

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 24/2021/DS-ST

Ngày: 02-4-2021

V/v tranh chấp chia tài sản chung
của hộ gia đình – quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Hải

Ông Nguyễn Viết Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vũ Hải - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh: Bà Võ Thị Tuyết Trinh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 tháng 3, ngày 01, 02 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2019/TLST-DS, ngày 26 tháng 4 năm 2019, về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình - quyền sử dụng đất*” theo Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 21/2021/QĐST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Văn P, sinh năm 1976

Địa chỉ: Tổ 18, Ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P là bà Lê Thị Kim N, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ 18, Ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn P: Ông Trần Hà Xuân Ph, sinh năm 1976 – Công ty luật TNHH MTV Tuyên Thụy và Cộng Sự - thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp; Địa chỉ: Số 21, Quốc Lộ 30, phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Nguyễn Văn H, sinh năm 1976

Địa chỉ: Tổ 18, Ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn H: anh Trần Huỳnh V, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 4, Khóm 1, Phường B, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 2001

2. Nguyễn Văn L, sinh năm 1969

Địa chỉ: Tổ 18, Ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp;

3. Nguyễn Thị Th, sinh năm 1970;

4. Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1996

5. Nguyễn Văn L, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: Tổ 13, Ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp;

6. Nguyễn Thị Bé D, sinh năm 2006 (con anh Hải)

Người đại diện theo pháp luật của Bé D là bị đơn ông Nguyễn Văn H;

7. Lê Thị Kim N, sinh năm 1970

Địa chỉ: Tổ 18, Ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/4/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/8/2020 và tại biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc diện tích 287,4m² đất thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã M, thành phố Cao Lãnh, trước năm 1975 đất này của ông Ngoại 7 tên Lê Văn C cho ba mẹ ông P là ông Nguyễn Văn Th và bà Lê Thị Kh. Ông Th và bà Kh có 08 người con gồm: Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1952; Nguyễn Thị T, sinh năm 1956 (chết); Nguyễn Văn M, sinh năm 1959 (chết); Nguyễn Thị Kim U, sinh năm 1961; Nguyễn Thị Út E, sinh năm 1964; Nguyễn Văn L, sinh năm 1969; Nguyễn Văn L, sinh năm 1972; Nguyễn Văn P, sinh năm 1976. Khi cho đất thì cha mẹ và các anh chị em ông P cùng quản lý, sử dụng. Sau đó các anh chị em có gia đình sống riêng, còn lại trong gia đình có cha mẹ và bà T (mẹ H) và ông P. Năm 1984 bà Kh chết không để lại di chúc, năm 1994 ông Th lớn tuổi, ông Ph thì còn nhỏ nên gia đình thống nhất để bà T đại diện hộ gia đình đi kê khai đăng ký để cấp quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T diện tích 3.344m² theo giấy chứng nhận số 000764 ngày 15/7/1994, đến ngày 31/12/2001 Nhà nước tiến hành đo đạc làm lại hồ sơ kỹ thuật thửa đất và xác nhận tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Th, số hiệu thửa đất là 135, tờ bản đồ số 15, diện tích là 287,4m² đất thổ.

Đến ngày 24/4/2003 hộ bà Nguyễn Thị T được cấp đổi tổng diện tích 3.644,4m², thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 15 là 287,4m² đất thổ; thửa 407 tờ bản đồ số 08 là 3.377m² đất lúa.

Năm 2006 ông Th chết không để lại di chúc, ngày 13/9/2010 bà T chết không để lại di chúc.

Sau khi bà T chết thì Nguyễn Văn H đi kê khai đăng ký thừa kế đất không thông báo cho ông P biết. Ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01416, ngày 01/02/2012 thửa 135, tờ bản đồ số 15 là 287,4m² và đất lúa thửa 407, tờ bản đồ số 08.

