

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 05/2021/DSST

Ngày: 02 - 7 - 2021

V/v tranh chấp “Chia tài sản chung của hộ gia đình; Chia thừa kế theo pháp luật và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Bách

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Mộc

Bà Nguyễn Thị Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 25/6 và 02/7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ L số: 12/2020/TLST-DS ngày 25/3/2020 về tranh chấp “Chia tài sản chung của hộ gia đình; Chia thừa kế theo pháp luật và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2021/QĐXXST-DS ngày 19/4/2021, quyết định hoãn phiên tòa số 07/2021/QĐ-ST ngày 28/5/2021 giữa các đương sự:

* *N đơn:* Ông Nguyễn Văn R, sinh năm: 1962;

Nơi cư trú: Thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. *Có mặt tại phiên tòa.*

Đại diện theo ủy quyền của N đơn: bà Hoàng Thị L, sinh năm: 1966. Là vợ ông R. (Giấy ủy quyền lập ngày 09/11/2018 – BL 15)

Nơi cư trú: Thôn L, xã A, , huyện N, tỉnh Ninh Thuận. *Có mặt tại phiên tòa.*

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Thôn L1, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. *Có mặt tại phiên tòa.*

Đại diện theo ủy quyền của Bị đơn: Ông Lê Khắc H, sinh năm 1961

Địa chỉ: số 09, đường HP, khu phố X, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. (Giấy ủy quyền lập ngày 11/9/2019 - BL 30). *Có mặt tại phiên tòa.*

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Luật sư Trần Thanh Thủy - Văn phòng luật sư Thanh Thủy, Đoàn luật sư tỉnh Ninh Thuận.

Địa chỉ: số 09, đường HP, khu phố 2, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. *Có mặt tại phiên tòa.*

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

1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận

Đại diện theo pháp luật: Ông Bạch Văn N – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện. *Vắng mặt tại phiên tòa.*

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tăng T – Phó trưởng phòng, Phòng tài N và môi trường huyện N (theo giấy ủy quyền lập ngày 01/6/2021). *Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt.*

2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1954

Địa chỉ: Thôn L1, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. *Vắng mặt tại phiên tòa.*

3. Bà Mai Thị H1, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: Thôn L1, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. *Có mặt tại phiên tòa.*

4. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm: 1990.

Địa chỉ: Thôn L1, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. *Vắng mặt tại phiên tòa.*

5. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: Thôn L1, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. *Vắng mặt tại phiên tòa, Có đơn xin xét xử vắng mặt (BL 98)*

6. Bà Nguyễn Thị Minh T2, sinh năm: 1996.

Địa chỉ: Thôn L1, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. *Có mặt tại phiên tòa.*

7. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1936. Là mẹ ông R, ông M.

Địa chỉ: số 41/41, đường TĐ, khu phố Y, phường M, thành P1, tỉnh Ninh Thuận. *Vắng mặt tại phiên tòa, có yêu cầu xét xử vắng mặt*

8. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1984. *Vắng mặt tại phiên tòa.*

9. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1960. *Vắng mặt tại phiên tòa.*

Cùng địa chỉ: Thôn L1, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện ngày 01 tháng 11 năm 2018 (BL 19) và trong quá trình chuẩn bị xét xử nguyên đơn dân sự và tại phiên tòa: Ông Nguyễn Văn R trình*

bày:

Ông khởi kiện Ông Nguyễn Văn M, yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông M; Yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình, Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với 4 thửa đất số 494, 494a, 223, 275 xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Nguồn gốc các thửa đất này do Hợp tác xã Long Bình giao khoán cho hộ gia đình ông, do cha ông là Nguyễn Văn Thuận đứng tên chủ hộ. Khi nhận khoán trong hộ có 4 khẩu là Nguyễn Văn Thuận, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn M và ông (Nguyễn Văn R).

Năm 1993, cha ông (ông Thuận) chết không để lại di chúc, ông M quản L, canh tác trên toàn bộ 4 thửa đất trên. Năm 2017 ông M làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) trong đó có phần đất ông đang ở nên ông ngăn cản, từ đó phát sinh tranh chấp.

Các thửa đất tranh chấp gồm:

- Đất ruộng lúa 2 thửa: thửa số 494 diện tích 2.080 m², thửa 494a, diện tích 1.218 m². Nay được chỉnh Lý làm ba thửa: thửa số 1157 diện tích 1.099,3 m², thửa số 1158 diện tích 1.099,3 m², thửa số 1159 diện tích 1.099,4 m², cùng tờ bản đồ số 03, xã A.

- Đất kinh tế phụ (đất màu): thửa số 275, tờ bản đồ số 03, xã A, diện tích 1.316 m²; diện tích thực tế chỉ còn 849 m², trên đất chỉ còn giàn nho của ông M.

- Đất ở: thửa số 223, tờ bản đồ số 03, xã A, diện tích 185 m², diện tích thực tế còn 172 m². Trên đất có căn nhà của ông M xây dựng, ông không tranh chấp căn nhà này.

Trong đó: ông M đã được cấp GCNQSDĐ vào năm 2008 các thửa 494, 494a, , 223 (BL 44,45,46).

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Chia tài sản chung là diện tích đất nhận khoán gồm : Đất ruộng và đất màu thuộc các thửa 494, 494a, 275 cùng tờ bản đồ số 03, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận cho 4 nhân khẩu vào thời điểm cấp đất.

2. Chia thừa kế phần đất ở thuộc quyền sử dụng của cha ông (ông Nguyễn Văn Thuận) cho 3 người con đối với thửa 223, tờ bản đồ địa chính số 04a xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận và yêu cầu chia thừa kế phần đất thuộc các thửa 494, 494a, 275 cùng tờ bản đồ số 03, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận của ông Nguyễn Văn Thuận.

3. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949801 ngày 15/10/2008 đối với thửa đất 494, tờ bản đồ số 3 xã A do UBND huyện N cấp tên hộ ông Nguyễn Văn M và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949873 ngày 24/11/2008 đối với thửa 494a, tờ bản đồ số 3 xã A do UBND huyện N cấp tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Mai Thị H1.

Đối với thửa đất số 1160, tờ bản đồ số 03, xã A, có nguồn gốc do ông tự

khai hoang, ông xây dựng nhà trên đất. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đối với đất này.

Đối với mẹ ruột ông là bà Nguyễn Thị Chay, khi kết hôn với cha ông (ông Thuận) có 05 người con là ông, ông Đ, ông M và hai người khác chết lúc nhỏ, đã bỏ cha ông đi lập gia đình khác khoảng 50 năm. Nên bà Chay không còn quyền thừa kế đối với tài sản của cha ông.

** Tại Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2019 (BL 31), 05/6/2020 (BL 132; Bản trình bày ý kiến ngày 6/4/2020 (BL 131); đơn phản tố ngày 19/8/2020 (BL 136) và tại phiên tòa; bị đơn dân sự: Ông Nguyễn Văn M (do Ông Lê Khắc H đại diện) trình bày.*

Vào năm 1980, hộ gia đình ông có 04 khẩu gồm: cha ông là Nguyễn Văn Thuận (chủ hộ), Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn R và ông (Nguyễn Văn M), được Hợp tác xã (HTX) Long Bình tạm giao các thửa đất trồng lúa số 494, 494a cùng tờ bản đồ số 03 xã A và thửa đất màu (trồng nho) số 275 diện tích 1.316 m² để canh tác và giao nộp sản phẩm cho HTX.

Năm 1983 ông Nguyễn Văn R đi chiến trường Campuchia.

Năm 1984 ông Nguyễn Văn Đ lập gia đình, được cấp đất, cắt khẩu ra riêng.

Năm 1989, ông kết hôn với bà Mai Thị H1, bà H1 cắt khẩu về nhập tại hộ gia đình ông.

Đến năm 1991, thực hiện chủ trương khoán 10 theo Nghị quyết số 10/NQ-TW ngày 5/4/1998 thì Nhà nước mới chính thức giao 03 thửa đất trên cho hộ gia đình ông theo bình quân nhân khẩu. Thời điểm này trong hộ gia đình ông có 06 nhân khẩu là ông Nguyễn Văn Thuận - sinh năm: 1930, ông Nguyễn Văn M - sinh năm: 1966, bà Lê Thị Lệ (vợ ông Đ) - sinh năm: 1960, ông Nguyễn Văn Hiệp (con ông Đ) - sinh năm 1984, bà Mai Thị H1 (vợ ông) - sinh năm: 1963, ông Nguyễn Văn Huy (con ông) - sinh năm: 1991.

Thời điểm này, ông R đi nghĩa vụ quân sự và tách khẩu năm 1984, được HTX giao khoán diện tích đất khác.

Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 4a xã A có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Thuận tạo lập, thửa đất này có diện tích 70m². Trong quá trình chung sống cùng ông Thuận, vợ chồng ông (bà Mai Thị H1) đã khai phá, mở rộng diện tích đất thành 174m² như ngày nay. Vào năm 1994 cha ông (ông Thuận) chết thì để lại cho ông.

Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AN 949801 ngày 15/10/2008 đối với thửa đất 494, tờ bản đồ số 3 diện tích 2.080 m² (Mang tên hộ ông Nguyễn Văn M); GCNQSDĐ số 949873 ngày 24/11/2008 đối với thửa 494a, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.218 m² (Mang tên hộ ông Nguyễn Văn M và bà Mai Thị H1); GCNQSDĐ số 532516 ngày 19/11/2004 đối với thửa số 223, tờ bản đồ số 4a, diện tích 185 m². Khi cấp GCNQSDĐ trong hộ ông có 5 khẩu là ông, vợ ông

(Mai Thị H1), các con là Nguyễn Văn Huy, Nguyễn Văn Thi và Nguyễn Thị Minh Thùy.

- Đất kinh tế phụ (đất màu): thửa số 275, tờ bản đồ số 03, xã A, diện tích 1.316 m²; diện tích thực tế chỉ còn 849 m², trên đất chỉ còn giàn nho của ông. Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trước yêu cầu của ông khởi kiện của ông M yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình, yêu cầu chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không đồng ý vì từ khi được cấp đất, ông R chưa bao giờ sử dụng, tôn tạo các thửa đất này. Khi cha ông còn sống đã nói cho ông toàn bộ các thửa đất này. Việc cấp GCNQSDĐ là đúng pháp luật, ông đã sử dụng ổn định và xây dựng nhà cửa trên đất không ai tranh chấp.

Ông M cung cấp các tài liệu để chứng minh cho lời trình bày của mình gồm: Sổ thuế nông nghiệp gia đình số 55 ngày 20/9/1994, hồ sơ nhận tiền đền bù thiệt hại thu hồi đất để kiên cố kênh Nam, đơn xin chuyển cổ phần xã viên của bà Mai Thị H1, các biên lai thu tiền lệ phí.

29/8/2020, Ông có đơn phản tố (BL 135, 136), yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn M trả lại thửa đất số 1160, tờ bản đồ số 03, diện tích 516 m² cho ông vì đất này do vợ chồng tự khai hoang, năm 1990 cho ông R mượn 100 m² để cất nhà ở tạm.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/6/2020 (BL 156), Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Chay trình bày.*

Bà và ông Nguyễn Văn Thuận sống chung với nhau không có đăng ký kết hôn trước năm 1975, có 03 người con là Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn R và Nguyễn Văn M. Sau đó vợ chồng không ở với nhau được nên bà bỏ nhà đi từ trước năm 1975. Giữa bà và ông Thuận không có ly hôn với nhau. Bà đã có chồng khác.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông R, bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà có phần thừa kế bà cũng không nhận mà yêu cầu chia đều cho các con.

