TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TUY PHONG,** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **03**/2024/DS-ST
Ngày: 19 – 01 -2024
V/v: "Tranh chấp chia tài sản chung theo phần"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHONG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Mỹ Kỷ;
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trọng Di
Bà Trần Thị Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Đắc Quốc Tuân - Thư ký Tòa án;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 193/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2019 về việc: "Tranh chấp chia tài sản chung theo phần".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 90/2023/QĐXXST – DS ngày 05 tháng 12 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐHPT, ngày 03/01/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn B** – sinh năm 1980. (có mặt).
Ông **Phan T** – sinh năm 1978. (có mặt).
Địa chỉ: thôn 01, xã C, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Bà **Nguyễn H** – sinh năm 1973. (vắng mặt).
Địa chỉ: thôn 02, xã C, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện Tuy Phong.

Đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Đ – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuy Phong. (xin vắng mặt).

2/ UBND xã C.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn T – Công chức địa chính. (có mặt).

3/ Ông Đặng L T – sinh năm 1970. (vắng mặt).

Địa chỉ: thôn 02, xã C, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

4/ Ông Trương T – sinh năm 1951. (xin vắng mặt).

Bà Nguyễn X – sinh năm 1953. (xin vắng mặt).

Địa chỉ: thôn T, xã N, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

5/ Bà Đặng L – sinh năm 1970. (xin vắng mặt).

Địa chỉ: thôn 02, xã C, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn B trình bày: Vào ngày 31/7/2015, bà cùng với bà Nguyễn H và bà Đặng L hùn mua chung một mảnh đất nông nghiệp có diện tích 7.925m^2 gồm 2 thửa, 01 thửa số 26, tờ bản đồ số 7 có diện tích 5.056m^2 có mục đích sử dụng đất màu + vườn; thời hạn sử dụng đất đến tháng 7 năm 2065 (theo hồ sơ số: 22996.GH.011) và một thửa có diện tích 2.869m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có một ngôi nhà tường xây trát vữa xi măng, mái lợp tol xi măng, nền láng xi măng có diện tích xây dựng 7m x 15m = 105m^2 của vợ chồng ông Trương T và bà Nguyễn X.

Đến năm nào không biết bà Nguyễn H mua lại phần đất và tài sản trên đất của bà Đặng L. Vì mua chung, ban đầu chị em thỏa thuận giao bà Nguyễn H giữ Giấy chứng nhận QSDĐ, chị em trồng cây, chăm sóc cây, thu hoạch chung nhưng sau đó phát sinh mâu thuẫn nên ông bà đề nghị chia tách để gia đình nào lo cho gia đình ấy nhưng bà Nguyễn H không đồng ý.

Hiện nay phần diện tích đất 2.869m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận một phần diện tích 2.183,2m^2 cho ông Trương T và bà Nguyễn X thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 26, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, còn lại diện tích 634,4m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà yêu cầu trong diện tích 7.925m^2 sau khi trừ ra diện tích chừa lối đi chung thì chia làm 03 phần, vợ chồng bà nhận 01 phần, còn lại 02 phần giao cho bà Nguyễn H, ông Đặng L T.

Đối với các tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, 01 nhà vệ sinh, 01 nhà kho, 01 giếng nước, hệ thống điện, nước và cây trồng trên đất. Nếu sau khi chia đất, tài sản trên đất nằm trong phần diện tích đất của ai thì người đó được nhận, bà không yêu cầu hoàn lại chênh lệch tài sản trên đất.

- Nguyên đơn ông Phan T thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn B.

- Bị đơn bà Nguyễn H trình bày:

Trong năm 2015 bà cùng với bà Đặng L, Nguyễn B cùng đồng thỏa thuận nhận chuyển nhượng một mảnh đất nông nghiệp diện tích 5.056m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 812190, số vào sổ 63/QSDĐ/02 cấp ngày 14/02/1995 do ông Trương T là chủ sở hữu.

Việc chuyển nhượng này đã thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tại Tổ chức hành nghề Công chứng đã chuyển tên cho 03 người nêu trên đồng sở hữu. Ngoài ra ông Tình còn chuyển nhượng 2.869m^2 đất ngoài sổ đỏ bằng giấy viết tay do ông Tình viết cũng là 03 người đồng mua nhưng đến nay chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong phần diện tích 5.056m^2 có căn nhà đã qua sử dụng cũng thuộc phần nhận chuyển nhượng cả 03 đồng sở hữu.