Năm 2014 ông P và ông H xây dựng 02 căn nhà trên nền nhà cũ, căn nhà cấp 4, nền vách kiên cố, có diện tích 149,6m² đất, chiều ngang 8,8m; chiều dài 17m; kết cấu bê tông cốt thép, nền gạch bông, mái tol chia làm 02 căn nhà cấp 4, mỗi căn diện tích 74,8m² thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 15 (ngang 4,4m; dài 17m), vợ chồng ông P ở 01 căn, ông H ở 01 căn. Sau khi xây dựng nhà xong, ông P yêu cầu ông H tách quyền sử dụng đất cho ông P nhưng ông H không đồng ý và nói cho ông P ở đến hết đời.

Tại buổi hòa giải ở cấp xã ông P mới biết ông H sang tên toàn bộ quyền sử dụng đất cho cá nhân ông H đứng tên sau khi bà T chết 01 năm.

Nay, ông P yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H tại thửa 135, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh để chia tài sản chung của hộ gia đình – quyền sử dụng đất cho ông P được nhận phần diện tích đất trồng ngang 5,5m; dài 13m, tổng diện tích 71,5m² và phần đất tại mốc M4, 5, 6, 7 về mốc M4 có tổng diện tích 81,5m², thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông P và có mặt ông P tham dự tại phiên tòa xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất trồng ngang 5,5m; dài 13m, tổng diện tích 71,5m² thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh. Đồng thời xác định yêu cầu chia tài sản chung chứ không yêu cầu chia thừa kế và thống nhất phần đất này ông Th đồng ý để bà T đi đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất vào năm 1993 và năm 1994 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa 407, tờ bản đồ số 8 là phần đất của ông C cho bà T.

Đồng ý giá theo mức giá do Hội đồng định giá của thửa đất 135 là 800.000đ/m². Không đồng ý giá 5.000.000đ/m² theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá EXIMA do nguyên đơn cung cấp.

Tuy nhiên, ông P đồng ý trả giá trị đất theo giá Hội đồng định là 800.000đ/m². Cụ thể $81,5\text{m}^2 \times 800.000\text{đ} = 65.200.000\text{đ}$ nhưng tự nguyện trả cho ông H 100.000.000đ xem như trả ơn bà T nuôi dưỡng ông P.

Tại phiên văn bản ý kiến của bị đơn, biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Trần Huỳnh V trình bày:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông ngoại 7 tức là ông C, ông C nhận bà T làm cháu nuôi. Sau đó ông C cho phần đất này cho bà T. Bà T sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà T vào năm 1994, Năm 2003 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan có thẩm quyền lại cấp cho hộ bà T nhưng ông P là em ruột bà T nhưng không ở chung với bà T từ nhỏ, mà ông P ở chung với ông Th và bà Kh từ nhỏ ở xã Ng, huyện Cao Lãnh. Đến năm 1996 ông P mới về nhập hộ khẩu chung với bà T. Sau đó ông P có vợ và sống bên vợ một thời gian sau khi ly hôn vợ mới về sống chung với bà T. Ông P không có công sức đóng góp đối với phần đất này.

Bà T chết năm 2010 thì ông H là con ruột bà T mới làm thủ tục sang tên theo dạng thừa kế di sản từ mẹ ruột và ông H cho ông P cất nhà ở trên đất, hứa cho ở đến hết đời ông P, không đồng ý sang tên phần đất tại mốc M4, 5, 6, 7 về mốc M4 có tổng diện tích 81,5m², thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp cho ông P.