Do tuổi cao nên bà yêu cầu được vắng mặt trong các phiên làm việc và xét xử của Tòa án.

** Tại các biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2019, ngày 5/6/2020 (BL 34, 133) người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn Đ trình bày.*

Ông là anh ruột của ông Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn M.

Trước đây, vào năm 1989 hộ cha ông là Nguyễn Văn Thuận có 04 người, do cha ông là Nguyễn Văn Thuận đứng tên chủ hộ và 03 người con là Đ, R, M được Hợp tác xã Long Bình cấp chung diện tích đất nhận khoán: đất ruộng là các thửa số 494 diện tích 2.080 m², thửa 494a, diện tích 1.218 m², cùng tờ bản đồ số 03, xã A; Đất màu: thửa số 275, tờ bản đồ số 03, xã A, diện tích 1.316 m²;

Đất thổ cư: thửa số 223, tờ bản đồ số 03, xã A, diện tích 185 m² là cha

ông tạo lập.

Năm 1993 cha ông chết không để lại di chúc, ông là anh nên đồng ý giao toàn bộ diện tích đất trên cho ông M canh tác. Trong quá trình canh tác, không có tranh chấp nên ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Riêng đất màu thửa 275, diện tích 1.316 m², ông R tự ý cắt một phần bán cho người khác và tự ý xây nhà trên đất.

Trên đất của cha mẹ có một căn nhà vách đất đã hư hỏng, sập đổ, ông M đã xây dựng một căn nhà khác trên đất được hơn 10 năm, không có ai tranh chấp.

Đối với thửa đất số 1160, tờ bản đồ số 03 xã A là ông Thuận và ông M khai hoang, ông không nhớ khai hoang năm nào. Từ năm 1994, ông R về sinh sống trên đất này cho đến hiện nay.

Theo ông được biết vào năm 1991, ông Nguyễn Văn R được HTX Long Bình cấp 1.800 m² tại Long Bình. Hiện nay ông R vẫn đang sử dụng.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông R, ông không đồng ý vì kể từ ngày cấp đất ông R không sử dụng, khi cha còn sống ông R không chăm sóc, khi cha chết không lo mai táng. Khi cha còn sống, đã nói cho ông M toàn bộ đất này, ông đồng ý không có ý kiến gì.

Trường hợp Tòa án chia đất có phần của ông, ông đồng ý giao lại toàn bộ phần của mình được nhận cho ông Nguyễn Văn M.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Lệ trình bày (Tại đơn trình bày ý kiến ngày 27/10/2020- BL 127).*

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Đ. Ngày 27/9/ 1984 bà nhập khẩu vào hộ của chồng bà là Nguyễn Văn Đ. Thời điểm năm 1991, khi nhà nước giao đất cho hộ gia đình cha chồng bà là Nguyễn Văn Thuận có khẩu của bà thuộc các thửa 494, 494a và thửa 275 tờ bản đồ số 3 xã A.

Hiện nay bà đã cắt khẩu nhập vào hộ của chồng bà nên bà không có thắc mắc, khiếu nại gì về các thửa đất trên mà bà tự nguyện giao cho em chồng là Nguyễn Văn M toàn quyền sử dụng.

Do hoàn cảnh bà đi làm xa nên bà xin vắng mặt tại Tòa án.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Hiệp trình bày tại đơn trình bày ý kiến ngày 27/10/2020 (BL 128),*

Ông là con của ông Nguyễn Văn Đ. Ngày 27/9/ 1984 ông nhập khẩu vào hộ của ông nội là Nguyễn Văn Thuận. Thời điểm năm 1991, khi nhà nước giao đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Thuận có khẩu của ông thuộc các thửa 494, 494a và thửa 275 tờ bản đồ số 3 xã A.

Năm 1995, ông tách khẩu nhập vào hộ của cha ông là Nguyễn Văn Đ. Phần đất cấp chung trong hộ ông nội ông đồng ý giao cho chú ruột là Nguyễn Văn M toàn quyền sử dụng.

Do hoàn cảnh ông đi làm xa nên ông xin vắng mặt tại Tòa án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị H1 trình bày (tại biên bản hòa giải - BL 166 và tại phiên tòa):*

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn M.

Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R. Bà đồng ý với ý kiến của ông M, ông Đ đã trình bày, không có ý kiến bổ sung gì.

Bà có yêu cầu độc lập là yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn R trả lại cho gia đình bà thửa đất 1160, tờ bản đồ số 03 xã A.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn Huy, Nguyễn Thị Minh Thùy trình bày (tại biên bản hòa giải - BL 172, đơn xin xét xử vắng mặt – BL 98 và tại phiên tòa)*

Các ông bà là con của ông M và bà H1. Các ông bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông R. Đồng ý với nội dung trình bày của ông M và ông Đ. Không có ý kiến gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn Thi vắng mặt nên không ghi nhận được lời khai.*

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND huyện N trình bày: (ông Bùi Đăng Dũng trình bày tại biên bản làm việc ngày 04/01/2021 – BL 146)*

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M có nội dung Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 532516 do UBND huyện N cấp tên hộ ông Nguyễn Văn M ngày 19/11/2004. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949873 do UBND huyện N cấp tên hộ ông Nguyễn Văn M ngày 24/11/2008. Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN949801 do UBND huyện N cấp tên hộ ông Nguyễn Văn M ngày 15/10/2008. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do bận công việc chuyên môn, ông Dũng không trực tiếp tham gia tố tụng tại Tòa án. Vì vậy ông Dũng xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các phiên hòa giải, phiên tòa xét xử sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có).

