

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T C
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 141/2022/DS-ST

Ngày: 23 - 8 - 2022

V/v Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu bồi thường chi phí sang lấp đất và yêu cầu mở lối dẫn nước.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T C, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thạch Khêm
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Thạch Thị Minh Châu là Thư ký Tòa án nhân dân huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T C tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Danh – Kiểm sát viên

Trong các ngày 18 và 23 tháng 8 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyện T C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 150/2020/TLST-DS, ngày 05 tháng 6 năm 2020 về “*Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu bồi thường chi phí sang lấp đất và yêu cầu mở lối dẫn nước*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 121/2022/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 131/2022/QĐST –DS ngày 29 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1933;

Địa chỉ: Ấp Ngãi Trung, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L là bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp Ngãi Trung, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Bà Phạm Thị Thiên Ph là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Ngãi Trung, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

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

1/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Ngõ Văn Kiệt, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

2/ Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

3/ Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Ngãi Trung, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

4/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Ông Xây, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

5/ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Ngãi Trung, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

Bà Đ, ông Tr, bà D và ông Ch đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị C là người đại diện tham gia tố tụng.

6/ Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1972 (có mặt)

7/ Anh Nguyễn Chí T, sinh năm 2001 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Ngãi Trung, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

Anh Tâm ủy quyền cho ông Nguyễn Văn A là người đại diện tham gia tố tụng.

8/ Anh Nguyễn Hữu Ngh, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Ngãi Trung, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

9/ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

10/ Ông Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

11/ Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

12/ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm Mỹ Cẩm A, thị trấn Cầu Ng, huyện Cầu Ng, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và lời trình bày của bà Nguyễn Thị C là người đại diện theo ủy quyền của bà L (là nguyên đơn) như sau:

Bà Nguyễn Thị L có sử dụng thửa đất số 820, diện tích 4.359m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh. Phần đất này bà L đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. Trên phần đất này, bà L có cho ông Nguyễn Văn A là con ruột cất nhà cấp 4 và sử dụng diện tích khoảng 1.200m². Do tuổi cao, sức khỏe yếu nên bà L có ý định chuyển nhượng một phần thửa đất số 820 cho người khác nhưng ông A không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T C giải quyết cho bà L được sử dụng đất với diện tích 3.028.2m² gồm các phần theo sơ đồ khảo sát ký hiệu (A), (B), (D), (E), (F), (G) tại thửa đất số 820 và 37 cây dừa do bà L trồng trên đất. Phần diện tích còn lại là 1.225,8m² và căn nhà cấp 4, các chuồng trại mà ông

Â đã xây dựng và 07 cây dừa lớn theo sơ đồ khảo sát có ký hiệu là (C) thì bà L đồng ý giao cho ông Â tiếp tục sử dụng. Riêng 04 cây dừa nhỏ trên và phần trại rơm, mái che, chuồng vịt tại phần đất theo sơ đồ ký hiệu là (D) thì bà L yêu cầu ông Â phải di dời, bà L không đồng ý bồi thường.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Â về bồi thường chi phí sang lấp ao với số tiền 150.000.000 đồng thì bà L không đồng ý, theo bà L chi phí sang lấp này không có thật mà chỉ khoảng 12.000.000 đồng, ông Ân cũng sử dụng phần đất này để trồng cỏ thu huê lợi nhiều năm.

Đối với yêu cầu của ông Â về mở một lối dẫn nước theo khảo sát có diện tích $95,2m^2$ thuộc thửa đất số 820 tờ bản đồ số 4 diện tích $4.359,4m^2$ tại ấp Cây Ôi, xã Tập Ngãi, huyện T C thì bà L không đồng ý vì ông Â đang sử dụng một đường nước công cộng khác, nếu mở lối dẫn nước thì sẽ ảnh hưởng lớn đến quyền lợi của bà L.

Tại phiên tòa vị Trợ giúp viên pháp lý là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L thống nhất với yêu cầu của bà L và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà L. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, không chấp nhận yêu cầu bồi thường chi phí sang lấp đất và yêu cầu mở lối dẫn nước của ông Nguyễn Văn Â.

