồm Trần Thị L, Nguyễn C, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M, Phạm Thị Theo, Nguyễn Hữu Việt, Nguyễn H, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Hữu N cùng 12 hộ dân địa phương đi kinh tế mới từ Vĩnh Trung, Vĩnh Linh, Quảng trị đến Đội 17, xã Thanh Lương (nay là xã G). Công ty Quản Lợi (nay là Công ty TNHH-MTV cao su B) giao đất để ổn định cuộc sống vì gia đình có người là công nhân của công ty, mỗi hộ được giao một phần đất chiều ngang khoảng 20m, chiều sâu khoảng 50m để làm kinh tế gia đình gia đình, gia đình nào công nhân nhiều hơn thì diện tích nhiều hơn. Lúc này, gia đình ông C có 04 người là công nhân gồm Trần Thị L, Nguyễn C, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M.

Gia đình ông C đã cùng nhau sử dụng thửa đất trên và còn khai phá thêm phần đất phía sau. Hiện nay, gia đình ông C có diện tích đất tổng cộng là 2851m^2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tất cả các thành viên trong gia đình ông C đều thừa nhận nội dung trên, mỗi thành viên trong gia đình đều có công đóng góp trong khối tài sản đất này. Lời khai này phù hợp với lời khai của người làm chứng gồm Hồ Sỹ Lực, Võ Trọng Du, Lê Diên Thương.

Tại biên bản làm việc ngày 12/5/2023 về việc xác minh nguồn gốc sử dụng đất và tại văn bản của Công ty cao su Quản Lợi về danh sách công nhân và gia thuộc đã nhận ngày 07/6/1981 có tên 10 người gồm Trần Thị L, Nguyễn C, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M, Phạm Thị Theo, Nguyễn Hữu Việt, Nguyễn H, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Hữu N. Trong đó L, C, Châu, Mai đang là công nhân của công ty.

Như vậy, căn cứ điểm 4 mục II của Quyết định số 95-CP ngày 27/3/1980 Của Chính phủ về chính sách xây dựng các vùng kinh tế mới, Điều 118 BLDS năm 1995 (Bộ luật dân sự đầu tiên) thì đây là tài sản C của hộ gia đình ông C gồm 10 người có tên trong danh sách khi được giao đất làm kinh tế mới.

Năm 1999 Nguyễn H đi đăng ký quyền sử dụng đất, được UBND huyện B cấp giấy số 00951 ngày 12/7/1999, diện tích 2812 m^2 tọa lạc tại tổ 6, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước đứng tên hộ ông Nguyễn H. Sau đó, thửa đất này được UBND huyện B cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00099 ngày 22/4/2004, diện tích 2812 m^2 thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37 đứng tên hộ ông Nguyễn H.

Vào thời điểm khi đăng ký quyền sử dụng đất ngày 12/7/1999 sổ hộ khẩu gia đình ông C có 8 thành viên gồm: chủ hộ Nguyễn C; mẹ của chủ hộ Phạm Thị T1 (sinh năm 1911, chết năm 2003, không có di chúc); vợ Trần Thị L sinh năm 1942; cháu ngoại Đỗ Minh D sinh năm 1998 và các con Nguyễn H sinh năm 1971; Nguyễn Thị Y sinh năm 1974; Nguyễn Hữu N sinh năm 1978; Nguyễn Hữu B sinh năm 1976 (đã chết năm 2018 có vợ Nguyễn Thị Q và con Nguyễn HB, Nguyễn Thị BT).

Việc ông H đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các thành viên trong hộ không rõ, sau này mới biết và thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho "hộ ông Nguyễn H" nghĩ "hộ" là cấp C cho gia đình nên không có ý kiến và cũng không có tranh chấp gì.

Xét đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/12/1998 của ông H thì việc ông H kê khai "đất khai phá năm 1981" sẽ không được chấp nhận vì lúc này ông H mới 10 tuổi không thể khai phá được diện tích đất 2812m ^{2}, do đó ông H đã tự ghi thêm "cha mẹ cho 98" để có đủ điều kiện xem xét cấp giấy cho gia đình. Ông H tự khai "cha mẹ cho 98" chứ không có văn bản thỏa thuận nào của các thành viên trong gia đình về việc cha mẹ cho ông H đất trên.

