

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀI NHƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 21/2021/DS-ST
Ngày: 28-10-2021
V/v tranh chấp về chia tài sản
thuộc sở hữu chung và tranh
chấp về thừa kế tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀI NHƠN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hồng Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Á

2. Ông Phan Văn Siêng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã
Hoài Nhơn tỉnh Bình Định.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định
tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Khánh Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh
Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 142/2019/TLST-DS ngày 16
tháng 8 năm 2019 về việc Tranh chấp về chia tài sản thuộc sở hữu chung là
quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra
xét xử số: 37/2020/QĐXX-ST ngày 11 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Văn G, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố T1, phường TQB, thị xã H, tỉnh B.

2. Bị đơn:

- Bà Võ Thị H, sinh năm 1940 (Có mặt)

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1960 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố D, phường TQB, thị xã H, tỉnh B.

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

- Ông Trịnh Ph, sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố D, phường TQB, thị xã H, tỉnh B.

- Ông Trương Văn L, sinh năm 1961 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, phường TQB, thị xã H, tỉnh B.

- Bà Trương Thị V, sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố x, phường TQ, thị xã H, tỉnh B.

- Ông Phan Th, sinh năm 1955 (Đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố D, phường TQB, thị xã H, tỉnh B.

- Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1942 (Đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố D, phường TQB, thị xã H, tỉnh B.

- Anh Trịnh Minh Đ1, sinh năm 1981 (Đề nghị xét xử vắng mặt)

- Chị Trịnh Thị T, sinh năm 1983 (Có mặt)

- Chị Trịnh Thị L, sinh năm 1995 (Đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố D, phường TQB, thị xã H, tỉnh B.

- Ủy ban nhân dân phường T, thị xã H, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Quang M. (Đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày của nguyên đơn ông Trương Văn G, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Hộ gia đình bà Ngô Thị Th (gồm có 03 nhân khẩu là bà Ngô Thị Th, bà Võ Thị H, ông Trương Văn G) được Nhà nước cân đối giao quyền và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất: Số 650 tờ bản đồ số 6 (200m² đất ở và 2696m² đất vườn); số 491 tờ bản đồ số 6 (2880m² đất trồng cây lâu năm), (bà H đang quản lý sử dụng thửa đất số 650 và 491) và thửa đất số 665A tờ bản đồ số 6 (1040m² đất trồng cây lâu năm, do bà H1 đang quản lý sử dụng). Ông thống nhất diện tích, ranh giới của các thửa đất theo như hồ sơ nhà nước quản lý và chỉ yêu cầu giải quyết đối với diện tích nhà nước đã công nhận. Bà Th chết ngày 04/02/2005, không để lại di chúc, người thừa kế của bà Th gồm có: Chồng là ông Trương T, chết năm 1970, các con: Trương H, chết từ nhỏ, không có vợ con; Trương Thị Ph, chết từ nhỏ, không có chồng con; Trương Thị H chết năm 1972 có con là Nguyễn Thị H1; Trương L chết năm 1967 có con là ông Trương Văn L, ông Trương Văn G, bà Trương Thị V. Di sản bà Th để lại gồm phần đất tại các thửa đất nói trên, 01 ngôi nhà, 40 cây dừa trên thửa đất số 650 và 40 cây dừa trên thửa đất số 491. Gia đình cũng đã thỏa thuận phân chia thừa kế của bà Th nhưng không được do bà H1 đòi lấy toàn bộ thửa đất số 665A.

Nay ông G yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Th cho các thành viên được cấp đất và chia di sản là quyền sử dụng đất của bà Th cho các đồng thừa kế. Ông G đồng ý giao phần đất cấp hộ cùng phần đất được nhận thừa kế tại thửa đất số 650 cho ông L sử dụng và nhận phần của ông L tại thửa đất số 491, ông không yêu cầu trả lại giá trị chênh lệch. Về nhà và các tài sản khác có trên đất được chia cho ai thì người đó sở hữu, ông không tranh chấp, yêu cầu gì. Ông yêu cầu được nhận phần đất tại thửa đất số 665A và tài sản có trên đất, ông sẽ trả lại giá trị tài sản và đất nâng nền cho vợ chồng ông Ph bà H1.

