

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2- PHÚ THỌ
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 09/2025/ DS -ST
Ngày: 24/9/2025
V/v “*Tranh chấp chia tài sản
chung*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2- PHÚ THỌ

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

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hà Thanh Loan
 - *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Tiến Dũng và ông Trần Gia Phương
- Thư ký phiên tòa: ông Bùi Tùng Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2- Phú Thọ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Phú Thọ tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Phương Thúy – Kiểm sát viên

Ngày 24/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2- Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2024/TLST- DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2025/QĐST - DS ngày 08 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2025/QĐST-DS ngày 26/8/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 20/2025/QĐST-DS ngày 10/9/2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* ông Trần Văn M, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Khu C, xã B (khu C, xã B, huyện L cũ), tỉnh Phú Thọ. (có mặt)

* *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1928;

Địa chỉ: Khu C, xã B (khu C, xã B, huyện L cũ), tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Trần Văn S, sinh năm 1967

Địa chỉ: Khu C, xã B, (khu C, xã B, huyện L cũ), tỉnh Phú Thọ (ông S có mặt)

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

- Ông Trần Văn P, sinh năm 1977

Hộ khẩu thường trú: Khu C, xã B, (khu C, xã B, huyện L cũ), Phú Thọ

Địa chỉ cư trú hiện nay: Hẻm A, Tổ C, khu phố 4b, phường T, (Phường T, thành phố B cũ), tỉnh Đồng Nai (vắng mặt)

- Ủy ban nhân dân xã Bản Nguyên

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Đức S1, chức vụ: Chủ tịch UBND xã Bản Nguyên

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Ngọc L, chức danh: Công chức phòng kinh tế xã B (vắng mặt)

Những người làm chứng:

- Bà Phan Thị K, sinh năm 1955

Địa chỉ: Khu C, xã B, (khu C, xã B, huyện L cũ), tỉnh Phú Thọ (vắng mặt)

- Bà Trần Thị Ngọc L1, sinh năm 1957

Địa chỉ: Khu H, xã B, (khu H, xã B, huyện L cũ), tỉnh Phú Thọ (vắng mặt)

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1962

Địa chỉ: Khu D, xã B, (khu D, xã B, huyện L cũ), tỉnh Phú Thọ (vắng mặt)

- Bà Trần Thị Lệ O, sinh năm 1965

Địa chỉ: Khu H, xã B, (khu H, xã B, huyện L cũ), tỉnh Phú Thọ (vắng mặt)

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1970

Địa chỉ: Khu E, xã B, (khu E, xã B, huyện L cũ), tỉnh Phú Thọ (vắng mặt)

- Anh Trần Xuân H1, sinh năm 1982

Địa chỉ: khu C, xã B (Khu C, xã B, huyện L cũ), tỉnh Phú Thọ (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Văn M (là nguyên đơn) trình bày:

Ông Trần Văn M là con trai của ông Trần Văn X (sinh năm 1926, chết năm 1991) và bà Nguyễn Thị T (sinh năm 1928).

Ông X và bà T có tài sản là 01 thửa đất thổ cư và 01 thửa đất ao; các thửa đất lúa gồm thửa số 36, tờ bản đồ số 19, diện tích 308m² và thửa số 105 thửa số 11 diện tích 301m² đều tại khu C, xã B, huyện L, Phú Thọ. Ngoài ra, bà T, ông M, ông P có tài sản chung là 02 thửa đất ao gồm thửa số 65, tờ bản đồ số 17, diện tích 352m² và thửa số 80, tờ bản đồ số 17, diện tích 560m² đều ở khu C, xã B, huyện L. Các thửa đất này trước đây là ao của hợp tác xã quản lý. Sau năm 1993 khi Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực, chính quyền địa phương mới giao cho hộ gia đình bà T là các thành viên trong hộ gia đình gồm bà T, ông M và ông P được sử dụng, canh tác theo diện giao khoán. Năm 2001, bà T kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất gia đình đang sử dụng trong đó có 02 thửa đất ao là thửa số 65 và thửa số 80. Khi Nhà nước thực hiện giao khoán đối với 02 thửa đất ao trên cho hộ gia đình canh tác sử dụng, ông M khẳng định các thành viên hộ gia đình tại thời điểm đó chỉ có bà T, ông M và ông P. Ông X (chồng bà T) thời điểm đó đã chết, các con khác của bà T đều đã lập gia đình và ở riêng.

