| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN ĐỨC HÒA**<br>**TỈNH LONG AN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |

Bản án số: 235/2019/DS-ST
Ngày: 27-11-2019
*"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu tài sản"*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Khắc Linh Duy

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông La Văn Việt;

2. Ông Nguyễn Chí Lin;

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phan Th Tú - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Còn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và ngày 27 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 247/2019/TLST-DS, ngày 27 tháng 5 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 312/2019/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành H, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành H: Bà Nguyễn Thị Chân L, sinh năm 1984. Địa chỉ: 66/6 Võ Văn Môn, phường 4, thành phố TA, tỉnh LA (có mặt).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1938.

Địa chỉ: ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Nh: Ông Phạm Văn Y, sinh năm 1967; Địa chỉ: ấp 2, xã Tam Ph, huyện Châu Th, tỉnh BT. (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1954 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1963 (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965. (có mặt).

4. Ông Nguyễn Kiến Th, sinh năm 1972. (có mặt).

5. Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1977. (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H, huyện ĐH, LA.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện ngày 27/5/2019 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thành H do bà Nguyễn Thị Chân L đại diện trình bày:*

Ông Nguyễn Thành H là con ruột bà Nguyễn Thị Nh với ông Nguyễn Văn Hòa. Bà Nh và ông H có 06 con chung gồm: bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị Ph, ông Nguyễn Thành H và ông Nguyễn Kiến Th. Bà Nguyễn Thị Nh đã ly thân với ông Hòa từ năm 1979 và về quê mẹ thuộc xã Đức Hòa Th sinh sống, thỉnh thoảng bà Nh về thăm các con.

Ngày 15/12/2009, ông Nguyễn Văn H có tặng cho 06 người con quyền sử dụng đất diện tích 5.320m$^2$ thuộc các thửa 103, 104, tờ bản đồ số 8, tại ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H, huyện ĐH, LA. Phần 04 người con gái mỗi người ngang 10 mét (diện tích 650m$^2$), phần 02 con trai tự lựa chọn. Ông Nguyễn Kiến Th là em trai út nH chọn đất chưa xây dựng có chiều ngang 15 mét, dài 65 mét, không dính nhà thờ, còn ông H nhận diện tích đất còn lại là 20 mét ngang, dài 65m (có căn nhà thờ chiếm hết chiều ngang 09m, diện tích 167,4m$^2$) và ông H phải có nghĩa vụ phụng dưỡng và thờ cúng cha. Từ năm 2009, các con đều nhận đất theo phân chia của ông H.

Ngày 08/3/2010, ông H được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: giấy số BA 354154 ngày 08/3/2010 đối với diện tích 124m$^2$, thửa 103; giấy số BA 354155 ngày 08/3/2010 đối với diện tích 1.540m$^2$, thửa 104, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H.

Đến năm 2016, bà Nh quay về chung sống cùng chị Nguyễn Thị L nhưng không có chỗ ở ổn định. Thấy mẹ lớn tuổi trở về nên ông H để bà Nh, chị L ở trong căn nhà thờ, ông H cất căn nhà lá tạm trên đất ruộng để sinh sống. Sau đó, ông H phát hiện bà Nh, bà L đã cất giấu hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 354154, số BA 354155 cấp ngày 08/3/2010 của ông H. Ông H vì không có chỗ ở, đang bị bệnh nặng không tiền chữa trị, ông H muốn bán một phần đất tại thửa 104 để chữa bệnh và xây nhà ở nhưng bà Nh, bà L không giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H và tranh chấp căn nhà thờ. Ông H nhiều lần yêu cầu bà Nh, bà L trả lại căn nhà thờ nH bà Nh, bà L không đồng ý. Nay ông H khởi kiện yêu cầu:

- Tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Nh và bà Nguyễn Thị L để đòi lại thửa đất 103 diện tích 124m$^2$, thửa 104 diện tích 1.540m$^2$, tờ bản đồ số 8, tại ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Nh và bà Nguyễn Thị L di dời toàn bộ tài sản và trả lại cho ông Nguyễn Thành H căn nhà cấp 4 xây dựng trên diện tích đất 167,4m$^2$ thuộc các thửa 103, 104, tờ bản đồ số 8, tại ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H.

- Yêu cầu bà Nguyễn Thị Nh và bà Nguyễn Thị L trả lại cho ông H hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: giấy số BA 354154 cấp ngày 08/3/2010; giấy số BA 354155 cấp ngày 08/3/2010.

