TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2023/DS-ST
Ngày: 18-7-2023
"V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và chia tài sản chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đoàn Thị Trung Thu**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Hữu Đức.**

2. Ông **Tăng Văn Chín.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Điêu Khắc Khanh** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ tham gia phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Sáu**- Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp quyền sở hữu tài sản và chia tài sản chung theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 472/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 514/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1943 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Trung N1**, sinh năm 1978 (Vắng mặt)

ĐKTT: Khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Chổ ở hiện nay: Ấp D, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1956.

3.2. Bà **Nguyễn Xuân O**, sinh năm 1984.

3.3. Ông **Nguyễn Trọng N2**, sinh năm 1977. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu V T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

3.4. Bà **Nguyễn Mai H**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp S, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Bà S, bà O, bà H và ông Trọng N2 ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng (Theo văn bản ủy quyền ngày 07.7.2022)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10.3.2022, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn và là đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông Nguyễn Văn N là đại diện hộ đứng tên chủ sử dụng đất tại các thửa 42,43,44, tờ bản đồ 02, diện tích 7150m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00355 được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 17.10.2003, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ nay là khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa 42, 43 là do cha mẹ của ông N để lại cho ông sử dụng. Đến năm 1991, khi Nhà Nước có chủ trương kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3979GCN/RĐ ngày 07.01.1991. Đến năm 2003, ông N và bà S nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Thành N4 thửa đất số 44 và cùng năm đó ông Nguyễn Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00355.

Do ông N và bà S đã lớn tuổi nên muốn bán một phần đất, dùng tiền an hưởng tuổi già nhưng con trai Nguyễn Trung N1 không đồng ý, ngăn cản không chịu ký tên, vì phần đất này giấy cấp cho hộ nên ông không thực hiện việc chuyển nhượng. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp có thửa 42, 43 là do ông bà để lại, còn thửa 44 là ông mua đất của người khác, tiền mua đất là do vợ chồng ông làm ăn kiếm được chứ không có sự đóng góp của ai khác. Nay ông yêu cầu công nhận phần đất tại các thửa 42,43,44, tờ bản đồ 02, diện tích 7150m^2, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ cho ông N. Hiện các phần đất tranh chấp do ông N đang quản lý sử dụng.

Ngày 09.5.2023, ông N có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu công nhận cho ông N thửa đất số 42 và thửa 43 qua đo đạc thực tế có diện tích 3040,8m^2, loại đất ODT+CLN+BHK. Đối với thửa 44 ông N đồng ý công nhận cho ông Nguyễn Trọng N2 diện tích đất là 1719,2m^2, phần diện tích đất 3120,6m^2 còn lại ông N thống nhất giao cho ông Nguyễn Trung N1.

- *Lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Trung N1 trong quá trình giải quyết*

vụ án: Thửa đất số 42,43,44, tờ bản đồ 02, diện tích 7150m^2 do ông Nguyễn Văn N đại diện hộ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 17.10.2003, đất tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ có nguồn gốc như sau: Thửa 42, 43 là do ông N, bà S tự tạo lập. Đối với thửa 44, thời điểm đó ông và anh trai là Nguyễn Trọng N2 đã lớn đi làm nên có đóng góp vào để mua phần đất này các chị em gái không có đóng góp. Hiện ba thửa đất do ông Trọng N2 quản lý sử dụng. Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông N thì ông có ý kiến như sau: Phần đất tại các thửa 42,43,44 là của ông N nhưng ông N muốn bán đất thì phải chia phần cho ông và hai con của ông (vì con ông đang còn nhỏ) cụ thể: ông N1muốn nhận toàn bộ diện tích tại thửa 42, 43 qua đo đạc thực tế là 3040,8m^2. Thửa 44 thì giao cho ông N và anh trai Trọng N2, không chia phần cho các chị em gái. Trường hợp ông N muốn bán 600m^2 thửa 43 thì ông N1 nhận toàn bộ diện tích đất tại thửa 42 + phần diện tích đất còn lại thửa 43 và ông N phải đưa cho ông 900.000.000 đồng.