Năm 2016 bà Đặng L gặp khó khăn nên yêu cầu hai người còn lại là bà và Nguyễn B hoàn trả vốn đã bỏ ra và một ít lãi để nhận phần của bà Đặng L nhưng bà Nguyễn B đồng ý trả phần gốc không đồng ý trả lãi, bà Đặng L không đồng ý. Bà đồng ý trả lãi và gốc cho bà Đặng L và bà nhận lại phần của bà Đặng L. Như vậy bà có hai phần trong thửa đất.

Nay bà Nguyễn B khởi kiện yêu cầu chia thì bà đồng ý chia như sau:

+ Trong diện tích có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chia thành 03 phần bằng nhau, bà 02 phần, bà Nguyễn B 01 phần.

+ Diện tích ngoài sổ phát sinh cũng chia thành 03 phần bằng nhau, bà 02 phần, bà Nguyễn B 01 phần.

+ Trong diện tích được chia phải chừa đường đi hợp lý. Tuy nhiên, cả 02 không thể tự phân chia tại gia đình nên yêu cầu cơ quan nhà nước phân chia.

Ông Bùi Đ đại diện theo ủy quyền cho UBND huyện Tuy Phong có văn bản trình bày:

Nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp giữa bà Nguyễn B và Nguyễn H như sau:

Đối với diện tích 5.056m2 đất nông nghiệp được UBND huyện Tuy Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 812190, số vào sổ 63/QSDĐ/02 cấp ngày 14/02/1995 thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 7 (hiện nay theo dự án đo đạc tổng thể 920 xã C thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 26) có nguồn gốc do hộ ông Trương T tạo lập trước năm 1990 để sử dụng vào mục đích canh tác nông nghiệp; đến năm 2015 chuyển nhượng cho bà Nguyễn B, Nguyễn H và Đặng L được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phong xác nhận chuyển nhượng ngày 10/8/2015.

Theo hồ sơ đo đạc địa chính, phần diện tích 2.816,6m2 đất nông nghiệp chưa có Giấy chứng nhận QSDĐ bao gồm: thửa số 356, tờ bản đồ số 26 diện tích 634,4m2, mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm và thửa số 355, tờ bản đồ số 26, diện tích 2.183,2m^2 mục đích sử dụng đất trồng cây hàng năm có nguồn gốc do Trương T tạo lập trước năm 1990 để sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp, đến năm 2015 thì lập giấy viết tay chuyển nhượng cho bà Nguyễn B, Nguyễn H và Đặng L

Việc UBND huyện Tuy Phong cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nông nghiệp số 81290, số vào sổ 63/QSDĐ/02 ngày 14/02/1995 cho ông Trương T với diện tích 5.056m2 đảm bảo trình tự thủ tục quy định.

Đối với 2.183,2m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát sinh số BS 803448 do UBND huyện Tuy Phong cấp ngày 05/5/2017 cho vợ chồng ông Trương T, còn lại phần diện tích đất 634,4 m^2 chưa cấp giấy chứng nhận thì đề nghị Tòa án chia theo quy định của pháp luật.

Đại diện UBND xã C ông Nguyễn T trình bày: Diện tích đất tranh chấp giữa vợ chồng bà Nguyễn B, ông Phan T và bà Nguyễn H có tổng diện tích 7.975,1m^2, trong đó có 5056m^2 đã được UBND huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương T theo giấy chứng nhận số C812190 ngày 14/12/1995 và 2.183,2m^2 đã được UBND huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương T theo giấy chứng nhận số BS803448 ngày 05/5/2017, còn lại phần diện tích nằm ngoài 02 giấy chứng nhận 634,4m^2 đã được đo đạc bản đồ địa chính và đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó đề nghị Tòa án chia theo quy định của pháp luật.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng L T trình bày***: ông đồng ý lời trình bày cũng như yêu cầu của vợ ông là Nguyễn H.

