

Bản án số: 43/2024/DS-ST.

Ngày: 06/9/2024.

V/v: "Tranh chấp 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 HUYỆN NINH PHƯỚC, TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Cốc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Minh.

2. Bà Lê Thị Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Quảng Thị Thái Bình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Phước tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Kim Thuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 77/2024/TLST-DS, ngày 14 tháng 5 năm 2024; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2024/QĐXXST-DS, ngày 05 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 37/2024/QĐST-DS, ngày 21 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Thạch Thị Kim L, sinh năm 1952.

- *Bị đơn:*

1. Bà Thạch Thị Mai Tr, sinh năm: 1985.

2. Ông Đắc Văn T, sinh năm: 1993.

Cùng cư trú: Thôn Như Ngọc, xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

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

1. Ông Đắc Hùng T, sinh năm: 1972.

Nơi cư trú: Thôn Hoài Trung, xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

2. Ông Đắc Văn T, sinh năm: 1979.

Nơi cư trú: An Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Đắc Thị Như Tr, sinh năm: 1977.

4. Bà Thạch Thị Kim Th, sinh năm: 1980.

Cùng cư trú: Thôn Như Ngọc, xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

5. Ông Đắc Văn Tr, sinh năm: 1983.

Nơi cư trú: Thôn Hoài Trung, xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

(Ông Đắc Hùng T, ông Đắc Văn T và ông Đắc Văn T cùng ủy quyền cho bà Thạch Thị Kim Th theo văn bản ủy quyền ngày 20/10/2023).

(Bà L, bà Tr và bà Th có mặt, bà Tr và ông Tr vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Thạch Thị Kim L trình bày:

Thửa đất số 18a, tờ bản đồ số 17 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước có diện tích đo đạc thực tế là 2.445m²; Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước có diện tích đo đạc thực tế là 933m²; Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước có diện tích đo đạc thực tế là 1.312,5m²; Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước có diện tích đo đạc thực tế là 1.180m² và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước có diện tích đo đạc thực tế là 1.687,7m². Các thửa đất này được cấp quyền sử dụng đất ngày 08/6/1999 cho hộ bà Thạch Thị Kim L; Thời điểm được cấp thì hộ bà có tổng cộng 09 khẩu gồm: Ông Đắc Tr (Chồng), bà Thạch Thị Kim L (Vợ), các con gồm: Đắc Hùng T, Đắc Thị Như Tr, Đắc Văn T, Thạch Thị Kim Th, Đắc Văn Tr, Thạch Thị Mai Tr và Đắc Văn Tr; Ngoài ra vợ chồng bà không nhận con nuôi cũng không có con riêng nào khác.

Ông Đắc Tr chết năm 2011 không để lại di chúc; Các thửa đất trên hiện con gái là bà Thạch Thị Kim Th đang trông lúa.

Tại đơn khởi kiện lần đầu nguyên đơn bà Thạch Thị Kim L yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thạch Thị Mai Tr tại các thửa số 19, 20, 22, 23 tờ bản đồ số 17 và thửa 607 tờ bản đồ số 13 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước; Yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung tại các thửa đất số 18, 19, 20, 21 tờ bản đồ số 19 và thửa số 18a tờ bản đồ số 17 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước; Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật tại 10 thửa đất nói trên.

Đến ngày 10/6/2024 nguyên đơn bà Thạch Thị Kim L xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thạch Thị Mai Tr tại các thửa số 19, 20, 22, 23 tờ bản đồ số 17 và thửa 607 tờ bản đồ số 13 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước và chia thừa kế tài sản tại 05 thửa đất này mà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết 02 vấn đề: Yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản thuộc sở hữu chung tại 05 thửa đất số 18, 19, 20, 21 tờ bản đồ số 19 và thửa số 18a tờ bản đồ số 17 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước; Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản ông Đắc Tr để lại tại 05 thửa đất trên. Bà yêu cầu được nhận bằng hiện vật và tặng cho toàn bộ phần được nhận cho con gái là bà Thạch Thị Kim Th.

