

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **08/2018/DS-ST**
Ngày 4- 4 - 2018
v/v: Tranh chấp chia tài sản
chung của hộ gia đình.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH, TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thái

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Hoàng Phúc;
2. Ông Phạm Xuân Trường;

-Thư ký phiên tòa: Nguyễn Văn Hưng- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Lĩnh- Kiểm sát viên.

Ngày 4 tháng 4 năm 2018, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Đức Linh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 199/2016/TLST- DS, ngày 24/10/2016, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2018/QĐST-DS ngày 26/2/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2018/QĐST-DS, ngày 16/3/2018; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị A, sinh năm 1930. Có mặt.

Trú tại: Tổ Z, khu phố J, thị trấn DT, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

2. *Bị đơn:* Ông Võ Văn Q, sinh năm 1968, Có mặt

Trú tại: Tổ Z, khu phố J, thị trấn DT, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Q là: Ông Trần Ng, sinh năm 1981. Có mặt.

Trú tại: Tổ Z, thôn X, xã VH, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận- Theo giấy ủy quyền lập ngày 15/3/2018.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Bà Võ Thị Ánh T, sinh năm 1955. Có mặt.

Trú tại: Tổ 1, khu phố J, thị trấn DT, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

-Bà Võ Thị S, sinh năm 1960. Có mặt

Trú tại: Thôn R, xã ĐT, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

-Bà Võ Thị N, sinh năm 1963. Có mặt.

Trú tại: Tổ 1, khu phố J, thị trấn DT, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

-Ông Võ Văn B, sinh năm 1966. Có mặt.

Trú tại: Tổ Z, khu phố J, thị trấn DT, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

-Bà Lâm thị T, sinh năm 1972. (vợ ông Q). Có mặt.

Trú tại: Tổ Z, khu phố J, thị trấn DT, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà T là: Ông Trần Ng, sinh năm 1981. Có mặt.

Trú tại: Tổ Z, thôn X, xã VH, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận- Theo giấy ủy quyền lập ngày 14/3/2018.

-Bà Đào Thị Kim V, sinh năm 1976. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trú tại: Tổ Z, khu phố J, thị trấn DT, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

-Ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1972 . Có mặt và bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1970. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trú tại: Số 46 NT, khu phố J, thị trấn DT, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/9/2016 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 30/8/2017, bản khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị A trình bày: Vào năm 1960 bà Trần Thị A và chồng là Võ T1 di dân vào Đ sinh sống và được chế độ cũ (Ngô Đình Diệm) cấp cho 01 lô đất hơn 4 sào (chiều ngang 40m và chiều dài 125m). Gia đình bà A sinh sống và quản lý diện tích đất này từ khi được cấp cho đến nay. Năm 1968 chồng bà là ông Võ T1 chết, bà A vẫn sinh sống trên đất này để nuôi cha và các con. Trong quá trình sử dụng bà A có tặng cho bà Nguyễn Thị Đ1 (đã chết) diện tích ngang 10m, chiều dài là 50m, vào thời điểm trước năm 1975. Sau này con bà Đ1 đăng ký quyền sử dụng với diện tích ngang 11m và chiều dài hết lô đất là 125m. Đến khi bà A phát hiện và khiếu nại lấy lại phần đất phía sau ngang 11m, chiều dài 72m. Phần đất lấy lại từ con bà Đ1, thì bà A đã chuyển nhượng cho con trai là Võ Văn Q với giá 3.000.000 đồng vào năm 1992. Trong năm 1984 bà A chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Ph diện tích đất ngang 10m, chiều dài 100m (chiều dài phía sau còn lại 25m thì chuyển nhượng cho ông Nh và bà M). Đến năm 2009 (sau khi được cấp quyền sử dụng), bà A chuyển nhượng cho ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị Th chiều ngang 6m, chiều dài 100m, phần tiếp giáp với đất của ông Ph. Phần đất phía sau đất chuyển nhượng cho ông Đ, bà Th còn lại 6m x 25m, bà A tiếp tục chuyển nhượng cho ông Đ, bà Th vào tháng 7/2016, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Mục đích bà A chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là để nuôi các con, làm nhà để ở, chữa bệnh, đóng góp tiền cho Nhà nước làm đường nông thôn, chi trả chi phí chuyển các phần mộ của cha, mẹ và chồng của bà A từ đất vườn ra nghĩa địa Võ Đất. Đến năm 1995 Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị A, với thửa đất 376, tờ bản đồ 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 911265, diện tích 2.579m². Đến năm 2009, bà A chuyển nhượng cho ông Đ, bà Th một phần, nên diện tích còn lại là 1.779m², thửa 265, tờ bản đồ 08, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 353308. Ngày 30/5/2016 Nhà nước thu hồi 41,8m² đất trồng cây lâu năm, để mở đường phía sau đuôi vườn, theo quyết định số 313/QĐ- UBND ngày 30/5/2016 của