Căn nhà ông P xây dựng có giá 157.000.000đ nếu ông P không tiếp tục ở thì ông H đồng ý trả 157.000.000đ lại cho ông P đối với giá trị căn nhà ông P đã xây dựng.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông H và có mặt ông H đồng ý cho ông P trả giá trị diện tích 81,5m² thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 15 với giá $5.000.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 81,5 \text{ m}^2 = 407.500.000\text{đ}$ theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá EXIMA. Tuy nhiên, phía bị đơn đồng ý giảm còn 300 triệu cho ông P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông ngoại 7 là ông C, ông C nhận chị T làm cháu nuôi, nhận nuôi từ nhỏ. Ông C có con nuôi nhưng đã chết. Trước đó, cha mẹ tôi có ở nhờ trên đất của ông Tư C phía dưới cặp mương. Sau khi chị T thôi chồng thì ông ngoại 7 cho phần đất trên cho chị ở (cho nói miệng), lúc đó cả gia đình mới dời qua phần đất này cất nhà lá, cây tạp, nhà do ba mẹ và chị T cất (năm nào không nhớ), sau khi mẹ chết thì chị T mua nhà Ngói thao lau, dầu, mua của ông Tư Tượng, ở Phường B đem về cất. Sau khi mẹ mất thì một tay chị T làm nuôi các em, ba thì thường không có nhà. Các em lớn thì cưới vợ, gã chồng do một tay chị T lo.

Trước khi P có vợ thì chuyển hộ khẩu vô Tân Nghĩa để giữ đất, khoảng năm 1996 mới chuyển về chung hộ khẩu với chị T, khi có vợ P tách hộ khẩu về Phường C, thành phố Cao Lãnh, đến khi thôi vợ P mượn hộ khẩu thi bằng lái xe tải thì bên vợ không cho nên về xin chị T cho nhập hộ khẩu để được đi thi bằng lái. Nhưng không có ở trong nhà với chị T, lâu lâu có về chơi.

Đến khoảng năm 2014 anh chị em trong gia đình thống nhất thỏa thuận bàn với H để cho P mượn đất cất nhà để có chỗ ở, ở hết đời thì nhà sẽ cho lại Nguyễn Thị Thùy D là con của H, tiền cất nhà do P đưa cất, tôi là người đứng ra cất nhà dùm, cất 02 căn cặp nhau, một căn của H, một căn của P, chi phí cất nhà của P và H là 315 triệu, P đưa tôi 157 triệu, thực tế cất là 157.5 triệu, số còn lại tôi bù, tôi không yêu cầu gì phần tiền bù. Đối với phần đất cấp cho hộ chị T tại thời điểm cấp đổi năm 2003 có tôi là thành viên trong hộ nhưng tôi không yêu cầu, do phần đất này là của chị T được ông C cho và chị được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 cho cá nhân chị T, bản thân ông không có công sức đóng góp với phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp tôi nghe cha mẹ cô chú dì kể là của ông ngoại 7 là ông C, ông C nhận chị T làm cháu nuôi. Tôi không biết ông C có con hay không nhưng hiện tại thì chỉ biết chị T là được ông nhận làm cháu nuôi. Trước đó, cha mẹ tôi có ở nhờ trên đất của ông C phía dưới cặp mương, nhưng tôi biết phần đất ông ngoại 7 cho chị T, chị T trước giờ làm giỗ cho ông ngoại 7, sau khi chị T chết thì H vẫn cúng thờ cúng.

Sau khi mẹ bà Kh chết thì chị T mua một nhà ngói, thao lau, dầu, mua của ông Tư Tượng, Phường B đem về cất. Trước khi cất nhà ngói, thì nhà ở là nhà lá, cây tạp, còn do ai cất như thế nào thì tôi không rõ. Sau khi mẹ mất thì một tay chị T làm nuôi các em, ba thì thường không có nhà. Các em lớn thì cưới vợ, gã chồng do một tay chị T lo.

Đối với phần đất cấp cho hộ chị T tại thời điểm cấp đổi năm 2003 có tôi là thành viên trong hộ nhưng tôi không yêu cầu, do phần đất này là của chị T được ông C cho và chị được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 cho cá nhân chị T, bản thân ông không có công sức đóng góp với phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thùy D trình bày:

Phần đất đang tranh chấp thì chỉ nghe người lớn nói lại là của ông C cho bà ngoại là Nguyễn Thị T, khi bà T chết thì Nguyễn Văn H đi sang tên theo dạng thừa kế từ mẹ. Nay, ông P yêu cầu ba H sang tên đất phần ông P cất nhà ở thì chị đồng ý để ông H sang tên cho ông P. Ngoài ra, chị không có yêu cầu gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị T, L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không nộp văn bản ý kiến và vắng mặt không có lý do.

Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Trần Hà Xuân Ph đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H tại thửa 135, tờ bản đồ số 15. Chấp nhận yêu cầu của ông P về việc chia tài sản chung cấp hộ gia đình tại các mốc M4, 5, 6, 7 về mốc M4 có tổng diện tích 81,5m², thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp 1, xã M, thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp có diện tích 81,5m² cho ông P và ông P tự nguyện đóng góp 100 triệu cho ông H đối với diện tích đất nêu trên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đều đã thực hiện đúng với trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm, đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P về việc chia tài sản chung cấp cho hộ, bởi xét thời điểm cấp đất năm 1994 là cấp cá nhân bà T và thời điểm này theo xác nhận của Công an xã M và Công an thành phố Cao Lãnh thì ông P không có chung hộ khẩu với bà T tại thời điểm cấp đất năm 1994, đến năm 2003 bà T cấp đổi giấy cấp cho hộ bà T và thời điểm này trong hộ bà T có ông P nhưng ông P không có công sức đóng góp trong phần đất này.

Tuy nhiên, năm 2014 phía ông H đã đồng ý cho ông P xây nhà kiên cố nên ông P trả giá trị đất cho ông H là phù hợp nhưng xét giá Hội đồng định giá là 800.000đ/m² là phù hợp so với mức giá do Công ty cổ phần thẩm định giá EXIMA đã định là 5.000.000đ/m² là chưa phù hợp. Nhưng phía ông P tự nguyện chịu trả giá trị 100.000.000đ cho diện tích 81,5m² là cao hơn giá Hội đồng định giá đã định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của ông P.

Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H tại thửa 135, tờ bản đồ số 15.

Do ông P rút lại một phần yêu cầu khởi kiện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn P và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp chia tài sản chung cấp hộ gia đình-quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại xã M, thành phố Cao Lãnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc đất đang tranh chấp được các đương sự và nhân chứng trong vụ án xác định phần đất này là của ông Lê Văn C. Ông C nhận nuôi bà T từ nhỏ và bà T là người trực tiếp ở trên phần đất từ trước năm 1975. Bà T là người đi đăng ký xin được cấp đất lần đầu vào năm 1993 và được Ủy ban nhân dân thị xã Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 cho cá nhân bà Nguyễn Thị T. Trong thời điểm này ông Nguyễn Văn Th là cha ruột bà T vẫn còn sống nhưng ông Th không có ý kiến gì về việc bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều này được đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thừa nhận tại phiên tòa là ông Th đồng ý để bà T đứng tên quyền sử dụng do ông Th già yếu.

Tại lời khai của ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Út E, Nguyễn Thị Đ (Đèo) là anh ruột và chị ruột của ông Nguyễn Văn P cho rằng phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lê Văn C (gọi là ông ngoại 7), ông C nhận nuôi bà Nguyễn Thị T từ nhỏ, do ông C không có con. Khi bà T lớn thì ông C cho bà T hai phần đất bao gồm phần đất ở (hiện đang tranh chấp với ông P) tại thửa 135, tờ bản đồ số 15 và phần đất lúa khoảng hơn 3.000m² thuộc thửa 407. Trước khi bà T được ông C cho đất thì cha mẹ của bà T ở nhờ trên phần đất của ông Lê Văn C (gọi là ông ngoại 4) cặp với phần thửa đất 135, chỉ cách một con mương. Sau khi bà T được ông C cho đất trước năm 1975 thì ông Th và bà Kh mới chuyển qua phần đất mà ông C cho bà T để cất nhà tạm ở. Năm 1984 bà Kh chết thì bà T mua nhà ngói và cất lại căn nhà tạm của ông Th và bà Kh đang ở và thay mẹ nuôi các em đến lớn và cưới gả cho các em. Bởi vì, bà T là chị lớn trong gia đình.

