

Bản án số: 228/2019/DS-ST

Ngày: 25 - 11 - 2019

*“V/v: Tranh chấp QSH tài sản và
chia tài sản chung quyền sử dụng đất ”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐH, TỈNH LA

Th phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Linh Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông La Văn Việt;

Ông Nguyễn Văn Minh;

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phan Thanh Tú - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Quý – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và ngày 25 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh LA xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 694/2016/TLST-DS, ngày 16 tháng 11 năm 2016 về việc *“Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và yêu cầu chia tài sản chung quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 280/2019/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Trương Văn D, sinh năm 1961.

Địa chỉ: ấp Bàu S, xã Đức Lập Hạ, huyện ĐH, tỉnh LA.

2. Ông Trương Văn H, sinh năm 1948.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

3. Ông Trương Văn Th, sinh năm 1950 (đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Th:

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1951.

- Ông Trương Th V, sinh năm 1978.

- Bà Trương Ngọc Ng, sinh năm 1974.

Địa chỉ: ấp Nhơn Hòa 1, xã ĐH Th, huyện ĐH, LA.

4. Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp Bàu Sen, xã Đức Lập Hạ, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, ông V, bà Ng, bà Đ: Ông Trương Văn D, sinh năm 1961; Địa chỉ: ấp Bàu S, xã Đức Lập H, huyện ĐH, tỉnh LA.

- *Bị đơn:* Ông Trương Văn L, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA.

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

1. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Trụ sở: Số 2, Láng Hạ, phường Th Công, quận Ba Đình, Th phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng Thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền thường xuyên của ông Trịnh Ngọc Kh: Ông Phan Tấn L – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện ĐH.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Ng, sinh năm 1974 và ông Trương Văn Ch, sinh năm 1976. Cùng địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA.

3. Bà Huỳnh Thị Ph, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

4. Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

5. Bà Lê Hồng Ph, sinh năm 1977.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

6. Bà Trần Thị Hồng Đ, sinh năm 1987.

Địa chỉ: ấp Gò C, thị trấn Hậu Ngh, huyện ĐH, tỉnh LA.

7. Ông Đinh Thanh V, sinh năm 1955.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

8. Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1970.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

9. Bà Võ Thị D, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

10. Ông Nguyễn Lăm G, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

11. Bà Võ Thị M, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

12. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

13. Bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1983.
Địa chỉ: 274/15 Ô 3 khu A, thị trấn Hậu Ngh, huyện ĐH, LA.
14. Bà Lê Xuân N, sinh năm 1977.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
15. Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1963.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
16. Bà Lê Thị Thanh Th, sinh năm 1984.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1963;
Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
17. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1956.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
18. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1955.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
19. Ông Lê Văn C, sinh năm 1970.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
20. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1961.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
21. Bà Phạm Thị Bé S, sinh năm 1972.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA
22. Bà Võ Thị Ch, sinh năm 1965.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
23. Bà Lê Thị Minh Th, sinh năm 1979.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Bà Lê Xuân N, sinh năm 1977. Địa
chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
24. Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1945.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
25. Ông Võ Văn Th, sinh năm 1967.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
26. Bà Hà Thị Th, sinh năm 1952.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
27. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1953.
Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
28. Ông Hồ Thanh Nh, sinh năm 1985.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
 29. Bà Phạm Mỹ D, sinh năm 1963.
 Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
 30. Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1968.
 Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
 31. Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1987.
 Địa chỉ: Ô 7 khu B, thị trấn Hậu Ngh, huyện ĐH, tỉnh LA.
 32. Bà Hồ Thị X, sinh năm 1975.
 Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
 33. Ông Trần Quốc D, sinh năm 1985.
 Địa chỉ: ấp Thôi M, xã Hòa Khánh Đ, huyện ĐH, tỉnh LA.
 34. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1985.
 Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
 35. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1958.
 Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
 36. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1964.
 Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
 37. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1962.
 Địa chỉ: ấp Thôi M, xã Hòa Khánh Đ, huyện ĐH, LA.
 38. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1977.
 Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
 39. Ông Huỳnh Công Nh, sinh năm 1985.
 Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
 40. Bà Nguyễn Thị Hoàng L, sinh năm 1988.
 Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA.
 41. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1984.
 Địa chỉ: ấp Chánh, xã Đức Lập H, huyện ĐH, tỉnh LA.
 42. Bà Hồ Thị Kim H, sinh năm 1978.
 Địa chỉ: Ô 6, khu B, thị trấn Hậu Ngh, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA.
 43. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1974.
 Địa chỉ: ấp Ch, xã Đức Lập H, huyện ĐH, tỉnh LA.
 44. Ông Trần Thanh S, sinh năm 1979.
 Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.
 45. Trần Thị Thùy Tr, sinh năm 1987.
 Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

46. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp Tân Hội, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA.

47. Ông Phan Tấn Đ, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

48. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1982.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

49. Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

50. Nguyễn Thị H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: khu vực 5, thị trấn ĐH, huyện ĐH, tỉnh LA.

51. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

52. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1952.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

53. Bà Phan Thị Ch, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

54. Bà Lê Thị H, sinh năm 1952. (Có đề nghị vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

55. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

56. Bà Võ Thị M, sinh năm 1969.

Địa chỉ: số 14D ấp Sò Đo, thị trấn Hậu Ngh, huyện ĐH, LA.

57. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

58. Ông Nguyễn Pha L, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

59. Ông Lê Văn H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Bến Long, xã Tân M, huyện ĐH, tỉnh LA.

60. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

61. Bà Lê Thị Th, sinh năm 1981.

Địa chỉ: ấp Mũi Lớn 2, xã Tân An H, huyện Củ Ch, Tp. H.

62. Bà Ngô Thị Nh, sinh năm 1964.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nh: Ông Nguyễn Phú A, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp Đức Hạnh 2, xã Đức Lập h, huyện ĐH, tỉnh LA.

