

Bản án số: 10/2023/DS-ST

Ngày : 07/3/2023

*“V/v: Tranh chấp về chia tài sản chung
và tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HTB,
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Ung Thanh Q

Hội thẩm nhân dân: 1/Ông Đặng Văn M

2/Ông Nguyễn Thành H

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện HTB, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc H- Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 N2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện HTB, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm C khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2019/TLST-DS ngày 08/5/2019 về việc: *“Tranh chấp về chia tài sản chung”* theo quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 41/2019/QĐ-GHXX ngày 09/9/2019; quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 41/2019/QĐST-DS ngày 11/11/2019; quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 33/2022/QĐ-DS ngày 17/8/2022 và thụ lý bổ sung ngày 29/11/2022 về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2022/QĐXXST-DS ngày 14/12/2022; Thông báo hoãn phiên tòa số 01/TB-TA ngày 10/01/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2023/QĐST-DS ngày 13/02/2023 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa xét xử vụ án dân sự số 01/2023/TB-TA ngày 24/02/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/Nguyễn Thị X- sinh N1959

Địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận

2/Nguyễn Thị Kim T – sinh N1978

Địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận

3/Nguyễn Ngọc C – sinh N1983

Địa chỉ: Thôn 1, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận

4/Nguyễn Ngọc C – sinh N1983

Địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền C ông Nguyễn Ngọc C: Nguyễn Thị X- sinh N1959; Địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền chứng thực ngày 23/4/2019.

Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn C– sinh N1961
Địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- 1/Bà Nguyễn Thị R, sinh N1959
- 2/Ông Nguyễn Triệu Ph, sinh N1982
- 3/Ông Nguyễn Tỷ Ph, sinh N1983
- 4/Ông Nguyễn Đại Ph, sinh N1985
- 5/Ông Nguyễn Hoàng V, sinh N1988
- 6/Bà Nguyễn Thị M Ch, sinh N1994
- 7/Bà Võ Thị N– sinh N1962

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

8/Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh N1991
Địa chỉ: Thôn 5, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền C bà Nguyễn Thị R, Nguyễn Hoàng V, Nguyễn Đại Ph, Nguyễn Tỷ Ph và Nguyễn Thị Kim H: Ông Nguyễn Triệu Ph, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền chứng thực ngày 17/3/2022.

Người đại diện theo ủy quyền C bà Nguyễn Thị M Ch: Ông Nguyễn Triệu Ph, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền chứng thực ngày 15/3/2022.

Đương sự có mặt tại phiên tòa: Bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Ngọc C, ông Nguyễn Tấn C và ông Nguyễn Triệu Ph.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Bà Nguyễn Thị R, Nguyễn H V, Nguyễn Đại Ph, Nguyễn Tỷ Ph, Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Thị Kim H và Võ Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/4/2019, nguyên đơn là các ông bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Ngọc C ủy quyền cho bà X và Nguyễn Ngọc C trình bày: Bà Nguyễn Thị X là vợ ông Nguyễn Tấn C, hai ông bà có 03 người con gồm: Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Ngọc C và Nguyễn Ngọc C. Vào N1994, gia đình ông bà được Nhà nước chia ruộng bình quân nhân khẩu cho 05 người với tổng diện tích 3.276m² gồm 03 thửa: thửa số 328 có diện tích 1.516m², thửa số 329 có diện tích 568m² và thửa số 183 có diện tích 1.192m² tất cả thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 ngày 01/5/1994. N1994, bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Tấn C thuận tình ly hôn theo quyết định số 06/QĐ/LH ngày 26/5/1994, theo quyết định chấp nhận thuận tình ly hôn này thì chỉ giải quyết về hôn nhân và con cái, còn tài sản chưa giải quyết. Ông Nguyễn Tấn C tự chia bằng miệng cho 04 người gồm: Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Ngọc C và Nguyễn Ngọc C nhận thừa ruộng số thửa số 328 có diện tích 1.516m², còn ông C nhận 02 thửa ruộng gồm: thửa số 329 có diện tích 568m² và thửa số 183 có diện tích 1.192m². Do được chia ruộng thiếu diện tích nên bà X, bà T, ông C và ông C yêu cầu ông Nguyễn Tấn C chia thêm cho các ông bà thửa đất số 329 có diện tích 568m² nhưng