Tại lời khai của bà Lê Thị S và bà Lê Thị T là em ruột của bà Kh và cũng là dì ruột của ông P trình bày phần đất hiện đang tranh chấp giữa ông P và ông H là của ông C cho bà T, do T được ông C nhận nuôi từ nhỏ nên ông C cho T hai phần đất gồm đất ở hiện đang tranh chấp và phần đất ruộng phía sau. Thời điểm cho đất cho T thì vợ chồng ông Th và bà Kh ở nhờ trên phần

đất của ông Tư C (bà gọi là cậu 4), đất cặp với đất ở mà ông C cho T, chỉ cách một con mương. Sau khi T được ông C cho đất thì vợ chồng ông Th và bà Kh mới chuyển qua phần đất của T được cho để cả gia đình cùng ở.

Qua xác nhận của Công an xã M và Công an thành phố Cao Lãnh thể hiện ông P nhập khẩu chung với bà T theo dạng KT3 vào năm 1996 và nơi ở trước khi chuyển đến xã M là xã Ng, huyện Cao Lãnh. Điều đó xác định thời điểm cấp đất lần đầu cho bà T không có ông P trong hộ bà T.

Điều đó phù hợp với lời khai của đương sự, nhân chứng và hồ sơ cấp đất lần đầu của bà T thể hiện nguồn gốc đất là của ông bà để lại chứ không phải thừa kế từ cha mẹ, điều đó thể hiện phần đất này không phải của ông Th và bà Kh.

Mặc dù năm 2003 bà T đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang hộ bà Nguyễn Thị T nhưng về diện tích đất không thay đổi. Đồng thời tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông P cũng đồng ý trả cho ông H giá trị đất 100.000.000đ để đền ơn công nuôi dưỡng của bà T với ông P. Điều đó thể hiện ông P không có công sức đóng góp trong phần diện tích đất này. Vấn đề này cũng được các anh chị em của ông P cũng như bản thân ông P cũng thừa nhận là sau khi mẹ chết thì các em trong gia đình do bà T nuôi dưỡng và chăm sóc đến khi cưới vợ gã chồng.

Đồng thời tại thời điểm cấp đổi đất sang hộ thì trong hộ bà T gồm có T, P, H, L, L, T, L, D. Như vậy, diện tích tại thửa đất 135, tờ bản đồ số 15 là 287,4m² thì nếu xét thành viên trong hộ như ông P trình bày thì mỗi thành viên chỉ 35,9m² trong khi ông P yêu cầu 81,5m². Ngoài ra, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận đối với diện tích 3,377m² thuộc thửa 407, tờ bản đồ số 8 phần đất này được ông C cho bà T nên không yêu cầu phần đất này. Tuy nhiên, bà T được cấp đất lần đầu gồm 02 thửa là thửa 2050 có diện tích 444m² nay cấp đổi thành thửa 135, diện tích 287,4m² và thửa 2070, diện tích 2.900m² nay thành thửa 407, diện tích 3.377m² và cả hai thửa đều ghi nhận nguồn gốc của ông bà để lại. Điều này phù hợp với lời khai của các đương sự cũng như lời khai một số nhân chứng là cả 02 thửa đất này bà T được ông C cho trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, việc bà T chết và ông H là con duy nhất của bà T nên ông H đăng ký thừa kế phần đất này là phù hợp nên yêu cầu chia tài sản chung cấp cho hộ của ông P là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, ông P đồng ý trả giá trị diện tích đất cho ông H nhưng theo giá Hội đồng thẩm định giá là 800.000đ/m² nhưng ông Hải thì đồng ý để ông