Đối với ý kiến chia diện tích 3120,6m^2 tại thửa 44 cho ông thì ông không đồng ý vì phần đất này có 7 ngôi mộ đá và 2 ngôi mộ đất. Ngoài ra, đối với chi phí làm vườn mận và số vàng đóng góp xây nhà, hiện tại ông không có yêu cầu khi cần sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác.

- Lời trình bày của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng N2 trong quá trình giải quyết vụ án:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn N, đối với phần đất tại thửa 44 cha mẹ cho vị trí nào thì ông cũng chấp nhận. Ông sẽ tự di dời căn nhà, còn các cây mận của ông thì ai được chia phần đất nào thì ông đồng ý ổn định cây trồng trên đất, không yêu cầu bồi hoàn giá trị. Trường hợp, có yêu cầu lấy lại đất trống thì ông sẽ tự đốn cây trả lại đất trống.

Quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án tiến hành xem xét đo đạc thẩm định tại chổ xác định phần đất tranh chấp có tổng diện tích 7880,6m^2 thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 624/TTKTTNMT ngày 21.6.2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường thành phố C trong đó gồm:

+ Thửa đất số 42+43, có diện tích 3040,8m^2, loại đất ODT+CLN+BHK do ông Nguyễn Văn N đang sử dụng.

+ Thửa đất số 44, có diện tích 4839,8m^2, loại đất LUC do ông Nguyễn Trọng N2 đang sử dụng.

Các tài sản trên đất gồm có:

+ Tài sản trên thửa đất số 42+43:

Căn nhà chính của ông N có kết cấu: Khung gỗ tạp, mái tole (75%), vách tole, nền gạch men, không trần. Diện tích: 7,7m x 20m = 154m^2. Mái che phía trước có kết cấu: khung gỗ tạp, mái tole, không trần, nền láng xi măng 75%. Diện tích: 7,7m x 3,6m = 27,72m^2; Nhà vệ sinh độc lập: tường gạch xây, mái bêtông, nền gạch men 60%; Nhà kho có kết cấu: Khung gỗ tạp, nền xi măng, mái tole, không trần, không vách 20%. Diện tích: 6m x 2,4m = 14,4m^2; Chuồng nuôi heo có kết cấu: Khung gỗ tạp, mái tole, không trần, nền xi măng 15%. Diện tích: 15m x 5m = 75m^2.

Cây trồng trên đất gồm: 88 cây Mận loại A; 06 cây Dừa loại B; 10 cây Dừa loại C, 06 cây Xoài loại B; 04 cây Bạch đàn; 04 cây Sao; 02 cây Vú sữa loại B; 03 cây Mít loại B; 02 cây Bưởi loại B; 01 cây Sơ ri; 95 cây Tầm vong; 40 cây Tre; 02 cây Gáo.

+ Tài sản trên thửa đất số 44:

Căn nhà của ông Nguyễn Trọng N2 có kết cấu khung gỗ tạp, nền đất, vách tole, mái tole tiplo, không trần 20%. Diện tích 4,2m x 16m = 67,2m^2; Chuồng nuôi heo có kết cấu: Khung gỗ tạp, mái tole, không trần, không vách, nền xi măng 20%. Diện tích: 11,4m x 4,4m = 50,16m^2; Nhà vệ sinh độc lập: Vách tole, mái tole, không trần 20%, nền xi măng.

Cây trồng trên đất gồm: 220 cây Mận loại A; 03 cây Dừa loại B; 03 cây Dừa loại C; 04 cây Xoài loại B.

Mộ đá: 07 ngôi mộ; Mộ đất: 02 ngôi mộ.

Các đương sự thống nhất sử dụng Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 17.5.2022 và Biên bản định giá ngày 17.5.2022 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt để giải quyết vụ án.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên nhiều lần nhưng các đương sự vẫn không thỏa thuận được cách thức giải quyết vụ án nên được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến nhưng đối với thửa đất số 44 xác định là tài sản chung và đồng ý chia cho bị đơn N1 ký hiệu A, còn Trọng N2 thì nhận phần ký hiệu B. Đồng thời tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá và bồi hoàn giá trị phần cây trồng của bị đơn theo giá Hội đồng thẩm định đã định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng N2 vẫn giữ nguyên ý kiến, không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, việc chuyển giao hồ sơ còn chậm so với quy định. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Công nhận cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3040,8m^2 thuộc thửa đất số 42+43, gồm loại đất ODT+CLN+BHK (có 300m^2 đất ODT và 754m^2 loại đất CLN).