- Theo bản tự khai, lời trình bày của bị đơn bà Võ Thị H, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Bà thống nhất ý kiến của ông G về các thửa đất cấp hộ, thành viên trong hộ và đồng ý phân chia đất đã cấp cho hộ theo yêu cầu của ông G. Bà đồng ý giao phần đất của bà tại thửa đất số 650 cho ông L sử dụng, giao phần đất của bà tại thửa đất số 491 và thửa đất số 665A cho ông G, bà V mỗi người sử dụng một nửa, không yêu cầu trả lại giá trị. Về tài sản của bà

có trên thửa đất số 650 và 491, tài sản có trên đất chia cho ai thì người đó được sở hữu, bà không tranh chấp hay yêu cầu gì.

- Theo bản tự khai, lời trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị H1, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Bà thống nhất: Bà Th chết ngày 04/02/2005, không để lại di chúc, người thừa kế của bà Th hiện chỉ còn 4 người, di sản để lại là nhà và dừa như ông G trình bày là đúng. Các thửa đất số 650 tờ bản đồ số 6; số 491 tờ bản đồ số 6 và số 665A tờ bản đồ số 6 có nguồn gốc của bà Th nhưng Nhà nước cấp cho hộ là không đúng, toàn bộ các thửa đất này là di sản của bà Th để lại. Riêng thửa đất số 665A, bà Th đã cho vợ chồng bà từ năm 1983, vợ chồng bà đã quản lý, bỏ công sức cải tạo đất, lấp hầm hố, nâng đất vườn lên 80cm so với đất cũ trong thời gian dài để đất được như hiện nay, trồng cây dừa, các cây ăn trái khác và sử dụng cho đến nay nhưng lại cấp giấy cho hộ bà Th là không đúng. Bà chỉ yêu cầu được sử dụng thửa đất số 665A còn lại các thửa đất khác và tài sản khác của bà Th bà không có tranh chấp gì. Còn nếu anh em ông G yêu cầu chia thửa đất 665A thì bà cũng đồng ý nhưng cũng phải chia đất cho bà tại các thửa đất số 650 và 491 là phần của mẹ bà được hưởng từ bà Th. Tài sản có trên đất chia cho ai thì người đó sở hữu, bà không tranh chấp hay yêu cầu gì khác. Riêng tài sản trên thửa đất số 665A bao gồm cây trái, công đồ đất nâng nền là của vợ chồng bà nên nếu chia đất thì phải thanh toán giá trị cho vợ chồng bà.

- Theo bản tự khai, lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

+ Ông Trịnh Ph trình bày: Nguyên thửa đất số 665 trước đây (nay là 665 và 665A) là của bà Th, bà Th đã cho vợ chồng ông cất nhà để ở và quản lý, sử dụng từ năm 1983. Năm 1995, vợ chồng ông được Nhà nước cấp sổ đỏ đối với thửa đất số 665 còn thửa đất 665A cấp cho hộ bà Th. Thửa đất số 665A tờ bản đồ số 6 có nguồn gốc là đất tư của bà Th nhưng Nhà nước cấp cho hộ là không đúng. Vợ chồng ông đã cải tạo đất, lấp hầm hố, nâng đất vườn trong thời gian dài, nâng đất cao lên 80cm so với đất cũ, đã trồng cây dừa, các cây ăn trái khác và sử dụng thửa 665A từ năm 1983 cho đến nay. Ông xác định thửa đất 665A là di sản của bà Th là đúng nhưng đề nghị công nhận cho bà H1 được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất này, nếu chia thì phải thanh toán cây cối và công sức cho vợ chồng ông.

+ Ông Trương Văn L trình bày: Ông là người thừa kế của bà Th, ông thống nhất về thời điểm bà Th chết, bà Th không để lại di chúc, người thừa kế của bà Th, di sản của bà Th để lại và các vấn đề khác như ông G đã trình bày. Ông đồng ý chia thừa kế di sản là quyền sử dụng đất của bà Th; đồng ý nhận thửa đất số 650 tờ bản đồ số 6 để làm nơi thờ cúng ông bà, giao phần di sản được nhận tại thửa đất số 491, thửa đất số 665A cho ông G, bà V mỗi người một nửa, không yêu cầu bồi lại giá trị. Tài sản có trên đất được chia cho ai thì người đó sở hữu, ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