Ông M đề nghị Tòa án chia tài sản chung của ông M, bà T và ông P đối với 02 thửa đất ao là thửa số 65 và thửa số 80 đều thuộc tờ bản đồ số 17 (địa chỉ: khu C, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ), ông xin được sử dụng tài sản trên thực tế tại vị trí có các công trình nhà lán tạm, chuồng trại chăn nuôi do ông xây dựng.

Đối với các thửa đất lúa (thuộc quyền sử dụng của bà T, ông P, ông M), các thửa đất thổ cư và 01 thửa đất ao (thuộc quyền sử dụng của ông X bà T) ông M không đề nghị Tòa án giải quyết.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Văn S -người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn (bà Nguyễn Thị T) trình bày:*

Ông là con trai của bà T. Bà T và ông Trần Văn X là vợ chồng. Ông X và bà T có 09 người con gồm: ông Trần Xuân H2, bà Trần Thị Ngọc L1, ông Trần Văn B, ông Trần Minh C, bà Trần Thị Lệ O, ông Trần Văn S, bà Trần Thị N, ông Trần Văn M và ông Trần Văn P.

Đối với 02 thửa đất ao ông M đề nghị chia tài sản chung: Các thửa đất này bà T, ông M, ông P được nhà nước giao khoán khoảng năm 1994 theo Nghị định 64 ngày 27/9/1993 của Chính Phủ. Thời điểm đó hộ gia đình chỉ còn có 03 người là bà T, ông P và ông M. Các anh chị em khác là con của bà T bao gồm cả ông S đều đã lập gia đình và ở riêng, không thuộc đối tượng được giao đất. Ông S khẳng định đây là tài sản chung của 03 người gồm bà T và ông M, ông P. Do hiện nay bà T đã già, không canh tác sử dụng được, ông M ở địa phương đang là người trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng. Ông M khởi kiện đề nghị chia tài sản chung là 02 thửa đất trên, bà T đồng ý và đề nghị chia làm 03 phần. Đối với 01 phần tài sản của bà trong hai thửa đất ao, bà đồng ý cho ông Trần Văn M, còn lại kỷ phần của ông P đề nghị trả lại cho ông P. Ông M không phải thanh toán chênh lệch tài sản cho bà. Đối với các thửa đất khác ông M không khởi kiện đề nghị giải quyết tranh chấp nên bà T không có ý kiến gì.

Đối với diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S xác định là do khi đo đạc để giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ đo đã để lại phần rặng tre bờ ao và không tính diện tích. Phần đất này trong quá trình sử dụng, bà T là người khai thác, cải tạo và sử dụng đất, quản lý đất, hiện nay ông M đang trực tiếp quản lý. Vì vậy, ông S đại diện cho bà T đề nghị giao phần đất thừa cho bà T quản lý sử dụng. Bà sẽ có nghĩa vụ liên hệ với nhà nước để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn P trình bày:

Bố của ông P là Trần Văn X (sinh 1926, mất 1991) và mẹ là bà Nguyễn Thị T (sinh 1928). Tất cả các anh chị em của ông đều đã xây dựng gia đình, tách khẩu ở