ông C không chịu giao. Nay bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Ngọc C và Nguyễn Ngọc C yêu cầu Tòa án giải quyết chia diện tích đất tích 3.276m² cho 05 người theo quy định C pháp luật. Bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Ngọc C xin rút đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2022 về việc yêu cầu Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn C với bà Nguyễn Thị R và con là Nguyễn Triệu Ph đối với thửa số 329 có diện tích 568m² nay là thửa đất số 83 diện tích đo đạc thực tế là 462,7m² theo giấy viết tay ngày 15/12/2009.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn C trình bày: Ông là chồng C bà Nguyễn Thị X, hai ông bà có 03 người con là: Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Ngọc C và Nguyễn Ngọc C. Trước khi cưới nhau cha ông có cho ông 01 thửa ruộng có diện tích 1.000m², khi vợ chồng ra ở riêng thì diện tích đất 1.000m² chia ra hai phần, một phần có diện tích 432m² cấy nHở, phần còn lại 568m² canh tác. N1979, gia đình ông đưa diện tích 568m² vào hợp tác xã, đến N1990 Hợp tác xã giải thể nên ông được nhận lại ruộng gốc làm ăn gồm 03 thửa: thửa số 328 có diện tích 1.516m² là ruộng 03 vụ lúa, thửa số 329 có diện tích 568m² là ruộng 02 vụ lúa và thửa số 183 có diện tích 1.192m² là ruộng 01 vụ lúa. N1994 ông C ly hôn với bà X, ông C giao nhà cửa và thửa ruộng số 328 có diện tích 1.516m² để bà X làm ăn. Phần ông nhận 02 thửa là: thửa số 329 có diện tích 568m² là ruộng 02 vụ lúa và thửa số 183 có diện tích 1.192m². Đối với thửa đất số 329 có diện tích 568m² là do nhà nước ưu ái cho gia đình ông vì cha mẹ ông là người có nhiều ruộng nên Hợp tác xã giao lại để nhang khói cho ông bà tổ tiên. Ông không đồng ý theo yêu cầu C nguyên đơn và cũng không đồng ý giao lại thửa ruộng số 329 có diện tích 568m² nay là thửa đất số 83 diện tích đo đạc thực tế là 462,7m² cho bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Ngọc C và Nguyễn Ngọc C vì ông đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà Nguyễn Thị R và Nguyễn Triệu Ph vào N2009.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N trình bày: Thửa số 329 diện tích 568m² đo đạc hiện trạng là 462,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 644106 do Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp ngày 22/3/1994 đứng tên Nguyễn Tấn C không liên quan gì đến bà, bà là vợ sau C ông C, ngày 15/12/2019 ông C chuyển nhượng thửa số 329 diện tích 568m² đo đạc hiện trạng là 462,7m² cho bà Nguyễn Thị R và ông Nguyễn Triệu Ph để lấy tiền trị bệnh và nuôi con C ông C nên bà R và ông Nguyễn Triệu Ph kêu bà ký tên vào giấy sang nhượng đất ngày 15/12/2009 để ông C nhận tiền. Nay bà X và các con C bà X khởi kiện tranh chấp đất với ông C thì bà đề nghị giải quyết theo pháp luật. Đất C ông C thì ông C chuyển nhượng không liên quan gì đến bà, đề nghị Tòa án không triệu tập bà nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Triệu Ph, ông Nguyễn Tử Ph, ông Nguyễn Đại Ph, sinh N1985, ông Nguyễn H V, bà Nguyễn Thị M Ch, bà Nguyễn Thị Kim H tất cả ủy quyền cho ông Nguyễn Triệu Ph trình bày: Vào N2009, mẹ ông là bà Nguyễn Thị R có nhận sang nhượng C ông Nguyễn Tấn C thửa ruộng số 329, diện tích 568m² (đo đạc hiện trạng là 462,7m²) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 ngày 01/5/1994 đứng tên Nguyễn Tấn C, với số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng), khi mua chỉ viết giấy tay ngày 15/12/2009, chưa làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì bà X tranh chấp không làm được. Theo yêu cầu C bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Ngọc C và Nguyễn Ngọc C là yêu cầu ông C trả cho họ thửa đất số 329, diện tích 568m² (đo đạc hiện trạng là 462,7m²) thì không đồng ý vì đất ông bà đã sử dụng từ N2009 đến nay.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng C Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và C 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, ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện C nguyên đơn, đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 29/11/2022 C bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C.