+ Bà Trương Thị V trình bày: Bà thống nhất về thời điểm bà Th chết, bà Th không để lại di chúc, người thừa kế của bà Th, di sản của bà Th để lại và các vấn đề khác như ông G đã trình bày. Bà đồng ý chia thừa kế di sản là quyền sử dụng đất của bà Th; giao phần bà được nhận tại thửa đất số 650 cho ông L sử

dụng; xin nhận phần tại thửa đất số 491, 665A và đồng ý nhận phần ông L, bà H giao. Tài sản có trên đất được chia cho ai thì người đó sở hữu, bà cũng không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

- Theo Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan ông Phan Th trình bày: Ông là chủ sử dụng thửa đất liền kề với đất của bà H, ông G, ông L. Giữa đất của ông và đất của bà H đã có ranh giới ổn định, hàng rào hiện có là do nhà bà H xây dựng, khi hàng rào được xây dựng ông không có ý kiến gì. Ông không có tranh chấp gì về đất đối với ông L, ông G, bà H và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Theo Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan ông Nguyễn Đ trình bày: Ông sử dụng thửa đất liền kề với đất của bà H1. Giữa đất của ông và đất của bà H1 đã có ranh giới ổn định, ông đã trồng trụ bê tông làm ranh giới đất. Ông không có tranh chấp đất với bà H1 và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Theo Biên bản làm việc ngày 10/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan Ủy ban nhân dân phường T có ý kiến: Phần diện tích 10,3m² đất giao thông tại thửa 1226 tờ bản đồ số 19 và phần đất ao thuộc thửa đất số 666 tờ bản đồ số 6 (bản đồ 1997) hiện do bà H1 sử dụng, thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân phường T, không được cấp cho hộ. Ủy ban nhân dân phường T không thống nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ và sẽ xử lý theo qui định. Ủy ban nhân dân phường T đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

- Theo Bản tự khai, anh Trịnh Minh Đ1, chị Trịnh Thị T, chị Trịnh Thị L trình bày: Các anh chị là con của ông Trịnh Ph bà Nguyễn Thị H1. Năm 1993, nhà nước cấp thửa đất số 665 cho hộ gia đình nhưng từ trước đến nay không có ranh giới giữa hai thửa đất số 665 và 665A. Hộ gia đình ông Ph sử dụng cả hai thửa đất này từ trước đến nay. Việc ông G yêu cầu chia đất, các anh chị thống nhất theo ý kiến của ông Ph bà H1 và không có ý kiến gì khác.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo qui định. Về giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G, chia tài sản chung là quyền sử dụng đất cho các thành viên hộ là bà Th, ông G, bà H, chia phần di sản của bà Th cho các đồng thừa kế. Ghi nhận sự tự nguyện của ông G chịu chi phí định giá tài sản. Về án phí các đương sự phải nộp theo qui định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung là quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình bà Ngô Thị Th, chia thừa kế đối với di sản là quyền sử dụng đất của bà Th có tại phường T, thị xã H, tỉnh B; bị đơn là cá nhân cư trú tại phường T, thị xã

H, tỉnh B. Theo qui định tại khoản 2, 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định có thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật được xác định là Tranh chấp về chia tài sản thuộc sở hữu chung là quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường T, ông Phan Th, ông Nguyễn Đ, anh Đ1, chị L đề nghị xét xử vắng mặt. Theo qui định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình cá nhân. Hộ gia đình bà Ngô Thị Th được Nhà nước cân đối và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00322 QSDD/A4 (giấy chứng nhận này đã bị hủy bỏ theo Quyết định số 2910/QĐ-UBND ngày 12/11/2007 của Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn vì lý do đại diện của hộ bà Th báo mất) các thửa đất số 650 tờ bản đồ số 6 diện tích 2896m² (trong đó có 2696m² đất vườn và 200m² đất ở không được cân đối theo nhân khẩu mà được Nhà nước cấp cho hộ bà Th), thửa đất số 491 tờ bản đồ số 6 diện tích 2880m² đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 665A tờ bản đồ số 6 diện tích 1040m² đất trồng cây lâu năm. Tại thời điểm cân đối giao quyền và cấp các thửa đất trên, hộ bà Th có ba nhân khẩu là bà Ngô Thị Th, bà Võ Thị H, ông Trương Văn G. Như vậy, các thửa đất số 650, 491, 665A tờ bản đồ số 6 thuộc quyền sử dụng chung của các thành viên trong hộ là bà Ngô Thị Th, bà Võ Thị H, ông Trương Văn G. Nay ông G yêu cầu chia tài sản chung là phù hợp với qui định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2.2] Thửa đất số 650 đã có hàng rào ranh giới ổn định, chủ sử dụng đất liền kề là ông Nguyễn Th thừa nhận hàng rào ranh giới đất như hiện nay và không có tranh chấp gì, diện tích của thửa đất tăng 113,4m² so với diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc. Như vậy, thực tế hiện nay thửa đất số 650 có diện tích 3009,4m² (gồm 200m² đất ở và 2809,4m² đất vườn).