Về chi phí tố tụng: Bà Thạch Thị Kim L đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với các thửa đất đang tranh chấp thì hiện không thể chấp cho ai; Đối với phần diện tích đất dôi ra so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất thì bà L không có ý kiến và bà L chỉ đề nghị giải quyết theo diện tích được cấp quyền sử

dụng đất.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/8/2023 bị đơn bà Thạch Thị Mai Tr và ông Đắc Văn Tr cùng trình bày:* Bà Tr và ông Tr không có ý kiến về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp theo lời trình bày của mẹ là bà Thạch Thị Kim L thì bà Tr ông Tr không có ý kiến; Đối với yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung và chia thừa kế theo pháp luật của bà L thì bà Tr và ông Tr đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Kim Th trình bày:* Bà xác nhận lời trình bày của bà Thạch Thị Kim L là hoàn toàn đúng sự thật và bà không bổ sung ý kiến của bà L.

Đối với phần tài sản được chia, bà Th yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Bà Thạch Thị Kim Th đại diện hợp pháp cho các ông Đắc Hùng T, ông Đắc Văn T và ông Đắc Văn Tr trình bày: Các ông Đắc Hùng T, ông Đắc Văn T và ông Đắc Văn Tr có cùng ý kiến với bà và không bổ sung gì thêm.

Tại bản tự khai cùng ngày 15/7/2024 các ông Đắc Hùng T, ông Đắc Văn T và ông Đắc Văn Tr đều khai nhận tự nguyện tặng cho phần tài sản được nhận cho bà Thạch Thị Kim Th.

Bà Th đồng ý được nhận phần tài sản do bà Thạch Thị Kim L, ông Đắc Hùng T, ông Đắc Văn T và ông Đắc Văn Tr tặng cho.

Về chi phí tố tụng: Bà Thạch Thị Kim Th đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với các thửa đất đang tranh chấp thì hiện không thể chấp cho ai; Đối với phần diện tích đất dôi ra so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất thì bà Thính không có ý kiến và bà Thính chỉ đề nghị giải quyết theo diện tích được cấp quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đắc Thị Như Tr trình bày:* Bà xác nhận lời trình bày của bà Thạch Thị Kim L là hoàn toàn đúng sự thật và bà không bổ sung ý kiến của bà Lại; Bà Tr yêu cầu được nhận phần tài sản được chia bằng hiện vật.

Đối với các thửa đất đang tranh chấp thì hiện không thể chấp cho ai; Đối với phần diện tích đất dôi ra so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất thì bà Tr không có ý kiến và bà Tr chỉ đề nghị giải quyết theo diện tích được cấp quyền sử dụng đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm cụ thể như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Các đương sự đã chấp hành theo thông báo, quyết định của Tòa án riêng bị đơn có lên tòa cung cấp lời khai sau đó không đến Tòa làm việc nữa, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng bà Tr ông Tr vẫn không đến Tòa vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt bị đơn theo quy định pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thạch Thị Mai Tr tại các thửa số 19, 20, 22, 23 tờ bản đồ số 17 và thửa 607 tờ bản đồ số 13 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước; Đình chỉ yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung và yêu cầu chia thừa kế tài sản tại các thửa đất trên.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Thạch Thị Kim L đối với yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung và chia thừa kế tài sản tại các thửa 18, 19, 20, 21 tờ bản đồ số 19 và thửa số 18a tờ bản đồ số 17 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Thạch Thị Kim L khởi kiện yêu cầu bà Thạch Thị Mai Tr và ông Đắc Văn Tr yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung và chia thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận; Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung và tranh chấp về thừa kế tài sản” theo khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp trong vụ án là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