- Ông Nguyễn Văn Â là bị đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 820, tờ bản đồ số 4 diện tích $4.359,4m^2$ loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Cây Ôi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh là của mẹ ruột là bà Nguyễn Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây ông Â và bà L sống chung với nhau tại căn nhà bằng cột gỗ, mái tol, nền lát gạch tàu của cha, mẹ đã cất từ trước. Khoảng năm 2019 ông Â xây dựng nhà mới bằng bê tông, cốt thép trên nền nhà cũ của cha, mẹ, lúc này bà L về sống chung với người con gái tên Nguyễn Thị C và từ đó phát sinh tranh chấp đất cho đến nay.

Qua kết quả khảo sát thực tế đối với phần đất tranh chấp thì ông Â yêu cầu được sử dụng tổng diện tích là $1.865,5m^2$ chiết từ thửa 820, theo sơ đồ đo gồm phần (A) diện tích $49,7m^2$ + phần (B) diện tích $49,4m^2$ + phần (C) diện tích $1.225,8m^2$ + phần (D) diện tích $540,6m^2$. Phần diện tích đất còn lại ông Â đồng ý giao lại cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng. Đối với 37 cây dừa mà bà L đã trồng thì ông Â thừa nhận bà L được quyền sở hữu ông Â không có tranh chấp, riêng 05 cây dừa mà ông Â đã trồng thì yêu cầu được sử dụng. Ông Â đồng ý để bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn Tr sử dụng lối đi có chiều ngang 1,5m đi ra đường công cộng (Lộ nhựa Cây Ôi) trên phần đất qua khảo sát có ký hiệu là (D) mà không yêu cầu bà L, ông Trình phải đền bù giá trị đất.

Ngoài ra ông Â yêu cầu bà Nguyễn Thị L giao một phần đất để làm lối dẫn nước có diện tích $95,2m^2$ thuộc thửa đất số 820 tờ bản đồ số 4 diện tích $4.359,4m^2$ loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Cây Ôi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh. Ông Â không đồng ý bồi thường cho bà L giá trị đất này.

Đối với yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải bồi thường chi phí sang lấp đất tại thửa 820 với số tiền 150.000.000 đồng, ông Â xin tự nguyện rút lại yêu cầu này.

Đối với việc anh Nguyễn Văn Ngh chuyển nhượng đất với bà Nguyễn Thị L thì tự bà L và anh Ngh giải quyết với nhau, ông không có ý kiến gì.

Ông Nguyễn Văn Á là người nhận sự ủy quyền của anh Nguyễn Chí T bày:

Anh Nguyễn Chí T là con ruột của ông Á thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Á và không có bổ sung gì thêm.

Bà Trần Thị Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nhanh là vợ ông Nguyễn Văn Á, bà Nh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Á và không có bổ sung gì thêm.

Bà Nguyễn Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà C là con ruột của bà Nguyễn Thị L trước đây sống cùng hộ khẩu với bà L nhưng năm 2005 thì đã tách hộ khẩu ra ở riêng. Tại thời điểm hộ bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 820 vào năm 2016 thì bà C không có sống chung hộ khẩu với bà L. Nay bà C đã ra ở riêng, đã được cha, mẹ cho đất xong do đó đối với thửa đất số 820, tờ bản đồ số 4 diện tích 4.359,4m² thì bà C thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị L được toàn quyền định đoạt, bà C không có yêu cầu hưởng phần đất này.

Bà Nguyễn Thị C là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bà D là con ruột của bà Nguyễn Thị L trước đây sống cùng hộ khẩu với bà L nhưng năm 2003 thì đã tách hộ khẩu ra ở riêng. Đối với thửa đất số 820, tờ bản đồ số 4 diện tích 4.359,4 m² thì bà D thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị L được toàn quyền định đoạt, bà D không có yêu cầu hưởng phần đất này.

Bà Bà Nguyễn Thị C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Ch, ông Tr, bà Đ là con ruột của bà Nguyễn Thị L. Đối với thửa đất 820, tờ bản đồ số 4 diện tích 4.359,4m² là của bà Nguyễn Thị L thì thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị L được toàn quyền định đoạt. Ông Ch, ông Tr và bà Đ không có yêu cầu hưởng đối với phần đất này.