Tại phiên tòa, có sự thay đổi người đại diện theo pháp luật (ông Bạch Văn N thay ông Nguyễn Đô) , Người đại diện theo ủy quyền (ông Nguyễn Tăng T thay ông Bùi Đăng Dũng) của UBND huyện N nhưng đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

** Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ cho quyền và lợi ích của Bị đơn trình bày ý kiến: Yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung là không có căn cứ vì: từ trước năm 1986 đất đai do Hợp tác xã quản lý, giao ruộng, giao khoán sản phẩm. Từ năm 1986, thực hiện khoán 10, mới giao ruộng theo bình quân nhân khẩu, đây là căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ). Từ năm 1986 đến 1990, hộ ông Thuận có 6 khẩu, không có ông R do ông R tách khẩu năm 1984. Chứng cứ chứng minh là các biên bản xác minh của Tòa án.*

Yêu cầu chia thừa kế: thừa 223 do cha để lại, diện tích 172 m² đất ở là có cơ sở. Ông R không chăm sóc, nuôi dưỡng khi ông Thuận còn sống, không lo mai táng khi chết mà do ông M thực hiện. Chia thừa kế cho 03 phần cho 3 người con và 01 phần dành cho việc thờ cúng, cộng là 04 phần. Giao đất cho ông M sử dụng và hoàn lại giá trị cho ông R.

Đối với thừa đất số 275, 494, 494a, được cấp cho 6 khẩu. Phần di sản của ông Thuận chỉ 1/6 trong diện tích đất. Không đủ điều kiện tách thừa nên giao cho ông M sử dụng và có trách nhiệm hoàn lại giá trị cho ông R.

Đối với yêu cầu phản tố của ông M, yêu cầu chia thừa kế thừa 1160, diện tích 516 m², có nguồn gốc do ông Thuận, ông M khai hoang nên ông Thuận có 1/2 diện tích. Giao cho ông R sử dụng, ông R hoàn tiền cho ông M tương ứng với diện tích 258 m².

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ và không cần thiết.

Căn cứ Điều 179 Luật đất đai năm 2013, Điều 212, 649, 655, 658 Bộ luật Dân sự, Điều 34, 37 Bộ luật tố tụng Dân sự và Luật tố tụng hành chính. Đề nghị Hội đồng xét xử: Bác yêu cầu chia tài sản chung. Bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế, theo hướng đánh giá, đề nghị trên.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn R, yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản do ông Nguyễn Văn Thuận để lại và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn M.

- Việc ông Nguyễn Văn R yêu cầu chia tài sản chung đối với các thửa đất 494, 494a là không có căn cứ.

- Yêu cầu chia thừa kế phần tài sản của ông Nguyễn Văn Thuận để lại của ông Nguyễn Văn R là có căn cứ chấp nhận. Ông Nguyễn Văn M là người được giao đất nên có nghĩa vụ hoàn trả tiền chênh lệch cho ông Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn Đ. Tuy nhiên ông Nguyễn Văn Đ tự nguyện tặng cho kỹ phần thừa kế được chia cho ông Nguyễn Văn M là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận.

- Không cần thiết pH1 hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông M.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tranh chấp thửa đất 1160, được đưa ra sau khi Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra, việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên không xem xét giải quyết trong vụ án này. Bị đơn có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

Đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm xét xử theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R và công nhận sự thỏa thuận tặng cho tài sản giữa ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn M như đã phân tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: căn cứ đơn khởi kiện và lời khai của các đương sự trong vụ án có đủ căn cứ xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Chia tài sản chung của hộ gia đình; Chia thừa kế theo pháp luật và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 5, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự

[2] Về thẩm quyền giải quyết: đất tranh chấp thuộc thôn L, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận và các đương sự lựa chọn Tòa án giải quyết tranh chấp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Tỉnh Ninh Thuận theo quy định tại khoản 1 điều 203 Luật Đất đai và khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng Dân sự (viết tắt là BLTTDS).

[3] Về người tham gia tố tụng: tại phiên tòa, đại diện của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận; Ông Nguyễn Văn Đ, Bà Nguyễn Thị Chay, Ông Nguyễn Văn Hiệp, Ông Nguyễn Văn Huy, Nguyễn Văn Thi, Bà Trần Thị Lê, Ông Nguyễn Văn Hiệp vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Xét thấy: sự vắng mặt này không ảnh hưởng đến việc xét xử và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 BLTTDS nên Tòa án vẫn T hành xét xử vụ án.

[4] Về nội dung vụ án:

[4.1] Về tài sản tranh chấp: Các đương sự đều thừa nhận tài sản tranh chấp gồm có:

- Thừa đất số 494 diện tích 2.080 m², thửa 494a, diện tích 1.218 m², cùng tờ bản đồ địa chính số 03, xã A. Nay được đo đạc, chỉnh lý thành ba thửa: thửa số 1157 diện tích 1.099,3 m², thửa số 1158 diện tích 1.099,3 m², thửa số 1159 diện tích 1.099,4 m² lần lượt theo Đo đạc chỉnh lý số 1245/2019, 1246/2019, 1247/2019 cùng ngày 08/11/2019 của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh N (Sau này gọi chung là thửa đất ruộng lúa)

- Thừa số 275, tờ bản đồ số 03, xã A, có diện tích theo sổ mục kê năm 1999 xã A có diện tích 1.316 m². Hiện nay, diện tích thực tế chỉ còn 849 m². Trên đất có các vật dụng trồng nho của ông Nguyễn Văn M (Sau này gọi là thửa đất màu)

- Thừa số 223, tờ bản đồ số 03, xã A, diện tích thực tế 172 m². Trên đất có 01 căn nhà cấp 4a của ông Nguyễn Văn M (sau này gọi là thửa đất ở).