63. Ông Ngô Văn C, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

64. Bà Trần Thị Xuân M, sinh năm 1981.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

65. Bà Ngô Thị C, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

66. Bà Hồ Thị Th, sinh năm 1939 (chết).

Người kế thừa quyền nghĩa vụ của bà Th: Bà Ngô Thị Nh, ông Ngô Văn C, bà Ngô Thị C. Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

67. Bà Ngô Thị Nh, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

68. Bà Lê Thị G, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

69. Bà Trần Nguyệt H, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp Chánh, xã Đức Lập Hạ, huyện ĐH, tỉnh LA.

70. Bà Lê Thị R, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

71. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

72. Ông Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1964.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

73. Ông Hồ Văn L, sinh năm 1962.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

74. Bà Trương Thị L, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số 127 ấp Tân Hội, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

75. Bà Lê Thị R, sinh năm 1952.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

76. Bà Nguyễn Thị Tuyết Tr, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp Chánh, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA.

77. Bà Hứa Thị Thu H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp Chánh, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA.

78. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

79. Bà Trần Thị L . sinh năm 1953.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

80. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

81. Ông Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1989.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

82. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 2, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

83. Bà Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: ấp Đức Hạnh 1, xã Đức Lập H, huyện ĐH, tỉnh LA.

84. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951.

Địa chỉ: ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, LA.

85. Bà Nguyễn Thị Phương Nh, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: số 56/60/15/31, khu phố 4, phường Tân Chánh H, quận 12, TP.H.

- Luật sư Bùi Thị Mỹ L – Công ty luật TNHH DC C thuộc đoàn luật sư Th phố H là người bảo vệ quyền, L ích hợp pháp cho những người có đơn yêu cầu thi hành án gồm các ông, bà (76 người): Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị B, Ngô Thị C, Lê Văn Ch, Võ Thị Ch, Nguyễn Thị Ch, Phan Thị Ch, Lê Văn C, Ngô Văn C, Võ Thị D, Phạm Mỹ D, Trần Quốc D, Phan Tấn Đ, Trần Thị Hồng Đ, Võ Thị Đ, Nguyễn Hoàng Đ, Lê Thị G, Nguyễn Lăm G, Lê Thị H, Lê Thị Mỹ H, Nguyễn Thị H, Hồ Thị Kim H, Lê Văn H, Hứa Thị Thu H, Nguyễn Thị H, Huỳnh Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Kh, Huỳnh Thị L, Nguyễn Thị L, Hồ Văn L, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Ngọc L, Nguyễn Thị Hồng L, Nguyễn Thị L, Huỳnh Thị Kim L, Trương Thị L, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Tấn Lực, Trần Thị Xuân M, Võ Thị M, Nguyễn Thị Thanh Ng, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị Ng, Huỳnh Công Nh, Hồ Th Nh, Phạm Thị Nh, Nguyễn Thị Phương Nh, Ngô Thị Nh, Ngô Thị Nh, Huỳnh Văn N, Lê Xuân N, Lê Thị Ph, Nguyễn Thanh Ph, Lê Hồng Ph, Lê Thị R, Nguyễn Thị R, Trần Thanh S, Phan Thị Bé S, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị Th, Võ Văn Th, Lê Thị Minh Th, Hồ Thị Th (chết), Lê Thị Thanh Th, Hà Thị Th, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Thu Th, Lê Thị Th, Trần Thị Thùy Tr, Nguyễn Thị Tuyết Tr, Nguyễn Thị Ánh T, Nguyễn Thị Thu V, Đinh Thanh V, Hồ Thị X. (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/11/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/02/2019 và tại phiên tòa các nguyên đơn ông Trương Văn D trình bày và ông Trương Văn H, ông Trương Th V, bà Trương Ngọc Ng, bà Trương Thị Đ do ông Trương Văn D đại diện trình bày:

Nguồn gốc các thửa đất số 45, 46, 47, 109 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA là của cha mẹ các nguyên đơn ông Trương Văn S và bà Hà Thị Th để lại.

Ông Trương Văn S (chết năm 1992) và bà Hà Thị Th (chết năm 2016) có 05 người con gồm: Ông Trương Văn D, ông Trương Văn H, ông Trương Văn Th (chết năm 2014), bà Trương Thị Đ và ông Trương Văn L. Ông S, bà Th sau khi chết có để lại cho các con là ông D, ông H, ông Th, bà Đ, ông L diện tích đất 12.884m² tại các thửa: 773 (diện tích 1.374m²), thửa 715 (diện tích 2.448m²) TBD số 9; thửa 44 (diện tích 2.132m²); thửa 45 (diện tích 2.222m²); thửa 46 (diện tích 1.865m²); thửa 47 (diện tích 1.341m²); thửa 109 (diện tích 130m²); thửa 177 (diện tích 1.372m²) TBD số 15, xã Đức Lập Th và căn nhà thờ cấp 4 trên thửa 109. Năm 1996, do ông Trương Văn L là con trai út nên các nguyên đơn thống nhất giao cho ông L đại diện đứng tên diện tích đất 12.884m² để thờ cúng ông bà, tổ tiên. Đến ngày 29/01/1997, ông L được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 059874 đối với diện tích 12.884m² tại các thửa 715, 773 (TBD số 9); 44, 45, 46, 47, 109, 177 TBD số 15, tọa lạc tại xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA.