Thửa đất số 491 có diện tích theo thực trạng là 3471m² bao gồm cả 209,4m² đất đường đi, 115,9 m² thuộc thửa đất số 993. Các đương sự thống nhất ranh giới thửa đất số 491 theo như đo đạc VN2000, không tranh chấp, yêu cầu gì đối với diện tích ngoài sơ đồ đo đạc theo VN2000; diện tích tăng 265,7m² là do sai số đo đạc. Như vậy, thực tế hiện nay thửa đất số 491 có diện tích 3145,7m² đất trồng cây lâu năm.

Thửa đất số 665 + 665A có diện tích thực tế là 1459,1m², trong đó: 10,3m² đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường Tam Quan Bắc quản lý, các bên đều thống nhất trả lại cho Nhà nước. Diện tích 164,7m² thuộc thửa đất ao số 666 tờ bản đồ số 6 (bản đồ 1997) do Ủy ban nhân dân phường Tam Quan Bắc quản lý, chưa giao cho ai nên không thuộc quyền sử dụng của hộ bà Th. Ông G, bà H, ông L, bà V thống nhất chỉ yêu cầu đối với thửa đất 665A như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, còn bà H1 cho rằng đất này trước đây là ao, vợ chồng bà bồi lấp sử dụng nên thuộc quyền sử dụng của bà nhưng không có giấy tờ chứng minh.

Diện tích này Ủy ban nhân phường Tam Quan Bắc và Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn có ý kiến không thống nhất giao cho hộ và sẽ xử lý theo qui định. Ngoài ra, còn có 11,7m² thuộc thửa đất số 19 của ông Nguyễn Đ, ông Đ không tranh chấp gì về đất với bà H1 và diện tích này cũng tiếp giáp với đất do Nhà nước quản lý chứ không giáp thửa đất 665 + 665A.

Vì vậy, không xem xét giải quyết đối với diện tích đất do Nhà nước quản lý và không cần thiết phải đưa người sử dụng các thửa đất số 993, 19 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Tranh chấp liên quan nếu có sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Thửa đất số 665 và 665A có nguồn gốc là thửa số 665, sau khi tách thành thửa số 665 cấp cho vợ chồng bà H1 và 665A cấp cho hộ bà Th thì do vợ chồng bà H1 quản lý sử dụng, từ trước đến nay không có ranh giới, giới cận, kích thước cụ thể và do nhầm lẫn nên đo đạc theo VN2000 đã nhập hai thửa thành thửa số 1226, vợ chồng bà H1 cũng không xác định được vị trí thửa đất số 665. Theo ông Ph bà H1 thì sau khi được cấp 200m² đất ở tại thửa đất số 665 ông bà đã xây nhà ở và quản lý tôn tạo sử dụng thửa đất 665A từ năm 1983, hai thửa là một không có ranh giới. Tòa án đã xác minh về vị trí, giới cận giữa hai thửa đất, theo ý kiến của Ủy ban nhân dân phường Tam Quan Bắc tại Biên bản làm việc ngày 10/11/2020 thì không có cơ sở để xác định vị trí, giới cận kích thước của thửa đất số 665 và Ủy ban nhân dân thị xã Hoài Nhơn có ý kiến tại Văn bản số 1264/UBND-TNMT ngày 29/7/2021 rằng vị trí, kích thước, giới cận được thể hiện tại tờ bản đồ số 6 (bản đồ năm 1997). Tuy nhiên, tại tờ bản đồ số 6 năm 1997 chỉ thể hiện hai thửa đất 665 và 665A mà không có thông tin gì khác. Vì vậy, không có cơ sở để xác định được vị trí, giới cận, kích thước giữa hai thửa đất số 665 và 665A nên xác định thửa đất 665 theo thực tế sử dụng có nhà của ông Ph bà H1 và có diện tích 200m². Như vậy, thửa đất số 665A có diện tích thực tế là 1072,4m² đất trồng cây lâu năm (tăng thêm 32,4m² do sai số đo đạc).