UBND huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Đến ngày 5/9/2016, thửa đất 265, tờ bản đồ 08, diện tích 1.779m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 353308 của hộ bà A được điều chỉnh thành: Thửa đất 14, tờ bản đồ 65, diện tích 1.833,3m² (phù hợp với diện tích thực tế), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 353308. Sau này các con đều có gia đình thì A họp gia đình và phân chia quyền sử dụng đất cho các con như sau: Phần đất phía trước giáp đường Nguyễn Thông có chiều ngang 13m (thực tế đã được điều chỉnh chính xác là 13,71m làm tròn là 13,7m) chiều dài từ mép đường vào 50m, thì chia cho 02 người con trai là Võ Văn B và Võ Văn Q mỗi người được quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ tức là mỗi người được sử dụng 6,855m chiều ngang theo đường Nguyễn Thông (phần đất chia cho ông B có căn nhà của bà A). Phần đất còn lại phía sau, có chiều dài 72m (thực tế là 71,3m), thì chia cho bà A và 03 người con gái là Võ Thị Ánh T, Võ Thị S, Võ Thị N, còn Võ Thị M và Đào Thị Kim V là con riêng của bà A nên không chia; nhưng và T, bà S và bà N đều nhường lại cho bà A được hưởng toàn bộ. Tuy nhiên khi ông Q làm nhà lại chiếm chiều ngang là 8m. Do đó mẹ con phát sinh mâu thuẫn. Nay bà A yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà A theo thành 03 phần như trên. Do ông Q là con trai út, nên bà A đồng ý cho ông Q làm nhà ở trên đất này, nhưng bà A yêu cầu ông Q phải chừa lại 6m đất chiều ngang cho ông B.

Tại bản khai, biên bản hòa giải, tại phiên tòa bị đơn Võ văn Q, người đại diện cho ông Q trình bày cùng các tài liệu phía bị đơn cung cấp thể hiện: Về nguồn gốc đất và quá trình chuyển nhượng đất như bà A trình bày là đúng. Năm 1989 ông Q đi bộ đội về, năm 1992 ông Q cưới vợ, năm 1993 thì ra ở riêng. Khi ra ở riêng mẹ ông là bà A cho ông phần đất ngang 10m và dài 125m. Đến năm 2012 ông Q có cho bà A 10.000.000 đồng, để bà A trả nợ, rồi bà A làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng cho ông Q. Sau đó bà A và ông Q có đến UBND thị trấn DT làm thủ tục cho ông Q được quyền sử dụng diện tích ngang 8m dài 124m, cán bộ địa chính đã đo đạc. Tuy nhiên việc tặng cho không thực hiện được, do các anh chị em của ông Q không đồng ý. Ông Q đã xây nhà trên đất bà A cho với chiều ngang 6m và chừa

mỗi bên là 2m. Khi ông Q làm nhà không ai trong gia đình phản đối. Thực ra đất ông Q đang sử dụng đã được bà A cho và ông Q có đóng thuế cho Nhà nước. Nay ông Q không đồng ý theo cách phân chia quyền sử dụng đất như yêu cầu của bà A, tức là chia cho ông chiều ngang 6,5m chiều dài 50m. Ông Q yêu cầu chia cho ông diện tích ngang 8m chiều dài hết lô vườn là 124m. Năm 2012 ông Q chỉ cho bà A 10.000.000 đồng, chứ không phải là tiền sang nhượng đất đai gì.