[1.2] Tại đơn khởi kiện lần đầu ngày 03/7/2023 nguyên đơn bà Thạch Thị Kim L khởi kiện với 03 yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thạch Thị Mai Tr tại các thửa 19, 20, 22, 23 cùng tờ bản đồ số 17 và 607 tờ bản đồ số 13 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước; Yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung tại 05 thửa gồm: Thửa 18a, tờ bản đồ số 17, các thửa 18, 19, 20, 21 tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật 10 thửa đất nói trên; Đến ngày 10/6/2024 nguyên đơn bà Thạch Thị Kim L xin rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thạch Thị Mai Tr tại các thửa số 19, 20, 22, 23 tờ bản đồ số 17 và thửa 607 tờ bản đồ số 13 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước và chia thừa kế tài sản tại 05 thửa đất này mà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết 02 vấn đề: Yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản thuộc sở hữu chung tại 05 thửa đất số 18, 19, 20, 21 tờ bản đồ số 19 và thửa số 18a tờ bản đồ số 17 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước; Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản ông Đắc Tr để lại tại 05 thửa đất trên; Căn cứ vào Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thạch Thị Mai Tr tại các thửa số 19, 20, 22, 23 tờ bản đồ số 17 và thửa 607 tờ bản đồ số 13 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước và chia thừa kế tài sản tại 05 thửa đất này của nguyên đơn bà Thạch Thị Kim L.

[1.3] Về việc vắng mặt của bị đơn tại phiên tòa: Quá trình khởi kiện bị đơn bà Thạch Thị Mai Tr và ông Đắc Văn Tr đã đến Tòa cung cấp lời khai nhưng sau

đó không đến nữa, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng nhưng bà Tr ông Tr cố tình vắng mặt vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc tài sản tranh chấp: Thửa đất số 18a, tờ bản đồ số 17 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước có diện tích đo đạc thực tế là 2.445m²; Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước có diện tích đo đạc thực tế là 933m²; Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước có diện tích đo đạc thực tế là 1.312,5m²; Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước có diện tích đo đạc thực tế là 1.180m² và thửa đất số 21, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước có diện tích đo đạc thực tế là 1.687,7m². Các thửa đất này được cấp quyền sử dụng đất ngày 08/6/1999 cho hộ bà Thạch Thị Kim L.

Tại công văn số 160, ngày 18/6/2024 và tại biên bản xác minh ngày 04/9/2024 UBND xã Phước Thái, huyện Ninh Phước cho biết: Thời điểm được cấp đất thì hộ Đắc Tr có tổng cộng 09 khẩu gồm: Ông Đắc Tr (Chồng), bà Thạch Thị Kim L (Vợ), các con gồm: Đắc Hùng T, Đắc Thị Như Tr, Đắc Văn T, Thạch Thị Kim Th, Đắc Văn Tr, Thạch Thị Mai Tr và Đắc Văn Tr;

Các đương sự đều xác nhận: Vợ chồng ông Đắc Tr và bà Thạch Thị Kim L có 07 người con gồm: Đắc Hùng T, Đắc Thị Như Tr, Đắc Văn T, Thạch Thị Kim Th, Đắc Văn Tr, Thạch Thị Mai Tr và Đắc Văn Tr; Ngoài ra vợ chồng bà ông Tr bà L không nhận con nuôi cũng không có con riêng nào khác. Như vậy, có đủ căn cứ xác định 05 thửa đất gồm: Thửa 18a, tờ bản đồ số 17, các thửa 18, 19, 20, và 21, cùng tờ bản đồ địa chính số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước là tài sản chung chưa chia của 09 ông bà gồm: Ông Đắc Tr (Chồng), bà Thạch Thị Kim L (Vợ), các con gồm: Đắc Hùng T, Đắc Thị Như Tr, Đắc Văn T, Thạch Thị Kim Th, Đắc Văn Tr, Thạch Thị Mai Tr và Đắc Văn Tr.

Ông Đắc Tr chết năm 2011 không để lại di chúc, nay bà Thạch Thị Kim L khởi kiện yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Đắc Tr để lại tại 05 thửa đất nói trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Tại “Đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính” ngày 22/02/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – chi nhánh Ninh Phước thể hiện có sự biến động về diện tích sử dụng thực tế so với diện tích được cấp quyền sử dụng đất, cụ thể: Thửa đất số 18a dôi ra mương và đường đi tổng diện tích là 287m² và giảm tại phần tiếp giáp đường đi là 06m²; Thửa đất số 18 không thay đổi; Các thửa đất số 19 và 21 dôi ra mương tổng diện tích là 97m², thửa 21 giảm tại phần tiếp giáp thửa 23 là 19m²; Các thửa 20 và 21 giảm tại phần tiếp giáp với đất liền kề tổng là 92m².