Diện tích các thửa đất 650, 491, 665A được chia đều cho 03 nhân khẩu là bà Th, bà H, ông G mỗi phần gồm: 66,66m² đất ở + 936,46m² đất vườn thuộc thửa đất số 650; 1048,56m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 491 và 357,46m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 665A. (đã làm tròn số).

[2.3] Bà H1 cho rằng các thửa đất 650, 491, 665A có nguồn gốc của bà Th, việc cấp cho hộ là không đúng và cho rằng các thửa đất này đều là di sản của bà Th. Ý kiến này của bà H1 là không phù hợp với chính sách quản lý đất đai tại thời điểm hộ bà Th được Nhà nước cân đối giao quyền cũng như Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất bà Th đã lập. Vợ chồng bà H1 ông Ph còn cho rằng bà Th đã cho ông bà thửa đất số 665A từ năm 1983 nhưng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh và cũng không phù hợp với hồ sơ địa chính của thửa đất nên không có căn cứ để xác định đây là sự thật.

[2.4] Bà Ngô Thị Th chết ngày 04/02/2005, di sản bà Th để lại gồm 66,67m² đất ở + 936,46m² đất vườn thuộc thửa đất số 650; 1048,56m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 491; 357,46m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 665A và 01 ngôi nhà, 40 cây dừa ta có quả thu hoạch bình thường trên thửa đất số 650; 40 cây dừa ta có quả thu hoạch bình thường trên thửa đất số 491. Ông G, ông Lãm, bà V, bà H1 đều thống nhất hàng thừa kế thứ nhất của bà

Th gồm có: Chồng là ông Trương T, chết năm 1970, các con: Trương H, chết từ nhỏ, không có vợ con; Trương Thị Ph, chết từ nhỏ, không có chồng con; Trương Thị H chết năm 1972 (có con là Nguyễn Thị H1), Trương L chết năm 1967 (có con là ông Trương Văn L, ông Trương Văn G, bà Trương Thị V). Bà Hương và ông Lãm chết trước bà Th nên bà H1 và ông G, ông L, bà V được thừa kế thế vị. Bà Th không để lại di chúc nên di sản của bà được chia theo pháp luật thành hai phần, bà H1 được hưởng một phần và ông G, ông L, bà V được hưởng một phần (mỗi người được hưởng 1/3 phần). Mỗi phần gồm có: 33,34m² đất ở và 468,3m² đất vườn thuộc thửa đất số 650; 524,28m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 491 và 178,73m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 665A (đã làm tròn số).

[2.5] Đối với nhà, số cây dừa của bà Th và các tài sản khác gắn liền trên các thửa đất số 650, 491 các bên không có tranh chấp, yêu cầu gì và thống nhất tài sản có trên đất được chia cho ai thì người đó được sở hữu nên không xem xét giải quyết.

[2.6] Bà H, ông G, bà V thống nhất giao phần của mình được chia tại thửa đất số 650 cho ông L sử dụng. Bà H, ông L thống nhất giao phần của mình được chia tại thửa đất số 491 và 665A cho ông G và bà V mỗi người một nửa để sử dụng. Đây là tự nguyện của bà H, ông L, ông G, bà V nên được ghi nhận. Việc phân chia quyền sử dụng đất phải đảm bảo về diện tích tối thiểu được tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Định theo Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định. Ông Ph bà H1 đã trồng cây (các loại cây theo Biên bản định giá ngày 24/10/2019) và nâng nền thửa đất số 665A nên cần thanh toán lại giá trị tài sản cho ông bà khi phân chia tài sản chung và chia di sản thừa kế. Các cây ngắn ngày, cây ít giá trị khác có trên đất, ông Ph bà H1 không có yêu cầu trả lại giá trị nên không xét.