[4.2] Về giá trị tài sản tranh chấp:

Tại biên bản định giá tài sản ngày 12/9/2019 (BL 78 – 80); biên bản làm việc ngày 07/5/2021 và kết quả thỏa thuận giá tại phiên tòa; Giá trị tài sản tranh chấp được xác định lại theo khung giá đất năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận như sau: Đất ruộng: 33.000đ/ m² x hệ số giá là 1,1; Đất màu: 48.000đ/ m² x hệ số giá là 1,1; Đất ở: 720.000đ/ m² x hệ số giá là 1,2. Sự thỏa thuận này là tự nguyện nên Hội đồng xét xử áp dụng giá này làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

Các tài sản gắn liền trên đất: các đương sự thống nhất theo kết quả đo đạc, định giá tại biên bản định giá tài sản ngày 12/9/2019, không có tranh chấp và đều xác định toàn bộ tài sản gắn liền với các thửa đất số 275 tờ bản đồ số 03 xã A và thửa đất số 223 tờ bản đồ địa chính số 04a xã A là của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Mai Thị H1.

[4.3] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn M đối với 3 thửa đất: 494, 494a, 223. Riêng thửa đất màu 275 chưa được cấp GCNQSDĐ, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AN 949801 ngày 15/10/2008 đối với thửa đất 494, tờ bản đồ số 3 diện tích 2.080 m² (Mang tên hộ ông Nguyễn Văn M);

- GCNQSDĐ số AN 949873 ngày 24/11/2008 đối với thửa 494a, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.218 m² (Mang tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Mai Thị H1);

- GCNQSDĐ số 532516 ngày 19/11/2004 đối với thửa số 223, tờ bản đồ số 4a, diện tích 185 m² (mang tên hộ ông Nguyễn Văn M)

Việc biến động giảm diện tích giữa diện tích được cấp GCNQSDĐ với diện tích đo đạc thực tế là do biến động trong đo đạc theo kết quả đo đạc thực tế (BL 56-73), các đương sự đều thống nhất lấy diện tích thực tế làm căn cứ giải quyết vụ án.

[5] Về nguồn gốc đất:

Cả nguyên đơn Nguyễn Văn R, bị đơn Nguyễn Văn M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Đ đều thừa nhận: Vào năm 1980. Hợp tác xã Long Bình giao đất cho hộ ông Nguyễn Văn Thuận, trong hộ có 04 thành viên là Nguyễn Văn Thuận (cha), 3 người con là Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn R và Nguyễn Văn M. Đây là những tình tiết, sự kiện không pH1 chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Việc các đương sự xác nhận về số nhân khẩu trong hộ ông Nguyễn Văn Thuận tại thời điểm Hợp tác xã Long Bình giao đất cho hộ ông Thuận là phù hợp với xác nhận của Công an huyện N tại Công văn số 2456/CV-CAH ngày 12/10/2018 do Văn phòng Luật sư Thanh Thủy cung cấp (BL 119); của Công an xã A, huyện N tại đơn xin xác nhận nhân khẩu của hộ gia đình (BL 39).

Như vậy, có đủ căn cứ xác định về nguồn gốc đất tranh chấp được Hợp tác xã Long Bình giao cho hộ ông Nguyễn Văn Thuận năm 1980, trong đó có 04 khẩu là Nguyễn Văn Thuận, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn R và Nguyễn Văn M

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R:

[6.1] Xét yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Thuận đối với thửa số 494, 494a cùng tờ bản đồ số 03, xã A;

- Ông Nguyễn Văn R cho rằng vào thời điểm Hợp tác xã Long Bình giao đất ruộng, đất màu cho hộ gia đình có tên của ông trong hộ nên ông yêu cầu chia đất theo bình quân nhân khẩu;

- Ông Nguyễn Văn M cho rằng: năm 1980 khi Hợp tác xã Long Bình giao đất ruộng, đất màu chỉ tạm giao. Từ năm 1986 đến 1991, thực hiện khoán 10, Hợp tác xã thu hồi lại đất, mới chính thức giao khoán lâu dài. Vào thời điểm này, ông R đã cắt khẩu đi nghĩa vụ quân sự (năm 1983), không có tên trong hộ gia đình nên không được cấp.

- Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã A, huyện N:

+ Tại Biên bản xác minh ngày 16/9/2020 (BL 164), xác định:

Từ năm 1980 đến năm 1991 trên địa bàn UBND xã A chỉ có 02 đợt cấp đất vào năm 1980 - 1982, 1986 - 1990, đất được cấp cho người dân vào hai đợt cấp đất trên là cấp lâu dài, Nhà nước không thu hồi đất, những hộ dân được cấp đất vào 02 đợt cấp đất trên sử dụng đất từ khi được cấp cho đến nay.

Trong sổ mục kê năm 1996 của UBND xã A (BL 157 - 159) quy chủ sử dụng thửa đất số 494, 494a tờ bản đồ địa chính số 03 xã A cho ông Nguyễn Văn M vì lý do: tại thời điểm cấp thửa đất này cho hộ ông Nguyễn Văn Thuận thì chỉ có ông Thuận và ông M trực tiếp sử dụng thửa đất này, sau này thì ông Thuận giao đất cho ông M sử dụng. Khi cán bộ địa chính lập sổ mục kê thì căn cứ xem ai là người đang trực tiếp sử dụng đất để ghi vào sổ mục kê.

UBND xã A khẳng định thửa đất này được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thuận vào năm 1980 – 1982.

+ Tại biên bản xác minh ngày 17/12/2020 (BL 161):

Nguồn gốc thửa đất số 275 tờ bản đồ số 03 xã A được Hợp tác xã Long Bình cấp đất kinh tế phụ cho hộ ông Nguyễn Văn Thuận vào khoảng năm 1980 – 1982. Thời điểm này trong hộ gia đình ông Thuận có 04 nhân khẩu là ông Thuận, ông Đ, ông R, ông M.

Nguồn gốc thửa đất số 494, 494a (Nay là thửa đất số 1157, 1158, 1159), cùng tờ bản đồ số 03 xã A được Hợp tác xã Long Bình cấp đất theo nhân khẩu cho hộ ông Nguyễn Văn Thuận vào khoảng năm 1986 - 1990. Thời điểm này trong hộ gia đình ông Thuận có 02 nhân khẩu là ông Thuận và ông M. Mặc dù, ông R tách khẩu vào năm 1984 nhưng ông R tách khẩu để nhập ngũ đi thực hiện

nghĩa vụ quân sự tại chiến trường K (Chiến trường Campuchia) nên Hợp tác xã Long Bình vẫn ưu tiên cấp cho ông R 01 suất đất chung với hộ ông Thuận.