NHẬN ĐỊNH C TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định: Sự vắng mặt C bà Võ Thị N không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa, bà Võ Thị N đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng bà N có đơn xin vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử T hành xét xử vắng mặt đối với bà Võ Thị N.

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả đất, yêu cầu chia tài sản chung. Đây là vụ án tranh chấp về tài sản chung (quyền sử dụng đất). Bị đơn có địa chỉ và đất tranh chấp tại Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận nên thuộc thẩm quyền giải quyết C Tòa án nhân dân huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

[2] Kết quả thu thập chứng cứ: Biên bản xác M ngày 27/7/2021 tại Can xã HĐ xác định N1994 về trước hộ ông Nguyễn Tấn C có 05 khẩu gồm: Ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C. Tại Văn bản số 2104/UBND-NC ngày 27/7/2021 C Ủy ban nhân dân huyện HTB, xác định:

[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Thửa số 329, diện tích 568m² (đo đạc hiện trạng là 462,7m²); thửa đất số 328, diện tích 1.516m² (đo đạc hiện trạng là 1.650,9m²) và thửa đất số 183, diện tích 1.192m² (đo đạc hiện trạng là 1.289,1m²) cùng thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 ngày 01/5/1994 do Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp đứng tên ông Nguyễn Tấn C (thường trú, thôn 6, xã HĐ) có nguồn gốc đất do Hợp tác xã Nông ngh 6 – HĐ quản lý và chia bình quân nhân khẩu cho hộ ông Nguyễn Tấn C.

Hộ ông Nguyễn Tấn C đã sử dụng ổn định và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó hộ ông tiếp tục sử dụng đến thời điểm xảy ra tranh chấp. Toàn bộ các thửa đất số 183, 328 và 329 nói trên trước đây có đưa vào Hợp tác xã Nông nghiệp 6 xã HTĐ quản lý, chia bình quân nhân khẩu cho hộ ông Nguyễn Tấn C theo quy định. Căn cứ quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại quyết định số 1634/QĐ-UBND ngày 28/6/2019 thì vị trí các thửa đất nói trên không nằm trong quy hoạch Ctrình, dự án cũng không thuộc diện bị thu hồi đất.

[2.2] Trình tự, thủ tục và nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 ngày 01/5/1994 do Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp đứng tên ông Nguyễn Tấn C là đúng theo quy định C Luật Đất đai, vì: Các thửa đất cấp tại giấy này hộ ông Nguyễn Tấn C được chia bình quân nhân khẩu và đã sử dụng ổn định đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối tượng sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 nói trên là hộ ông Nguyễn Tấn C. Tuy nhiên, qua truy lục hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai HTB không tìm thấy hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 nói trên, vì thời gian cấp giấy đã lâu và Cơ quan lưu trữ hồ sơ đã nhiều lần duy chuyển kho lưu trữ nên hồ sơ đã thất lạc, do đó không có cơ sở xác định số nhân khẩu được cấp trong hộ ông Nguyễn Tấn C cũng như không có hồ sơ để cung cấp cho Tòa án nhân dân huyện.

[2.3.] Thửa số 329, diện tích 568m^2 ; thửa đất số 328, diện tích 1.516m^2 và thửa đất số 183, diện tích 1.192m^2 từ thời điểm cấp giấy đến nay ranh giới, hình thể thửa đất không biến động. Tuy nhiên, hiện nay đo đạc hiện trạng thửa số 329 có diện tích $462,7\text{m}^2$, chênh lệch giảm giữa đo đạc hiện trạng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $105,3\text{m}^2$ ($568\text{m}^2 - 462,7\text{m}^2 = 105,3\text{m}^2$); thửa đất số 328 đo đạc hiện trạng $1.650,9\text{m}^2$, chênh lệch tăng giữa đo đạc hiện trạng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $134,9\text{m}^2$ ($1.650,9\text{m}^2 - 1.516\text{m}^2 = 134,9\text{m}^2$), thửa số 183 có diện tích 1.192m^2 đo đạc hiện trạng là $1.289,1\text{m}^2$ chênh lệch tăng giữa đo đạc hiện trạng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $97,1\text{m}^2$ ($1.289,1\text{m}^2 - 1.192\text{m}^2 = 97,1\text{m}^2$). Nguyên nhân C sự chênh lệch các diện tích nói trên là do sai sót trong cách tính diện tích trên bản đồ tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 ngày 01/5/1994 đứng tên ông Nguyễn Tấn C. Để xử lý chênh lệch các diện tích này, sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp đề nghị người sử dụng đất lập thủ tục đăng ký biến động về đất đai theo quy định tại khoản 5, Điều 98 Luật Đất đai N2013”.