- Công nhận cho bị đơn ông Nguyễn Trung N1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1719,2m^2 (ký hiệu A) thuộc thửa đất số 44, loại đất LUC.

- Công nhận cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng N2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3120,6m^2 (ký hiệu B) thuộc thửa đất số 44, loại đất LUC.

- Ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây trồng cho ông Nguyễn Trung N1 số tiền 44.264.000 đồng.

- Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Bị đơn ông Nguyễn Trung N1 đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng nhưng phía bị đơn vẫn tiếp tục vắng mặt hai lần, không có lý do. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận thửa đất số 42, 43 cho nguyên đơn và chia tài sản chung thửa đất số 44, phần đất hiện do nguyên đơn đại diện hộ gia đình trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Xét đây là quan hệ pháp luật "*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và chia tài sản chung"* cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định các Điều 26,35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Về nội dung tranh chấp*:

[3.1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N là đại diện hộ đứng tên chủ sử dụng các thửa đất số 42 diện tích 1.054 m^2 (trong đó 300m^2 T + 754m^2 LNK); thửa

đất số 43 diện tích 1.808 m^2 , loại đất ĐM và thửa 44 diện tích 4.288 m^2 loại đất 2L, tất cả các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T (cũ) nay là khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận phần đất tại thửa 42+43 là tài sản riêng của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguồn gốc và quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự đều thống nhất thửa đất 42 + 43 là do cha mẹ của nguyên đơn để lại cho nguyên đơn và thửa đất số 44 là do ông N chuyển nhượng mà có (BL 98, 99). Năm 1991, ông N kê khai lần đầu đối với thửa đất số 42+43 và được Nhà Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 3979 GCN/RĐ ngày 07.01.1991. Đến năm 2003, ông N nhận chuyển nhượng thửa đất số 44 của ông Nguyễn Thành N4 thì ông được Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00355 do ông N đại diện hộ đứng tên. Lời trình bày của các đương sự là phù hợp với Bản xác nhận hồ sơ địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận T cung cấp (BL 17- 30). Qua đó cho thấy, tuy thửa đất số 42+43 sau khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 được ghi cấp cho "hộ" nhưng thực chất là tài sản ông N được từ cha mẹ để lại các thành viên khác không có đóng góp, tạo lập nên tài sản. Ngoài ra, thời điểm kê khai cấp giấy lần đầu vào năm 1991 là cấp cho cá nhân ông N và khi cấp đổi giấy lần hai thì các đương sự cũng không có đơn yêu cầu chuyển đổi đối tượng sử dụng đất. Mặt khác, bị đơn cũng thừa nhận sở dĩ bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là do các con của bị đơn còn nhỏ nên bị đơn muốn nhận toàn bộ phần đất tại thửa 42+43. Bị đơn không có ý kiến gì đối với việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy cho ông N. Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn với quy định tại Điều 212 Bộ luật dân sự 2015 có cơ sở để xác định phần đất tại thửa 42+43 tuy cấp cho hộ nhưng không phải là tài sản chung của các thành viên hộ gia đình. Ngoài ra, tại bản tự khai ngày 27.6.2023 của bà Nguyễn Thị S1 – vợ ông N có ý kiến xác định đây là tài sản riêng của ông N. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu công nhận thửa đất 42+43 cho cá nhân ông N là phù hợp và có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Đối với thửa đất số 44, các đương sự đều thống nhất có nguồn gốc đất là do chuyển nhượng mà có và các thành viên thời điểm chuyển nhượng đất gồm có ông N, bà S1, ông Trọng N2, ông Trung N1 và bà Xuân O. Thời điểm này, bà Mai H đã lập gia đình và đi nơi khác sinh sống. Lời khai của các đương sự phù