riêng trước năm 1993 và đều không có tranh chấp với 02 thửa đất (ông M khởi kiện). Sau năm 1993, theo Luật Đất đai năm 1993 và quyết định giao đất của chính quyền địa phương, 02 thửa đất được giao cho hộ gia đình bà T, gồm các thành viên có trong hộ khẩu là bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn M và Trần Văn P- cùng trực tiếp canh tác trên thửa đất ao số 65, tờ bản đồ số 17, diện tích 352 m²; Thửa đất ao số 80, tờ bản đồ số 17, diện tích 560m²; Địa chỉ tại khu C, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ. Các thửa đất này không có liên quan tới các anh chị em đã tách khẩu ra ở riêng đã 30 năm. Nay căn cứ theo Điều 180 Bộ luật dân sự về chiếm hữu ngay tình thì 3 mẹ con ông bà sẽ được công nhận là chủ sở hữu theo Điều 188 BLDS 2015. Năm 2003, do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn nên ông P vào nam lao động làm việc, tuy nhiên ông vẫn thường xuyên về nhà, thực hiện nghĩa vụ tài sản cho anh Trần Văn M sử dụng những thửa đất nêu trên để có nguồn thu nhập nuôi mẹ (bà T) đã già vì tuổi cao sức yếu. Theo ý trí và nguyện vọng của bà T muốn cộng gộp 02 thửa đất 65, tờ bản đồ số 17, diện tích 352 m² và số 80, tờ bản đồ số 17, diện tích 560 m² sau đó chia cho 2 anh em, mỗi người 1/2 diện tích 456m².

** Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ủy ban nhân dân xã B trình bày:*

Đối với (02) hai thửa đất số 65 và thửa đất số 80 tờ bản đồ số 17 từ trước năm 1993 có nguồn gốc là đất Ao, đến thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2001 vẫn là đất ao. 02 thửa đất trên là loại đất giao khoán đã giao cho hộ gia đình bà T theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ về việc ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình. Như vậy, thửa đất trên là loại đất ao, hộ gia đình bà T đã được chính quyền địa phương giao cho canh tác (theo diện khoán) kể từ sau ngày 27/9/1993 (sau ngày của Nghị định có hiệu lực). Thực tế hộ gia đình bà T được giao sử dụng đất chính xác từ ngày nào thì hiện nay không có biên bản bàn giao đất đối với 02 thửa đất trên nên không có cơ sở để khẳng định.

Đến năm 1999, năm 2000 khi đo đạc bản đồ lập hồ sơ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân thì hai thửa đất số 65 và thửa số 80 được quy chủ cho hộ bà T. Đến năm 2001 thì được Hội đồng đăng ký đất đai xã B (cũ) xét và UBND huyện L (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T 2 thửa đất nói trên. Dựa trên hồ sơ địa chính được lập năm 1999, năm 2000 và đơn đăng ký QSD đất năm 2001 đứng tên hộ bà T.

Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với 2 thửa đất nêu trên cho hộ bà T tại thời điểm năm 2001 là căn cứ hồ sơ địa chính đã được lập từ năm 1999, năm 2000. Khi đó việc đăng ký kê khai là theo hộ gia đình, ai là chủ hộ thì người đó đứng tên

kê khai vào sổ đăng ký và hồ sơ sổ sách địa chính để cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Ông P, bà T và ông M đều cho rằng , thửa đất trên cấp cho hộ gia đình bà T chỉ gồm có 03 thành viên là bà T, ông M và ông P. các thành viên trên được được giao thửa đất trên vào khoảng năm 1993, thời điểm đó ông X đã chết, các con khác của bà T đã ở riêng nên không thuộc trường hợp được giao đất.

Việc xác định thành viên trong hộ gia đình bà T và thời điểm sử dụng 02 thửa đất nêu trên của hộ bà Nguyễn Thị T được Hội đồng đăng ký đất đai xã B (cũ) xem xét và xác nhận “nhất trí cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T”; UBND xã B (cũ) duyệt đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất theo kết quả của Hội đồng đăng ký đất đai và được UBND huyện L (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ theo Nghị định số 64/NĐ- CP và các hồ sơ sổ sách địa chính có liên quan.

Trong quá trình xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã B (cũ) trong đó có hộ bà T, Hội đồng đăng ký đất đai đã công khai kết quả xét cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định. Gia đình bà T không ai có ý kiến gì và sử dụng đất từ đó cho đến khi ông Trần Văn M làm đơn khởi kiện.

Đối với việc xác định ông X - chồng bà T còn sống hay chết. Nội dung này đề nghị Toà án nhân dân khu vực 2 - Phú Thọ có văn bản gửi Công an xã B để được cung cấp làm rõ.