[3] Nội dung Văn bản số 2104/UBND-NC ngày 27/7/2021 phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án, đủ căn cứ theo pháp luật đất đai xác định: Diện tích 03 thửa đất tổng cộng 3.276m^2 (đo đạc hiện trạng $3.402,7\text{m}^2$) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 ngày 01/5/1994 đứng tên Nguyễn Tấn C được NH nước chia cấp bình quân nhân khẩu với 05 nhân khẩu gồm: ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C. Bình quân mỗi khẩu được chia theo diện tích đo đạc hiện trạng $680,54\text{m}^2$. Ông Nguyễn Tấn C chỉ được quyền sử dụng diện tích được chia bình quân là $680,54\text{m}^2$ nhưng hiện nay ông đã giành quyền sử dụng thửa số 329, diện tích 568m^2 (đo đạc hiện trạng là $462,7\text{m}^2$) và thửa đất số 183, diện tích 1.192m^2 (đo

đặc hiện trạng là 1.289,1m²) là vượt quá diện tích ông được chia theo bình quân, đã xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp C thành viên khác trong hộ. Do đó, bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C yêu cầu chia theo quy định pháp luật diện tích đất đo đặc hiện trạng 3.402,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 ngày 01/5/1994 do Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp đứng tên ông Nguyễn Tấn C là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C là những người được chia đất theo bình quân nhân khẩu không ai yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất cho từng người mà giao toàn bộ phần tài sản được chia C mình cho bà Nguyễn Thị X để bà Nguyễn Thị X đứng tên đại diện nên Tòa ghi nhận.

[5] Ý kiến C ông Nguyễn Tấn C cho rằng: Đối với thửa đất số 329 có diện tích 568m² là do NH nước ưu ái cho gia đình ông vì cha mẹ ông là người có nhiều ruộng nên Hợp tác xã giao lại để nhang khói cho ông bà tổ tiên nên ông không đồng ý giao, nhưng ông Nguyễn Tấn C không có chứng cứ để chứng minh và theo Văn bản số 2104/UBND-NC ngày 27/7/2021 C Ủy ban nhân dân huyện HTB thì đất cấp theo bình quân nhân khẩu chứ không cấp cho riêng ông Nguyễn Tấn C nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6] Khi chia đất cho các đương sự Hội đồng xét xử thấy rằng: Từ khi NH nước chia đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Tấn C thì ông C sử dụng thửa số 329 có diện tích 568m² nay đổi thành thửa số 83 diện tích đo đặc hiện trạng là 462,7m² và ông C đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị R và ông Nguyễn Triệu Ph từ N2009, để đảm bảo quyền lợi C ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị R và ông Nguyễn Triệu Ph nên giao thửa đất này cho ông Nguyễn Tấn C, phần còn lại thuộc bà Nguyễn Thị X giao trả. Tại biên bản xem xét tại chỗ ngày 23/02/2023 giống như biên bản xem xét tại chỗ 04/9/2019 thể hiện: Thửa đất số 328 có diện tích 1.516m² nay đổi thành thửa số 64 diện tích đo đặc hiện trạng 1.650,9m² trên đất có các tài sản: 30 cây dừa lớn, 26 cây dừa nhỏ, 12 cây chuối, 10 trụ bê tông và 26m lưới B40 tương đương 57,2kg C bà Nguyễn Thị X, hiện nay bà X quản lý sử dụng nên giao thửa đất này cùng tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị X. Thửa số 183 có diện tích 1.192m² nay đổi thành thửa số 105 diện tích đo đặc hiện trạng là 1.289,1m² trên đất có tài sản sau: 160 trụ thanh long C ông Nguyễn Tấn C, hiện nay cây thanh long đã chết không còn thu hoạch mà chỉ còn lại trụ bê tông nên khi chia đất cho bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Kim T, Nguyễn Ngọc C và Nguyễn Ngọc C thửa đất này buộc ông Nguyễn Tấn C phải di dời 160 trụ bê tông có trên đất. Theo biên bản định giá tài sản ngày 23/02/2023 thì chia tài sản theo bình quân nhân khẩu cho 05 người (ông C, bà X, bà T, ông C và ông C) như sau: Thửa số 329 có diện tích 568m² nay đổi thành thửa số 83 diện tích đo đặc hiện trạng là 462,7m² có giá là 350.000đ/m² thành tiền là 161.945.000đ mỗi người được chia 92,54m² trị giá **32.389.000đ**; Thửa đất số 328 có diện tích 1.516m² nay đổi thành thửa số 64 diện tích đo đặc hiện trạng 1.650,9m² có giá là 350.000đ/m² thành tiền là 577.815.000đ mỗi người được chia 330,18m² trị giá **115.563.000đ** và Thửa số 183 có diện tích 1.192m² nay đổi thành thửa số 105 diện tích đo đặc hiện trạng là 1.289,1m² có giá là 180.000 đ/m² thành tiền là 232.038.000đ mỗi người được chia 257,82m² trị giá **46.407.600đ**. Như vậy, ông Nguyễn Tấn C được chia trị giá tài sản là 194.359.600đ