Nguyên đơn bà Thạch Thị Kim L cùng các con gồm: Đắc Hùng T, Đắc Thị Như Tr, Đắc Văn T, Thạch Thị Kim Th, Đắc Văn Tr không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích đất dôi ra so với quyền sử dụng đất được cấp và phần diện tích đất thiếu hụt so với quyền sử dụng đất được cấp. Bà L và bà Th tự nguyện xin nhận các thửa đất có thiếu hụt so với quyền sử dụng đất được cấp; Riêng bị

đơn bà Tr và ông Tr đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Thấy rằng, mặc dù diện tích sử dụng thực tế có sự biến động so với diện tích đất được cấp nhưng các đương sự không yêu cầu giải quyết phần diện tích đất có biến động, đồng thời bà L và bà Th tự nguyện nhận các thửa đất có phần đất thiếu hụt vì vậy Hội đồng xét xử không đưa UBND xã Phước Thái và chủ đất liền kề có biến động vào tham gia tố tụng trong vụ án này và xác định diện tích còn lại của các thửa đất như sau: Thửa 18a diện tích 2.439m², thửa 18 diện tích 933m², thửa 19 diện tích 1.312,5m², thửa 20 diện tích 1.180m² và thửa 21 diện tích 1.687,5m².

[2.3] Về phân chia cụ thể:

[2.3.1] Về chia tài sản thuộc sở hữu chung:

Thời điểm được cấp thì hộ bà có tổng cộng 09 khẩu gồm: Ông Đắc Tr (Chồng), bà Thạch Thị Kim L (Vợ), các con gồm: Đắc Hùng T, Đắc Thị Như Tr, Đắc Văn T, Thạch Thị Kim Th, Đắc Văn Tr, Thạch Thị Mai Tr và Đắc Văn Tr;

Diện tích đất đang tranh chấp gồm: Thửa 18a diện tích 2.439m² + thửa 18 diện tích 933m² + thửa 19 diện tích 1.312,5m² + thửa 20 diện tích 1.180m² + thửa 21 diện tích 1.687,5m² = 7.552m². Như vậy mỗi nhân khẩu được hưởng là: 7.552m² : 9 = 839,1m² (đã làm tròn).

[2.3.2] Về chia thừa kế:

Ông Đắc Tr chết năm 2011 không để lại di chúc, qua chia tài sản thuộc sở hữu chung xác định được di sản của ông Đắc Tr để lại là 839,1m²; Căn cứ Điều 651 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Đắc Tr gồm: Bà Thạch Thị Kim L (Vợ) và 07 người con gồm: Đắc Hùng T, Đắc Thị Như Tr, Đắc Văn T, Thạch Thị Kim Th, Đắc Văn Tr, Thạch Thị Mai Tr và Đắc Văn Tr, vì vậy hàng thừa kế thứ nhất của ông Đắc Tr được nhận thừa kế theo pháp luật là: 839,1m² : 8 = 104,9m² (đã làm tròn).

Như vậy mỗi nhân khẩu gồm: Bà Thạch Thị Kim L, ông Đắc Hùng T, bà Đắc Thị Như Tr, ông Đắc Văn T, bà Thạch Thị Kim Th, ông Đắc Văn Tr, bà Thạch Thị Mai Tr và ông Đắc Văn Tr được nhận tổng diện tích đất chia tài sản chung và chia thừa kế là: 839,1m² + 104,9m² = 944m².

Bà Thạch Thị Kim L, ông Đắc Hùng T, ông Đắc Văn T và ông Đắc Văn Tr đều tự nguyện tặng cho phần tài sản được nhận cho bà Thạch Thị Kim Th đồng thời được bà Th đồng ý nhận và đồng ý chịu hết nghĩa vụ của những người tặng cho vì vậy Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này và giao cho bà Thạch Thị Kim Th được nhận toàn bộ phần tài sản được hưởng của các ông bà: Thạch Thị Kim L, Đắc Hùng T, Đắc Văn T và Đắc Văn Tr.