Đến năm 2016, các anh, chị, em trong gia đình thấy vợ chồng ông L, bà S làm chủ thảo hui bị nợ nần sắp vỡ nợ. Đồng thời, mẹ bà Hà Thị Th lâm bệnh nặng nên ngày 10/6/2016, ông D, ông H, ông Th (do ông Trương Th V, bà Trương Ngọc Ng làm đại diện), bà Đ và ông L lập biên bản họp gia đình thống nhất yêu cầu ông L giao lại diện tích đất tại các thửa 45, 46, 47, 109, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã Đức Lập Th và căn nhà thờ trên thửa 109 cho các anh em ông L cùng quản lý, sử dụng, được ông L và bà S thống nhất.

Cuối năm 2016, ông L, bà S bị vỡ hui, thiếu nợ Ngân hàng và nhiều hui viên nên các anh em trong gia đình đồng ý cho ông L bán một phần đất tại các thửa 715, 773 (TBD số 9); 44, 177, TBD số 15 tọa lạc tại xã Đức Lập Th để trả nợ Ngân hàng và trả một phần nợ cho hui viên.

Nay các nguyên đơn không đồng ý để ông L, bà S tiếp tục canh tác và quản lý sử dụng diện tích đất 5.020,8m² tại các thửa đất 45, 46, 47, 109, tờ bản đồ số 15, các nguyên đơn yêu cầu lấy lại đất tại các thửa đất 45, 46, 47, 109 và căn nhà thờ trên thửa 109 để phân chia đất theo biên bản họp gia đình ngày 10/6/2016. Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 5.020,8m² tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 diện tích 103m² tờ bản đồ số 15, xã Đức Lập Th là tài sản thuộc sở hữu chung của các anh em và yêu cầu chia tài sản chung như sau:

- Chia cho ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S nhận 01 phần tại thửa số 45, TBD số 15, với diện tích Ngang 20m dài hết đất để có tài sản trả nợ.

- Chia cho ông Trương Văn Th do ông Trương Th V, bà Trương Ngọc Ng đại diện nhận 01 phần tại thửa số 45, TBD số 15 với diện tích Ngang 12m dài hết đất, để ông V đại diện đứng tên giấy chứng nhận.

- Đối với diện tích đất còn lại tại các thửa 46, 47, 109 và phần còn lại thửa 45 (trong đó có căn nhà thờ) chia Th 04 phần cho ông Trương Văn D (nhận 02 phần), ông Trương Văn H, bà Trương Thị Đ mỗi người nhận 01 phần tại thửa số 45, TĐĐ số 15 với diện tích Ngng 12m dài hết đất, để cho ông Trương Văn D đại diện đứng tên.

Bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S do ông Trương Văn L trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Ông L, bà S thống nhất về mối quan hệ huyết thống và nguồn gốc đất như các nguyên đơn trình bày. Nguồn gốc diện tích đất tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 từ bản đồ số 15, xã Đức Lập Th thuộc một phần diện tích 12.884m² của cha, mẹ là ông Trương Văn S và bà Hà Thị Th để lại. Do ông Trương Văn L là con trai út nên năm 1997, ông L được mẹ và các anh, chị thống nhất giao đại diện đứng tên diện tích đất 12.884m² để thờ cúng cha và cúng ông, bà. Đến ngày 29/01/1997, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 059874 tại các thửa 715, 773 (TĐĐ số 9); 44, 45, 46, 47, 109, 177, TĐĐ số 15 tọa lạc tại xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA.

Ông L, bà S có làm chủ thảo hui, cuối năm 2016 bị vỡ hui và thiếu tiền nhiều hui viên. Trước khi vỡ hui, ngày 10/6/2016 ông L có cùng các nguyên đơn tiến hành họp nội bộ gia đình và thống nhất buộc ông L sẽ giao lại cho các nguyên đơn diện tích đất các thửa 45, 46, 47, 109, từ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã Đức Lập Th để còn di sản thờ cúng tổ tiên, các thửa đất còn lại cho ông L tiếp tục quản lý, sử dụng nên ông L đồng ý. Năm 2017, các anh em đồng ý cho ông L, bà S bán các thửa đất 715, 773 (TĐĐ số 9); 44, 177, TĐĐ số 15 để trả nợ Ngân hàng và một phần nợ tiền hui cho các hui viên.

Nay các nguyên đơn yêu cầu ông L, bà S trả lại quyền sử dụng đất thuộc sở hữu chung của các anh, chị tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 từ bản đồ số 15 thì ông L, bà S đồng ý. Đồng thời, ông L, bà S cũng đồng ý chia tài sản thuộc sở hữu chung tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 như các nguyên đơn yêu cầu. Ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S đồng ý nhận 01 phần tại một phần thửa số 45 TĐĐ số 15 với diện tích Ngng 20m dài hết đất và cam kết dùng tài sản này trả nợ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện ĐH do ông Phan Tấn L trình bày: Ngày 05/5/2016, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện ĐH có cho ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S vay số tiền 1.000.000.000đ theo hai hợp đồng tín dụng số 161124/HĐTD; 161132/HĐTD. Ngày 05/9/2019, Ngân hàng tiến hành lập biên bản về việc thu hồi nợ trước hạn do ông L, bà S sử dụng số tiền vay không đúng mục đích. Đồng thời Ngân hàng có khởi kiện yêu cầu ông L, bà S thanh toán cho Ngân hàng số tiền 1.023.850.000đ. Tuy nhiên, sau khi Ngân hàng khởi kiện thì ông L, bà S đã thanh toán đủ cho Ngân hàng số tiền nợ vay nên Ngân hàng rút đơn khởi

kiện vào ngày 19/6/2017, Tòa án đã ban hành quyết định đình chỉ vụ án số 92/2017/QĐST-DS ngày 06/7/2017. Nay Ngân hàng không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị vắng mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm 84 ông, bà có đơn yêu cầu thi hành án thống nhất trình bày: các ông, bà là chủ nợ đều có ý kiến đề nghị ông L, bà S phải để lại hết các thửa đất 45, 46, 47 và thửa 109 tờ bản đồ số 15 của ông L đang đứng tên để cơ quan thi hành án phát mãi tài sản trả tiền nợ theo quyết định, bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa, các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu trong đơn khởi kiện, không cung cấp thêm chứng cứ.

Bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S không có yêu cầu phản tố, không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Luật sư Bùi Thị Mỹ L đại diện cho những người có đơn yêu cầu thi hành án tranh luận:

Ông Trương Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 059874 ngày 29/01/1997 đối với diện tích đất 12.884m² tại các thửa 715, 773 (TBD số 9); 44, 45, 46, 47, 109, 177, TBD số 15 tọa lạc tại xã Đức Lập Th là hợp pháp. Từ năm 1997 đến nay các anh, chị của ông L không ai tranh chấp nên quyền sử dụng đất còn lại tại các thửa 45, 46, 47, 109 là tài sản riêng của ông L, bà S.

Biên bản họp gia đình lập ngày 10/6/2016 tuy các bên thừa nhận chữ ký nhưng không có chứng thực, biên bản này lập vào thời điểm bà S vỡ hụi là nhằm để tẩu tán tài sản và trốn tránh trách nhiệm trả nợ nên nội dung thỏa thuận trong Biên bản họp gia đình lập ngày 10/6/2016 là vô hiệu và không có giá trị. Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ông Trương Văn D đại diện các nguyên đơn tranh luận:

Cha mẹ các nguyên đơn và bị đơn là ông Trương Văn S và bà Hà Thị Th có tạo lập diện tích đất 12.884m². Vì gia đình phải thờ cúng mỗi năm 08 lễ giỗ gồm bà ngoại là mẹ Việt Nam anh hùng, 04 liệt sĩ và thờ cúng cha, mẹ nên từ năm 1997 các anh, chị, em thống nhất tạm giao ông L đại diện đứng tên toàn bộ di sản thờ cúng. Từ năm 1997 đến nay các nguyên đơn vẫn để ông L đứng tên và cũng chưa được chia phần tài sản nào của cha mẹ để lại. Đến năm 2016, mẹ là bà Hà Thị Th già yếu, thấy ông L, bà S sắp vỡ nợ nên nội bộ các anh em có lập biên bản họp gia đình ngày 10/6/2016 để thỏa thuận chia đất trong nội bộ. Vì D dự gia đình và D dự của vợ chồng ông L còn làm thảo hụi nên không đem biên bản họp ra UBND xã chứng thực. Còn trong biên bản họp ghi bà Hà Thị Th đã chết là sai sót của người đánh máy, thực sự thời điểm này thì bà Thọ bệnh già rất yếu nên không thể ký tên vào biên bản họp cùng với các con. Do đó, biên bản họp gia đình ngày 10/6/2016 là thực hiện theo đúng ý chí các anh em, được lập lúc ông L, bà S chưa vỡ nợ nên có giá trị thực hiện. Hơn nữa, thời điểm này các anh em còn thống nhất không đưa vào biên bản họp gia đình và để lại khoảng 1/2 đất trong diện tích đất 12.884m² tại

các thửa 715, 773, 44 để cho ông L được định đoạt bán và giải quyết nợ hui. Do đó, nay các nguyên đơn có nguyện vọng lấy lại đất để làm di sản thờ cúng, chỉ đồng ý chia bổ sung cho ông L thêm một phần đất tại thửa 45 Ngng 20m, dài 57m để trả nợ.

Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án theo qui định tại Điều 262 BLTTDS năm 2015:

Về thủ tục: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa đúng và đầy đủ người vào tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và điều tra vụ án được tiến hành khách quan, đúng pháp luật. Tham gia trực tiếp tại phiên tòa xét thấy các bên đương sự và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng qui định pháp luật. Tại phiên tòa nguyên đơn xác định rõ yêu cầu khởi kiện, bị đơn trình bày rõ yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án giữ nguyên yêu cầu độc lập; các bên xác định không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Về nội dung vụ án: Biên bản họp gia đình đề ngày 10/6/2016 giữa các ông, bà Trương Văn D, ông Trương Văn H, ông Trương Văn Th, bà Trương Thị Đ, ông Trương Văn L là biên bản không có giá trị. Bởi lẽ, Biên bản họp gia đình lập ngày 10/6/2016, tại thời điểm này bà Hà Thị Th là mẹ của các đương sự vẫn còn sống (chết ngày 09/7/2016) nhưng trong biên bản ghi bà đã chết nên biên bản này không có giá trị pháp lý.

Ngoài ra, các nguyên đơn cho rằng quyền sử dụng đất đang tranh chấp do cha mẹ để lại nên yêu cầu chia thừa kế nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh là cha mẹ để lại quyền sử dụng đất cho tất cả các anh, em trong gia đình. Trong khi đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/12/1996 thì ông Trương Văn L khai đất do cha, mẹ để lại cho ông nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở, việc bị đơn đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hành vi nhằm tẩu tán tài sản.

Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/11/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/02/2019 và tại phiên tòa ông Trương Văn D đại diện các nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu tài sản và yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất với ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S. Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là còn trong thời hiệu khởi kiện và xác định quan hệ tranh chấp

“Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và chia tài sản chung quyền sử dụng đất” theo qui định các Điều 623, 651, 660 BLDS năm 2015; việc thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, Điều 35 BLTTDS năm 2015.

[1.2]. Về thay đổi địa vị tố tụng và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án:

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam ủy quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện ĐH là nguyên đơn trong vụ án thụ lý số 694/2016/TLST-DS ngày 16/11/2016 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* đối với bị đơn Trương Văn L. Đến ngày 19/6/2017, Ngân hàng có đơn rút yêu cầu khởi kiện. Tòa án có Quyết định tách vụ án dân sự số 01/2017/QĐ-CA ngày 22/6/2017 và ban hành Quyết định đình chỉ vụ án số 92/2017/QĐST-DS ngày 06/7/2017.