Căn cứ Điều 118 BLDS năm 1999, Điều 108 BLDS năm 2005 thì quyền sử dụng đất của thửa đất tranh chấp là vẫn tài sản C của hộ gia đình và là tài sản có được vào thời điểm được giao đất năm 1981 của 10 thành viên trong gia đình. Những thành viên này đều có công sức đóng góp (ít, nhiều) và giữ gìn vào khối tài sản này cho đến ngày hôm nay và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi có yêu cầu chia tài sản C này cần chia đều cho các thành viên, ưu tiên cho những người đang có nhà ở đang sinh sống trên đất được tiếp tục giữ phần đất có nhà.

- Đối với Đỗ Minh D: Không có tên trong danh sách cấp đất nH lại có tên trong sổ hộ khẩu vào thời điểm làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1999 Duy được một tuổi. Duy đã khai nhận đúng sự việc như trên, xác định không có công đóng góp. Đồng thời Duy là con của chị Nguyễn Thị Y (là người đã được chia đất) nên xác định rõ Đỗ Minh D không được chia đất trong khối tài sản C này.

Thửa đất này là tài sản C của 10 người có tên trong danh sách khi được giao đất năm 1981 gồm: Trần Thị L, Nguyễn C, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M, Phạm Thị T1, Nguyễn Hữu Việt, Nguyễn H, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Hữu N.

- Đối với ông Nguyễn Hữu Việt (đã chết): Người thừa kế của ông Việt có văn bản không liên quan đến thửa đất, từ chối nhận phần tài sản của ông Việt nên không chia cho ông Việt. Bà Châu: không có yêu cầu chia phần đất. Bà Mai: biết rõ vụ việc tranh chấp chia tài sản, đã được giao các văn bản theo quy định nH không có ý kiến. Những người trong gia đình xác nhận chị Mai không có yêu cầu chia đất và từ chối nhận phần đất chia được.

Như vậy, thửa đất tranh chấp được chia làm 07 phần bằng nhau cho 07 người gồm: Trần Thị L, Nguyễn C, Phạm Thị T1, Nguyễn H, Nguyễn Thị Y, Nguyễn Hữu B, Nguyễn Hữu N. Ưu tiên chia phần đất cho những người đang sinh sống trên thửa đất được nhận phần đất đang sử dụng có nhà trên đất.

Đối với phần của bà Phạm Thị T1 (đã chết) thì những người thừa kế thống nhất giao cho ông Nguyễn C. Tại các lời khai của Nguyễn Hữu N, Nguyễn Thị Y thì đã có ý

kiến phần đất được chia giao cho ông C quản lý. Tại phiên tòa, Trần Thị L, Nguyễn Thị Y, người thừa kế của Nguyễn Hữu B là Nguyễn Thị Q (vợ) thống nhất phần đất được chia thì giao cho ông Nguyễn C quản lý.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận một phần. Thửa đất đang tranh chấp được chia làm 7 phần, ông H được 1 phần đất trong đó có nhà của ông H, 6 phần đất còn lại là của ông Nguyễn Văn C theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

Về án phí, chi phí tố tụng: các đương sự phải nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn C và bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản C là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, diện tích 2851m^2, tọa lạc tại tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước thành 08 (tám) phần bằng nhau cho 08 người có liên quan trong hộ khẩu tại thời điểm tháng 7/1999, mỗi phần diện tích tương đương 356,3m^2, ông C, bà L có nguyện vọng nhận 03 phần diện tích khoảng 1.069m^2 (trong đó có phần của bà Phạm Thị T1- mẹ ông C, để thờ cúng) phần diện tích có căn nhà ông C và bà L đang sinh sống.

Xét, bị đơn ông Nguyễn H có hộ khẩu thường trú và hiện đang cư trú tại xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước; Quyền sử dụng đất là tài sản C, các bên đang tranh chấp và yêu cầu Tòa án phân chia tọa lạc tại xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp chia tài sản C của hộ gia đình là quyền sử dụng đất", căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn ông Nguyễn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị O; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị QH, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nH vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, Điều 228 và Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung vụ án:

Hộ ông Nguyễn H có tài sản là quyền sử dụng đất, thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, diện tích 2851m^2, tọa lạc tại tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đứng tên hộ ông Nguyễn H vào ngày 12/7/1997, nguồn gốc kê khai: khai phá năm 1981, cha mẹ cho 98; đến ngày 22/4/2004 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y543666, số vào sổ 00099QSDĐ/627/QĐUB.H.