Bà Nguyễn Thị Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lời khai:

Bà Phụng là con ruột của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn H. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà L với ông Á là của cha, mẹ bà tạo nên. Sau khi ông H chết phần đất này được giao lại cho bà Trần Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng, bà Ph không yêu cầu hưởng thừa kế. Cách nay khoảng 03 năm bà L phân chia đất này cho các con gồm ông Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn Ph, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Ph. Phần đất còn lại thì giao lại cho bà L đứng tên quyền sử dụng đất mà không có khiếu nại gì cả.

Ông Nguyễn Văn Á sống với cha, mẹ từ nhỏ và có công trong việc cải tạo phần đất tranh chấp và hiện nay ông Á đang thờ cúng cha nên yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông Á. Phần đất còn lại thì giao lại cho bà L sử dụng. Do đã được phân chia đất nên bà Ph không có yêu cầu hưởng đối với phần đất đang tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lời khai:

Hiện nay bà L và ông A đang tranh chấp đất với nhau tại thửa đất 820, tờ bản đồ số 4 diện tích 4.359,4 m² loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc phần đất này trước đây của cha, mẹ ông là ông Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị L. Năm 1999 ông H chết phần đất này gia đình thống nhất giao lại cho bà Nguyễn Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng. Do bà L cần tiền nên có ý định chuyển nhượng đất cho người khác nhưng ông A ngăn cản nên phát sinh tranh chấp.

Ông Đ đã được chia đất riêng nên không có yêu cầu hưởng đối với đất đang tranh chấp và có yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

Ông Nguyễn Văn K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ ruột là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L tạo lập nên. Năm 1999 ông H chết, phần đất này giao lại cho bà Nguyễn Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng. Cách nay khoảng hơn 03 năm bà L phân chia một phần thửa đất này cho các con gồm ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn Ph. Phần diện tích đất còn lại thì giao lại cho bà L đứng tên quyền sử dụng đất và đồng ý để bà L và ông Nguyễn Văn A quản lý, canh tác cho đến nay.

Do ông cũng được cha, mẹ chia phần đất riêng nên không có yêu cầu hưởng đối với đang tranh chấp. Đối với ông Nguyễn Văn A sống với cha, mẹ từ nhỏ, bà L mới về sống với người con gái tên Nguyễn Thị C trong thời gian gần đây. Trước đây ông A có công trong việc gìn giữ, tôn tạo phần đất này nên yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông A. Phần đất còn lại thì giao lại cho bà L sử dụng.

Ông Nguyễn Văn Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Hiện nay bà L và ông A đang tranh chấp đất với nhau tại thửa đất 820, diện tích 4.359,4m² loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc đất này trước đây của cha, mẹ ruột là ông Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị L với diện tích khoảng 6.000 m². Năm 1999 ông Hung chết phần đất này giao lại cho bà Trần Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đến năm 2016 bà L phân chia đất này cho các con gồm ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị C và ông Ph. Phần đất còn lại thì các anh, em thống nhất giao lại cho bà L đứng tên quyền sử dụng đất (nay là thửa 820).

Do ông cũng được cha, mẹ chia phần đất riêng nên không có yêu cầu hưởng đối với đang tranh chấp. Trước đây ông A có công trong việc gìn giữ, tôn tạo phần đất này nên yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của ông A. Phần đất còn lại thì giao lại cho bà L sử dụng.

Anh Nguyễn Hữu Ngh là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có lời khai:

Vào năm 2019 bà Nguyễn Thị L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nghĩa một phần đất tại thửa số 820 tọa lạc tại ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C chiều ngang 10m, chiều dài 40m, diện tích là $400m^2$ với giá là 200.000.000 đồng. Anh Ngh đã giao cho bà L 50.000.000 đồng, còn lại 150.000.000 đồng thỏa thuận sau khi làm bằng khoán xong sẽ trả đủ. Việc chuyển nhượng có làm văn bản nhưng chưa được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Khi cán bộ đo đạc xuống đo đất để tách thửa cho anh Ngh do diện tích không đủ để tách thửa (dưới $500m^2$) nên bà L có đồng ý giao thêm cho anh Ngh với chiều ngang 13m (giáp lộ Cây Ổi), chiều dài 39m. Tuy nhiên sau khi đo đạc thì ông Nguyễn Văn Á đứng ra tranh chấp nên giữa bà L và anh Ngh chưa làm xong thủ tục chuyển nhượng đất và hiện nay bà L vẫn còn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay anh Ngh vẫn đồng ý tiếp tục chuyển nhượng phần đất này của bà L, nhưng do hiện nay bà L đang tranh chấp với ông Á nên chưa thực hiện được. Nếu Tòa án giải quyết tranh chấp giữa bà với ông Á xong thì anh Ngh và bà L sẽ hoàn tất thủ tục chuyển nhượng đất. Do bận làm thuê ở xa và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này nên yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