Các ông, bà Trương Văn D, ông Trương Văn H, ông Trương Văn Th, bà Trương Thị Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong cùng vụ án có yêu cầu độc lập đối với bị đơn Trương Văn L. Căn cứ Điều 217 BLTTDS năm 2015 Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Những người có quyền L nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trở Th nguyên đơn đối với bị đơn Trương Văn L theo qui định tại Điều 245 BLTTDS năm 2015.

[1.3]. Về sự vắng mặt của các đương sự trong vụ án:

Xét người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện ĐH, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện ĐH, LA và những người yêu cầu thi hành án có cung cấp ý kiến trình bày và có đề nghị xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt các ông, bà theo qui định khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đánh giá chứng cứ do các bên cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập về nguồn gốc quyền sử dụng đất số K 059874 ngày 29/01/1997 diện tích 12.884m² tại các thửa 715, 773 (TĐĐ số 9); 44, 45, 46, 47, 109, 177, TĐĐ số 15, ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th:

- Nguyên đơn cung cấp:

Biên bản họp gia đình ngày 10/6/2017 là văn bản thỏa thuận xác định quyền sử dụng đất tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109, tờ bản đồ số 15 là tài sản thuộc sở hữu chung của các anh, chị, em trong gia đình tạm giao cho ông L đứng tên, chưa chia.

Nguyên đơn cung cấp Bản tường trình ngày 28/02/2019 để chứng minh diện tích 12.884m² đất có nguồn gốc do ông, bà để lại cho cha, mẹ các nguyên đơn được bị đơn thừa nhận. Đây là di sản dùng để thờ cúng ông, bà mỗi năm 08 lễ giỗ gồm: cúng bà ngoại Nguyễn Thị Ngoài là mẹ Việt Nam anh hùng, ông ngoại Hà Văn Th là liệt sĩ, 03 cậu Hà Văn R, Hà Văn Ch và em là ông Trương Văn Th là liệt sĩ.

- Tòa án đã thu thập chứng cứ:

+ Biên bản Thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2017, kết quả đo đạc đất thực tế thể hiện: các thửa 715, 773 (TĐĐ số 9); thửa 44, TĐĐ số 15 vào năm 2017 ông L đã chuyển nhượng để trả nợ Ngân hàng và một phần nợ cho các hội viên không còn; đất còn lại tại các thửa 45, 46, 47, 109 TĐĐ số 15, tại xã Đức Lập Th có tổng diện tích 5.020,8m². Trong đó, thửa 45 diện tích 2.056,9m² là đất LUC không có vật kiến trúc trên đất; thửa 46 diện tích 1.586m², loại đất CLN; thửa 47 diện tích 1.247,9m², loại đất BHK; thửa 109 diện tích 130m², loại đất ONT. Trên các thửa 46, 47 và thửa 109 có nhà chính của cha, mẹ ông L để lại và nhiều công trình vật kiến trúc trên đất.

+ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 059874 ngày 29/01/1997 diện tích 12.884m² cho bị đơn Trương Văn L và ý kiến trình bày của UBND huyện ĐH.

[2.2]. Đánh giá của Hội đồng xét xử về yêu cầu tranh chấp của các bên đương sự:

[2.2.1]. Đối với yêu cầu tranh chấp quyền sở hữu tài sản là sử dụng đất diện tích 5.020,8m² tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 tờ bản đồ số 15:

1. Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: quyền sử dụng đất diện tích 5.020,8m² tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 thuộc một phần diện tích đất 12.884m² có nguồn gốc do ông Trương Văn S và bà Hà Thị Th để lại. Năm 1997, bà Th và các con giao cho con trai út là Trương Văn L đứng tên để thực hiện nghĩa vụ thờ cúng, tình tiết này được các bên đương sự thừa nhận và phù hợp hồ sơ cấp giấy cho ông L vào năm 1997 nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo qui định tại các Điều 92, Điều 93 BLTTDS năm 2015.

2. Xét tính hợp pháp của Biên bản họp gia đình đề ngày 10/6/2016 do nguyên đơn xuất trình: Biên bản họp gia đình đề ngày 10/6/2016 là văn bản thỏa thuận thể hiện giữa các ông, bà Trương Văn D, ông Trương Văn H, ông Trương Văn Th (do hai con đại diện), bà Trương Thị Đ, ông Trương Văn L cùng thống nhất xác định diện tích đất 5.020,8m² tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 do ông L đang đứng tên giấy chứng nhận là tài sản thuộc sở hữu chung của các anh em chưa chia. Nay giữa các nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất thực hiện phân chia đất theo nội dung Biên bản họp gia đình đề ngày 10/6/2016. Tuy nhiên, do ông L, bà S đang thiếu nợ hội nhiều người, đã được Tòa án xét xử bằng các bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nên những người có đơn yêu cầu thi hành án không đồng ý việc thỏa thuận chia đất này.