hợp với trích lục thông tin Công an quận T cung cấp (BL 65). Tuy nhiên, đối với công sức đóng góp bị đơn cho rằng thời điểm đó, bị đơn và ông Trọng N2 đã lớn và đi làm có thu nhập nên có đóng góp vào việc tạo lập phần đất tại thửa 44, còn bà Xuân O không có đóng góp gì. Còn nguyên đơn cho rằng, ông là lao động chính tạo ra thu nhập để chuyển nhượng thửa 44, các con sống trong gia đình nên có phụ giúp một phần. Tại phiên tòa, nguyên đơn cũng xác nhận thửa 44 là tài sản chung nên nay ông yêu cầu phân chia tài sản. Xét thấy, bị đơn cho rằng phần đất tại thửa 44 bà Xuân O không có đóng góp gì nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình trong khi đó bị đơn thừa nhận thời điểm tạo lập thửa 44 bà O sống chung với gia đình và theo lời trình bày của ông N thời điểm đó các con sống chung nhà cùng lao động và cùng hưởng thành quả. Vì vậy, căn cứ quy định Điều 212 Bộ luật Dân sự 2015 có cơ sở xác định thửa đất số 44 là tài sản chung của các thành viên gia đình gồm ông N, bà S, ông Trọng N2, ông Trung N1 và bà O.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N có yêu cầu phân chia thửa 44. Xét thấy, vì thửa đất 44 là tài sản chung của các thành viên gia đình nên mỗi thành viên đều có quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản chung. Vì vậy, việc ông N yêu cầu phân chia tài sản chung là phù hợp với quy định pháp luật. Đối với ý kiến của ông N về việc phân chia thửa đất 44 thành hai phần, cụ thể: Ông Nguyễn Trọng N2 được sử dụng diện tích đất là 1719,2m^2 (ký hiệu A), phần diện tích đất 3120,6m^2 còn lại (ký hiệu B) giao cho ông Nguyễn Trung N1, Hội đồng xét xử nhận thấy phần đất tại thửa 44 có diện tích đất qua đo đạc thực tế là 4839,8m^2, thành viên tạo lập tài sản là 05 người nên mỗi người có quyền sở hữu là 968 m^2. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông N với tư cách là nguyên đơn và là đại diện ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ bỏ quyền sở hữu của mình và người liên quan bà S, bà O để chia tài sản chung thành hai phần như trên. Xét thấy đây là quyền tự định đoạt của đương sự, phù hợp với quy định và cũng có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trung N1 không đồng ý nhận vị trí đất tại ký hiệu B do hiện tại trên đất có 07 ngôi mộ đá và 02 ngôi mộ đất, Hội đồng xét xử xét thấy tuy phần đất ký hiệu A và ký hiệu B có sự chênh lệch diện tích nhưng vị trí phần đất ký hiệu A thuận lợi hơn. Ngoài ra, để thuận tiện cho quá trình thăm nom, chăm sóc mồ mã ông bà; thêm vào đó, tại phiên tòa nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trọng N2 cũng thống nhất với việc hoán

đổi vị trí. Do đó, xét thấy để bị đơn ông Trung N1 nhận vị trí đất tại ký hiệu A và ông Trọng N2 nhận vị trí đất tại ký hiệu B thửa 44 là phù hợp, có cơ sở để chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu của bị đơn về việc phân chia cho ông và hai con của ông toàn bộ diện tích tại thửa 42, 43 hoặc ông N bán 600m^2 thửa 43 thì ông nhận toàn bộ diện tích đất tại thửa 42 + phần diện tích đất còn lại thửa 43 và ông N phải đưa cho ông 900.000.000 đồng. Giao thửa 44 cho ông N và ông Trọng N2, không chia phần cho các chị em gái là không phù hợp với quy định pháp luật, chuẩn mực đạo đức nên không có cơ sở chấp nhận.

[3.4] Đối với cây trồng trên đất của bị đơn. Tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận cho bị đơn trồng cây và sau khi bị đơn bỏ đi cũng đang trực tiếp thu hoa lợi từ các cây trồng này, nguyên đơn cũng đồng ý bồi hoàn giá trị cây trồng cho bị đơn. Do đó, để giải quyết toàn diện vụ án nên cần buộc ông N phải có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây trồng cho bị đơn số tiền là 44.264.000 đồng là phù hợp với quy định. Đối với chi phí cải tạo làm vườn mận và số vàng đóng góp xây nhà do bị đơn không có yêu cầu giải quyết nên tách ra thành vụ kiện khác khi đương sự có yêu cầu.