Việc có sự khác nhau giữa số liệu trên hồ sơ địa chính (giấy chứng nhận QSD đất , bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với hiện trạng đang sử dụng do nhiều nguyên nhân như: sai số do đo đạc (do dụng cụ đo, do chỉ mốc giới của chủ sử dụng đất hoặc khi đo có công trình vật kiến trúc trên đất nên khó xác định chính xác điểm mốc giới ở những vị trí bị khuất bởi vật kiến trúc); do biến động ranh giới trong quá trình sử dụng đất của các chủ sử dụng đất; do ranh giới giữa các thửa đất trước đây không có mốc hoặc đường ranh giới chưa rõ ràng cụ thểVẬY trên cơ sở chứng cứ và quá trình xác minh, quan điểm trình bày của các bên và các quy định của pháp luật có liên quan đề nghị Toà án nhân dân khu vực 2 – tỉnh Phú Thọ xem xét giải quyết theo quy định của Pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Xuân H1 (người làm chứng) trình bày:

Anh là con trai của ông Trần Xuân H2. Ông H2 là con trai của ông Trần Văn X và bà Nguyễn Thị T. Ông H2 chết năm 2017; Ông X chết năm 1991.

02 Thửa đất ao gồm thửa số 65, tờ bản đồ số 17, diện tích 352m² và thửa số 80, tờ bản đồ số 17, diện tích 560m² đều ở khu C, xã B, huyện L được UBND huyện L cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc do hợp tác xã giao cho hộ gia đình bà

T giai đoạn năm 1993. Cơ sở giao đất anh được biết là do chuyển đổi khẩu phần đất lúa quy đổi thành diện tích đất ao để giao cho hộ gia đình.

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị T (bà nội anh) tại thời điểm giao đất năm 1993 gồm có ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn P. Gia đình của bố mẹ anh (ông Trần Xuân H2 và bà Phan Thị K) ở riêng không liên quan gì đến khẩu được giao đổi với thửa đất trên. Ông X (ông nội anh) khi đó cũng đã chết nên không thuộc đối tượng được giao đất. 02 thửa đất ao trên cũng không phải là di sản thừa kế của ông nội anh (ông X) để lại.

Quá trình giải quyết vụ việc, ông P có trao đổi với anh về việc nhờ anh là người đại diện theo ủy quyền, anh có cung cấp thông tin cá nhân cho ông P để làm thủ tục ủy quyền, còn việc ông P đã gửi văn bản ủy quyền đến Tòa án hay chưa anh không biết. Nếu ông P đã gửi văn bản ủy quyền đến Tòa án, anh nhất trí tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền cho ông P.

Anh H1 từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án do bản thân anh xác định thửa đất trên là tài sản chung của bà T, ông P và ông M, không liên quan gì đến gia đình anh.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Phan Thị K (vợ ông Trần Xuân H2 – đã chết), bà Trần Thị Ngọc L1, bà Lê Minh H3 (vợ ông Trần Văn B đã chết), bà Trần Thị Lệ O, bà Trần Thị N là những người làm chứng đã thống nhất trình bày:

02 Thửa đất ao gồm thửa số 65, tờ bản đồ số 17, diện tích 352m² và thửa số 80, tờ bản đồ số 17, diện tích 560m² đều ở khu C, xã B, huyện L được UBND huyện L cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc do hợp tác xã cấp cho hộ gia đình bà T giai đoạn năm 1993. Các bà cho biết cơ sở giao đất là do chuyển đổi khẩu phần đất lúa quy đổi thành diện tích đất ao để giao cho hộ gia đình bà T. Hộ gia đình bà T tại thời điểm năm 1993 gồm có ông Trần Văn M, bà Nguyễn Thị T và ông Trần Văn P. Lúc đó các bà đã ra ở riêng và không liên quan gì đến khẩu được giao đổi với các thửa đất trên. Ông X khi đó đã chết nên không thuộc đối tượng được giao đất. 02 thửa đất ao trên không phải là di sản thừa kế của ông X để lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2- Phú Thọ phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật, không có vi phạm.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M: Xác định 02 thửa đất ao gồm thửa số 65, tờ bản đồ số 17, diện tích 352m² và thửa số 80, tờ bản đồ số 17,

diện tích 560m² đều ở khu C, xã B, huyện L là tài sản chung của bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn M, ông Trần Văn P.