P trả giá trị nhưng với giá 5.000.000đ/m² theo giá Công ty cổ phần thẩm định giá EXIMA đã định nhưng ông P thỏa thuận đồng ý trả cho ông H 100.000.000đ và ông H lại đồng ý cho ông P trả 300.000.000đ đối với diện tích 81,5m². Do các đương sự không thống nhất về giá nên Hội đồng xét xử lấy hai mức giá của Hội đồng định giá và Công ty cổ phần thẩm định giá EXIMA giá là $5.000.000\text{đ}/\text{m}^2 + 800.000\text{đ} : 2 = 2.900.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 81,5\text{m}^2 = 236.350.000\text{đ}$ là phù hợp với giá đất hiện nay.

Đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H đứng tên của ông P là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H gửi cho ông L giữ gìn nên ông L có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên phần diện tích đất ông P đang ở.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và được sự đồng ý của nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất trống ngang 5,5m; dài 13m thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 15 nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của ông P.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại phiên tòa hôm nay là chưa có căn cứ chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ chấp nhận nhưng về giá đất thì Hội đồng xét xử xét thấy cần phải điều chỉnh cho phù hợp về giá.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông P phải chịu án phí theo quy định.

Về chi phí tố tụng: ông P phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định, định giá theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 212 Bộ luật dân sự năm 2015; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn P đối với ông Nguyễn Văn H về việc “Tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình- quyền sử dụng đất”.

Ông Nguyễn Văn P được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất 81,5m² trong phạm vi các mốc cụ thể như sau:

Chiều ngang từ đường bê tông đến giáp đất ông Lê Văn S là:

+ Một cạnh từ mốc M5 đến mốc M6 là 4,78m.

+ Một cạnh từ mốc M4 đến mốc M7 là 4,53m.

Chiều dài một cạnh giáp đất ông Đặng Văn T, một cạnh giáp nhà ông Nguyễn Văn H là:

+ Một cạnh từ mốc M5 đến mốc M4 là 17,21m.

+ Một cạnh từ mốc M6 đến mốc M7 là 17,51m.

Theo sơ đồ đo đạc ngày 09/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Tháp (Loại đất ở tại nông thôn, thuộc một phần thửa 135, tờ bản đồ số 15) được Ủy ban nhân dân thành phố Cao Lãnh cấp ngày 02/02/2012 do ông Nguyễn Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Số vào sổ cấp GCN:CH01416).

- Ông Nguyễn Văn P có trách nhiệm trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn H số tiền 236.350.000đ (Hai trăm ba mươi sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn P đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P đối với phần diện tích đất trồng ngang 5,5m; dài 13m thuộc thửa 135, tờ bản đồ số 15.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H tại thửa 135, tờ bản đồ số 15.

- Ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên phần diện tích đất cho ông Nguyễn Văn P.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn H đã thực hiện xong phần sang tên đất cho ông Nguyễn Văn P mà ông Nguyễn Văn P chưa thi hành xong số tiền trên thì ông Nguyễn Văn Phăng phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản

2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn P phải chịu 11.817.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.099.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0008727 ngày 18 tháng 4 năm 2019 và 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0007064 ngày 05 tháng 8 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, Đồng Tháp (Do bà Lê Thị Kim N nộp thay), Ông Nguyễn Văn P còn phải nộp 10.418.000đ, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn P phải chịu 3.404.000đ chi phí thẩm định, đo đạc, định giá. Ông P đã tạm ứng và chi xong.

Ông P, ông H, ông L được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự còn lại vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS ND TPCL;
- TAND Tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Mỹ

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH
THẨM PHÁN**

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thơm

“Để thi hành”

TP. Cao Lãnh, ngày 00 tháng 00 năm 2017

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH
THẨM PHÁN**

Nơi nhận:

- THADS TP CL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Huỳnh Thị Thơm

Nơi nhận:

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

- TAND Tỉnh;
- VKSNDTPCL;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ VA.

Huỳnh Thị Thơm