[3.5] Ghi nhận sự tự nguyện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng N2 về việc ổn định cây trồng trên phần đất tại thửa 44 đối với diện tích đất ông Trung N1 được nhận không yêu cầu bồi hoàn giá trị. Tiếp tục ổn định vị trí các ngôi mộ và tự tháo dỡ căn nhà có diện tích 67,2m^2; Chuồng nuôi heo diện tích 50,16m^2 và nhà vệ sinh độc lập.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu đương sự Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và điều chỉnh bản vẽ với tổng chi phí 9.500.000 đồng và nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 9.500.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí này là tự nguyện và không trái pháp luật nên ghi nhận và được khấu trừ số tiền ông đã nộp tạm ứng là phù hợp theo quy định tại các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi, bị đơn ông Trung N1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trọng N2 phải chịu án phí có giá ngạch được tính trên giá trị tài sản các ông được nhận tài sản.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 4, 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 227, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Các Điều 212, 218, 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 3, 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

[1.1] Công nhận cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn N được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3040,8m^2 thuộc thửa đất số 42+43, gồm loại đất ODT+CLN+BHK (có 300m^2 đất ODT và 754m^2 loại đất CLN), hiện phần đất này do ông N đang quản lý sử dụng.

[1.2] Công nhận cho bị đơn ông Nguyễn Trung N1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1719,2m^2 (ký hiệu A) thuộc thửa đất số 44, loại đất LUC, hiện phần đất này do ông Nguyễn Trọng N2 đang quản lý sử dụng.

[1.3] Công nhận cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng N2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3120,6m^2 (ký hiệu B) thuộc thửa đất số 44, loại đất LUC, hiện do ông Trọng N2 đang quản lý sử dụng.

Tất cả các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T (cũ) nay là khu vực T, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ do ông Nguyễn Văn N đại diện hộ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, kích thước phần đất được thể hiện trong Bản trích đo địa chính số 624/TTKTTNMT ngày 21.6.2023 của Trung tâm kĩ thuật Tài nguyên - Môi trường thành phố C. *(Đính kèm)*

2. Ông Nguyễn Trọng N2 có trách nhiệm tháo dỡ và di dời nhà, chuồng heo và nhà vệ sinh đã được ghi nhận tại Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 17.5.2022 giao trả phần diện tích đất bị đơn ông Nguyễn Trung N1 được công nhận nêu trên. Tiếp tục ổn định các cây trồng nằm trên phần đất ký hiêu A cho bị đơn quản lý. Tiếp tục ổn định vị trí các ngôi mộ tại phần đất ký hiệu B.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh diện tích các thửa đất của ông Nguyễn Văn N được quyền sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất cho ông Nguyễn Trung N1 và ông Nguyễn Trọng N2 đối với phần đất các ông được quyền sử dụng theo quy định pháp luật.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn chỉnh thủ tục điều chỉnh diện tích và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần đất được quyền sử dụng theo quy định.

3. Ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cây trồng cho ông Nguyễn Trung N1 số tiền 44.264.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án quận Thốt Nốt.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Tách phần chi phí cải tạo làm vườn mận và số vàng đóng góp xây nhà của bị đơn ra giải quyết thành vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

5. Về chi phí tố tụng*:* Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tổng số tiền 9.500.000 đồng (Chín triệu năm trăm ngàn đồng). Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N phải chịu số tiền 9.500.000 đồng chi phí nhưng khấu trừ số tiền ông đã nộp tạm ứng tại Tòa án, công nhận ông đã nộp xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm do ông thuộc trường hợp người cao tuổi.

Bị đơn ông Nguyễn Trung N1 phải nộp số tiền 11.604.000 đồng *(Mười một triệu sáu trăm lẽ bốn ngàn đồng)* án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng N2 phải nộp số tiền 10.426.000 đồng (*Mười triệu bốn trăm hai mươi sáu ngàn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Đã xét giảm 50% án phí do ông Trọng N2 có hoàn cảnh kinh tế khó khăn.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án. Đương

sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án tống đạt hợp lệ.

8. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: *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 6,7,7a,7b 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:
- Các đương sự;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đoàn Thị Trung Thu