[2.7] Từ những nhận định trên, phân chia tài sản là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chung của hộ bà Ngô Thị Th cho các thành viên trong hộ và phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Th cho các thừa kế như sau:

- Tại thửa đất số 650 tờ bản đồ số 6 diện tích thực tế 3009,4m² (gồm 200m² đất ở + 2809,4m² đất vườn): Ông L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2501,1m² (gồm 160m² đất ở + 2341,1m² đất vườn). Bà H1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 508,3m² (gồm 40m² đất ở + 468,3m² đất vườn). Bà H1 phải trả lại cho ông L giá trị của 6,66m² diện tích đất ở chênh lệch so với phần thừa kế được nhận với số tiền 2.397.600 đồng (360.000 đồng/m² x 6,66m²).

- Tại thửa đất số 665A tờ bản đồ số 6 có diện tích 1072,4m² đất trồng cây lâu năm: Phần bà V được nhận có diện tích 268,085m², không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa và thửa đất số 665A do bà H1 quản lý, sử dụng từ trước đến nay nên hoán đổi với phần diện tích bà H1 được nhận tại thửa đất số 491 (cùng loại đất) để bà H1 được sử dụng phần đất tại thửa đất số 665A là phù hợp. Cụ thể: Ông G được quyền sử dụng phần đất có diện tích 625,5m², bà H1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 446,9m². Ông G được sở hữu số cây của ông Ph bà H1 có trên đất được chia, ông G phải trả lại cho ông Ph bà H1 giá trị số cây gồm: 02 cây xoài có quả giá 473.000 đồng/cây, 01 cây mận giá 160.000 đồng/cây, 09 cây dừa mới trồng giá 60.000 đồng/cây, 04 cây dừa chưa có quả

giá 150.000 đồng/cây, 07 cây dừa có quả giá 945.000 đồng/cây với số tiền 8.861.000 đồng và tiền đất nâng nền là $625,5\text{m}^2 \times 0,8\text{m} \times 80.000 \text{ đồng/m}^3 = 40.032.000 \text{ đồng}$.

- Tại thửa đất số 491 tờ bản đồ số 6 có diện tích $3145,7\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm: Ông G được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1835m^2 . Phần bà H1 được nhận còn lại sau khi trừ phần đã hoán đổi với bà V không đủ diện tích tối thiểu để tách thửa nên giao cho bà V sử dụng, bà V phải trả lại giá trị diện tích chênh lệch (với diện tích $524,28\text{m}^2 - 268,085\text{m}^2 = 256,195\text{m}^2$) cho bà H1. Bà V được quyền sử dụng phần đất có diện tích $1310,7\text{m}^2$ và trả lại cho bà H1 số tiền 37.916.860 đồng ($256,195\text{m}^2 \times 148.000 \text{ đồng/m}^2$).

[3] Về chi phí định giá tài sản: Ông Trương Văn G đã tạm ứng 3.000.000 đồng, ông G tự nguyện chịu nên ghi nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo qui định tại khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án thì ông L, ông G, bà V, bà H1 phải chịu án phí tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia trong khối tài sản chung, trong khối di sản thừa kế. Cụ thể:

- Phần ông L nhận có giá trị ($160\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 360.000 \text{ đồng/m}^2$) + ($2341,1\text{m}^2 \text{ đất vườn} \times 148.000 \text{ đồng/m}^2$) = 404.082.800 đồng. Án phí ông L phải chịu là $20.000.000 \text{ đồng} + (4\% \times 4.082.800 \text{ đồng}) = 20.163.310 \text{ đồng}$.

- Phần bà H1 nhận có giá trị ($40\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 360.000 \text{ đồng/m}^2$) + ($468,3\text{m}^2 \text{ đất vườn} \times 148.000 \text{ đồng/m}^2$) + ($524,28\text{m}^2 + 178,73\text{m}^2 \text{ đất trồng cây lâu năm} \times 148.000 \text{ đồng/m}^2$) = 187.753.880 đồng. Án phí bà H1 phải chịu là $187.753.880 \text{ đồng} \times 5\% = 9.387.694 \text{ đồng}$

- Phần bà V nhận có giá trị ($786,42\text{m}^2 + 268,085\text{m}^2$) đất trồng cây lâu năm $\times 148.000 \text{ đồng/m}^2 = 156.066.740 \text{ đồng}$. Án phí bà V phải chịu là $156.066.740 \text{ đồng} \times 5\% = 7.803.337 \text{ đồng}$.