Từ kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã A và ý kiến của các đương sự, có đủ căn cứ xác định: Ông Nguyễn Văn R là người được giao đất chung trong hộ ông Nguyễn Văn Thuận. Việc giao đất được xác định trên cơ sở bình quân nhân khẩu của cả hộ, mỗi người trong hộ được quyền sử dụng đất ngang nhau. Vì vậy, yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Thuận đối với thửa số 275, 494, 494a cùng tờ bản đồ số 03, xã A của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6.2] Việc phân chia quyền sử dụng đất của hộ gia đình được xác định như sau:

- N tắc phân chia: toàn bộ đất được chia đều cho 4 khẩu trong hộ gia đình (Thuận, Đ, R, M).

- Về quan hệ thừa kế: ông Nguyễn Văn Thuận chết ngày 10/5/1993 (Trích lục khai tử - BL 14), đây là thời điểm mở thừa kế. Các đương sự đều thừa nhận: ông Thuận chết không có di chúc nên di sản được chia theo pháp luật.

Theo quy định tại Điều 744 Bộ luật Dân sự năm 1995 và tại khoản 2 Điều 76 Luật đất đai năm 1993 và tại khoản 5 Điều 113 Luật đất đai năm 2003 thì phần đất của ông Thuận được cấp trong hộ gia đình sẽ được chia cho các đồng thừa kế.

- Những người thừa kế: Ông Nguyễn Văn Thuận sống chung với bà Nguyễn Thị Chay từ trước năm 1954, có 03 con chung còn sống là Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn R và Nguyễn Văn M (02 người khác đã chết khi còn nhỏ, không có người thừa kế). Giữa bà Chay và ông Thuận không còn sống chung từ trước năm 1975 (trước ngày Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 có hiệu lực), bà Chay đã có chồng khác. Giữa bà Chay và ông Thuận cùng các con không còn liên hệ nuôi dưỡng, chăm sóc lẫn nhau. Như vậy giữa bà Chay và ông Thuận đã chấm dứt hôn nhân trên thực tế (Án lệ số 41). Bà Chay cũng khước từ quyền nhận di sản thừa kế của ông Thuận để lại.

Do đó, Phần di sản thừa kế của ông Thuận chỉ được chia cho các đồng thừa kế là ông Đ, ông R, ông M.

Ông Nguyễn Văn Đ có yêu cầu được nhận phần của mình nếu được chia và tặng lại cho ông Nguyễn Văn M. Việc tặng cho của ông Đ và ông M là sự tự nguyện thỏa thuận, không trái với quy định của pháp luật nên được công nhận.

[6.3] Yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Thuận đối với thửa số 275, 494, 494a cùng tờ bản đồ số 03, xã A của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R được chấp nhận nên Hội đồng xét xử T hành việc phân chia như sau:

[6.3.1] Đất ruộng lúa: Có hai thửa là thửa số 494 diện tích 2.080 m², thửa 494a, diện tích 1.218 m². Tổng diện tích hai thửa là 3.298 m², được chia cho 04 khẩu (Thuận, Đ, R, M), mỗi khẩu được quyền sử dụng 824,5 m².

Phần đất của ông Thuận được chia 3 phần, mỗi người được nhận 274,83 m². Phần ông Nguyễn Văn R sẽ được nhận: $824,5 \text{ m}^2 + 274,8 \text{ m}^2 = 1.099,3 \text{ m}^2$. Phần của ông Nguyễn Văn M được nhận: $(824,5 \text{ m}^2 + 274,83 \text{ m}^2) \times 2$ (phần ông Đ tặng cho ông M) = 2.198,66 m²

Xét hai thửa đất ruộng là liền kề nhau, đủ điều kiện để thực hiện phân chia, tách thửa nên đủ điều kiện chia bằng hiện vật. Hai thửa đất số 494, 494a cùng tờ bản đồ số 03 xã A nay được đo đạc, chỉnh lý thành ba thửa: thửa số 1157 diện tích 1.099,3 m², thửa số 1158 diện tích 1.099,3 m², thửa số 1159 diện tích 1.099,4 m² lần lượt theo Đo đạc chỉnh lý số 1245/2019, 1246/2019, 1247/2019 cùng ngày 08/11/2019 của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh N. Kết quả đo đạc chỉnh lý này là phù hợp với Quyết định Số: 85/2014/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành quy định về diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, nên giao ông Nguyễn Văn R được quyền sử dụng thửa số 1157, tờ bản đồ số 03 xã A, diện tích 1.099,3 m². Giao ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng thửa số 1158, tờ bản đồ số 03 xã A, diện tích 1.099,3 m² và thửa số 1159, tờ bản đồ số 03 xã A, diện tích 1.099,4 m².

[6.3.2] Đối với Đất màu: Thửa số 275, tờ bản đồ số 03, xã A, theo sổ mục kê năm 1996 của UBND xã A có diện tích 1.316 m². Theo Đo đạc chỉnh lý số 1248/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh N, diện tích đất thực tế còn lại của thửa đất số 275 tờ bản đồ địa chính số 03 xã A là 849m². Diện tích thực tế giảm là do biến động trong quá trình sử dụng đất, cụ thể như sau: Bị thu hồi 70m² đất để kiên cố hóa kênh chính nam (BL 115-117), 153 m² nằm trong mương trên nền bản đồ địa chính được lập năm 1996, 53 m² đường tự mở (BL 70) và chỉnh lý tại thửa 1160 (BL 67). các đương sự đều thống nhất lấy diện tích thực tế làm căn cứ giải quyết vụ án.

Các đương sự xác nhận: các tài sản gắn liền trên đất là giàn nho không có cây nho, Tường R lưới B40 là của vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Mai Thị H1, không có tranh chấp về số tài sản này nên không giải quyết.