Việc chấp hành của những người tham gia tố tụng: Đối với các đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án vị Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 102, 212, 253 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn Á được quyền sử dụng diện tích $1.865,5m^2$ thuộc thửa 820 gồm phần (A) + phần (B) + phần (C) + phần (D) theo sơ đồ khảo sát.

Công nhận cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất với diện tích $2.493,9 m^2$ thuộc thửa 820 gồm phần (E) + phần (F) + phần (G) theo sơ đồ khảo sát..

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ân yêu cầu bà L mở lối dẫn thoát nước có diện tích $95,2m^2$ thuộc thửa đất số 820.

Đình chỉ đối với yêu cầu bà L bồi thường chi phí sang lấp đất tại thửa đất số 820 với số tiền 150.000.000 đồng.

Về án phí: Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị L do thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông Nguyễn Văn Á nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Do tài sản tranh chấp tọa lạc tại huyện T C, tỉnh Trà Vinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T C theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Anh Nguyễn Hữu Ngh, ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Ph có yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về quan hệ pháp luật: Bà Nguyễn Thị L khởi kiện ông Nguyễn Văn Á để yêu cầu giải quyết tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Ông Nguyễn Văn Á có yêu cầu phản tố yêu cầu bồi thường chi phí sang lấp đất và yêu cầu mở lối dẫn nước. Xét thấy đây là vụ án tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu bồi thường chi phí sang lấp đất và yêu cầu mở lối dẫn nước theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bà L yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà L được quyền sử dụng đất với diện tích 3.028,2m² gồm các phần theo sơ đồ khảo sát ký hiệu (A), (B), (D), (E), (F), (G) tại thửa đất số 820 và 37 cây dừa do bà L trồng trên đất. Phần diện tích còn lại là 1.225,8m² và căn nhà cấp 4, các chuồng trại mà ông Á đã xây dựng và 07 cây dừa lớn (theo sơ đồ khảo sát có ký hiệu là (C) thì bà L đồng ý giao cho ông Á tiếp tục sử dụng. Riêng 04 cây dừa nhỏ và phần trại rơm, mái che chuồng vịt tại phần đất theo sơ đồ ký hiệu là (D) thì yêu cầu ông Á phải di dời đi nơi khác, bà L không đồng ý bồi thường .

Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Á về bồi thường chi phí sang lấp ao với số tiền 150.000.000 đồng thì bà L không đồng ý.

Đối với yêu cầu của ông Á về mở một lối dẫn nước theo khảo sát có diện tích 95,2m² thuộc thửa đất số 820 thì bà L không đồng ý.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Á yêu cầu được sử dụng tổng diện tích là 1.865,5m² chiết từ thửa 820, theo sơ đồ đo gồm phần (A) + phần (B) + phần (C) + phần (D) . Phần đất còn lại ông Á đồng ý giao lại cho bà Nguyễn Thị L được

quyền sử dụng. Đối với 37 cây dừa mà bà L đã trồng thì ông Á thừa nhận bà L được quyền sở hữu.

