

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ CAI LẬY  
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự do – Hạnh Phúc

Bản án số: 26/2024/DS-ST

Ngày: 06/5/2024

V/V tranh chấp “Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY-TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Kim Thoa.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Trần Văn Tám

Bà Đặng Thị Tiềm

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Xuân Vinh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang:** Ông Nguyễn Thanh Bình – Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 101/2023/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp “Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐXXST- DS ngày 11 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự.

*Nguyên đơn:*

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1932;

Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: số A, P, phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Theo văn bản ủy quyền số chứng thực 731, quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/3/2023).

*Bị đơn:*

Ông Đặng Thanh T, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

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

Bà Lê Thị H1, sinh năm 1972 (có mặt);

Anh Đặng Hoàng S, sinh năm 1993 (có đơn xin vắng mặt);

Chị Đặng Thị Thúy V, sinh năm 2005 (có đơn xin vắng mặt);

Chị Nguyễn Thị Phượng H2, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Em Đặng Tâm B, sinh năm 2019;

Đại diện theo pháp luật cho em **Đặng Tâm B** là chị **Nguyễn Thị Phụng H2**, sinh năm 1993 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: **ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang**.

Anh **Trần Huỳnh V1**, sinh năm 1995 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: **ấp H, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang**.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Tại đơn khởi kiện ngày 13/4/2023 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà **Nguyễn Thị M** có đại diện theo ủy quyền là bà **Nguyễn Thị Ngọc H** trình bày:

Bà **Nguyễn Thị M** có quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ 04, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup> tọa lạc **ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01417 do **UBND huyện C** cấp vào ngày 10/5/2006 cấp cho hộ bà **Nguyễn Thị M**. Nguồn gốc của thửa đất trên là của anh của bà **M** tặng cho lại bà **M**, thời gian khoảng năm 1960. Thành viên trong hộ gia đình của bà **M** tại thời điểm cấp giấy gồm có: bà **Nguyễn Thị M**, ông **Đặng Thanh T**, bà **Lê Thị H1** và ông **Đặng Hoàng S**.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/4/2023 của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị M** yêu cầu Tòa án giải quyết: chia khối tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ 04, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc **ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang** theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01417 do **UBND huyện C** cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà **Nguyễn Thị M** thành 02 phần, mỗi phần có diện tích 4.385,85 m<sup>2</sup>. Bà **M** yêu cầu nhận 01 phần đất có diện tích 4.385,85 m<sup>2</sup>, yêu cầu nhận giá trị đất.

Nhưng nay nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất 2.282,85 m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án chia khối tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ 04, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc **ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang** theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01417 do **UBND huyện C** cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà **Nguyễn Thị M**, bà yêu cầu nhận phần diện tích đất 2.103 m<sup>2</sup> (theo sơ đồ bản vẽ ngày 19/12/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C, tỉnh Tiền Giang**).

Đối với cây trồng trên đất thì hiện bà **M** đã già không có tiền nên bà **M** không đồng ý bồi thường và từ năm 1994 cho đến nay thì ông **T** quản lý đất và hưởng lợi từ đất đó bà **M** không có hưởng lợi từ đất.

Đối với hàng trên đất hàng rào kết cấu trụ bê tông cốt thép, lưới B40, diện tích 16,2 m<sup>2</sup> bà **M** đồng ý bồi thường với số tiền 1.020.600 đồng cho bị đơn.

Về chi phí tố tụng: bà **Nguyễn Thị M** yêu cầu bà và ông **T** mỗi bên phải chịu phân nửa tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá số tiền 4.000.000 đồng và đo đạc số tiền 10.085.620 đồng. Tổng cộng là 14.085.620 đồng. Bà **M** sẽ chịu số tiền 7.085.620 đồng, còn bị đơn ông **T** sẽ chịu số tiền 7.000.000 đồng.