849 m² đất được chia cho 4 khẩu, mỗi khẩu là 212,25 m². Phần của ông Thuận được chia cho 3 con, mỗi người được nhận 70,75 m². Phần ông R được nhận là $212,25 \text{ m}^2 + 70,75 \text{ m}^2 = 283 \text{ m}^2$. Phần ông M được nhận $283 \text{ m}^2 \times 2 = 566 \text{ m}^2$.

Do diện tích tối thiểu của thửa đất không đủ điều kiện để được phép tách thửa theo Quyết định Số: 85/2014/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành quy định về diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận nên Hội đồng xét xử không chia bằng hiện vật đất này mà chia bằng tiền, cụ thể:

Giao cho ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng toàn bộ thửa số 275, tờ bản đồ số 03, xã A, diện tích 849 m². Cùng các tài sản trên đất thuộc quyền sử H của vợ chồng ông M bà H1

Ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn R giá trị phần diện tích được giao: $283 \text{ m}^2 \times 48.000\text{đ} / \text{m}^2 \times 1,1$ (hệ số giá) = 14.942.400đ.

[6.3.3] Đối với đất ở (có một căn nhà và vật kiến trúc khác do vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Mai Thị H1 tạo lập):

Các đương sự đều xác nhận: đất ở thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 03, xã A, diện tích thực tế còn 172 m². Do ông Nguyễn Văn Thuận tạo lập nên từ trước năm 1975. Năm 1993 ông Thuận chết để lại cho ông Nguyễn Văn M sử dụng cho đến hiện nay. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông M xây dựng nhà ở, mái che theo như mô tả trong biên bản định giá ngày 12/9/2019 (BL 78 – 80). Các đương sự không tranh chấp về tài sản trên đất, ông Nguyễn Văn R yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng tiền.

Như vậy, di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Thuận để lại là 172 m² đất thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 3, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận, được chia thành 3 phần: $172 \text{ m}^2 : 3 = 57,3 \text{ m}^2$. Phần của ông R là 57,3 m², Phần của ông M là $172 \text{ m}^2 - 57,3 \text{ m}^2 = 114,7 \text{ m}^2$.

Giao ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 223, tờ bản đồ số 03, xã A, diện tích 172 m² Cùng các tài sản trên đất thuộc quyền sở H của vợ chồng ông M bà H1 (biên bản định giá ngày 12/9/2019),

Ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn R 49.536.000đ ($57,3 \text{ m}^2 \times 720.000\text{đ} / \text{m}^2 \times 1,2$ (hệ số giá).

[7] Đối với yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện N chưa xem xét đầy đủ về quyền sử dụng đất của hộ gia đình, quyền thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn Thuận nên đã T hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay theo bản án của Tòa án, phần ông Nguyễn Văn R được chia bằng hiện vật chỉ có quyền sử dụng của thửa số 1157, tờ bản đồ số 03 xã A, diện tích 1.099,3 m² theo sơ đồ vị trí đã được đo đạc và chỉnh lý lại các thửa đất 1158, 1159 giao cho ông Nguyễn Văn M nên cần thiết hủy:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AN 949801 ngày 15/10/2008 đối với thửa đất 494, tờ bản đồ số 3 diện tích 2.080 m² (Mang tên hộ ông Nguyễn Văn M);

- GCNQSDĐ số 949873 ngày 24/11/2008 đối với thửa 494a, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.218 m² (Mang tên hộ ông Nguyễn Văn M và bà Mai Thị H1); Để điều chỉnh lại diện tích thửa đất theo bản án của Tòa án.

Đối với GCNQSDĐ số 532516 ngày 19/11/2004 đối với thửa số 223, tờ

bản đồ số 4a, diện tích 185 m², thực tế còn 172 m² chỉ chia bằng tiền nên không cần thiết hủy GCNQSDĐ.

[8] Đối với các chứng cứ và yêu cầu phản tố của bị đơn:

[8.1] Ông M còn cung cấp các biên lai thu tiền phí (BL 120 -125), Đơn xin chuyển cổ phần xã viên (BL 118), hồ sơ thu hồi đất của hộ Nguyễn Văn M để kiên cố hóa kê mương năm 2001 (BL 113-117), sổ thuế nông nghiệp gia đình để chứng minh việc gia đình ông quản lý sử dụng đất.

Các tài liệu này, chỉ có giá trị chứng minh cho việc ông Nguyễn Văn M là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ khi được Hợp tác xã Long Bình cấp đất cho hộ xã viên, ông M là người trực tiếp sử dụng pH1 có nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước và khi thu hồi đất thì nhà nước thu hồi đối với người trực tiếp sử dụng đất là ông M chứ không pH1 là căn cứ chứng minh cho việc ông Nguyễn Văn R không được Hợp tác xã Long Bình cấp đất.

[8.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị H1 về việc tranh chấp thửa đất 1160 đối với ông Nguyễn Văn R, được đưa ra sau khi Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên không xem xét giải quyết trong vụ án này. Bị đơn ông Nguyễn Văn M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị H1 có quyền khởi kiện trong vụ án khác.

[9] Ý kiến đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: đề nghị chấp nhận yêu cầu chia phần tài sản của ông Nguyễn Văn Thuận chết để lại cho ông Nguyễn Văn R là phù hợp nên được chấp nhận. Tuy nhiên, đề nghị không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của ông Nguyễn Văn R là không phù hợp nên không chấp nhận. Nên cách phân chia tài sản đã được tính toán lại và phân chia như trên.