*Bị đơn có phản tố bà Nguyễn Thị Nh do ông Phạm Văn Y đại diện trình bày:* Bà Nh thống nhất với ông H về mối quan hệ huyết thống, ông H là con ruột bà Nh với ông Nguyễn Văn Hòa. Về nguồn gốc diện tích đất 1.644m$^2$ thuộc các thửa 103, 104, tờ bản đồ số 8, tại ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H, huyện Đức Hòa do bà Nh và chồng là ông Nguyễn Văn H tạo lập. Năm 2009, ông H có chia đất cho các con, phần ông H chỉ được chia ngang 05m với tổng diện tích 325m$^2$ (có lập giấy tay nhưng đã thất lạc); ông H và bà Nh không có chia căn nhà cho ông H, chỉ giao nhà, đất nêu trên để ông H thờ cúng tổ tiên. Tuy nhiên, hiện nay H bất hiếu, xua đuổi không cho bà Nh ở trên căn nhà thờ nên bà Nh đã cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Việc ông H đăng ký và đứng tên toàn bộ diện tích đất 1664m$^2$, thuộc các thửa số 103, 104, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H là không đúng ý chí của ông Hòa, bà Nh nên bà Nh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bà Nguyễn Thị Nh có đơn phản tố yêu cầu ông Nguyễn Thành H phải trả lại cho bà Nh quyền sử dụng đất diện tích đất 1.399m$^2$ tại một phần các thửa số 103, 104 và căn nhà trên đất ngang 09m, dài 18m do bà Nh và chồng xây dựng để bà Nh thờ cúng tổ tiên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan trình bày:*

Các bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Phúc, Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Kiến Th là con chung của ông H và bà Nh. Các ông, bà thống nhất lời trình bày của bà Nh về quan hệ huyết thống và nguồn gốc đất tại các thửa số 103, 104, tờ bản đồ số 08, đất tọa lạc tại ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H. Nay các ông, bà có ý kiến như sau:

Đề nghị phân chia lại quyền sử dụng đất của ông H đang đứng tên. Yêu cầu ông H trả lại căn nhà thờ và quyền sử dụng đất tại một phần thửa 104 có diện tích là 682m$^2$. Diện tích đất 682m$^2$ tại một phần thửa 104 và căn nhà trên đất là di sản thờ cúng thuộc đồng sở hữu chung của 06 anh, chị, em và thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị Nh đại diện đứng tên giấy chứng nhận.

Đồng ý giao cho ông Nguyễn Thành H một phần đất tại một phần thửa 104 là 452m$^2$ do ông H đang đứng tên giấy chứng nhận. Ông H được hoán đổi đất với bà L và nhận 319m$^2$ tại thửa 1448 do bà Nguyễn Thị L đứng tên giấy chứng nhận số BA 354160 ngày 08/3/2010. Ông Nguyễn Thành H nhận quyền sử dụng đất tổng cộng là 771m$^2$. Bà Nguyễn Thị L được nhận diện tích 333m$^2$ gồm tại thửa 104 (mpt) là 229m$^2$, tại thửa 103 (mpt) là 104m$^2$ (do hoán đổi vị trí với ông H).

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông ông Nguyễn Thành H giữ nguyên yêu khởi kiện, không cung cấp thêm chứng cứ.

Bị đơn Nguyễn Thị Nh giữ nguyên yêu cầu phản tố, không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan không có yêu cầu độc lập, không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án theo qui định tại Điều 262 BLTTDS năm 2015:

Về thủ tục: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa đúng và đầy đủ người vào tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và điều tra vụ án được tiến hành khách quan, đúng pháp luật. Tham gia trực tiếp tại phiên tòa xét thấy các bên đương sự và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng qui định pháp luật. Tại phiên tòa nguyên đơn xác định rõ yêu cầu khởi kiện, bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập; các bên xác định không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Về nội dung:

Tại phiên tòa, do các bên đương sự thỏa thuận được toàn bộ nội dung giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX ghi nhận thỏa thuận giữa ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị Nh cùng các ông, bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Phúc, Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Kiến Th đã thỏa thuận:

- Ông Nguyễn Thành H nhận đất tại thửa 104 (mpt) là 452m$^2$. Ông H nhận đất hoán đổi với bà L 319m$^2$ tại thửa 1448. Tổng cộng ông H nhận quyền sử dụng đất là 771m$^2$ tại thửa 104 (mpt), thửa 1448 (mpt).

- Bà Nguyễn Thị L nhận diện tích 333m$^2$ tại thửa 104 (mpt) là 229m$^2$, tại thửa 103 (mpt) là 104m$^2$.