HĐXX xét về nguồn gốc đất tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 không phải của ông L, bà S tạo lập mà là di sản của cụ S, cụ Th để lại cho các con dùng thờ cúng. Thực tế các anh, chị và ông L mỗi năm phải cúng 08 lễ giỗ, các anh, chị ông L chưa được chia đất của cụ S, cụ Th để lại. Tại thời điểm ngày 10/6/2016, khi lập Biên bản họp gia đình thì ông L, bà S chưa vỡ hụi. Cuối năm 2016, bà S chính thức

bị vỡ hụi. Đến năm 2017, bà S, ông L bị hụi viên khởi kiện và được Tòa án thụ lý giải quyết. Do đó, việc thỏa thuận tại Biên bản họp gia đình đề ngày 10/6/2016 xảy ra trước khi có các bản án, quyết định của Tòa án. Việc các anh, chị, em ông L là những đồng thừa kế tự thỏa thuận về phần tài sản chung và phần tài sản được hưởng là đúng ý chí của ông L và các anh, chị trong gia đình, không bị pháp luật ngăn cấm, phù hợp với qui định về tài sản chung theo Mục 2.4 Nghị Quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/20014 của Tòa án nhân dân tối cao. Hơn nữa, khi thỏa thuận, giữa nguyên đơn và ông L đã thống nhất để lại các thửa đất 773 (diện tích 1.374m²), thửa 715 (diện tích 2.448m²) TBĐ số 9; thửa 44 (diện tích 2.132m²) TBĐ số 15 cho ông L được định đoạt bán trả nợ cho Ngân hàng và nợ của các hụi viên. Nên các nguyên đơn yêu cầu xác định diện tích đất 5.020,8m² tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 do ông L đang đứng tên giấy chứng nhận là tài sản thuộc sở hữu chung của các ông, bà Trương Văn D, ông Trương Văn H, ông Trương Văn Th (hai con đại diện), bà Trương Thị Đ và ông Trương Văn L là có căn cứ chấp nhận theo qui định tại tiết a.2, điểm a Mục 2.4 Nghị Quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/20014 của Tòa án nhân dân tối cao và các Điều 209, Điều 218, Điều 219 BLDS năm 2015.

[2.2.2]. Xét yêu cầu chia tài sản thuộc sở hữu chung đối với diện tích 5.020,8m² tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 tờ bản đồ số 15:

Các ông, bà Trương Văn D, ông Trương Văn H, ông Trương Văn Th (do ông V, bà Ng đại diện), bà Trương Thị Đ căn cứ vào nguồn gốc đất và văn bản thỏa thuận đề yêu cầu chia tài sản chung đối với diện tích đất 5.020,8m² tại tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 diện tích 130m² làm 06 phần là có cơ sở. Tuy nhiên, do ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S đang phải thực hiện nghĩa vụ thi hành trả nợ nhiều bản án có hiệu lực pháp luật nên HĐXX thấy cần chia cho ông L, bà S nhận tài sản chung nhiều hơn theo thỏa thuận phân chia để ông L, bà S có tài sản đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho những người có đơn yêu cầu thi hành án. Cụ thể tài sản chung trong diện tích đất 5.020,8m² tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 tờ bản đồ số 15, ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th có hướng Đông tiếp giáp đường đá xanh 07m, đủ điều kiện để tách thửa cho các đương sự đứng tên. Vị trí đất các đương sự được chia theo Bảng trích lục phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo, vẽ ngày 22/11/2019 (đo theo yêu cầu của HĐXX) như sau:

- Chia cho ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S nhận 01 phần thửa số 45, TBĐ số 15, với diện tích 1.285m² (tại khu D1) có vị trí:

Đông giáp nương nước, đường đá xanh 7m dài 22m.

Tây giáp thửa 43,42 dài 22m.

Nam giáp thửa 45 (pcl) dài 60,8m.

Bắc giáp thửa 44 dài 56,8m.

- Chia cho ông Trương Văn Th (chết) do con là ông Trương Th V, bà Trương Ngọc Ng đại diện nhận 01 phần thửa số 45, TĐĐ số 15 với diện tích 611m² (tại khu D2) có vị trí:

Đông giáp nương nước, đường đá xanh 7m dài 10m.

Tây giáp thửa 43,42 dài 10m.

Nam giáp thửa 46,47 dài 62,2m.

Bắc giáp thửa 45 dài 60,8m.

- Chia cho bà Trương Thị Đ nhận 01 phần tại thửa số 46,47, TĐĐ số 15 với diện tích 612,10m² (tại khu A1, B1, D3) có vị trí:

Đông giáp nương nước, đường đá xanh 7m dài 10m.

Tây giáp thửa 48 dài 10m.

Nam giáp thửa 46,47 (pcl) dài 66,40m.

Bắc giáp thửa 45 dài 62,2m.

- Chia cho ông Trương Văn H nhận 01 phần tại thửa số 46,47, TĐĐ số 15 với diện tích 603,5m² (tại khu A4 và B4) có vị trí:

Đông giáp nương nước, đường đá xanh 7m dài 10m.

Tây giáp thửa 48 dài 10m.

Nam giáp thửa 46,47 (pcl) dài 61,4m.

Bắc giáp thửa 46,47 (pcl) dài 61,8m.

- Chia cho ông Trương Văn D nhận 02 phần đất tại thửa số 46 (mpt), 47 (mpt), thửa 109, TĐĐ số 15 với tổng diện tích 1.286,3m² (tại khu 1: A3 và B3, C2 với diện tích 622,4m² và khu 2: A2, B2, C1 với diện tích 622,4m²), có vị trí:

Đông giáp nương nước, đường đá xanh 7m dài 26,1m.

Tây giáp thửa 48 dài 12,2m.

Nam giáp thửa 46,47 (pcl) dài 61,8 m.

Bắc giáp thửa 46,47 (pcl) dài 66,40m.

- Quyền sử dụng đất diện tích 5.020,8m² tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109, tờ bản đồ số 15 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 059874 ngày 29/01/1997 chưa bị kê biên nhưng bị ngăn chặn bởi Quyết định tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu hiện trạng tài sản số 229/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH. Do đó, các bên đương sự được liên hệ Cơ quan thi hành án dân sự yêu cầu giải tỏa Quyết định ngăn chặn số 229/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2018 và liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý biến động đất đai để đăng ký đứng tên diện tích đất theo vị trí, diện tích mà Tòa án đã quyết định.