Theo nguyên đơn và sự thừa nhận, không phản đối của bị đơn nguồn gốc thửa đất trên do vợ chồng ông C, bà L, cùng 02 thành viên là bà Châu và bà Mai, trước đây là công nhân cao su đội 17, nông trường Xthuộc xã Thanh Lương nay thuộc xã G, nên được Công

ty Cao su xét giao cho 01 phần diện tích đất tương đương 2851m^2, thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước để làm nhà ở vào tháng 5/1981. Sau đó, con trai là ông Nguyễn H đi làm các thủ tục kê khai theo quy định để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/7/1999 hộ gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đứng tên hộ ông Nguyễn H, trước đây do tin tưởng con cái nên ông C, bà L mặc dù biết ông Nguyễn H là người đứng tên chủ hộ, nH không có ý kiến vì cho rằng tài sản C của hộ ai đứng tên đều được.

Hiện ông C, bà L đã già yếu nên yêu cầu con trai là ông Nguyễn H chia tài sản để ông C, bà L có tài sản sinh hoạt và dưỡng già nH ông H không đồng ý. Nay ông C và bà L yêu cầu Tòa án giải quyết: chia tài sản C là quyền sử dụng đất diện tích 2851m^2, thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước thành 08 (tám) phần bằng nhau cho 08 người có liên quan trong hộ khẩu tại thời điểm tháng 7/1999, mỗi phần diện tích tương đương 356,3m^2, ông C, bà L có nguyện vọng nhận 03 phần diện tích khoảng 1.069m^2 (trong đó có phần của bà Phạm Thị T1-mẹ ông C, để thờ cúng) phần diện tích có căn nhà ông C và bà L đang sinh sống.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị Q có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản C là quyền sử dụng đất thành 08 (tám) phần bằng nhau cho 08 người có liên quan trong hộ khẩu tại thời điểm tháng 7/1999, mỗi phần diện tích tương đương 356,3m^2, những người này yêu cầu được nhận 01 phần. Tuy nhiên, những phần tài sản này những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày thống nhất đồng ý giao lại toàn bộ cho cha mẹ là ông Nguyễn C và bà Trần Thị L quản lý, sử dụng, không yêu cầu cha mẹ là ông C, bà L phải trả lại giá trị phần quyền tài sản mà mình được chia.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, tại bản tự khai và biên bản hòa giải trình bày: đồng ý phân chia tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Yên, bà Quyết, ông N, vì cho rằng từ trước đến nay chỉ có gia đình ông H và bố mẹ là ông C và bà L trực tiếp canh tác, sử dụng trên mảnh đất này, những người khác chỉ là những người có cùng hộ khẩu tại thời điểm cấp đất chứ không trực tiếp canh tác, sử dụng trên đất, không có quyền tài sản C đối với thửa đất trên.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N, bà Yên, bà Quyết:

[3.1] Tài sản C được xem xét để chia là quyền sử dụng đất: Nguồn gốc mảnh đất đang tranh chấp do ông C, bà L và các con là bà Châu, bà Mai làm công nhân của Nông trường Xa Cam, Công ty Cao su B, nên được công ty tạo điều kiện về chỗ ở từ năm 1981. Tuy nhiên, đây chỉ là nguồn gốc tạo lập, hình thành nên tài sản, tại đời điểm này không có chủ trương, chính sách gì liên quan đến việc cấp giao chủ quyền đất cho các hộ công nhân do Công ty cao su B thực hiện. Bản thân công ty Cao su không phải là cơ quan có thẩm quyền giao đất, công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân. Quyền sử dụng đất đối với mảnh đất thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước chỉ được xác lập và cấp cho hộ ông C lần đầu vào năm 1999, do ông H thực hiện thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đứng tên chủ hộ trên Giấy chứng nhận. Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất Đai 2013 quy định: *"Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân,*

*huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống C và có quyền sử dụng đất C tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất."*Như vậy, nếu thiếu một trong ba yếu tố sau đây thì không được xem là thành viên "hộ gia đình sử dụng đất": (1) Những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình; (2) đang sống C; (3) có quyền sử dụng đất C tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999 để xác định thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng đất, cụ thể thành viên hộ gia đình có quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn H tại thời điểm cấp đất gồm có: Ông Nguyễn C, sinh năm 1938; bà Trần Thị L, sinh năm 1942; bà Phạm Thị T1, sinh năm 1911 (đã chết); ông Nguyễn H, sinh năm 1971; bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1974; ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1976; ông Nguyễn Hữu B, sinh năm 1976 (đã chết, người thừa kế quyền nghĩa vụ bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1980 cùng 02 con Nguyễn HB, sinh năm 2008, Nguyễn Thị BT, sinh năm 2011) và ông Đỗ Minh D, sinh năm 1998. Tuy nhiên, khi thu thập tài liệu chứng cứ, xác định: ông Duy là cháu ngoại của ông C, con ruột của bà Nguyễn Thị Y và có C hộ khẩu tại thời điểm Nhà nước giao đất với hộ ông C, nH tại thời điểm này, ông Duy mới 01 tuổi, không có khả năng lao động, tạo ra thu nhập, ông Duy cũng đã có ý kiến trình bày: thời điểm cấp đất lần đầu ông Duy còn quá nhỏ, không biết gì về nguồn gốc, quá trình sử dụng, quản lý mảnh đất trên, ông Duy không có công sức đóng góp tạo lập gì trên đất, nên tranh chấp trên không liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Duy, ông Duy không có ý kiến gì về tranh chấp, cũng không có yêu cầu độc lập phân chia gì đối với tài sản trên. Do đó, Tòa án không xác định ông Duy là thành viên hộ có quyền sử dụng đất đối với mảnh đất đang tranh chấp.

[3.2] Trong các thành viên hộ có C quyền sử dụng đất được xác định, người trực tiếp canh tác, quản lý trên đất từ thời điểm được Nhà nước giao quyền sử dụng đất đến nay là ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và ông Nguyễn H, vợ ông H bà Nguyễn Thị O (bắt đầu C sống từ khi kết hôn khoảng năm 2000 đến nay). Các thành viên hộ còn lại: Ông N từ năm 1998 đi học đến năm 2005 lập gia đình chuyển về ở tại Bình Dương; bà Yên lập gia đình từ tháng 02/1997, sau khi lập gia đình tuy vẫn C hộ khẩu với cha mẹ nH thực tế đã chuyển ra sống riêng tại khu phố BT, phường A; ông Bảy lập gia đình năm 2006 C sống với cha mẹ khoảng 04-05 năm thì chuyển ra sống riêng từ đó đến nay. Vì vậy, khi chia quyền sử dụng đất ưu tiên giao quyền sử dụng đất cho thành viên là người hiện đang quản lý, sử dụng, canh tác trên đất, có xét đến công sức đóng góp, tôn tạo, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất của người trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

[3.3] Đối với tài sản gắn liền trên đất gồm: có 02 căn nhà và cây trồng:

02 phần hiện trạng đang quản lý sử dụng giữa ông C, bà L và gia đình ông H rõ ràng, có hàng rào ngăn cách tách biệt, do đó, đối với tài sản trên đất gồm nhà và cây trồng thuộc phần diện tích thực tế quản lý sử dụng của bên nào, HĐXX xác định thuộc quyền sở hữu riêng của bên đó. Cụ thể:

Trên phần diện tích ông C, bà L đang trực tiếp, quản lý có 01 căn nhà (nhà loại 6), được xây dựng từ năm 1991, đến năm 2020 mới cải tạo lại xây thêm 01 phần nhà để nghỉ mát (nhà loại 8), tổng diện tích 203.53m^2 và các công trình phụ kèm theo. Xác định

căn nhà gốc được xây dựng từ 1991 khi tất cả các thành viên khác là con C của ông C, bà L còn nhỏ, phụ thuộc nhiều vào cha mẹ, kể từ khi các con tách ra ở riêng cũng do ông bà quản lý, sử dụng. Trên đất còn có các cây trồng: Tiêu, Điều, Chè, Mít, Vú Sữa,....và các cây hoa màu ngắn ngày khác: Bầu, Dứa,... đều nằm trong phần diện tích ông C, bà L đang quản lý trực tiếp, do ông C và bà L trồng, canh tác, các thành viên khác không chứng minh được có công sức đóng góp cùng chăm sóc, nên xác định đây là phần tài sản riêng của ông C, bà L với tổng giá trị định giá là 985.224.518đ (Chín trăm tám mươi lăm triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm mười tám đồng).