- Quyền sử dụng đất còn lại diện tích là 682m$^2$ và căn nhà trên đất tại một phần thửa 104 là di sản thờ cúng thuộc đồng sở hữu chung của 06 người con ông H và bàn Nh. Bà Nguyễn Thị Nh đại diện 06 người con đứng tên giấy chứng nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

***[1]. Về tố tụng:***

*[1.1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

Theo đơn khởi kiện ngày 27/5/2019 và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thành H cho rằng từ năm 2019, ông H cùng 05 anh chị , em được cha Nguyễn Văn H phân chia đất, ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa 103, thửa 104 tổng diện tích 1.644m$^2$. Đến năm 2016, ông H bị mẹ và chị giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chiếm căn nhà. Từ đó, ông H tranh chấp với mẹ là bà Nguyễn Thị Nh và chị Nguyễn Thị L đối với quyền sở hữu tài sản căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa 103 diện tích 124m$^2$; thửa 104 diện tích 1.540m$^2$. Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là còn trong thời hiệu khởi kiện và xác định quan hệ tranh chấp *"Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất"*, việc thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, Điều 35 BLTTDS năm 2015 và điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013.

*[1.2].Về sự vắng mặt của các đương sự:*

Xét người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan các bà Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Phúc, Nguyễn Thị Ph có cung cấp ý kiến trình bày và có đề nghị vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo qui định khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

***[2]. Về nội dung:***

[2.1]. Xem xét ý kiến trình bày của các bên đương sự về nguồn gốc đất tranh chấp:

Các bên đương sự thừa nhận: ngày 15/12/2009, ông Nguyễn Văn H có tặng cho quyền sử dụng đất đối với 06 người con. Phần 04 người con gái mỗi người nhận ngang 10 mét, phần 02 con trai được chia em trai út Nguyễn Kiến Th 15 mét ngang. Ông H nhận diện tích đất 1.644m$^2$ với chiều 20 mét ngang (nhưng có căn nhà thờ chiếm chiều ngang 09m) và ông H còn có nghĩa vụ phụng dưỡng và thờ cúng cha. Từ đó, các con đều nhận đất và được cấp giấy chứng nhận theo phân chia. Đến năm 2016, giữa ông H với bà Nh phát sinh tranh chấp.

[2.2]. Xem xét chứng cứ do Tòa án thu thập đối với diện tích đất 1.644m$^2$ thuộc thửa 103 diện tích 124m$^2$; thửa 104 diện tích 1.540m$^2$ tờ bản đồ số 8, ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H:

+ Căn cứ biên bản Thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2018 và kết quả đo đạc thể hiện các thửa đất có hiện trạng như sau: Đo đạc thực tế thửa 103 diện tích 124m$^2$, loại đất Lúa; thửa 104 diện tích 1.363m$^2$, loại đất ONT; tờ bản đồ số 8, ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H. Trên thửa 104 có căn nhà cấp 4 diện tích 167,4m$^2$ của ông Hòa xây dựng từ năm 2003, nhà do bà Nh đang quản lý;

+ Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H tặng cho Nguyễn Thành H thửa 103 diện tích 124m$^2$; thửa 104 diện tích 1.540m$^2$ tờ bản đồ số 8, ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H.

[2.3]. Xét yêu cầu của các bên đương sự:

[2.3.1]. Xét yêu cầu tranh chấp quyền sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa 104, diện tích 1.363m$^2$, loại đất ONT; thửa 103 diện tích 124m$^2$:

Tại phiên tòa, qua phân tích của HĐXX, các bên đương sự gồm: Ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị Nh cùng các ông, bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Phúc, Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Kiến Th thống nhất thỏa thuận:

1. Ông Nguyễn Thành H nhận đất tại thửa 104 (mpt) là 452m$^2$. Ông H nhận đất hoán đổi với bà L 319m$^2$ tại thửa 1448; Tổng cộng ông H nhận quyền sử dụng đất là 771m$^2$ tại thửa 104 (mpt), thửa 1448 (mpt). Diện tích đất 771m$^2$ tại một phần thửa 104, một phần thửa 1448 do ông H đứng tên có vị trí:

- Hướng Đông giáp đường đá xanh là 12m;
- Hướng Tây giáp thửa 1424, 1427, 1611, 2675 là 12m;
- Hướng Bắc giáp thửa 104 (pcl giao bà Nh) là 65.1m;
- Hướng Nam giáp thửa 1448 (pcl đất bà Phúc) là 63.6m;

2. Bà Nguyễn Thị L nhận diện tích 333m$^2$ tại thửa 104 (mpt) là 229m$^2$, tại thửa 103 (mpt) là 104m$^2$ do hoán đổi với ông H. Diện tích đất 333m$^2$ tại một phần thửa 103, 104 do bà L đứng tên có vị trí:

- Hướng Đông giáp đường đá xanh là 05m;
- Hướng Tây giáp thửa 1326, 1341 là 05m;
- Hướng Bắc giáp thửa 1441, 1442, 1443 là 67.1m;
- Hướng Nam giáp thửa 104 (pcl giao bà L) là 66.5m;

3. Quyền sử dụng đất còn lại diện tích là 682m$^2$ và căn nhà trên đất tại một phần thửa 104 là di sản thờ cúng thuộc đồng sở hữu chung của 06 người con ông Hòa và bàn Nh. Bà Nguyễn Thị Nh đại diện 06 người con đứng tên giấy chứng nhận. Diện tích đất 682m$^2$ tại một phần thửa 104 do bà Nh đứng tên có vị trí:

- Hướng Đông giáp đường đá xanh là 9,3m;
- Hướng Tây giáp thửa 1326, 1327, 1341, 1427 là 12m;
- Hướng Bắc giáp thửa 104 (pcl giao bà L) là 66.5m;
- Hướng Nam giáp thửa 104 (pcl giao ông H) là 65.1m).

4. Bà Nguyễn Thị Nh phải giao hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thành H đứng tên số BA 354154 cấp ngày 08/3/2010 diện tích 124m$^2$ tại thửa 103; giấy số BA 354155 cấp ngày 08/3/2010 diện tích 1.540m$^2$, tại thửa 104. Bà Nguyễn Thị L phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 354160, cấp ngày 08/3/2010 của bà L đứng tên để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận.

5. Bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị L được L hệ cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý biến động đất đai từ quyền sử dụng đất số BA 354154, số BA 354155 cấp ngày 08/3/2010 của ông Nguyễn Thành H đứng tên; quyền sử dụng đất số nhận số BA 354160 cấp ngày

08/3/2010 của bà Nguyễn Thị L đứng tên để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự theo vị trí, diện tích đất mà Tòa án đã quyết định.

Hội đồng xét  xử xét việc tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa là phù hợp qui định tại các Điều 163, Điều 166, Điều 218, Điều 645 BLDS năm 2015 nên ghi nhận.

Xét quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự là có căn cứ chấp nhận.

***[4]. Về chi phí thẩm định, định giá:***

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành H tự nguyện nộp 2.000.000đồng chi phí thẩm định, định giá vào ngày 14/5/2018, ông Nguyễn Thành H đã nộp xong.

Bị đơn có phản tố bà Nguyễn Thị Nh nộp lệ phí Trích đo bản vẽ là 1.654.000đồng. Bà L đại diện bà Nh đã nộp và chi phí xong.

***[5]. Về án phí:***

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Áp dụng giá đất theo Biên bản định giá ngày 15/5/2018, quyền sử dụng tại thửa 104, 1448, loại đất ONT có giá 520.000đ/$m^2$; quyền sử dụng tại thửa 103 loại đất Lua có giá là 150.000đ/$m^2$ để tính án phí.

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành H phải chịu án phí DSST đối với diện tích đất 771$m^2$ (ONT) được nhận (là 20.036.800đồng)

Bị đơn ông bà Nguyễn Thị Nh là người cao tuổi nên không phải chịu án phí DSST.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí DSST đối với diện tích đất 333$m^2$ được nhận. (Thửa 104 là 229$m^2$  loại ONT, thửa 103 là 104$m^2$ đất Lúa)  là 6.730.000đồng.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 217, Điều 227, Điều 271, Điều 471 BLTTDS năm 2015;

Áp dụng các Điều 8, Điều 11, Điều 163, Điều 166, Điều 218, Điều 645 BLDS năm 2015.

**Tuyên Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu tranh chấp quyền sở hữu tài sản của ông Nguyễn Thành H đối với bà Nguyễn Thị Nh tại diện tích đất 1.644$m^2$ thuộc thửa 103 diện tích 124$m^2$; thửa 104 diện tích 1.540$m^2$, tờ bản đồ số 8, ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H (đo đạc thực tế là 1.487$m^2$).