- Đối với diện tích đất của ông Trương Văn H (nhận 603,5m²), bà Trương Thị Đ (nhận 612,10m²) và ông Trương Văn D nhận (1.286,3m²) được các ông, bà

thỏa thuận để cho ông Trương Văn D đại diện đứng tên giấy chứng nhận nên ghi nhận.

- Đối với quyền sử dụng đất của ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S nhận tại 01 phần tại thửa số 45, TĐĐ số 15, với diện tích $1.285m^2$ (tại khu D1) khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông L, bà S, Cơ quan thi hành án cần tiếp tục quản lý để đảm bảo điều kiện thi hành án cho những người có đơn yêu cầu thi hành án theo qui định luật thi hành án dân sự.

Xét quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận yêu cầu các nguyên đơn là chưa phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận. Quan điểm bảo vệ của luật sư bảo vệ quyền L cho những người có quyền L liên quan là không có căn cứ chấp nhận.

[7]. Về chi phí thẩm định, định giá: Tổng chi phí lệ phí Trích đo bản vẽ là 13.070.000đồng (11.770.000đồng và 1.300.000đồng) và 2.000.000đồng chi phí thẩm định, định giá vào ngày 17/01/2017.

Nguyên đơn bà Trương Văn D có nộp 5.770.000đồng và 1.300.000đồng lệ phí Trích đo bản vẽ, tổng cộng đã nộp là 7.070.000đồng, cần buộc nguyên đơn chịu, nguyên đơn đã nộp và chi phí xong.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện ĐH có nộp 3.000.000đồng lệ phí Trích đo bản vẽ, Ngân hàng đã nộp và chi phí xong.

Người liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Ng, ông Trương Văn Ch có nộp 5.000.000đồng, gồm: tiền lệ phí Trích đo bản vẽ và chi đo đạc (thẩm định 2.000.000đồng, lệ phí Trích đo bản vẽ 3.000.000đồng). Buộc bị đơn ông L, bà S phải chịu chi phí thẩm định, định giá vào ngày 17/01/2017 là 2.000.000đồng và nộp 3.000.000đồng lệ phí Trích đo bản vẽ. Nhưng số tiền 5.000.000đồng này đã được giải quyết trong vụ tranh chấp khác giữa bà Ng, ông Ch với ông L xong nên không buộc ông L nộp lại và không đề cập xử lý.

[8]. **Về án phí:** Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng Quyết định số 60/2014/QĐ-UBND ngày 19/12/2014 của UBND tỉnh LA và được sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 20/2019/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 để tính giá đất. Áp dụng giá đất ONT là 440.000đ/m² và đất LUC, BHK giá 150.000đ/m², để tính án phí.

- Nguyên đơn ông Trương Văn H, bà Trương Thị Đ là người cao tuổi nên không phải chịu án phí DSST.

- Nguyên đơn ông Trương Văn D phải nộp án phí DSST đối với phần tài sản chung được chia (đất ONT 130m² + đất BHK 1.156,3m²) là 11.532.250đ. Khấu trừ cho ông Trương Văn D tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.480.000đồng theo biên lai

thu số 0009628 ngày 14/12/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH. Ông Trương Văn D phải nộp phải nộp bổ sung số tiền 1.052.250đồng.

- Nguyên đơn ông Trương Th V, bà Trương Ngọc Ng liên đới nộp án phí DSST đối với phần tài sản chung được chia ($611m^2$ đất LUC x 150.000đ x 5%) là 4.582.500đồng.

- Bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S phải liên đới nộp án phí DSST đối với đối với phần tài sản chung được chia ($1.285m^2$ đất LUC x 150.000đ x 5%) là 9.637.500đồng.

Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện ĐH là nguyên đơn trong vụ án thụ lý số 694/2016/TLST-DS ngày 16/11/2016 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” nhưng đã tách vụ án và đình chỉ vụ án, tiền tạm ứng án phí của Ngân hàng đã được hoàn trả lại tại Quyết định đình chỉ vụ án số 92/2017/QĐST-DS ngày 06/7/2017 nên không đề cập giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 217, Điều 227, Điều 271, Điều 471 BLTTDS năm 2015;

Áp dụng các Điều 5, Điều 209, Điều 218, Điều 219 BLDS năm 2015; Tiết a.2, điểm a Mục 2.4 Nghị Quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/20014 của Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Trương Văn D, ông Trương Văn H, bà Trương Thị Đ và ông Trương Văn Th (đã chết có hai con Trương Th V, Trương Ngọc Ng đại diện) về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và yêu cầu chia tài sản chung quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S.

2. Xác định quyền sử dụng đất diện tích $5.020,8m^2$ tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109, TĐĐ số 15, ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh LA do ông L đang đứng tên giấy chứng nhận số K 059874 ngày 29/01/1997 là tài sản thuộc sở hữu chung của các ông, bà Trương Văn D, ông Trương Văn H, bà Trương Thị Đ, ông Trương Văn Th (chết) và ông Trương Văn L.

3. Chia tài sản thuộc sở hữu chung cho các ông, bà Trương Văn D, ông Trương Văn H, bà Trương Thị Đ, ông Trương Văn Th (chết có hai con đại diện nhận) và ông Trương Văn L tại diện tích $5.020,8m^2$, các thửa 45, 46, 47 và thửa 109 tờ bản đồ số 15, ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th theo Bảng trích lục phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo, vẽ ngày 22/11/2019 (đo theo yêu cầu của HĐXX) như sau:

3.1. Chia cho ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S nhận 01 phần thửa số 45, TĐĐ số 15, với diện tích 1.285m^2 (tại khu D1) có vị trí:

Đông giáp nương nước, đường đá xanh 7m dài 22m.

Tây giáp thửa 43,42 dài 22m.

Nam giáp thửa 45 (pcl) dài 60,8m.

Bắc giáp thửa 44 dài 56,8m.