Đối với phần đất mà ông T cho ông V1 thuê thời hạn đến ngày 09/6/2028 thì bà M đồng ý để phần đất cho ông V1 thuê đến khi hết hạn của hợp đồng thuê đất rồi thì bà mới lấy lại đất sử dụng. Nếu bà có cần sử dụng đất và bà lấy lại phần đất liên quan đến phần đất anh V1 đang thuê thì bà M và anh V1 sẽ gặp nhau để tự thỏa thuận với nhau.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Đặng Thanh T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 276, tờ bản đồ số 04, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của ông Cả S1 cho bà Nguyễn Thị M thời gian thì ông được biết là trước năm 1975.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông cũng đồng ý chia cho bà M phần diện tích 2.103 m<sup>2</sup> (theo sơ đồ bản vẽ ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C, tỉnh Tiền Giang phần diện tích đất thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ 04, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01417 do UBND huyện C cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị M.

Đối với tài sản trên đất tranh chấp thì ông yêu cầu bà Nguyễn Thị M bồi thường toàn bộ tiền cây trồng gồm có 25 cây sầu riêng loại A với số tiền 323.775.000 đồng, 07 cây sầu riêng loại B2 với số tiền 29.400.000 đồng và 06 cây mít loại C với số tiền 870.000 đồng, hàng rào kết cấu trụ bê tông cốt thép, lưới B40, diện tích 16,2 m<sup>2</sup> số tiền 1.020.600 đồng theo giá trị hội đồng định giá đã định ngày 13/12/2023.

Về chi phí tố tụng: ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với phần đất mà ông T cho ông Trần Huỳnh V1 thuê thời hạn đến ngày 09/6/2028 thì ông thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn, nếu sau này nguyên đơn có lấy lại đất sử dụng liên quan đến phần diện tích đất thuê của ông V1 thì nguyên đơn bà M và ông V1 sẽ tự thỏa thuận với nhau về vấn đề bồi thường cây sầu riêng mà ông V1 đang thuê.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Hoàng S trình bày:*

Ông S thống nhất với lời trình bày của ông T, không có ý kiến gì thêm.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày của ông T, không có ý kiến gì thêm.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Huỳnh V1 trình bày:*

Ông và bà Nguyễn Thị M, ông Đặng Thanh T có ký hợp đồng thuê đất, ông thuê phần diện tích đất trồng sầu riêng thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ 04, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, thời hạn thuê từ ngày 09/6/2022 đến ngày 09/6/2028, với giá thuê là 300.000.000 đồng, mục đích

thuê là trồng cây sầu riêng. Ông đã thanh toán số tiền thuê đất tổng cộng là 220.000.000 đồng, còn số tiền còn lại là 80.000.000 đồng thì vào ngày 09/6/2024 ông sẽ thanh toán. Tiền thuê đất thì ông giao cho vợ chồng ông **Đặng Thanh T** là người trực tiếp nhận. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến một phần diện tích đất mà ông đang thuê thì ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông sẽ quản lý sử dụng đất cho đến khi hết thời hạn thuê thì ông sẽ trả lại. Còn nếu trong trường hợp bà **M** có lấy lại đất liên quan đến phần đất ông thuê thì ông và bà **M** sẽ tự thỏa thuận với nhau bên ngoài về tiền bồi thường đối với cây sầu riêng ông đang thuê. Trong vụ án này thì ông không có yêu cầu hay ý kiến gì. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp liên quan đến phần diện tích đất ông đang thuê thì ông sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

\* Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh **Đặng Hoàng S**, chị **Đặng Thị Thúy V**, chị **Nguyễn Thị Phương H2** đã được Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông **S**, chị **V**, vắng mặt có đơn xin vắng và có văn bản trình bày ý kiến là thống nhất với ý kiến của ông **T**, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Còn chị **H2** vắng mặt và cũng không có văn bản thể hiện ý kiến gì.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy phát biểu ý kiến và đề nghị:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của Điều 68, 70, 71, 72, 73, 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Nên đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 147, 217, 227, 228, 244, 271, 272, 273 Bộ luật TTDS; Điều 158, Điều 219, Điều 221, 212 Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 166 Luật đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ xét xử đối với một phần khởi kiện đã rút của bà **Nguyễn Thị M**.
- Ghi nhận sự tự nguyện giữa nguyên đơn và bị đơn xác định quyền sử dụng đất 2.103 m<sup>2</sup> là của bà **M**. Giao diện tích đất còn lại cho ông **T** có quyền sử dụng. (có sơ đồ kèm theo).
- Bà **M** không phải hoàn trả giá trị cây trồng cho ông **T**.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ được đưa ra xem xét tại phiên tòa. Trên cơ sở kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa anh **Đặng Hoàng S**, chị **Đặng Thị Thúy V**, chị **Nguyễn Thị Phương H2**, ông **Trần Huỳnh V1** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt; anh **S**, chị **V**, anh **V1** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, còn chị **H2** vắng mặt không lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử trong trường hợp vắng mặt anh **S**, chị **V**, chị **H2**, anh **V1** tại phiên tòa là phù hợp.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án “Tranh chấp Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất” và phần đất tranh chấp tọa lạc **ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang**. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì nguyên đơn và bị đơn cũng thống nhất chia cho bà **Nguyễn Thị M** phần diện tích đất 2.103 m<sup>2</sup> (theo sơ đồ bản vẽ ngày 19/12/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C, tỉnh Tiền Giang** phần diện tích đất thuộc thửa đất số 276, tờ bản đồ 04, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup>, tọa lạc **ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01417 do **UBND huyện C** cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà **Nguyễn Thị M**. Đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Còn phần diện tích còn lại 6.305,7 m<sup>2</sup> của thửa đất nêu trên do các thành viên trong hộ gồm ông **Đặng Thanh T**, bà **Lê Thị H1**, anh **Đặng Hoàng S** chưa có tranh chấp yêu cầu chia nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Đối với tài sản trên đất tranh chấp gồm có: 25 cây sầu riêng loại A và 07 cây sầu riêng loại B2 và 06 cây mít loại C và hàng rào trên đất kết cấu trụ bê tông cốt thép, lưới B40, diện tích 16,2 m<sup>2</sup>. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn không đồng ý hoàn trả giá trị đối với cây trồng trên đất là 25 cây sầu riêng loại A và 07 cây sầu riêng loại B2, 06 cây mít loại C và nguyên đơn chỉ đồng ý bồi thường đối với hàng trên đất kết cấu trụ bê tông cốt thép, lưới B40, diện tích 16,2 m<sup>2</sup> theo giá trị hội đồng định giá đã định ngày 13/12/2023 với số tiền là 1.020.600 đồng. Bị đơn có ý kiến yêu cầu nguyên đơn hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất đối với 25 cây sầu riêng loại A với số tiền 323.775.000 đồng, 07 cây sầu riêng loại B2 với số tiền 29.400.000 đồng và 06 cây mít loại C với số tiền 870.000 đồng do phía bị đơn trồng và hàng rào trên đất kết cấu trụ bê tông cốt thép, lưới B40, diện tích 16,2 m<sup>2</sup> số tiền là 1.020.600 đồng.

[4.1] Hội đồng xét xử xét thấy, quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thửa đất số 276, tờ bản đồ 04, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc **ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang** theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01417 do **UBND huyện C** cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà **Nguyễn Thị M** có nguồn gốc là do bà **Nguyễn Thị M** được tặng cho từ người khác vào khoảng thời gian trước

1975, chứ đây không phải là tài sản chung của hộ gia đình cùng mua hay cùng tạo lập nên. Đáng lẽ, nguyên đơn bà M có quyền yêu cầu chia phần diện tích đất nhiều hơn phần diện tích đất mà nguyên đơn bà M yêu cầu, việc nguyên đơn chỉ yêu cầu chia phần diện tích đất là 2.103 m<sup>2</sup> là có lợi cho bị đơn.

[4.2] Ngoài ra, phần diện tích đất tranh chấp bị đơn hiện cho ông Trần Huỳnh V1 thuê thời hạn thuê từ ngày 09/6/2022 đến ngày 09/6/2028, số tiền cho thuê đất 300.000.000 đồng thì bị đơn ông T là người nhận và sử dụng tiền cho thuê đất, nguyên đơn bà M không nhận tiền thuê đất. Hơn nữa, bà M cũng đồng ý cho bên thuê đất tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 2.103 m<sup>2</sup> cho đến khi hết thời hạn thuê đất thì bà M mới lấy lại đất để sử dụng nên còn hơn bốn năm nữa bà M mới nhận đất để sử dụng, đến khi đó thì giá trị cây trồng trên đất sẽ không còn như hiện nay. Mặt khác, nguyên đơn bà M chỉ yêu cầu chia phần đất có diện tích 2.103 m<sup>2</sup> vì muốn có đất để nguyên đơn cất một ngôi nhà để ở riêng, nguyên đơn hiện nay đã lớn tuổi không có nhu cầu sử dụng cây trồng trên đất và cũng không có hưởng lợi từ cây trồng trên đất mà bị đơn ông T là người nhận lợi ích từ cây trồng trên đất trong quá trình sử dụng đất từ năm 1994 và là người nhận số tiền cho thuê đất và cây sầu riêng trên đất. Như vậy, việc ông T thu lợi từ việc sử dụng đất, cho thuê đất lớn hơn nhiều so với giá trị cây trồng trên phần diện tích đất 2.103 m<sup>2</sup> chia cho bà M. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy, cần giao 25 cây sầu riêng loại A và 07 cây sầu riêng loại B2 và 06 cây mít loại C cho nguyên đơn bà M quản lý, sử dụng và nguyên đơn không có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị cây trồng trên đất do nguyên đơn không được hưởng lợi từ cây trồng trên đất.