- ***Người có quyền lợi, nghia vụ liên quan bà Đặng L trình bày:***

Vào ngày 31/7/2015, bà cùng với bà Nguyễn B, bà Nguyễn H hùn tiền mua đất nông nghiệp của ông Trương T với diện tích khoảng 7.925 m^2; đất tọa lạc tại khu vực Bàu Vua, xã C, Tuy Phong; khi mua trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và hệ thống điện, nước đầy đủ. Trong đó diện tích đất nông nghiệp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5.056 m^2 còn lại diện tích đất nông nghiệp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.869 m^2.

Vào năm 2016 do khó khăn về kinh tế nên bà đã chuyển nhượng lại phần đất của mình đã mua cho bà Nguyễn H. Do đó bà không còn liên quan gì đến phần đất đang tranh chấp này nữa.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương T và bà Nguyễn X trình bày: Vào năm 2015 ông bà có sang nhượng lại thửa đất nông nghiệp cho bà Nguyễn H, Nguyễn B và bà Đặng L với diện tích là hơn 7.000m^2 đất, trong đó có diện tích 5.056m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C812 – 190 cấp ngày 14/12/1995, còn lại hơn 2.000m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng ông bà đã đăng ký kê khai từ năm 2010.

Phần diện tích hơn 2.000m^2 đến năm 2017 ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 803448 cdo UBND huyện Tuy Phong cấp ngày 05/5/2017 với diện tích 2183,2m^2. Ông bà không có tranh chấp gì đối với toàn bộ hơn 7000m^2 đất đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn B và bà Nguyễn H. Do đó ông bà không còn liên quan gì trong vụ án này.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong phát biểu ý kiến như sau:

-Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự

-Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về quyền và nghĩa vụ

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử đề nghị HĐXX Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS; Điều 209, khoản 1 Điều 219 Bộ luật dân sự; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn B, ông Phan T đối với bà Nguyễn H về việc "Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung theo phần"

Về án phí: Vợ chồng bà Nguyễn B, ông Phan T và vợ chồng bà Nguyễn H, ông Đặng L T phải chịu án phí tương ứng với giá trị tài sản được hưởng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Nguyễn B và ông Phan T khởi kiện yêu cầu chia diện tích đất trong tổng diện tích thuộc sở hữu chung với bà Nguyễn H nên đây là vụ kiện "tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung theo phần" quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật TTDS được pháp luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong

Tại phiên tòa bà Nguyễn H và ông Đặng L T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn H và ông Đặng L T theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án: Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung với bà Nguyễn H đối với một mảnh đất nông nghiệp có diện tích 7.925m^2 gồm 5.056m^2 (hiện trạng là 5157,5m^2) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 812190, phần diện tích 2.183,2m^2 nằm trong giấy chứng nhận số BS 803448 và phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận là 634,4m^2.

[3.1] xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất giữa ông Trương T, bà Nguyễn X đối với bà Nguyễn B, bà Nguyễn H và bà Đặng L.

Từ chứng cứ mà các bên cung cấp cũng như lời khai của nguyên đơn, bị đơn và những những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có thể khẳng định: Bà Nguyễn B, Nguyễn H và bà Đặng L cùng nhận chuyển nhượng chung của vợ chồng ông Trương T bà Nguyễn X một mảnh đất nông nghiệp có diện tích 7.925m^2 gồm 2 thửa, 01 thửa số 26, tờ bản đồ số 7 có diện tích 5.056m^2 có mục đích sử dụng đất màu + vườn; thời hạn sử dụng đất đến tháng 7 năm 2065 (theo hồ sơ số: 22996.GH.011) và một thửa có diện tích 2.869m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có một ngôi nhà tường xây trát vữa xi măng, mái lợp tol xi măng, nền láng xi măng có diện tích xây dựng 7m x 15m = 105m^2 và các tài sản trên đất.

Hiện nay phần diện tích đất 2.869m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận một phần diện tích 2.183,2m^2 cho ông Trương T và bà Nguyễn X thuộc thửa đất số 355, tờ bản đồ số 26, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác, còn lại diện tích 634,4m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy thời điểm chuyển nhượng có viết giấy tay đối với diện tích đất ngoài giấy chứng nhận mà hiện nay đã cấp giấy chứng nhận một phần nhưng các bên đã thực hiện toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng, ông Trương T và bà Nguyễn X không có tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng này.

Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đất giữa ông Trương T, bà Nguyễn X đối với bà Nguyễn B, bà Nguyễn H và bà Đặng L là hợp pháp.