- Phần ông G nhận có giá trị ($1835\text{m}^2 + 625,5\text{m}^2$) đất trồng cây lâu năm $\times 148.000 \text{ đồng/m}^2 = 364.154.000 \text{ đồng}$. Án phí ông G phải chịu là $364.154.000 \text{ đồng} \times 5\% = 18.207.700 \text{ đồng}$. Ông G còn phải chịu án phí đối với phần giá trị cây cối và đất nâng nền thanh toán cho ông Ph bà H1 là ($8.861.000 \text{ đồng} + 40.032.000 \text{ đồng}$) $\times 5\% = 2.444.650 \text{ đồng}$.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, đúng theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 165, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 219, 609, 612, 613, 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật dân sự; khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn G. Chia tài sản thuộc sở hữu chung là quyền sử dụng đất tại các thửa đất 650, 491, 665A tờ bản đồ số 6 phường T, thị xã H, tỉnh B và chia thừa kế quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị Th tại các thửa đất 650, 491, 665A tờ bản đồ số 6 phường phường T, thị xã H, tỉnh B, như sau:

1.1. Ông Trương Văn L được quyền sử dụng diện tích $2501,1\text{m}^2$ (gồm 160m^2 đất ở + $2341,1\text{m}^2$ đất vườn) tại thửa đất số 650 tờ bản đồ số 6 phường T, thị xã H, tỉnh B, có giới cận và kích thước:

- Đông giáp thửa đất số 996 dài $15,26\text{m} + 2,51\text{m} + 16,45\text{m} + 5,28\text{m}$;
- Đông Nam giáp đường đất dài $3,61\text{m}$;
- Tây Nam giáp thửa số 36 dài $7,91\text{m} + 2,56\text{m} + 15,46\text{m}$ và giáp thửa 34 dài $5,98\text{m} + 2,61\text{m} + 1,10\text{m} + 3,62\text{m} + 8,99\text{m} + 5,47\text{m} + 7,29\text{m} + 2,61\text{m} + 2,20\text{m} + 5,54\text{m}$;
- Tây Bắc giáp thửa đất số 1076 dài $0,54\text{m} + 48,29\text{m}$;
- Đông Bắc giáp phần đất diện tích $508,3\text{m}^2$ giao cho bà H1 dài $40,43\text{m}$;
(Có sơ đồ kèm theo)

1.2. Bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng:

+ Diện tích $508,3\text{m}^2$ (gồm 40m^2 đất ở + $468,3\text{m}^2$ đất vườn) tại thửa đất số 650 tờ bản đồ số 6 phường T, thị xã H, tỉnh B, có giới cận và kích thước:

- Đông giáp dài thửa đất số 996 dài $12,98\text{m} + 15,65\text{m} + 12,64\text{m} + 5,03\text{m}$;
- Tây Bắc giáp thửa đất 1076 dài $22,21\text{m}$;
- Tây Nam giáp phần đất diện tích $2501,1\text{m}^2$ giao cho ông L dài $40,43\text{m}$;
(Có sơ đồ kèm theo)
- + Diện tích $446,9\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 665A tờ bản đồ số 6 phường T, thị xã H, tỉnh B, có giới cận và kích thước:
- Đông giáp phần đất diện tích $625,5\text{m}^2$ giao cho ông G dài $32,24\text{m}$ và giáp phần đất 200m^2 của thửa đất số 665 dài $12,79\text{m}$;
- Tây giáp dài đường đi dài $8,44\text{m} + 9,23\text{m} + 6,26\text{m}$ và giáp phần đất 200m^2 của thửa đất số 665 dài $13,62\text{m}$;
- Nam giáp thửa đất ao số 666 (bản đồ 1997) dài $16,26\text{m}$;
- Tây Nam thửa đất ao số 666 (bản đồ 1997) dài $9,48\text{m}$;
- Bắc giáp đường bê tông dài $11,13\text{m} + 4,70\text{m}$ và giáp phần đất 200m^2 thuộc thửa đất số 665 dài $14,79\text{m}$.

(Có sơ đồ kèm theo)

+ Bà H1 phải trả cho ông L giá trị của $6,66\text{m}^2$ diện tích đất ở chênh lệch so với phần thừa kế được nhận với số tiền 2.397.600 đồng (Hai triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm đồng).