Đề nghị HĐXX giao cho ông Trần Văn P một phần diện tích đất 400m² tại thửa đất số 80; giao cho ông Trần Văn M thửa đất số 65 và một phần diện tích còn lại của thửa đất số 80 là 160m².

Buộc ông P phải thanh toán chênh lệch tài sản cho ông M do ông P được sử dụng phần diện tích đất lớn hơn kỹ phần tài sản chung được hưởng (lớn hơn 96m²)

Về chi phí tố tụng: các đương sự phải chịu chi phí tố tụng tương đương giá trị tài sản được hưởng.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét công khai tại phiên tòa. Tòa án nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1.] *Về quan hệ tranh chấp:* Ông Trần Văn M khởi kiện bà Nguyễn Thị T yêu cầu chia tài sản chung. Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp chia tài sản chung”.

[1.2.] *Về thẩm quyền giải quyết:*

Bị đơn (bà T) có nơi cư trú tại xã P, huyện L, tỉnh Phú Thọ, căn cứ vào Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao, nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Phú Thọ.

[1.3.] *Về thủ tục tố tụng tại phiên tòa:* Ông P vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; bà L (đại diện theo ủy quyền của UBND xã B) vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt). Căn cứ Khoản 1, 2 Điều 227, Khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung:

Đối với yêu cầu khởi kiện, phạm vi khởi kiện của ông Trần Văn M đề nghị chia tài sản chung đối với 02 thửa đất ao là thửa số 65 và thửa số 80 đều thuộc tờ bản đồ số 17 (địa chỉ: khu C, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ), Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.] *Về nguồn gốc các thửa đất*

Theo sổ mục kê, sổ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện 02 thửa đất ao là thửa số 65 và thửa số 80 đều thuộc tờ bản đồ số 17 (địa chỉ:

khu C, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ) được giao cho hộ gia đình bà T theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ về việc ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình. Như vậy, thửa đất trên là đất có mục đích sử dụng: đất ao (hay còn gọi là đất nuôi trồng thủy sản). Hộ gia đình bà T đã được chính quyền địa phương giao cho canh tác (theo diện khoán) kể từ sau năm 1993 là đúng và phù hợp với lời trình bày của các đương sự và chính quyền địa phương, phù hợp với các thông tin tại sổ mục kê, sổ địa chính.

Qua xác minh tại sổ hộ khẩu, các thành viên trong gia đình bà T (gồm các con bà T bà K – vợ ông H2, bà H3 – vợ ông B, bà N, bà O, bà L1, ông S, ông M, ông P) đều thừa nhận, thành viên trong hộ gia đình bà T tại thời điểm từ năm 1993 chỉ có bà T, ông M và ông P. Tại thời điểm đó, ông X, chồng bà T đã chết (ông X chết năm 1991). Các con khác của bà T (gồm gia đình ông Trần Xuân H2, bà Trần Thị Ngọc L1, ông Trần Văn B, ông Trần Minh C, bà Trần Thị Lệ O, ông Trần Văn S, bà Trần Thị N) đều đã lập gia đình, tách khẩu và ở riêng. Vì vậy, ngoài bà T, ông M, ông P, những người khác không thuộc diện được giao 02 thửa đất trên.

[2.2] Về yêu cầu chia tài sản chung:

Đối với yêu cầu của ông M đề nghị chia 02 thửa đất ao thành 03 kỳ phần.