nhưng chia cho ông C thửa đất thửa số 329 có diện tích 568m² nay đổi thành thửa số 83 diện tích đo đạc hiện trạng là 462,7m² có giá là 161.945.000đ còn tH 32.414.600đ do bà Nguyễn Thị X giao trả.

[7] Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C rút yêu cầu theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2022 về việc yêu cầu Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn C với bà Nguyễn Thị R và con là Nguyễn Triệu Ph đối với thửa số 329 có diện tích 568m² nay là thửa đất số 83 diện tích đo đạc thực tế là 462,7m² theo giấy viết tay ngày 15/12/2009 nên Hội đồng xét xử đình chỉ.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng đề nghị C đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HTB tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay là thỏa đáng phù hợp với quy định C pháp luật nên chấp nhận.

[9] Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Tấn C là người cao tuổi được miễn án phí theo Điểm d Khoản 1 Điều 12 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 C Ủy ban Thường vụ Quốc hội mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí đã nộp trả lại cho bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C.

- Bà Võ Thị N, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Triệu Ph, ông Nguyễn Tỷ Ph, ông Nguyễn Đại Ph, ông Nguyễn H V, bà Nguyễn Thị M Ch, bà Nguyễn Thị Kim H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Về lệ phí: Chi phí để xem xét tại chỗ và đo đạc đất tổng cộng là 12.381.000đ bà Nguyễn Thị X tự nguyện chịu số tiền này, bà đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân huyện HTB nên không phải nộp nữa nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông Nguyễn Tấn C, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C, anh Nguyễn Ngọc C, bà Võ Thị N, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Triệu Ph, ông Nguyễn Tỷ Ph, ông Nguyễn Đại Ph, ông Nguyễn H V, bà Nguyễn Thị M Ch, bà Nguyễn Thị Kim H không phải chịu lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và điểm b khoản 1 Điều 238, Điểm c Khoản 1 Điều 217, Khoản 3 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 207, Điều 208, Điều 209, Điều 212, Điều 216, Điều 217, Điều 219 và Điều 357 Bộ luật Dân sự. Điều 5, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 29/11/2022 C bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C.

2/Hậu quả C việc đình chỉ giải quyết vụ án: Người khởi kiện có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định C pháp luật.

3/Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện C bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C.

4/Xác định thửa số 329 có diện tích 568m² nay đổi thành thửa số 83 diện tích đo đạc hiện trạng là 462,7m²; thửa đất số 328 có diện tích 1.516m² nay đổi thành thửa số 64 diện tích đo đạc hiện trạng 1.650,9m² và thửa số 183 có diện tích 1.192m² nay đổi thành thửa số 105 diện tích đo đạc hiện trạng là 1.289,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 ngày 01/5/1994 do Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp đứng tên ông Nguyễn Tấn C tọa lạc tại thôn 6, xã HĐ huyện HTB, tỉnh Bình Thuận thuộc quyền sử dụng C hộ ông Nguyễn Tấn C gồm: Ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C.