[4.3] Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hoàn lại giá trị hàng rào trên đất kết cấu trụ bê tông cốt thép, lưới B40, diện tích 16,2 m<sup>2</sup> cho bị đơn ông T với số tiền là 1.020.600 đồng.

[5] Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/4/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu chia khối tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ 04, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01417 do UBND huyện C cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị M thành 02 phần, mỗi phần có diện tích 4.385,85 m<sup>2</sup>. Bà M yêu cầu nhận 01 phần đất có diện tích 4.385,85 m<sup>2</sup>, yêu cầu nhận giá trị đất. Nhưng tại phiên tòa nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu đối với phần diện tích đất là 2.282,85 m<sup>2</sup>, nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án chia khối tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 276, tờ bản đồ 04, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup>, đất tọa lạc ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận QSDĐ số H01417 do UBND huyện C cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị M, bà M yêu cầu nhận phần diện tích đất 2.103 m<sup>2</sup> (theo sơ đồ bản vẽ ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C, tỉnh Tiền Giang). Xét, việc rút yêu cầu trên của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[6] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Trần Huỳnh V1** trong quá trình giải quyết vụ án thì anh **V1** không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nếu sau này có phát sinh tranh chấp liên quan đến phần diện tích đất ông đang thuê thì ông sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[7.1] Chia cho bà **Nguyễn Thị M** phần diện tích 2.103 m<sup>2</sup> cùng 25 cây sầu riêng loại A, 07 cây sầu riêng loại B2, 06 cây mít loại C nằm trong thửa đất số 276, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup> đất tọa lạc **ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01417 do **UBND huyện C** cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà **Nguyễn Thị M** thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà **Nguyễn Thị M**.

[7.2] Giao cho ông **Đặng Thanh T**, bà **Lê Thị H1**, ông **Đặng Hoàng S** tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích đất là 6.305,7 m<sup>2</sup> còn lại của thửa đất số 276, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup> đất tọa lạc **ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01417 do **UBND huyện C** cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà **Nguyễn Thị M**, trường hợp sau này các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[7.3] Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà **Nguyễn Thị M** được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.103 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 276, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup> đất tọa lạc **ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01417 do **UBND huyện C** cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà **Nguyễn Thị M** theo sơ đồ đo đạc ngày 19/12/2023 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C** theo quy định pháp luật.

[7.4] Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc với số tiền là 7.085.620 đồng, đã nộp xong. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc với số tiền là 7.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông **Đặng Thanh T** phải hoàn lại cho nguyên đơn bà **M** chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc với số tiền 7.000.000 đồng.

[7.5] Về tài sản trên đất: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hoàn lại giá trị hàng rào kết cấu trụ bê tông cốt thép, lưới B40, diện tích 16,2 m<sup>2</sup> cho bị đơn ông **T** với số tiền là 1.020.600 đồng.