-Quá trình tố tụng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Võ Thị Ánh T, Võ Thị N, Võ Thị S, Võ Văn B trình bày: Thống nhất theo ý kiến và yêu cầu của bà A. Tức là diện tích đất vườn tại Thửa đất 14, tờ bản đồ 65, diện tích 1.833,3m², giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 353308 là tài sản chung của hộ gia đình gồm mẹ Trần Thị A và 05 người con: Võ Thị Ánh T, Võ Thị N, Võ Thị S, Võ Văn B và Võ Văn Q. Nay những người này thống nhất theo cách phân chia là: Phần đất phía trước giáp đường Nguyễn Thông chia cho B và Q mỗi người ½ và chiều dài 50m; phần đất phía sau còn lại chia cho mẹ là bà A và bà T, bà N, bà S, nhưng bà T, bà N, bà S không nhận mà cho lại bà A được quyền sử dụng, vì những bà này không có điều kiện để nuôi dưỡng mẹ. Khi ông Q làm nhà không có bàn bạc gì với ai trong gia đình. Việc ông Q sử dụng đất, nhưng bà A là người đứng tên người sử dụng, nên đất này vẫn thuộc về quyền sử dụng của bà A chứ không phải của ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Thị T trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu của bà Trần Thị A. Vì vợ chồng bà đã xây dựng nhà ở trên đất này. Do đó bà T yêu cầu chia quyền sử dụng đất như ý kiến của chồng bà là ông Võ Văn Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đào Thị Kim V trình bày: Bà V không có tranh chấp gì đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất 14, tờ bản đồ 65, diện tích 1.833,3m², giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 353308. Trường hợp Tòa án có xác định bà V có một phần quyền sử dụng đất nói trên, thì bà V cũng không nhận mà giao cho mẹ là bà A được toàn quyền sử dụng và định đoạt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị The trình bày: Năm 2009 ông Đ bà Th có nhận chuyển nhượng của bà A quyền sử dụng đất 6m ngang dài 100m tính từ đường Nguyễn Thông vào. Phần đất phía sau còn lại dài 23m đến tháng 7/2016 ông Đ bà Th tiếp tục nhận chuyển nhượng từ bà A nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Nay mẹ con bà A có tranh chấp phân chia quyền sử dụng đất, trong đó có diện tích đất bà A chuyển nhượng cho ông là 6m x 23m, nhưng chưa làm thủ tục. Vấn đề này ông Đ bà Th không yêu cầu Tòa án giải quyết cùng trong vụ án này, mà ông Đ bà Th ý kiến rằng: Nếu sau này giữa ông và bà A có phát sinh tranh chấp thì ông Đ bà Th khởi kiện bằng vụ án khác.

Bà Võ Thị M trình bày: Bà M và bà Đào Thị Kim V là con riêng của bà A. Bà M đi lấy chồng từ năm 1993, trước thời điểm Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà A, nên bà M không có liên can gì đến quyền sử dụng đất là tài sản chung đang tranh chấp trong vụ án này; đồng thời bà M không có khiếu nại hay thắc mắc gì về quyền sử dụng đất này.

Các tình tiết trong vụ án các đương sự thống nhất: Diện tích đất đang tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình gồm có: Bà A, bà T, bà N, bà S, ông B và ông Q.

Các tình tiết trong vụ án các đương sự không thống nhất: Bà A, bà T, bà S, bà N và ông B thống nhất theo cách chia quyền sử dụng đất như yêu cầu của bà A. Riêng ông Q không thống nhất. Tại phiên tòa bà A, bà T, bà S, bà N và ông B thống nhất chia cho ông Q và ông B mỗi người diện tích 6,855m ngang x 62m dài từ mép đường Nguyễn Thông vào.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

-Phần thủ tục: Tòa án thụ lý hồ sơ đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của pháp luật khi tiến hành xét xử vụ án. Đối với đương sự thì nguyên đơn, bị đơn, người có quyền, nghĩa vụ liên quan tuân thủ đúng pháp luật.

-Phần nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay, thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Quyền sử dụng đất đang tranh chấp là của hộ gia đình bà A. Nay đa số các thành viên trong gia đình đều thống nhất theo cách phân chia như yêu cầu của bà A. Vì vậy, cần chấp nhận. Do ông Q đã làm nhà chiếm hết 8m chiều ngang, nên buộc ông quý thôi trả giá trị chênh lệch cho ông B là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về phần thủ tục: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ Linh, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bà V , bà Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên chấp nhận.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, áp dụng pháp luật để giải quyết quan hệ tranh chấp: Sự việc phát sinh tranh chấp xảy ra năm 2016, nên xác định pháp luật áp dụng là Bộ Luật dân sự năm 2005. Đây là tranh chấp về tài sản chung của hộ gia đình theo quy định tại Điều 109 Bộ luật dân sự năm 2005.