[10] Về án phí: Ông Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn M pH1 chịu án phí tương ứng với phần tài sản được hưởng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Ông Nguyễn Văn R được nhận: 1.099,3 m² (đất ruộng) x 33.000đ/ m² x 1,1 (hệ số giá) = 39.904.600đ; 283 m² (đất màu): x 48.000đ/ m² x 1,1 (hệ số giá) = 14.942.400đ và 57,3 m² (đất ở) x 720.000đ /m² x 1,2 (hệ số giá) = 49.536.000đ; Tổng cộng: 104.383.000đ. Ông R pH1 nộp 104.383.000đ x 5% = 5.219.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn M được nhận: 2.198,66 m² (đất ruộng) 33.000đ/ m² x 1,1 (hệ số giá) = 78.811.300đ; 566 m² (đất màu) x 48.000đ/ m² x 1,1 (hệ số giá) = 29.884.800đ và 114,7 m² (đất ở) x 720.000đ /m² x 1,2 (hệ số giá) = 99.100.800đ ; Tổng cộng 207.796.900đ. Ông M pH1 nộp 207.796.900đ x 5% = 10.389.800đ án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá:

Ông Nguyễn Văn R đã nộp tạm ứng chi phí đo đạc 786.741đ (BL 75),

4.627.798 (BL 74), chi phí định giá: 2.300.000đ (BL 77), tổng cộng 7.714.539đ. Ông Nguyễn Văn R, ông Nguyễn Văn M được chia tài sản, chia thừa kế pH1 chịu phần chi phí định giá, đo đạc tương ứng với tỷ lệ giá trị phần mình được chia, cụ thể: ông R pH1 chịu 1/3 (2.571.513 đ), ông M pH1 chịu 2/3 (5.143.026đ) chi phí đo đạc, định giá.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 144, khoản 2 Điều 147, 157, 158, 165, 166 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 649, 660 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 179 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 42 Pháp lệnh chi phí giám định, định giá;

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “*Chia tài sản chung của hộ gia đình; Chia di sản thừa kế theo pháp luật*” của nguyên đơn ông Nguyễn Văn R.

1.1 Chia tài sản chung của hộ gia đình và chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn Văn Thuận như sau:

1.1.1 Về đất ruộng:

- Giao ông Nguyễn Văn R được quyền sử dụng thửa số 1157, tờ bản đồ số 03 xã A, diện tích 1.099,3 m² theo Đo đạc chính lý số 1245/2019 ngày 08/11/2019 của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh N (Thửa đất số 1157, tờ bản đồ số 03, xã A hiện nay ông Nguyễn Văn M đang sử dụng)

- Giao ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng thửa số 1158, tờ bản đồ số 03 xã A, diện tích 1.099,3 m² và thửa số 1159, tờ bản đồ số 03 xã A, diện tích 1.099,4 m² lần lượt theo Đo đạc chính lý số 1246/2019 và 1247/2019 cùng ngày 08/11/2019 của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh N (Thửa đất số 1158, 1159, cùng tờ bản đồ số 03, xã A hiện nay ông Nguyễn Văn M đang sử dụng)

1.1.2 Về đất màu:

- Giao ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng toàn bộ thửa số 275, tờ bản đồ số 03, xã A, diện tích 849 m² theo Đo đạc chính lý số 1248/2019 ngày 08/11/2019 của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh N, trên thửa đất này có các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở H của ông Nguyễn Văn M và bà Mai Thị H1 theo biên bản định giá tài sản ngày 12/9/2019. (Thửa đất số 275, tờ bản đồ số 03, xã A hiện nay hộ ông Nguyễn Văn M đang sử dụng)

- Ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn R giá trị phần diện tích được giao: 14.942.400đ (Mười bốn triệu chín trăm bốn mươi hai ngàn bốn trăm đồng).

1.1.3 Về đất ở:

- Giao ông Nguyễn Văn M được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 223, tờ bản đồ số 03, xã A, diện tích 172 m² theo Đo đạc chính lý số 1244/2019 ngày 08/11/2019 của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh N, trên thửa đất này có các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở H của ông Nguyễn Văn M và bà Mai Thị H1 theo biên bản định giá tài sản ngày 12/9/2019. (Thửa đất số 223, tờ bản đồ số 04a, xã A hiện nay hộ ông Nguyễn Văn M đang sử dụng)

- Ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn R 49.536.000đ

2. Chấp nhận một phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn R: Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện N đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M, cụ thể:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949801 ngày 15/10/2008 do Ủy ban nhân dân huyện N tên hộ ông Nguyễn Văn M đối với thửa đất 494, tờ bản đồ số 3, xã A có diện tích 2.080 m².

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 949873 ngày 24/11/2008 do Ủy ban nhân dân huyện N tên hộ ông Nguyễn Văn M, bà Mai Thị H1 đối với thửa đất 494a, tờ bản đồ số 3, xã A có diện tích 1.218 m².

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 532516 ngày 20/11/2004 đối với thửa số 223, tờ bản đồ số 4a, diện tích 185 m², chỉ điều chỉnh lại diện tích thửa đất theo Đo đạc chính lý số 1244/2019 ngày 08/11/2019 của văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – Chi nhánh N

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký lại để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn R pH1 chịu 5.219.200đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 1.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017974 ngày 08/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Ninh Thuận, Ông Nguyễn Văn R còn pH1 nộp 3.719.200đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn M pH1 chịu 10.438.400đ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

- Ông Nguyễn Văn R pH1 chịu 2.571.513đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

- Ông Nguyễn Văn M pH1 chịu 5.143.026đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Ông Nguyễn Văn R đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Ông Nguyễn Văn M có nghĩa vụ trả lại cho ông R số tiền 5.143.026đ tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản ông R đã nộp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho

đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người pH1 thi hành án còn pH1 chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH1 thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Người được thi hành án và người pH1 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 các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

(Kèm theo bản án là Trích lục địa chính các thửa đất lập ngày 08/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N)

Án xử công khai sơ thẩm; Các đương sự có mặt, quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- TAND Cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND Cấp cao tại Tp.HCM;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV& HA; Phòng HC - TP
- Lưu hồ sơ; Án văn.

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

Lâm Bách