[2.3.3] Về vị trí cụ thể thửa đất được nhận:

Căn cứ Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND, ngày 18 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc “Ban hành quy định về diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận”; Tại biên bản xác minh ngày 11/7/2024 tại UBND xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận, xã Phước Thái cho biết các thửa đất đang tranh chấp tọa lạc tại thôn Như Ngọc, xã Phước Thái là thuộc khu vực đồng bằng vì vậy Hội đồng xét xử xác định diện tích đất tối thiểu được tách thửa tại khu vực đất đang tranh chấp là 750m², đối chiếu với

phần tài sản các đương sự được nhận là 944m² là đủ điều kiện tách thửa.

Theo “Đo đạc chỉnh lý riêng từng thửa đất của bản đồ địa chính” số 154, ngày 28/02/2024 và “Trích lục thửa đất của bản đồ địa chính” số 1679, ngày 05/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận – chi nhánh Ninh Phước.

Hội đồng xét xử quyết định: Giao cho bà Thạch Thị Mai Tr được quản lý sử dụng thửa số 18, diện tích 933m².

Giao cho ông Đắc Văn Tr được quản lý sử dụng thửa số 19, diện tích 944m².

Giao cho bà Đắc Thị Như Tr được quản lý sử dụng thửa số 19a, diện tích 368,5m² và thửa số 21a, diện tích 575,5m² đồng thời hợp hai thửa này lại thành một thửa.

Giao cho bà Thạch Thị Kim Th được quản lý sử dụng thửa đất số 20, diện tích 1.180m²; Thửa số 21, diện tích 1.112m² và thửa số 18a, diện tích 2.445m².

Buộc bà Thạch Thị Kim Th phải hoàn lại cho bà Thạch Thị Mai Tr 636.000đ (*Sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng – đã làm tròn*) trị giá tài sản được nhận bị chênh lệch.

[2.4] Về chi phí tố tụng về đo đạc định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 14.700.000đ; Các đương sự đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự xác định người được nhận tài sản phải chịu chi phí tố tụng theo định mức, cụ thể: 14.700.000đ : 8 = 1.837.500đ. Bà Thạch Thị Mai Tr, ông Đắc Văn Tr và bà Đắc Thị Như Tr mỗi người phải chịu 1.837.500đ chi phí tố tụng; Bà Thạch Thị Kim Th phải chịu 1.837.500đ x 5 = 9.187.500đ. Do bà L đã đóng tạm ứng trước đó nên buộc bà Thạch Thị Mai Tr, ông Đắc Văn Tr và bà Đắc Thị Như Tr mỗi người phải hoàn lại cho bà Thạch Thị Kim L số tiền 1.837.500đ chi phí tố tụng; Buộc bà Thạch Thị Kim Th phải hoàn lại cho bà Thạch Thị Kim L số tiền 9.187.500đ chi phí tố tụng.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với những nhận định nêu trên nên chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ vào khoản 7 Điều 27 và điểm đ khoản 1 Điều 12 của nghị quyết số: 326/2016/UBNTQH, ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bà Thạch Thị Mai Tr, ông Đắc Văn Tr và bà Đắc Thị Như Tr mỗi người phải chịu 2.725.800đ (*Hai triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung và tranh chấp về thừa kế tài sản; Bà Thạch Thị Kim Th phải chịu 10.903.200đ (*Mười triệu chín trăm lẻ ba nghìn hai trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung và tranh chấp về thừa kế tài sản.

Bà Thạch Thị Kim L được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc đối tượng là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các khoản 2 và 5 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 217; Điều 244; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 212, 219, 651 và 660 của Bộ luật dân sự;

- Điều 27 của 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị Kim L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Thạch Thị Mai Tr tại các thửa số 19, 20, 22, 23 tờ bản đồ số 17 và thửa 607 tờ bản đồ số 13 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước và chia thừa kế tài sản tại 05 thửa đất này.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết một phần vụ án: Bà Thạch Thị Kim L có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thạch Thị Kim L về việc chia tài sản thuộc sở hữu chung và chia thừa kế tài sản tại các thửa đất số 18a, tờ bản đồ số 17; Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 19; Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 19; Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 19 và thửa đất số 21, cùng tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

2.1 Giao cho bà Thạch Thị Mai Tr được quản lý sử dụng thửa số 18, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, diện tích 933m², vị trí tứ cận thửa 18: Phía bắc giáp mương, phía nam giáp thửa số 116a và 20, phía đông giáp thửa số 19 và phía tây giáp thửa số 116.