[3.2] Xét thỏa thuận giữa bà Đặng L và bà Nguyễn H.

Bà Nguyễn H và bà Đặng L khẳng định vào năm 2016 bà Đặng L gặp khó khăn nên bà Đặng L đã chuyển nhượng phần diện tích đất và tài sản trên đất mua chung cho bà Nguyễn H. Do đó hiện nay bà Nguyễn H có 02 phần và bà Nguyễn B có 01 phần tài sản trong tổng tài sản mà các bên tranh chấp.

[3.3] Đối với yêu cầu chừa lối đi chung.

Nguyên đơn bà Nguyễn B, ông Phan T yêu cầu chừa lối đi chung rộng 3m để thuận tiện đi vào đất, bị đơn bà Nguyễn H có lời khai thống nhất chừa lối đi chung. Do đó việc chừa lối đi chung là cần thiết cho việc giải quyết vụ án.

Theo biên bản thẩm định tài sản ngày 15/9/2022 thể hiện khối tài sản chung có 01 con đường đất rộng 3m để đi vào đất, do đó cần chừa lối đi rộng 3m từ vị trí tiếp nối con đường đất kéo dài đến vị trí chia tách đất cho các bên có diện tích 290,5m^2 là phù hợp với thực tế sử dụng đất.

[3.4] Đối với yêu cầu chia tài sản chung.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong và Mảnh trích đo địa chính số 26 ngày 25/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tuy Phong thì diện tích đất là tài sản chung của bà Nguyễn B và bà Nguyễn H qua đo đạc thực tế là 7975,1m^2 bao gồm phần diện tích 5056m^2 (hiện trạng là 5157,5m^2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 812190, phần diện tích 2.183,2m^2 theo giấy chứng nhận số BS 803448 và phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận là 634,4m^2.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên đương sự đều khẳng định trong khối tài sản chung vợ chồng bà Nguyễn B có 01 phần và vợ chồng bà Nguyễn H có 02 phần.

Nguyên đơn bà Nguyễn B, ông Tuân yêu cầu trong diện tích 7.925m^2 sau khi trừ ra diện tích chừa lối đi chung thì chia làm 03 phần, vợ chồng bà nhận 01 phần, còn lại 02 phần giao cho bà Nguyễn H, ông Đặng L T.

Bị đơn bà Nguyễn H yêu cầu trong diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chia thành 03 phần bằng nhau, bà 02 phần, bà Nguyễn B 01 phần. Diện tích ngoài giấy chứng nhận cũng chia thành 03 phần bằng nhau, bà 02 phần, bà Nguyễn B 01 phần.

Theo Công văn trả lời số 68/UBND – NC, ngày 08/01/2021 của UBND huyện Tuy Phong thì phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận là 634,4m^2 có vị trí từ đỉnh thửa số 1 đến 6 và từ 6 đến 40 trên mảnh trích đo địa chính số 26 đã đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ số 26, mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm. Để đảm bảo cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thuận tiện cho việc chừa lối đi chung. Xét thấy sau khi trừ lối đi chung rộng 3m có diện tích 290,5m^2 thfi chia cho bà Nguyễn B, ông Phan T 01 phần đất có diện tích 2.561,5m^2 (gồm 2.183,2m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số BS 803448 và 378,3m^2 nằm Giấy chứng nhận QSDĐ số C 812190) và chia cho bà Nguyễn H, ông Đặng L T 02 phần đất có diện tích 5122,9m^2 (gồm 4488,5m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số C 812190 và 634,4m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận) là phù hợp. Do đó không chấp nhận theo yêu cầu của bà Nguyễn H chia thành 03 phần đối với diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận.

[3.5] Đối với các tài sản trên đất:

Nguyên đơn bà Nguyễn B ông Phan T yêu cầu được nhận 01 giếng nước đường kính 3,7m sâu 2,5m và toàn bộ cây trồng trên diện tích đất được chia. Giao cho bà Nguyễn H và ông Đặng L T 01 căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 129,47m^2 , 01 nhà vệ sinh có diện tích 5,36m^2, 01 nhà tạm có diện tích 2,03m^2, hệ thống điện, nước và cây trồng trên đất được chia. Bà Nguyễn B, ông Phan T

không yêu cầu bà Nguyễn H, ông Đặng L T phải hoàn lại chênh lệch tài sản trên đất.