3.2. Chia cho ông Trương Văn Th (chết) do con là ông Trương Th V, bà Trương Ngọc Ng đại diện nhận 01 phần thửa số 45, TĐĐ số 15 với diện tích 611m^2 (tại khu D2) có vị trí:

Đông giáp nương nước, đường đá xanh 7m dài 10m.

Tây giáp thửa 43,42 dài 10m.

Nam giáp thửa 46,47 dài 62,2m.

Bắc giáp thửa 45 dài 60,8m.

3.3. Chia cho bà Trương Thị Đ nhận 01 phần tại thửa số 46,47, TĐĐ số 15 với diện tích $612,10\text{m}^2$ (tại khu A1, B1, D3) có vị trí:

Đông giáp nương nước, đường đá xanh 7m dài 10m.

Tây giáp thửa 48 dài 10m.

Nam giáp thửa 46,47 (pcl) dài 66,40m.

Bắc giáp thửa 45 dài 62,2m.

3.4. Chia cho ông Trương Văn H nhận 01 phần tại thửa số 46,47, TĐĐ số 15 với diện tích $603,5\text{m}^2$ (tại khu A4 và B4) có vị trí:

Đông giáp nương nước, đường đá xanh 7m dài 10m.

Tây giáp thửa 48 dài 10m.

Nam giáp thửa 46,47 (pcl) dài 61,4m.

Bắc giáp thửa 46,47 (pcl) dài 61,8m.

3.5. Chia cho ông Trương Văn D nhận 02 phần đất tại thửa số 46 (mpt), 47 (mpt), thửa 109, TĐĐ số 15 với tổng diện tích $1.286,3\text{m}^2$ (tại khu 1: A3 và B3, C2 với diện tích $622,4\text{m}^2$ và khu 2: A2, B2, C1 với diện tích $622,4\text{m}^2$), có vị trí:

Đông giáp nương nước, đường đá xanh 7m dài 26,1m.

Tây giáp thửa 48 dài 12,2m.

Nam giáp thửa 46,47 (pcl) dài 61,8 m.

Bắc giáp thửa 46,47 (pcl) dài 66,40m.

4. Các bên đương sự được liên hệ yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH giải tỏa Quyết định ngăn chặn số 229/QĐ-CCTHADS ngày 12/6/2018; Liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý biên động đất đai đối với quyền sử dụng đất số K 059874 ngày 29/01/1997 diện tích $5.020,8\text{m}^2$ tại các thửa 45, 46, 47 và thửa 109, TĐĐ số 15, ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th, huyện ĐH, tỉnh

LA để đăng ký đứng tên diện tích đất theo vị trí, diện tích mà Tòa án đã quyết định.

5. Ghi nhận thỏa thuận của ông Trương Văn D đại diện đứng tên giấy chứng nhận đối với phần tài sản chung của ông Trương Văn H (khu A4 và B4 diện tích 603,5m²), bà Trương Thị Đ (khu A1, B1, D3 diện tích 612,10m²) và của ông Trương Văn D (gồm A3, B3, C2, A2, B2, C1 diện tích 1.286,3m²) tại các vị trí đất đã phân chia nêu trên.

(Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 059874 ngày 29/01/1997 của ông Trương Văn L đứng tên các thửa 45, 46, 47 và thửa 109, TĐĐ số 15, ấp Đức Ng 1, xã Đức Lập Th do ông Trương Văn D đang quản lý).

6. Đối với quyền sử dụng đất của ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S nhận tại 01 phần tại thửa số 45, TĐĐ số 15, với diện tích 1.285m² (tại khu D1). Ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S được làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có trách nhiệm phối hợp và giao nộp cho Cơ quan thi hành án tiếp tục quản lý giấy chứng nhận để đảm bảo điều kiện thi hành án cho những người có đơn yêu cầu thi hành án theo qui định luật thi hành án dân sự.

(Vị trí đất các bên đương sự nhận Theo Mảnh trích đo địa chính số 225/2017 ngày 23/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện ĐH và theo Bảng trích lục phân khu do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Hưng Phú đo, vẽ ngày 22/11/2019).

7. Về chi phí thẩm định, định giá:

Nguyên đơn bà Trương Văn D có nộp 5.770.000đồng và 1.300.000đồng lệ phí Trích đo bản vẽ, tổng cộng đã nộp là 7.070.000đồng, nguyên đơn đã nộp và chi phí xong.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện ĐH có nộp 3.000.000đồng lệ phí Trích đo bản vẽ, Ngân hàng đã nộp và chi phí xong.

8. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Nguyên đơn ông Trương Văn H, bà Trương Thị Đ là người cao tuổi nên không phải chịu án phí DSST.

- Nguyên đơn ông Trương Văn D phải nộp án phí DSST là 11.532.250đồng sung ngân sách Nhà nước. Khấu trừ cho ông Trương Văn D tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.480.000đồng theo biên lai thu số 0009628 ngày 14/12/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH. Ông Trương Văn D phải nộp phải nộp bổ sung số tiền 1.052.250đồng.

- Nguyên đơn ông Trương Th V, bà Trương Ngọc Ng liên đới nộp án phí DSST là 4.582.500đồng sung ngân sách Nhà nước. Ông Trương Th V, bà Trương Ngọc Ng chưa nộp.

- Bị đơn ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S phải liên đới nộp án phí DSST là 9.637.500đồng sung ngân sách Nhà nước. Ông Trương Văn L, bà Nguyễn Thị S chưa nộp.

9. Về quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xét xử tuyên án công khai, trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo. Riêng những người có quyền L nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày niêm yết.

“Trường hợp bản án hoặc quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án là 05 năm theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án”.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKSND huyện
- TAND tỉnh LA
- Lưu HS.

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

Nguyễn Khắc Linh Duy