[3] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án phân chia quyền sử dụng đất- Tài sản chung của hộ gia đình tại thửa đất số 14, tờ bản đồ 65, diện tích 1.833,3m², giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 353308, tọa lạc tại Tổ Z, khu phố J, thị trấn DT, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận, cấp cho hộ bà Trần Thị A là có căn cứ và đúng pháp luật. Bởi lẽ các thành viên trong hộ gia đình bà A đều thống nhất đây là tài sản chung, nên các thành viên trong hộ đều có quyền định đoạt phần tài sản của mình trong khối tài sản chung theo thỏa thuận hoặc theo pháp luật (khoản 1 Điều 223 Bộ luật dân sự). Do đó, các thành viên gồm bà A, bà T, bà N, bà S và ông B thống nhất chia tài sản gồm 03 phần theo như yêu cầu khởi kiện của bà A là có căn cứ, đảm bảo quyền lợi cho các thành viên trong hộ và đúng pháp luật. Tài sản chung trong hộ gia đình được xác định là tài sản theo phần. Vì vậy

khối tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ bà A được xác định là gồm 6 phần bằng nhau, mỗi thành viên được hưởng một phần. Cụ thể là $1.833,3\text{m}^2 : 6 = 305,55\text{m}^2$. Như vậy đa số các thành viên trong hộ gia đình phân chia cho ông Q $\frac{1}{2}$ chiều ngang phía trước chiều dài 62m với diện tích $6,855\text{m} \times 62\text{m} = 425,01\text{m}^2$ là vượt quá phần tài sản mà ông Q được hưởng theo pháp luật ($305,55\text{m}^2$) là phù hợp Điều 109, Điều 224 Bộ luật dân sự năm 2005.

Ông Q yêu cầu được chia phần đất ngang 8m và dài hết vườn 124m là hoàn toàn vô lý và không có căn cứ để chấp nhận. Về ý kiến của người đại diện cho ông Q, bà T cho rằng diện tích đất ông Q đang sử dụng đã được bà A cho, đồng thời ông Q có nộp thuế cho Nhà nước, nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông Q. Vấn đề này là thiếu cơ sở, vì ông Q chưa được các thành viên trong gia đình đồng ý, chưa được cấp quyền sử dụng đất riêng. Việc nộp thuế cho Nhà nước là nghĩa vụ của công dân, nếu ai đang sử dụng đất. Ngoài ra bà A mới là người đại diện cho hộ đóng tiền làm đường nông thôn với số tiền lớn hơn rất nhiều so với tiền sử dụng đất mà ông Q đóng, nên đất này không thể nói là của riêng ông Q được. Ngoài ra đại diện của bị đơn cho rằng phần diện tích đất bà A khởi kiện bổ sung Tòa án chưa xem xét đến trong quá trình giải quyết là thiếu căn cứ và không có cơ sở. Bởi diện tích đất bà A khởi kiện bổ sung, Tòa án đã đưa vào xem xét, giải quyết trong vụ án, cụ thể là: Đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn Đ và bà Nguyễn Thị Th vào tham gia tố tụng, tiến hành định giá diện tích đất này và trong quá trình hòa giải đều đề cập đến diện tích đất bà A khởi kiện bổ sung.

[4] Cách phân chia quyền sử dụng đất như sau: Vì lý do ông Q xây dựng nhà kiên cố chiếm diện tích đất chiều ngang theo mặt đường Nguyễn Thông là 8m, đồng thời Hội đồng định giá tài sản đã xác định giá 1m đất chiều ngang và chiều dài bằng $\frac{1}{2}$ lô vườn để tính giá trị, nên cần chia cho ông Q diện tích chiều ngang là 8m và dài 62m. Đồng thời, buộc ông Q phải thôi trả phần đất chiều ngang vượt 6,855m cho ông B là phù hợp, cụ thể là $8\text{m} - 6,85\text{m} = 1,15\text{m}$ chiều ngang. Còn chia cho ông B diện tích chiều ngang theo đường Nguyễn Thông là 5,7m và dài là

62m, trên phần đất này có căn nhà tạm của bà A. Ông B và bà A thống nhất: Bà A tiếp tục ở tại căn nhà này, khi bà A chết thì ông B được quyền sở hữu căn nhà này.