Trên phần diện tích ông H đang trực tiếp quản lý có 01 căn nhà (nhà loại 4) tổng diện tích 86.24m^2 và các công trình phụ kèm theo. Căn nhà được ông H và bà O xây dựng khoảng năm 2000 khi kết hôn và C sống với nhau. Ngoài ra phía sau nhà có một số cây ăn trái mới trồng: Chôm chôm, Khế. Những tài sản trên do ông H và bà O tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, quá trình xây dựng và quản lý tài sản không thành viên hộ nào chứng minh được công sức đóng góp, tạo lập và phản đối, do đó đây là tài sản riêng của vợ chồng ông H, bà O, với tổng giá trị định giá là 218.559.149đ (Hai trăm mười tám triệu năm trăm năm mươi chín nghìn một trăm bốn mươi chín đồng).

[3.4] Đối với bà Nguyễn Thị C; bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị O: Xét về nguồn gốc tài sản, năm 1981, bà Châu 17 tuổi, bà Mai 15 tuổi, chưa đủ tuổi lao động, nH đã theo cha mẹ là ông C, bà L tham gia làm công nhân Nông trường Xtrực tiếp, từ đó được Công ty Cao su xem xét tạo điều kiện đất để xây nhà ở. Sau này, dựa trên mảnh đất được công ty tạo điều kiện làm nhà ở, khi nhà nước có chủ trương xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mới được cấp quyền sử dụng đất từ năm 1999. Bà Châu và bà Mai là người có quan hệ huyến thống với ông C, bà L, nH thời điểm cấp đất năm 1999, không còn C sống với cha mẹ không có C hộ khẩu với cha mẹ, mà đã có cuộc sống riêng. Bà Châu trình bày xác định đây là tài sản của cha mẹ và không có yêu cầu chia, HĐXX không xem xét. Bà Mai quá trình tố tụng, Tòa án đã thông báo tư cách tham gia tố tụng, đồng thời triệu tập bà Mai làm việc, lấy ý kiến về việc yêu cầu chia tài sản C, nH bà Mai từ chối tham gia tố tụng, từ chối ký nhận văn bản tố tụng và không có ý kiến trình bày, HĐXX không xem xét. Bà Nguyễn Thị O – vợ ông Nguyễn H, sau khi kết hôn và C sống với ông H trên đất, có công sức đóng góp, tôn tạo đối với tài sản C, tuy nhiên trong quá trình giải quyết không có yêu cầu Tòa án xem xét đối với công sức đóng góp, tạo lập tài sản, HĐXX không xem xét.

[3.5] Trong các thành viên hộ có quyền tài sản tại thời điểm nhà nước giao đất năm 1999, bà Phạm Thị T1, sinh năm 1911 đã chết năm 2003, ông C, bà L yêu cầu Tòa án xem xét giao phần quyền tài sản của bà T1 cho ông C, bà L quản lý. Xét, bà T1 là mẹ kế của ông C (không phải mẹ ruột) Theo Công văn trả lời số 136/CATX-QLHC ngày 10/3/2023 của Công an thị xã B về quan hệ nhân thân của bà T1, bà T1 có 03 người con là: Bà Nguyễn Thị Ngoải (không rõ tên); Nguyễn Hữu Lẹ và Nguyễn C. Theo xác minh ông Lẹ, bà Ngoải đều là anh em ruột của ông C. Ông Lẹ đã được Tòa án tiến hành lấy lời khai xác định không liên quan đến tài sản các bên đang tranh chấp, bà T1 không phải mẹ ruột của ông, không C sống cùng ông, nên ông không có ý kiến gì đối với phần quyền tài sản của bà T1 trong khối tài sản C cấp cho hộ gia đình ông C.

Bà Ngoải tên chính xác là bà Nguyễn Thị Ngãi, sinh năm 1933, hiện nay đã 90 tuổi, sinh sống cùng con trai tại tổ 6, khu phố 6, phường Tân Nhơn Phú A, Quận 9,

thành phố Hồ Chí Minh. Bà Ngãi hiện tuổi đã cao, sinh hoạt đi lại phụ thuộc con cái, ông Đặng Linh con trai bà Ngãi có bản tự khai trình bày ý kiến: bà ngoại (bà T1) từ trước đến nay chỉ C sống với ông C tại mảnh đất hiện đang tranh chấp, phần phần quyền tài sản của bà T1 trong khối tài sản C cấp cho hộ gia đình ông C, bà Ngãi đồng ý để ông C quản lý, sử dụng, không có tranh chấp hay yêu cầu khác.