1.3. Ông Trương Văn G được quyền sử dụng:

+ Diện tích $625,5\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 665A tờ bản đồ số 6 phường T, thị xã H, tỉnh B, có giới cận và kích thước:

- Đông giáp thửa đất số 18 dài $1,90\text{m} + 5,12\text{m} + 12,29\text{m} + 5,72\text{m} + 5,89\text{m}$;
- Tây giáp phần đất diện tích $446,9\text{m}^2$ giao cho bà H1 dài $32,24\text{m}$;
- Nam giáp thửa đất số 20 dài $18,15\text{m}$ và giáp thửa đất số 19 dài $5,18\text{m} + 4,70\text{m}$;
- Bắc giáp đường bê tông dài $0,90\text{m} + 12,86\text{m}$.

(Có sơ đồ kèm theo)

+ Ông G được sở hữu 02 cây xoài có quả, 01 cây mận, 09 cây dừa mới trồng, 04 cây dừa chưa có quả, 07 cây dừa có quả và các loại cây khác có trên diện tích 625,5m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 665A tờ bản đồ số 6 phường T, thị xã H, tỉnh B. Ông G phải trả lại cho ông Ph bà H1 giá trị số cây là 8.861.000 đồng (Tám triệu tám trăm sáu mươi một nghìn đồng) và tiền đất nâng nền là 40.032.000 đồng (Bốn mươi triệu không trăm ba mươi hai nghìn đồng). Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ph bà H1 không yêu cầu trả lại giá trị các loại cây khác có trên phần đất chia cho ông G.

+ Diện tích 1835m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 491 tờ bản đồ số 6 phường T, thị xã H, tỉnh B, có giới cận và kích thước:

- Đông giáp phần đất diện tích 1310,7m² giao cho bà V dài 74,20m;
- Tây giáp đất ông Nam dài 1,94m + 2,26m + 2,85m + 1,75m + 18,31m + 9,03m + 8,07m + 5,72m + 5,90m + 12,27m + 15,07m;
- Nam giáp đất ông Hải dài 2,09m + 2,67m + 5,88m + 2,91m và giáp đất bà Liên dài 6,41m và giáp đất bà Tuyên dài 4,89m;
- Bắc giáp đường đi dài 12,83m + 8,19m.

(Có sơ đồ kèm theo)

1.4. Bà Trương Thị V được quyền sử dụng diện tích 1310,7m² tại thửa đất số 491 tờ bản đồ số 6 phường T, thị xã H, tỉnh B, có giới cận và kích thước:

- Đông giáp đường đi dài 31,94m và giáp đất ông Danh thửa 933 dài 17,41m;
- Tây giáp phần đất diện tích 1835m² giao cho ông G dài 74,20m;
- Nam giáp đất ông Hải dài 5,64m + 4,66m + 4,08m;
- Bắc giáp dài đường đi dài 16,61m + 21,26m.

(Có sơ đồ kèm theo)

Bà Trương Thị V phải trả cho bà Nguyễn Thị H1 giá trị diện tích đất chênh lệch với số tiền 37.916.860 đồng (Ba mươi bảy triệu chín trăm mười sáu nghìn tám trăm sáu mươi đồng).

1.5. 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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

1.6. Các tài sản gắn liền trên các thửa đất số 650, 491 tờ bản đồ số 6 phường T, thị xã H, tỉnh B có trên phần đất được chia cho ai thì người đó được sở hữu.

2. Về chi phí định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trương Văn G chịu chi phí định giá tài sản là 3.000.000 đồng, ông G đã nộp đủ.

3. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Trương Văn L phải chịu 20.163.310 đồng (Hai mươi triệu một trăm sáu mươi ba nghìn ba trăm mười đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 9.387.694 đồng (Chín triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm chín mươi tư đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trương Thị V phải chịu 7.803.337 đồng (Bảy triệu tám trăm lẻ ba nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trương Văn G phải chịu 20.652.350 đồng (Hai mươi triệu sáu trăm năm mươi hai nghìn ba trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông G đã nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005294 ngày 13 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn tỉnh Bình Định nên được khấu trừ, ông G còn phải chịu 20.352.350 đồng (Hai mươi triệu ba trăm năm mươi hai nghìn ba trăm năm mươi đồng).

4. Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND thị xã Hoài Nhơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Hồng Hoàng