Theo Hội đồng định giá xác định 1m đất chiều ngang theo đường Nguyễn Thông có giá là 23.000.000 đồng và chiều dài là 62m ($\frac{1}{2}$ lô vườn); còn 1m đất chiều ngang theo đường đất phía sau có giá là 17.000.000 đồng và có chiều dài còn lại là 61,3m; phần đất bà A chuyển nhượng cho ông Đ, bà Th nhưng chưa làm thủ tục được định giá là 50.000.000 đồng.

Chia cho ông Q diện tích đất: $8m \times 62m = 496m^2$ (theo hình M_2M_3EF) trên sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp hệ tọa độ VN 2000, khu vực khu phố J, tờ bản đồ 65 (236389-5-(15)). Trị giá $8m \times 23.000.000$ đồng = 184.000.000 đồng. Trên đất này có cây hồ tiêu do ông Q, bà T trồng, nên ông Q, bà T được quyền quản lý và không phải tính giá trị để chia.

Số tiền ông Q phải bồi trả chênh lệch tài sản cho ông B là: 23.000.000đồng $\times 1,15m = 26.450.000$ đồng.

Chia cho ông B diện tích đất: $5,7m \times 62m = 354m^2$ (theo hình M_1M_2FN) trên sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp hệ tọa độ VN 2000, khu vực khu phố J, tờ bản đồ 65 (236389-5-(15)). Trị giá $5,7m \times 23.000.000$ đồng = 131.100.000 đồng và 26.450.000 đồng do ông Q bồi trả. Trên đất chia cho ông B hiện có căn nhà của bà A, bà A tiếp tục ở tại nhà này cho đến khi qua đời, thì giao lại cho ông B.

Chia cho bà A diện tích đất: $(13,7 \times 61,3m) + (5,99m \times 23,75m) = 982m^2$, bao gồm cả phần diện tích đất mà bà T, bà S và bà N nhường lại cho bà A, (theo hình $NFEM_7M_8M_9M_{10}M_{11}$) trên sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp hệ tọa độ VN 2000, khu vực khu phố J, tờ bản đồ 65 (236389-5-(15)). Trong diện tích $982m^2$ chia cho bà A, có $5,99m \times 23,75m = 142,2m^2$ đất bà A đã chuyển nhượng cho ông Đ và bà Th, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Do ông Đ và bà Th không có yêu cầu Tòa án giải quyết việc sang nhượng này, nên trong bản án này không phải xem xét.

Khi nào ông Đ, bà Th và bà A có tranh chấp thì giải quyết bằng một vụ án khác. Trị giá:

$13,7m \times 17.000.000 \text{ đồng} = 232.900.000 \text{ đồng} + 50.000.000 \text{ đồng}$ giá trị của $5,99m \times 23,75m = 142,2m^2$ đất đã chuyển nhượng cho ông Đ, bà Th.

Tổng giá trị tài sản bà A được nhận là: $232.900.000 \text{ đồng} + 50.000.000 \text{ đồng} = 282.900.000 \text{ đồng}$.

Trên phần đất chia cho bà A có 100 cây tiêu do ông Q và bà T mới trồng năm 2017, trồng sau khi Hội đồng tiến hành định giá tài sản và 02 cây điều đã bị chặt hết nhánh không còn giá trị. Tuy nhiên khi tiến hành định giá tài sản vào ngày 23/3/2018 thì số cây tiêu đã chết chỉ còn lại là 72 cây, với giá trị là:

$72 \text{ cây} \times 120.000 \text{ đồng/cây} = 8.640.000 \text{ đồng}$. Do đó buộc bà A phải có trách nhiệm bồi trả cho ông Q và bà T giá trị của 72 cây tiêu trồng trong năm 2017 là 8.640.000 đồng là phù hợp.

[5] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Buộc bà A, ông Q, ông B chịu theo tỷ lệ tương ứng với giá trị tài sản được chia.