5/Chia bình quân nhân khẩu thửa số 329 có diện tích 568m² nay đổi thành thửa số 83 diện tích đo đạc hiện trạng là 462,7m² cho ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C mỗi người được chia 92,54m² trị giá **32.389.000đ**.

6/ Chia bình quân nhân khẩu thửa đất số 328 có diện tích 1.516m² nay đổi thành thửa số 64 diện tích đo đạc hiện trạng 1.650,9m² cho ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C mỗi người được chia 330,18m² trị giá **115.563.000đ**.

7/ Chia bình quân nhân khẩu thửa số 183 có diện tích 1.192m² nay đổi thành thửa số 105 diện tích đo đạc hiện trạng là 1.289,1m² cho ông Nguyễn Tấn C, bà Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C và anh Nguyễn Ngọc C mỗi người được chia 257,82m² trị giá **46.407.600đ**.

8/Giao cho ông Nguyễn Tấn C được quyền sử dụng thửa đất số 329 có diện tích 568m² nay đổi thành thửa số 83 diện tích đo đạc hiện trạng là 462,7m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 ngày 01/5/1994 do Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp đứng tên ông Nguyễn Tấn C tọa lạc tại thôn 6, xã HĐ huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

9/Giao cho bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng: thửa đất số 328 có diện tích 1.516m² nay đổi thành thửa số 64 diện tích đo đạc hiện trạng 1.650,9m² trên đất có các tài sản: 30 cây dừa lớn, 26 cây dừa nhỏ, 12 cây chuối, 10 trụ bê tông và 26m lưới B40 tương đương 57,2kg và thửa số 183 có diện tích 1.192m² nay đổi thành thửa số 105 diện tích đo đạc hiện trạng là 1.289,1m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 ngày 01/5/1994 do Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp đứng tên ông Nguyễn Tấn C tọa lạc tại thôn 6, xã HĐ huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

10/Ông Nguyễn Tấn C và bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định C pháp luật.

11/Bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn C số tiền **32.414.600đ** (ba mươi hai triệu bốn trăm mười bốn ngàn sáu trăm đồng).

12/Buộc ông Nguyễn Tấn C di dời 160 trụ bê tông trồng thanh long trên thửa đất số 183 có diện tích 1.192m² nay đổi thành thửa số 105 diện tích đo đạc hiện trạng là 1.289,1m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B644106 ngày

01/5/1994 do Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp đứng tên ông Nguyễn Tấn C để trả diện tích đất 1.289,1m² cho bà Nguyễn Thị X.

(Có Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp kèm theo).

“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 C 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 C số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự N2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”.

Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ các Điều 147, 157, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 C Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

** Về án phí:*

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Tấn C.

- Chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C, anh Nguyễn Ngọc C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C, anh Nguyễn Ngọc C số tiền 1.400.000đ (một triệu bốn trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026634 ngày 08/5/2019 và 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011235 ngày 29/11/2022 C Chi cục Thi hành án dân sự huyện HTB.

- Bà Võ Thị N, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Triệu Ph, ông Nguyễn Tử Ph, ông Nguyễn Đại Ph, ông Nguyễn H V, bà Nguyễn Thị M Ch, bà Nguyễn Thị Kim H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

** Về lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất:*

- Bà Nguyễn Thị X tự nguyện chịu 12.381.000đ lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất, bà X đã nộp đủ tại Tòa án nhân dân huyện HTB nên không phải nộp nữa.

- Ông Nguyễn Tấn C, chị Nguyễn Thị Kim T, anh Nguyễn Ngọc C, anh Nguyễn Ngọc C, bà Võ Thị N, bà Nguyễn Thị R, ông Nguyễn Triệu Ph, ông Nguyễn Tử Ph, ông Nguyễn Đại Ph, ông Nguyễn H V, bà Nguyễn Thị M Ch và bà Nguyễn Thị Kim H không phải chịu lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 07/3/2023), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết tại địa phương.

“Trường hợp bản án 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, 7a 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 Bình Thuận;
- VKSND huyện HTB;
- Chi cục THADS H.HTB;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Ung Thanh Q