Ngoài ra, ông Á yêu cầu được quyền sử dụng một lối cấp thoát nước có diện tích 95,2m² thuộc thửa đất số 820, ông Á không đồng ý đền bù giá trị đất cho bà L.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Á tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị L về việc bồi thường chi phí sang lấp đất với số tiền 150.000.000 đồng.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử thấy qua các tài liệu, chứng cứ đã thu thập thể hiện bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn Á hiện nay đang tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và các tài sản có trên đất tại thửa đất số đất số 820, diện tích 4.359,4 m², loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh do bà Nguyễn Thị L đại diện hộ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Về nguồn gốc thửa đất số 820 nêu trên, theo tư liệu đo đạc năm 1991 thuộc thửa đất số 770, diện tích 6.470m², tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện T C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị L vào ngày 25/7/2005. Đến ngày 18/7/2016 hộ bà Nguyễn Thị L lập thủ tục tách thửa đất số 770 để tặng cho các con gồm bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn Ph, ông Nguyễn Văn Ch. Sau khi tách thửa đất này, hộ bà Nguyễn Thị L được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 820 vào ngày 05/8/2016, tại thời điểm này hộ khẩu bà Nguyễn Thị L gồm có: bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn Á, bà Trần Thị Nh (là vợ ông Á), Nguyễn Chí T, sinh năm 2001 (con ông Á) và Nguyễn Chí V, sinh năm 2009 (con ông Á). Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 luật Đất đai năm 2013 thì hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng, chị Trần Thị Nh là dâu bà L nên không thuộc đối tượng điều chỉnh, như vậy hộ gia đình sử dụng đất của bà L gồm có bà L, ông Á và 02 con ông Á. Tuy nhiên 02 con ông Á là Nguyễn Chí T và Nguyễn Chí V tuổi còn nhỏ, không có công sức đóng góp tạo lập nên khối tài sản chung, do đó thửa đất số 820, diện tích 4.359,4m² là tài sản chung của bà L và ông Á.

[6] Xét thấy theo các biên bản hòa giải trước đây và tại phiên tòa hôm nay đại diện bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn Á thống nhất tự nguyện thỏa thuận với nhau, cụ thể là:

Giao cho ông Nguyễn Văn Á được quyền sử dụng diện tích là 1.225,8m² chiết từ thửa 820 tọa lạc tại ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh theo sơ đồ đo ký hiệu phần (C). Ông Nguyễn Văn Á được quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4, các chuồng trại mà ông Á đã xây dựng và toàn bộ các cây trồng có trên phần đất này.

Giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng với diện tích 2.493.9 m² m² và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa 820, theo sơ đồ đo ký hiệu gồm: phần (E) +phần (F) +phần (G).

Đối với sự thỏa thuận này thì các con của bà Nguyễn Thị L, vợ và con của ông Nguyễn Văn Á đều thống nhất và không có ý kiến phản đối.

Do đó Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, sự thỏa thuận này không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật nên cần công nhận.

[7] Đối với phần diện tích đất còn lại tại thửa 820 các đương sự chưa thống nhất được với nhau gồm phần (A) diện tích $49,7\text{m}^2$, phần (B) diện tích $49,4\text{m}^2$ và phần (D) diện tích $540,6\text{m}^2$. Xét thấy nguồn gốc đất này là cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L, hiện nay ngoài bà L và ông Ân tranh chấp với nhau thì các thành viên khác trong hộ gia đình của bà L không có yêu cầu hưởng đối với đất tại thửa 820. Bà Nguyễn Thị L có công sức đóng góp lớn trong việc tạo lập khối tài sản chung, tuy nhiên tại thời điểm hộ bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Á đã thành niên và ông Ân là người có công trong việc làm tăng thêm giá trị đất trong quá trình quản lý, canh tác, sử dụng thửa đất số 820. Hiện nay trên phần đất qua khảo sát ký hiệu là (A), (B), (D) ông Á có xây cất trại rơm, chuồng vịt, một phần chuồng heo và nhà sau, do đó cần giao cho ông Ân sử dụng toàn bộ phần đất này và các tài sản có trên đất là phù hợp với thực tế. Mặt khác nếu giao cho ông Ân sử dụng đất theo sơ đồ khảo sát gồm các phần ký hiệu là (A),(B),(C),(D) với diện tích $1.865,5\text{m}^2$ thì phần diện tích còn lại là $2.493,9\text{m}^2$ gồm phần (E), (F),(G) thì diện tích đất bà Nguyễn Thị L được hưởng cũng nhiều hơn diện tích đất của ông Á, quyền lợi của bà L vẫn được đảm bảo. Do tại phần đất ký hiệu (D) hiện có 07 cây dừa lớn do bà Nguyễn Thị L trồng nay giao lại cho ông Á sử dụng thì cần buộc ông Á có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà L giá trị 07 cây dừa lớn với giá mỗi cây là 1.200.000đồng, tổng cộng bằng 8.400.000 đồng.