Do đó, phần quyền tài sản của bà T1 trong khối tài sản C cấp cho hộ gia đình ông C, giao cho ông C, bà L quản lý là phù hợp, sau này nếu có yêu cầu về phân chia di sản thừa kế của bà T1 sẽ giải quyết thành vụ án khác.

[3.6] Căn cứ Công văn số 155/CN-VPĐKĐĐ ngày 09/5/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng lý đất đai thị xã B: Điều kiện để tách thửa của thửa đất 123, tờ bản đồ 37, …phải thỏa mãn điều kiện được quy định tại Quyết định 27/2020/QĐ-UBND ngày 16/10/2020 của UBND tỉnh Bình Phước. Đối chiếu với kết quả đo đạc ngày 03/8/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B: Thửa đất số 123, tờ bản đồ 37, theo đo đạc hiện trạng diện tích 2835.5m^2, giảm 15.5m^2 so với Giấy chứng nhận. Trong đó có 200m^2 đất ở nông thôn, còn lại là đất trồng cây lâu năm. Đáp ứng đủ điều kiện tách thửa tối đa 03 thửa, không thể tách nhỏ thành đủ 07 phần diện tích độc lập, vì không đáp ứng điều kiện, ảnh hưởng đến tài sản gắn liền trên đất của các thành viên hộ khác. Xét trong 07 thành viên hộ có C quyền sử dụng đất, người trực tiếp quản lý, canh tác sử dụng trên đất từ thời điểm được Nhà nước giao đất năm 1999 đến nay là ông C, bà L và ông H. Cả ông C, bà L và ông H đã xây dựng nhà ở kiên cố, sinh sống ổn định trên một phần diện tích hiện đang trực tiếp quản lý, nên ưu tiên giao quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích đất ở cho ông C, bà L và ông H. Các thành viên hộ còn lại được chia quyền sử dụng đất nông nghiệp quy đổi ra giá tri, theo giá trị định giá.

Giá đất theo giá trị định giá:

200m^2 đất ở nông thôn: 550.000đ (Năm trăm năm mươi nghìn đồng)/m^2 = 110.000.000đ (Một trăm mười một triệu đồng).

2635.5m^2 đất nông nghiệp: 250.000đ (Hai trăm năm mươi nghìn đồng)/m^2 = 658.875.000đ (Sáu trăm năm mơi tám triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)

Tổng giá trị đất; 768.875.000đ (Bảy trăm sáu mươi tám triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Chia thành 07 phần quyền bằng nhau, mỗi phần quyền trị giá 109.840.000đ (Một trăm lẻ chín triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng).

[3.7] Tổng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp của hộ ông H là 2851m^2, tuy nhiên, hiện trạng sử dụng hộ ông C và ông H đang quản lý là 2835.5m^2, có sự xê dịch về ranh hiện trạng với 02 hộ giáp ranh hai bên, một bên ranh biến động giảm diện tích 142.3m^2- ranh giáp thửa 122; Một ranh biến động tăng diện tích tích tổng là 130.3m^2 – ranh giáp thửa 124, hiện nay là thửa 179 theo sổ cấp đổi năm 2015. Cụ thể:

Có 02 phần diện tích ông H đang trực tiếp quản lý sử dụng gồm 4.7m^2 và 8.5m^2; Và 01 phần diện tích 118.1m^2 ông C đang trực tiếp quản lý, sử dụng thuộc thửa 179, tờ bản đồ số 37, diện tích 2440m^2 theo Giấy chứng nhận số BU280085, số vào sổ CH-02608 ngày 01/7/2015 do UBND thị xã B cấp cho ông Trần C, sinh năm 1981. Ông Công trong biên bản lấy lời khai trình bày, không có tranh chấp đối với phần diện tích trên, thừa nhận ranh mốc các bên sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp từ trước tới nay, thống nhất sử dụng theo ranh hiện trạng các bên đang sử dụng hiện nay theo sơ

đồ đo đạc được phê duyệt ngày 03/8/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền yêu cầu điều chỉnh sẽ phối hợp thực hiện theo quy định.