Xét thấy, tuy giao cho bà Nguyễn H, ông Đặng L T phần diện tích đất trong đó có 634,4m^2 hiện chưa cấp giấy chứng nhận nhưng bà Nguyễn B, ông Phan T không yêu cầu bên bà Nguyễn H, ông Đặng L T không hoàn lại chênh lệch tài sản trên đất là đảm bảo được quyền lợi cho bà Nguyễn H, ông Đặng L T.

Hội đồng xét xử xét thấy: yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện cuả nguyên đơn.

[3.6] Đối với chi phí thẩm định và định giá tài sản: theo quy định của pháp luật về chia tài sản chung thì chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản vợ chồng bà Nguyễn B và vợ chồng bà Nguyễn Thị Nguyễn H phải chịu theo tỉ lệ tài sản được chia.

Bà Nguyễn B, ông Phan T đã tạm ứng số tiền 12.771.000 đồng cho 02 lần thẩm định và định giá tài sản, tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn B, ông Phan T không yêu cầu bà Nguyễn H, ông Đặng L T phải trả lại chi phí thẩm định và định giá tài sản, nên không xem xét, giải quyết.

[3.7] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử công nhận

[3.8] Về án phí: Vợ chồng bà Nguyễn B và vợ chồng bà Nguyễn H phải chịu án phí tính trên giá trị phần đất được chia:

Phần tài sản chia cho bà Nguyễn B, ông Phan T có giá trị tương đương 192.573.570 đồng nên bà Nguyễn B, ông Phan T phải nộp án phí là 9.628.678 đồng.

Phần tài sản chia cho bà Nguyễn H, ông Đặng L T có giá trị tương đương 385.139.622 đồng nên bà Nguyễn H, ông Đặng L T phải nộp án phí là 19.256.981 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13; Điều 207, 208, 209, 219 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn B và ông Phan T đối với bà Nguyễn H.

Giao cho bà Nguyễn B và ông Phan T quyền sở hữu phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 2.561,5m^2 (gồm 2.183,2m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số BS 803448 và 378,3m^2 nằm Giấy chứng nhận QSDĐ số C 812190), 01 giếng nước đường kính 3,7m sâu 2,5m và toàn bộ cây trồng trên phần diện tích đất

được chia, thể hiện vị trí từ số hiệu đỉnh thửa số 06 đến 26 trên mảnh trích đo địa chính số 26.

Giao cho bà Nguyễn H và ông Đặng L T quyền sở hữu phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 5122,9m^2 (gồm 4488,5m^2 nằm trong Giấy chứng nhận QSDĐ số C 812190 và 634,4m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận), 01 căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 129,47m^2 , 01 nhà vệ sinh có diện tích 5,36m^2, 01 nhà tạm có diện tích 2,03m^2, hệ thống điện, nước và toàn bộ cây trồng trên phần diện tích đất được chia, thể hiện vị trí từ số hiệu đỉnh thửa số 01 đến 06 và từ số 26 đến số 40 trên mảnh trích đo địa chính số 26.

Bà Nguyễn B, ông Phan T, bà Nguyễn H và ông Đặng L T được quyền sử dụng lối đi chung có diện tích 290,5m^2 thể hiện vị trí số hiệu đỉnh thừa từ số 26 đến số 35 trên mảnh trích đo địa chính số 26.

(Có đính kèm mảnh trích đo địa chính số 26 ngày 25/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tuy Phong).

2. Bà Nguyễn B, ông Phan T, bà Nguyễn H và ông Đặng L T có quyền, nghĩa vụ liên hệ các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký đối với phần diện tích đất được chia và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn B, ông Phan T phải nộp **9.628.678** đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn B và ông Phan T đã nộp **5.000.000** đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0026297 ngày 02/7/2019 và **300.000** đồng tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0029658 ngày 08/10/2019 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong, nên bà Nguyễn B, ông Phan T phải nộp thêm **4.328.678 đồng**.

Bà Nguyễn H, ông Đặng L T phải nộp **19.256.981** đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự còn lại được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện Tuy Phong;
- Chi cục THADS huyện Tuy Phong;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lâm Thị Mỹ Kỷ