[8] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[9] Về án phí: Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[9.1] Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị M** phải chịu tiền án phí đối với tổng giá trị tài sản mà bà được chia là 774.795.600 đồng (gồm có phần diện tích đất 2.103 m<sup>2</sup> có giá trị 420.600.000 đồng; 25 cây sầu riêng loại A với số tiền 323.775.000 đồng, 07 cây sầu riêng loại B2 với số tiền 29.400.000 đồng và 06 cây mít loại C với số tiền 870.000 đồng; số tiền 1.020.600 đồng hoàn lại giá trị hàng rào kết cấu trụ bê tông cốt thép, lưới B40, diện tích 16,2 m<sup>2</sup> cho bị đơn ông **T**) là 20.000.000 đồng + 4% (774.795.600 đồng – 400.000.000 đồng) = 34.991.824 đồng. Do nguyên đơn bà **Nguyễn Thị M** hiện tại 92 tuổi, theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Điều 2 Luật người cao tuổi, nên bà **M** được miễn toàn bộ tiền án phí số tiền 34.991.824 đồng.

[9.2] Bị đơn ông **Đặng Thanh T** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 7.000.000 đồng phải hoàn trả lại cho nguyên đơn là 7.000.000 đồng x 5% = 350.000 đồng và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 147; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 101, Điều 102, Điều 158; Điều 212, Điều 219, Điều 221 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 100; Điều 166 của Luật đất đai;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử**

1. Về dân sự:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị M** đối với phần diện tích đất 2.282,85 m<sup>2</sup>.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị M**.

Chia cho bà **Nguyễn Thị M** phần diện tích 2.103 m<sup>2</sup> cùng 25 cây sầu riêng loại A, 07 cây sầu riêng loại B2 và 06 cây mít loại C nằm trong thửa đất số 276, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup> tọa lạc tại **ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01417 do **UBND huyện C** cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà **Nguyễn Thị M** thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà **M**. Có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đường huyện F, nhựa.
- + Phía Tây giáp phần đất của bà Nguyễn Thị M.
- + Phía Đông giáp phần đất ông Lê Văn T1, ông Lê Tấn C, bà Trần Thị H3.
- + Phía Nam giáp phần đất bà Nguyễn Thị M.

- Giao cho ông Đặng Thanh T, bà Lê Thị H1, anh Đặng Hoàng S tiếp tục quản lý, sử dụng phần diện tích 6.305,7 m<sup>2</sup> còn lại của thửa đất số 276, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01417 do UBND huyện C cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị M. Có tứ cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đường huyện F, nhựa.
- + Phía Tây giáp đường bê tông 1m.
- + Phía Đông giáp phần đất của bà Nguyễn Thị M, bà Trần Thị H3, bà Nguyễn Thị Hồng L.
- + Phía Nam giáp phần đất của bà Nguyễn Thị Thu T2.

Có kèm theo sơ đồ bản vẽ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Nguyễn Thị M được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.103 m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 276, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.771,7 m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01417 do UBND huyện C cấp ngày 10/5/2006 cho hộ bà Nguyễn Thị M thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Nguyễn Thị M theo sơ đồ đo đạc ngày 19/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C theo quy định pháp luật.

## 2. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Đặng Thanh T phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đo đạc số tiền 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng).

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

## 3. Về tài sản trên đất:

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hoàn lại giá trị tài sản trên đất là hàng rào kết cấu trụ bê tông cốt thép, lưới B40, diện tích 16,2 m<sup>2</sup> cho bị đơn ông Đặng Thanh T với số tiền là 1.020.600 (Một triệu không trăm hai mươi ngàn sáu trăm) đồng.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

## 4. Về án phí:

Ông **Đặng Thanh T** phải chịu 650.000 đ (Sáu trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị M** phải chịu 34.991.824 đ (Ba mươi bốn triệu chín trăm chín mươi một ngàn tám trăm hai mươi bốn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Do nguyên đơn bà **Nguyễn Thị M** hiện tại 92 tuổi, theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Điều 2 Luật người cao tuổi, nên bà **M** được miễn toàn bộ tiền án phí 34.991.824 đ (Ba mươi bốn triệu chín trăm chín mươi một ngàn tám trăm hai mươi bốn đồng).

#### 5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị M** (đại diện theo ủy quyền bà **Nguyễn Thị Ngọc H**), bị đơn ông **Đặng Thanh T**, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị H1** có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Đặng Hoàng S**, chị **Đặng Thị Thúy V**, chị **Nguyễn Thị Phương H2**, ông **Trần Huỳnh V1** có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

#### *Nơi nhận:*

- TAND tỉnh Tiền Giang;

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

- VKSND thị xã Cai Lậy;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Lê Thị Kim Thoa**