Xét thấy, sau khi được giao đất, ông M, bà T, ông P đều là người trực tiếp sử dụng đất trên thực tế. Các bên trình bày, năm 2002, 2003 cho đến nay, ông P vào miền nam làm ăn, ông M, bà T là người trực tiếp canh tác, sử dụng đất đối với 02 thửa đất ao trên. Hiện ông M đã xây dựng một số công trình trên đất như nhà ở tạm, công trình xây dựng chăn nuôi. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên không đề nghị xem xét giải quyết về công trình trên đất, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông S (người đại diện theo ủy quyền của bà T) có quan điểm kỷ phần đất ao của bà T trong 02 thửa đất tranh chấp, bà tự nguyện giao lại cho ông M quản lý sử dụng do ông M đã trực tiếp canh tác sử dụng nhiều năm nay, bà đã già yếu không lao động được, không yêu cầu ông M phải thanh toán tiền cho bà. Đây là sự tự nguyện của đương sự cần được chấp nhận. Tổng diện tích 02 thửa đất đề nghị phân chia là 912m²; Kỷ phần của mỗi người là 304m². Do bà T có quan điểm, phần đất của bà theo kỷ phần bà giao lại cho ông M được sử dụng nên ông M sẽ được nhận kỷ phần 608m².

Căn cứ theo khoản 2 Điều 9 Quy định một số nội dung về quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Phú Thọ ban hành kèm theo Quyết định 16/2024/QĐ-UBND Phú Thọ quy định như sau:

Điều 9. Diện tích tối thiểu được tách thửa (thực hiện khoản 4 Điều 220 Luật

Đất đai)

1. Đối với đất nông nghiệp:

Thửa đất nông nghiệp được tách thửa phải đảm bảo các thửa đất mới được hình thành sau khi tách thửa có diện tích tối thiểu như sau:

- Đất trồng cây hàng năm khác còn lại, đất trồng cây lâu năm, đất nông nghiệp khác, nuôi trồng thủy sản: 400 m²;

...

Trường hợp đất nông nghiệp nằm trong thửa đất ở thì khi tách thửa đất ở, diện tích đất nông nghiệp tách theo đất ở không áp dụng theo quy định này.

Mặc dù ông P được chia kỹ phần 304m², tuy nhiên nếu giao cho ông P 01 phần đất ao diện tích này thì không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định của UBND tỉnh P. Vì vậy, xét giao cho ông Trần Văn P diện tích đất ao là 400m² tại thửa đất ao số 80, tờ bản đồ số 17, diện tích 560m². Diện tích còn lại của thửa số 80 là 160m² giao cho ông M sử dụng canh tác là phù hợp. Ông P phải có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản cho ông M số tiền là 96m² x 50.000đ/m² (theo giá trị định giá của Hội đồng định giá) = 4.800.000đ.

Đối với thửa đất thửa đất 65, tờ bản đồ số 17, diện tích đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ thực tế là 558m²: giao cho ông M diện tích đất ao có diện tích 352m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Phần diện tích đất ao tại thửa đất số 80 giao cho ông M giáp ranh với thửa đất ao số 65 tại phần diện tích giao cho ông M, do cả hai thửa không đủ diện tích 400m². Tại phiên tòa ông M có quan điểm nhất trí thực hiện thủ tục hợp thửa và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho thửa đất mới là phần diện tích đất sau khi được phân chia. Xét 02 thửa đất liền kề nhau, đều có mục đích sử dụng đất là đất ao (đất nuôi trồng thủy sản). Vì vậy ông M có nghĩa vụ làm các thủ tục hợp thửa đối với 02 phần diện tích được giao ở trên để đảm bảo quy hoạch và công năng sử dụng.

Đối với diện tích đất 206m² hiện đang được thể hiện tại sơ đồ nằm trong thửa đất số 65, tờ bản đồ số 17. Theo lời trình bày của ông S, ông M xác định đây là diện tích đất dư của thửa đất số 65, nguyên nhân có sự dư do tại thời điểm giao đất không có sự đo đạc tính toán diện tích đất cụ thể mà chỉ giao trên hình thửa thực địa là 01 ao để canh tác. Khi Nhà nước tổ chức đo đạc thì đo bằng phương pháp thủ công. Thời điểm đó chưa có tường xây mà vẫn còn có các bụi tre và cây cối khác lấn bờ ao nên có thể việc đo đạc đã bỏ lại phần diện tích đất trên bờ ao là các dạng tre. Bà L (đại diện theo ủy quyền của UBND xã B) có quan điểm thửa đất trên có diện tích khác so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể do các lý do như:

sai số do đo đạc, do biến động ranh giới trong quá trình sử dụng đất của các chủ sử dụng đất, do ranh giới giữa các thửa đất trước đây không có mốc hoặc đường ranh giới chưa rõ ràng cụ thể... Trong suốt quá trình sử dụng đất, gia đình bà T chưa có thủ tục đề nghị đăng ký biến động về diện tích đất. Vì vậy chưa có cơ sở để Tòa án phân chia tài sản chung đối với phần diện tích dư này.