Đối với phần diện tích 142.3m^2 thuộc thửa 123, tờ bản đồ 37, thửa 122 đang quản lý sử dụng. Ông Trần Đình Thuồng là chủ sử dụng đất (hiện ông Thuồng đã chết), các người thừa kế thuộc hàng thừa kế của ông Thuồng theo pháp luật, chưa làm thủ tục kê khai thừa kế, ông C, bà L người đang trực tiếp quản lý sử dụng phần đất giáp ranh với thửa 122 trình bày ranh hiện trạng giữa gia đình ông và thửa 122 ổn định, không tranh chấp, đồng ý sử dụng đất theo đúng ranh hiện trạng, trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thống nhất điều chỉnh theo đúng ranh hiện trạng.

Đối với những người thừa kế quyền nghĩa vụ của chủ sử dụng đất thửa 122, quá trình giải quyết không tham gia vụ án, không có ý kiến trình bày, hiện không phát sinh tranh chấp, khi nào có yêu cầu giải quyết tranh chấp, sẽ được giải quyết thành một vụ án khác.

HĐXX căn cứ vào diện tích đất hiện trạng hộ ông H và ông C đang thực tế sử dụng theo kết quả đo đạc được phê duyệt ngày 03/8/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B để phân chia quyền tài sản C cho hộ gia đình.

[3.8] Từ các căn cứ nêu trên, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông N, bà Yên, bà Quyết.

Ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị Q nếu chia quyền sử dụng đất, mỗi người được chia diện tích là 405.1m^2 đất trồng cây lâu năm, tuy nhiên không đủ điều kiện để tách thửa độc lập, nên được chia giá trị phần quyền sử dụng đất được hưởng. Tuy nhiên, ông N, bà Yên, bà Quyết đều tự nguyện đồng ý giao toàn bộ phần diện tích đất được chia cho ông C và bà L quản lý, không yêu cầu ông C, bà L trả lại giá trị phần quyền tài sản được hưởng. Ông C và bà L đồng ý với ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trên. Xét, sự thỏa thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, được HĐXX ghi nhận.

Chia cho ông Nguyễn H diện tích 324.9m^2 (có 60m^2 đất ở nông thôn), trong đó có 02 phần diện tích biến động tăng gồm 4.7 và 8.5m^2 thuộc thửa 124 cũ (hiện nay là thửa 179), tờ bản đồ 37 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Công. Ông Công chủ sử dụng đất thửa 179 thống nhất không tranh chấp về ranh hiện trạng, đồng ý điều chỉnh Giấy chứng nhận theo đúng ranh hiện trạng đang sử dụng. Giá trị của phần quyền sử dụng đất ông H được chia là 99.225.000đ (Chín mươi chín triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Do ông H đã được ưu tiên phân chia phần quyền sử dụng đất có diện tích đất ở nông thôn, nên ông C, bà L không có nghĩa vụ bù trừ thêm giá trị phần chênh lệch quyền sử dụng đất cho ông H.

Giao cho ông C, bà L diện tích là 2522.8m^2, có 140m^2 đất ở nông thôn (trong đó có phần diện tích biến động tăng là 118.1m^2 thuộc thửa 124 cũ (hiện nay là thửa 179), tờ bản đồ 37 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Công. Ông Công chủ sử dụng đất thửa 179 thống nhất không tranh chấp về ranh hiện trạng, đồng ý điều chỉnh Giấy chứng nhận theo đúng ranh hiện trạng đang sử dụng). Phần diện tích ông C, bà L được giao, cụ thể gồm: 02 phần quyền sử dụng đất của ông C, bà L được chia; 01 phần

quyền sử dụng đất của bà T1 (là di sản thừa kế) giao cho ông C, bà L quản lý sử dụng và 03 phần quyền sử dụng đất của 03 thành viên hộ khác là ông N, bà Yên, bà Quyết đồng ý giao cho ông C, bà L quản lý, sử dụng.

Ông Nguyễn H có nghĩa vụ thực hiện thủ tục sang tên phần quyền sử dụng đất diện tích 2522.8m^2, trong đó có 140m^2 đất ở nông thôn cho ông Nguyễn C và bà Trần Thị L. Trường hợp, ông H không hợp tác thực hiện nghĩa vụ, ông C, bà L có quyền liên hệ trực tiếp với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, tách thửa, công nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị với Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y543666, số vào sổ 00099QSDĐ/627/QĐUB.H đối với thửa thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/04/2004 cho hộ ông Nguyễn H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 280085, số vào sổ CH-02608 đối với thửa đất số 179, tờ bàn đồ số 37, tọa lạc tại ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 01/7/2015 cho ông Trần C, sinh năm 1981, để điều chỉnh theo đúng ranh hiện trạng sử dụng của các chủ sử dụng đất và thực hiện thủ tục đăng ký biến động, tách thửa, công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự trong vụ án theo quyết định của Tòa án.