[6] Về án phí: Buộc ông Q, ông B chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá trị tài sản được nhận. Miễn tiền án phí cho bà A theo quy định của pháp luật, vì bà A là thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin giảm án phí. Ông Q phải chịu án phí đối với số tiền bồi trả cho ông B.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 109, 223, 224 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 143, khoản 2 Điều 167 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, 14, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Chia tài sản quyền sử dụng đất cho các đương sự như sau:

- Chia cho bà Trần Thị A diện tích đất: $(13,7 \times 61,3\text{m}) + (5,99\text{m} \times 23,75\text{m}) = 982\text{m}^2$ (trong đó có 44m^2 đất ở), bao gồm cả phần diện tích đất mà bà T, bà S và bà N nhường lại cho bà A, theo hình NFEM₇M₈M₉M₁₀M₁₁ trên sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp hệ tọa độ VN 2000, khu vực khu phố J, tờ bản đồ 65 (236389-5-(15)). Trong diện tích 982m^2 chia cho bà A, có $5,99\text{m} \times 23,75\text{m} = 142,2\text{m}^2$ đất bà A đã chuyển nhượng cho ông Đ và bà Th, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng. (Có sơ đồ kèm theo). Tổng giá trị tài sản được nhận là 282.900.000 đồng.

Bà Trần Thị A phải có trách nhiệm bồi trả cho ông Võ Văn Q và bà Lâm Thị T số tiền 8.640.000 đồng, trị giá của 72 cây tiêu.

- Chia cho ông Võ Văn Q diện tích đất: $8\text{m} \times 62\text{m} = 496\text{m}^2$ (trong đó có 33m^2 đất ở), theo hình M₂M₃EF trên sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp hệ tọa độ VN 2000, khu vực khu phố J, tờ bản đồ 65 (236389-5-(15)). Trị giá $8\text{m} \times 23.000.000$ đồng = 184.000.000 đồng. (Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Võ Văn Q phải bồi trả chênh lệch tài sản cho ông Võ Văn B 26.450.000 đồng.

Giá trị tài sản ông Q thực nhận là: 184.000.000 đồng – 26.450.000 đồng = 157.550.000 đồng.

- Chia cho ông Võ Văn B diện tích đất: $5,7\text{m} \times 62\text{m} = 354\text{m}^2$ (trong đó có 33m^2 đất ở), theo hình M₁M₂FN trên sơ đồ vị trí khu đất tranh chấp hệ tọa độ VN 2000, khu vực khu phố J, tờ bản đồ 65 (236389-5-(15)). Trị giá $5,7\text{m} \times 23.000.000$ đồng = 131.100.000 đồng và 26.450.000 đồng do ông Q bồi trả. (Có sơ đồ kèm theo). Bà Trần Thị A được quyền ở trên căn nhà nằm trên phần đất chia cho ông B. Khi bà A qua đời ông B được sở hữu căn nhà này.

Giá trị tài sản ông B được nhận là: 131.100.000 đồng + 26.450.000 đồng = 157.550.000 đồng.

Kể từ ngày những người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, những người phải thi hành án phải chịu lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng thời gian và số tiền chậm thanh toán.

Bà A, ông B, ông Q chịu trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục nhận quyền sử dụng đất được chia như trên.

2. Về án phí:

-Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị A. Trả lại cho bà Trần Thị A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.750.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009619 ngày 24/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh.

-Ông Võ Văn B phải chịu 7.877.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản.

-Ông Võ văn Q phải chịu 7.877.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản và 1.322.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về nghĩa vụ tài sản.

3.Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Bà Trần Thị A phải chịu 850.000 đồng chi phí định giá tài sản và 1.660.000 đồng chi phí đo đạc. Ông Võ Văn B và ông Võ Văn Q mỗi người phải nộp 475.000 đồng chi phí định giá tài sản và 1.244.000 đồng chi phí đo đạc, để hoàn trả cho bà A. Số tiền chi phí định giá là 1.800.000 đồng và số tiền chi phí đo đạc 3.771.000 đồng bà A đã chi.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự, người đại diện của đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án: 04/4/2018; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản án, để Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm./-

5. Trường hợp bản án thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng

chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./-

Nơi nhận:

- VKSND huyện;
- THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Thái