Gia đình bà T có quyền đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 133 Luật đất đai 2024 đối với diện tích đất 206 m² diện tích đất dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Nếu sau khi đăng ký biến động, các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ việc khác.

[3] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng (bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản) là 12.200.000đ (Mười hai triệu hai trăm nghìn đồng chẵn). Ông M đã nộp toàn bộ tạm ứng chi phí tố tụng. Ông P phải có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng tương đương với tỷ lệ tài sản được chia là 4.067.000đ; Ông M phải có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng tương đương với tỷ lệ tài sản được chia là 8.133.000đ theo quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông M phải chịu án phí là 608m² x 50.000đ/m² x 5% = 1.520.000đ; ông P phải chịu án phí dân sự là 304m² x 50.000đ/m² x 5% = 760.000đ;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 2 Điều 157; Điều 158; Khoản 2 Điều 165; Điều 166; khoản 1, Đ b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1, 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 102, các Điều 208, 209, 212, 219 Bộ luật dân sự; Khoản 25 Điều 3; Điều 220 Luật đất đai 2024; Điểm a Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Trần Văn M về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với các thửa đất số 65 và thửa số 80 đều thuộc tờ bản đồ số 17 (địa chỉ: khu C, xã B, huyện L, tỉnh Phú Thọ)

Giao cho ông Trần Văn M sử dụng các thửa đất sau: diện tích đất 352m² của thửa đất số 65 thuộc tờ bản đồ số 17 (Kí hiệu tại sơ đồ là S3 - chỉ giới: 7;8;13;14;15;7)

Diện tích đất 160m² của thửa đất số 80 thuộc tờ bản đồ số 17 (Kí hiệu tại sơ đồ là S2 - chỉ giới 4; 5; 6; 15; 16; 17; 4)

Giao cho ông Trần Văn P được sử dụng diện tích đất 400m² của thửa đất số 80 thuộc tờ bản đồ số 17 (Kí hiệu tại sơ đồ là S1 - chỉ giới 1; 2; 3; 4; 17; 1)

(có sơ đồ kèm theo)

Ông Trần Văn P có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản cho ông Trần Văn M số tiền là 4.800.000đ (Bốn triệu tám trăm nghìn đồng chẵn)

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án của Tòa án.

2. Về chi phí tố tụng: Ông P phải có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng tương đương với tỷ lệ tài sản được chia là 4.067.000đ (Bốn triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng chẵn); Ông M phải có nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng tương đương với tỷ lệ tài sản được chia là 8.133.000đ (Tám triệu một trăm ba mươi ba nghìn đồng chẵn).

Ông P phải có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn M số tiền chi phí tố tụng do ông M đã nộp tạm ứng chi phí là 4.067.000đ (Bốn triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng chẵn).

Tổng cộng ông P phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông M số tiền là 8.867.000đ (Tám triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng chẵn).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành nghĩa vụ trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thi hành án xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên đương sự nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Văn P phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự là 760.000đ (bảy trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn); Ông Trần Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.520.000đ (một triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng chẵn) nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng chẵn) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa số 0001786 ngày 21/10/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Thao. Ông M còn phải nộp số tiền án phí là 270.000đ (Hai trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn) tiền án phí.

Đương sự có mặt (ông M, bà T – do ông S đại diện theo ủy quyền) có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt (ông P, UBND xã B - do bà L đại diện theo ủy quyền) có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm.

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 thoả 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 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:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Thọ
- VKSND khu vực 2- Phú Thọ
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Lưu HS
- Lưu văn phòng.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Hà Thanh Loan