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự: Ông Nguyễn Thành H và bà Nguyễn Thị Nh cùng các ông, bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Kiến Th về phân chia đất như sau:

2.1. Ông Nguyễn Thành H nhận đất tại thửa 104 (mpt) là 452m$^2$. Ông H nhận đất hoán đổi với bà Nguyễn Thị L đang đứng tên diện tích 319m$^2$ tại thửa 1448(mpt). Tổng cộng, ông Nguyễn Thành H nhận quyền sử dụng đất diện tích là 771m$^2$ tại thửa 104 (mpt), thửa 1448(mpt). Diện tích đất 771m$^2$ tại 104 (mpt), 1448 (mpt), tờ bản đồ số 8, ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H của ông H có vị trí:

- Hướng Đông giáp đường đá xanh là 12m;
- Hướng Tây giáp thửa 1424, 1427, 1611, 2675 là 12m;
- Hướng Bắc giáp thửa 104 (pcl giao bà Nh) là 65.1m;
- Hướng Nam giáp thửa 1448 (pcl đất bà Phúc) là 63.6m;

2.2. Bà Nguyễn Thị L nhận diện tích 333m$^2$ tại thửa 104 (mpt) là 229m$^2$, tại thửa 103 (mpt) là 104m$^2$. Diện tích đất 333m$^2$ tại một phần thửa 103, 104, tờ bản đồ số 8, ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H do bà L nhận có vị trí:

- Hướng Đông giáp đường đá xanh là 05m;
- Hướng Tây giáp thửa 1326, 1341 là 05m;
- Hướng Bắc giáp thửa 1441, 1442, 1443 là 67.1m;
- Hướng Nam giáp thửa 104 (pcl giao bà L) là 66.5m;

2.3. Quyền sử dụng đất diện tích 682m$^2$ và căn nhà trên đất tại một phần thửa 104 là di sản thờ cúng thuộc đồng sở hữu chung của 06 người con ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Nh, bao gồm các ông bà: ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Phúc, bà Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Kiến Th.

Ghi nhận thỏa thuận cho bà Nguyễn Thị Nh được đại diện 06 người con đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 682m$^2$ tại một phần thửa 104, tờ bản đồ số 8, ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H, có vị trí:

- Hướng Đông giáp đường đá xanh là 9,3m;
- Hướng Tây giáp thửa 1326, 1327, 1341, 1427 là 12m;
- Hướng Bắc giáp thửa 104 (pcl giao bà L) là 66.5m;
- Hướng Nam giáp thửa 104 (pcl giao ông H) là 65.1m).

2.4. Bà Nguyễn Thị Nh phải giao hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thành H đứng tên số BA 354154 cấp ngày 08/3/2010 đối với diện tích 124m$^2$ tại thửa 103; giấy số BA 354155 cấp ngày 08/3/2010 đối với diện tích 1.540m$^2$, tại thửa 104. Bà Nguyễn Thị L phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 354160 cấp ngày 08/3/2010 của bà L đứng tên để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận.

2.5. Bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị L được L hệ cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý biến động đất đai từ quyền sử dụng đất số BA 354154, số BA 354155 cấp ngày 08/3/2010 của ông Nguyễn Thành H đứng tên; và quyền sử dụng đất số BA 354160 ngày 08/3/2010 của bà Nguyễn Thị L đứng tên để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự theo vị trí, diện tích đất mà Tòa án đã quyết định.

(Vị trí đất bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Thành H, bà Nguyễn Thị L nhận và đăng ký đứng tên có vị trí theo Mãnh trích đo địa chính số 303/2019 ngày 20/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa).

3. Về chi phí thẩm định, định giá:

Ghi nhận nguyên đơn ông Nguyễn Thành H tự nguyện nộp 2.000.000đồng chi phí thẩm định, định giá vào ngày 14/5/2018, ông Nguyễn Thành H đã nộp xong.

Bị đơn có phản tố bà Nguyễn Thị Nh phải nộp lệ phí Trích đo bản vẽ là 1.654.000đồng. Bà L đại diện bà Nh đã nộp và chi phí xong.

4. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành H phải nộp án phí DSST là 20.036.800đồng sung ngân sách Nhà nước. Khấu trừ cho ông Nguyễn Thành H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000đồng theo biên lai thu số 0004753 ngày 27/5/2019. Ông Nguyễn Thành H phải nộp bổ sung 8.036.800đồng án phí DSST sung ngân sách Nhà nước. Ông H chưa nộp.

Bị đơn ông bà Nguyễn Thị Nh là người cao tuổi nên không phải chịu án phí DSST.

Bà Nguyễn Thị L phải nộp án phí DSST là 6.730.000đồng sung ngân sách Nhà nước. Bà L chưa nộp.

5. Về quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xét xử tuyên án công khai, trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo. Riêng những người có quyền lợi nghĩa vụ L quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày niêm yết.

"Trường hợp bản án hoặc quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án là 05 năm theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án".

**Nơi nhận:**
- Các đương sự
- VKSND huyện
- TAND tỉnh Long An
- Lưu HS.

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

**Nguyễn Khắc Linh Duy**