2.2 Giao cho ông Đắc Văn Tr được quản lý sử dụng thửa số 19, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, diện tích 944m², vị trí tứ cận thửa 19: Phía bắc giáp mương, phía nam giáp thửa số 20, phía đông giáp thửa số 19a và phía tây giáp thửa số 18.

2.3 Giao cho bà Đắc Thị Như Tr được quản lý sử dụng thửa số 19a, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, diện tích 368,5m², vị trí tứ cận thửa 19a: Phía bắc giáp mương, phía nam giáp thửa số 20, phía đông giáp thửa số 21a và phía tây giáp thửa số 19; Giao cho bà Đắc Thị Như Tr được quản lý sử dụng thửa số 21a, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, diện tích 575,5m², vị trí tứ cận thửa 21a: Phía bắc giáp mương, phía nam giáp thửa số 21, phía đông giáp thửa số 21 và phía tây giáp thửa số 19a đồng thời hợp hai thửa 19a và 21a thành một thửa.

2.4 Ghi nhận sự tự nguyện tặng cho toàn bộ phần tài sản được hưởng của các ông bà: Thạch Thị Kim L, Đắc Hùng T, Đắc Văn T và Đắc Văn Tr đối với bà Thạch Thị Kim Th: Giao cho bà Thạch Thị Kim Th được quản lý sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, diện tích 1.180m², vị trí tứ cận thửa số 20: Phía bắc giáp các thửa số 18, 19, 19a, phía nam giáp mương, phía đông giáp thửa số 21 và phía tây giáp thửa số 116a; Giao cho bà Thạch Thị Kim Th được quản lý sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 19 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, diện tích 1.112m², vị trí tứ cận thửa số 21: Phía bắc giáp thửa số 21a, phía nam giáp thửa số 22, phía đông giáp thửa số 23 và phía tây giáp thửa

số 20; Giao cho bà Thạch Thị Kim Th được quản lý sử dụng thửa đất số 18a, tờ bản đồ số 17 xã Phước Thái, huyện Ninh Phước, diện tích 2.245m², vị trí tứ cận thửa số 18a: Phía bắc giáp đường, phía nam giáp ruộng, phía đông giáp đường và phía tây giáp ruộng;

Buộc bà Thạch Thị Kim Th phải hoàn lại cho bà Thạch Thị Mai Tr 636.000đ (*Sáu trăm ba mươi sáu nghìn đồng – đã làm tròn*) trị giá tài sản được nhận bị chênh lệch.

Các ông bà Thạch Thị Mai Tr, Đắc Văn Tr, Đắc Thị Như Tr và Thạch Thị Kim Th có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký xin cấp quyền sử dụng đất và chỉnh lý biên động quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Thạch Thị Mai Tr, ông Đắc Văn Tr và bà Đắc Thị Như Tr mỗi người phải hoàn lại cho bà Thạch Thị Kim L số tiền 1.837.500đ chi phí tố tụng; Buộc bà Thạch Thị Kim Th phải hoàn lại cho bà Thạch Thị Kim L số tiền 9.187.500đ chi phí tố tụng.

4. Về án phí: Bà Thạch Thị Mai Tr, ông Đắc Văn Tr và bà Đắc Thị Như Tr mỗi người phải chịu 2.725.800đ (*Hai triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn tám trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung và tranh chấp về thừa kế tài sản; Bà Thạch Thị Kim Th phải chịu 10.903.200đ (*Mười triệu chín trăm lẻ ba nghìn hai trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm về tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung và tranh chấp về thừa kế tài sản.

Bà Thạch Thị Kim L được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc đối tượng là người cao tuổi.

“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 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.

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 bị 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”.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Đắc Thị Như Tr và bà Thạch Thị Kim Th) quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Đắc Hùng T, ông Đắc Văn T và ông Đắc Văn Tr) quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- VKS ND huyện Ninh Phước;
- Chi cục THADS huyện Ninh Phước;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(đã ký)

Nguyễn Đăng Cốc