Việc tách thửa, cập nhật biến động, công nhận quyền sử dụng đất, điều chỉnh ranh biến động cho các bên đương sự, được thực hiện theo Sơ đồ đo đạc đã được phê duyệt ngày 03/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông C, bà L tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản 3.000.000đ (Ba triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo phiếu thu số ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B.

[5] Về án phí: Căn cứ theo Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Ông Nguyễn C và bà Trần Thị L là người cao tuổi, được miễn tiền án phí theo quy định. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận yêu cầu chia một phần quyền tài sản, nH đã đồng ý tự nguyện giao lại phần quyền tài sản là quyền sử dụng đất được chia cho ông C và bà L quản lý, không yêu cầu được nhận giá trị và phần chênh lệnh giá trị của phần quyền tài sản được chia, nên ông N, bà Yên, bà Quyết phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự không có giá ngạch, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0002791, 0002792,0002793 ngày 17/3/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Khoản 1 Điều 102, Điều 212, Điều 219, Điều 220 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 29 Điều 3; Điều 167, 168, 169, 179, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 147, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn C, bà Trần Thị L và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị Q về việc phân chia tài sản C là quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình.

Chia cho ông Nguyễn H 324.9m^2 đất, trong đó có 60m^2 đất ở nông thôn, có phần căn nhà hiện trạng trên đất ông H đang sử dụng, gồm 02 phần diện tích biến động tăng là 4.7 và 8.5m^2 thuộc thửa 124 cũ (hiện nay là thửa 179), tờ bản đồ 37 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H đang quản lý, sử dụng.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là ông Nguyễn C, bà Trần Thị L, ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị Q: Giao cho ông Nguyễn C và bà Trần Thị L tổng diện tích là 2522.8m^2, trong đó có 140m^2 đất ở nông thôn, có phần căn nhà hiện trạng trên đất ông C đang sử dụng, (gồm phần diện tích biến động tăng là 118.1m^2 thuộc thửa 124 cũ (hiện nay là thửa 179), tờ bản đồ 37 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C đang quản lý, sử dụng.

(Thực hiện theo Sơ đồ đo đạc được phê duyệt ngày 03/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Bình Phước).

Ông H có nghĩa vụ thực hiện thủ tục sang tên phần quyền sử dụng đất diện tích 2522.8m^2, trong đó có 140m^2 đất ở nông thôn lại cho ông Nguyễn C và bà Trần Thị L. Trường hợp, ông H không hợp tác thực hiện nghĩa vụ, ông C, bà L có quyền liên hệ trực tiếp với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, tách thửa, công nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị với Ủy ban nhân dân thị xã B, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước, Cơ quan có thẩm quyền thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Y543666, số vào sổ 00099QSDĐ/627/QĐUB.H đối với thửa thửa số 123, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại tổ 06, ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước được Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/04/2004 cho hộ ông Nguyễn H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 280085, số vào sổ CH-02608 đối với thửa đất số 179, tờ bàn đồ số 37, tọa lạc tại ấp 17, xã G, thị xã B, tỉnh Bình Phước được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 01/7/2015 cho ông Trần C, sinh năm 1981, để điều chỉnh theo đúng ranh hiện trạng sử dụng của các chủ sử dụng đất và thực hiện thủ tục đăng ký biến động, tách thửa, công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự trong vụ án theo quyết định của Tòa án.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn C và bà Trần Thị L tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000đ (Ba triệu đồng) theo phiếu thu ngày 08/3/2023 của Tòa án nhân dân thị xã B.

3. Về án phí: Căn cứ theo Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Ông Nguyễn C và bà Trần Thị L là người cao tuổi, được miễn tiền án phí. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập được chấp nhận một phần quyền tài

sản, tuy nhiên đã đồng ý tự nguyện giao lại phần quyền tài sản cho ông C và bà L quản lý, ông N, bà Yên, bà Quyết phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự không có giá ngạch, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0002791, 0002792, 0002793 ngày 17/3/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã B.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ này bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- UBND thị xã B;
- Sở TN, MT tỉnh Bình Phước;
- CNVP. ĐK đất đai thị xã B;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Trần Nc Mai Phương