Ngoài ra tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Á đồng ý để ông Nguyễn Văn Tr, bà Nguyễn Thị L sử dụng lối đi có chiều ngang 1,5m đi qua phần đất của ông Ân được chia qua khảo sát có ký hiệu là (D) để ra đường công cộng mà không yêu cầu ông Tr, bà L phải đền bù giá trị đất. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần ghi nhận.

[8] Xét yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Á về việc yêu cầu mở lối dẫn nước, Hội đồng xét xử thấy rằng qua kết quả xác minh và lời khai của đương sự thì hiện nay ông Nguyễn Văn Á có sử dụng một đường nước khác là đường công cộng để dẫn nước lên ruộng của mình. Phía bà L và các hộ dân không có ngăn cản ông Á sử dụng đường nước này, nếu mở đường nước theo yêu cầu của ông Á tại thửa 820 thì không có sự hợp lý vì sẽ làm thay đổi hiện trạng đất, phải đi ngang phần lộ nhựa (lộ Cây Ổi) và phần đất của người khác mới đến nơi có kênh công cộng. Đồng thời vị trí đường nước cũng ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu mở lối dẫn nước của ông Á.

[9] Đối với yêu cầu bồi thường chi phí sang lập đất tại thửa 820 với số tiền 150.000.000 đồng, do ông Á tự nguyện rút lại yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải bồi thường nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phần yêu cầu này của ông Á.

[10] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Văn Ngh do các đương sự không có yêu cầu giải quyết

trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Về án phí:

Đối với bà Nguyễn Thị L do thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên bà L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[12] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn A phải nộp chi phí định giá, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

[13] Xét quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T C về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Đối với quan điểm của vị Trợ giúp viên pháp lý là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L có một phần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227, 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 102, 212, 219, 253 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 29 Điều 3, Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự về việc giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất với diện tích 2.493.9 m² loại đất trồng cây lâu năm chiết từ thửa 820 và toàn bộ tài sản trên đất được giao tọa lạc tại ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh, theo sơ đồ khảo sát thực tế gồm: Phần (E) + phần (F) + phần (G);

Giao cho ông Nguyễn Văn A được quyền sử dụng diện tích là 1.225,8m² chiết từ thửa 820 trong đó loại đất ở có diện tích 149m², phần còn lại là loại đất trồng cây lâu năm và toàn bộ tài sản trên phần đất được giao tọa lạc tại ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh, theo sơ đồ đo ký hiệu phần (C). Ông Nguyễn Văn A được quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4, các chuồng trại mà ông A đã xây dựng và toàn bộ các cây dừa có trên phần đất này.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L

Giao phần diện tích đất còn lại tại thửa 820 là 639.7 m² qua khảo sát thực tế gồm phần (A) + phần (B) + phần (D) và các tài sản trên đất cho ông Nguyễn Văn A tiếp tục sử dụng.

Ông A có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà L giá trị 07 cây dừa lớn với số tiền 8.400.000 đồng.

(Phần đất các đương sự được chia có sơ đồ khu đất kèm theo)

Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn A có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký với diện tích đất được chia và làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu mở lối dẫn nước có diện tích 95,2m² của ông Nguyễn Văn A tại thửa đất số 820 tọa lạc tại ấp Cây Ổi, xã Tập Ngãi, huyện T C, tỉnh Trà Vinh.

4. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn A về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị L bồi thường chi phí sang lấp đất tại thửa 820 với số tiền 150.000.000 đồng.

5. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 23.738.750 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã tạm nộp 4.362.500 đồng gồm: 3.750.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001685 ngày 01 tháng 02 năm 2021 và 312.500 đồng theo biên lai thu tiền số 0002608 ngày 23 tháng 6 năm 2021 và 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002872 ngày 13 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T C. Ông A còn phải tiếp tục nộp 19.376.250 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 6.776.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn A phải nộp 3.388.000 đồng, buộc bà Nguyễn Thị L nộp 3.388.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị L đã nộp 6.276.000 đồng, ông A đã nộp 500.000 đồng đã chi cho Hội đồng định giá và xem xét thẩm định tại chỗ xong nên buộc ông Nguyễn Văn A phải trả lại cho bà Nguyễn Thị L 2.888.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết theo quy định của pháp luật.

8. Trường hợp bản án, quyết định này 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 thỏa thuận thi hành án; quyền, nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 T C;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- CCTHADS huyện T C;
- Dương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Thanh Tùng