

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐỨC HÒA  
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 194/2019/DS-ST  
Ngày: 04-11-2019  
V/v tranh chấp về quyền sở  
hữu và các quyền khác đối  
với tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Phương

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Văn Ghên  
2. Ông Nguyễn Chí Lin

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:***  
Ông Nguyễn Văn Còn - Kiểm sát viên

Ngày 04 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2019. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 239/2018/QĐST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 146/2019/QĐST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Bà Mai Thị Ng, sinh năm: 1962

Địa chỉ: đường N, phường M, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:* Ông Trần Văn B, sinh năm: 1949

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

*(theo Hợp đồng ủy quyền, công chứng số: 8540 ngày 01/11/2018 tại Văn phòng Công chứng Võ Văn Ninh, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An)*

***Bị đơn:*** Bà Đặng Thị Th, sinh năm: 1974

Địa chỉ: N, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Hồng Nh, sinh năm: 1974

Địa chỉ: đường T, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*(theo Giấy ủy quyền chứng thực số: 0001075 ngày 22/01/2019 tại Văn phòng Công Chứng Ninh Thị Hiền, quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh)*

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

1. Ông Nguyễn Hồng Nh, sinh năm: 1974

Địa chỉ: đường T, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Võ Thị Ph, sinh năm: 1958

Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Bà Đặng Trần Diễm Th2, sinh năm: 1974

Địa chỉ: đường N, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*(Ông B có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt)*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Mai Thị Ng do ông Trần Văn B đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà Mai Thị Ng và bà Đặng Thị Th cùng mua hai thửa đất có tổng diện tích 1.868m<sup>2</sup>. Trong đó 195m<sup>2</sup> đất thổ cư thuộc thửa đất số 9 và đất trồng cây hằng năm có diện tích 1.673m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 395, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 570826; CC 570827; CC 570828; CC 570829, ngày 05/11/2015 do UBND huyện Đ cấp cho bà Mai Thị Ng và bà Đặng Thị Th cùng sử dụng đất chung. Sau khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bất đồng quan điểm trong việc sử dụng đất chung nên bà Ng yêu cầu Tòa án chia đôi thửa đất số 9, 395 thành hai phần như Mảnh trích đo địa chính số 208-2019 do Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại huyện Đ duyệt ngày 26/4/2019.

Bà Mai Thị Ng yêu cầu được nhận khu B và khu C được xác định theo Mảnh trích đo địa chính. Bà Ng đề nghị chia phần đất tại khu A cho bà Th sử dụng. Đối với phần đất tại khu C có hiện trạng là đất ở nông thôn, nhưng bà Ng không yêu cầu mở lối đi từ lối đi chính vào phần đất này vì sau khi được chia đất bà Ng sẽ nhập phần đất được chia vào thửa đất khác tiếp giáp phía trước.

Về cây trồng và tài sản trên đất bà Ng không yêu cầu chia mà đề nghị cây trồng và tài sản trên đất thuộc phần đất của người nào thì thuộc quyền sở hữu của người đó.

*Bị đơn bà Đặng Thị Th do ông Nguyễn Hồng Nh đại diện theo ủy quyền, đồng thời ông Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà Đặng Thị Th và bà Mai Thị Ng cùng nhau mua hai thửa đất có tổng diện tích 1.868m<sup>2</sup>. Trong đó thửa đất số 09 có diện tích 195m<sup>2</sup> là đất thổ cư và thửa đất số 395 có diện tích 1.673m<sup>2</sup> là đất trồng cây hằng năm, thuộc tờ bản đồ số 20, cùng tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An, theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 570826; CC 570827; CC 570828; CC 570829, ngày 05/11/2015 do UBND huyện Đ cấp cho bà Mai Thị Ng và bà Đặng Thị Th cùng sử dụng đất chung.

Bà Mai Thị Ng yêu cầu chia đôi quyền sử dụng đất để sử dụng riêng thì bà Đặng Thị Th đồng ý, nhưng bà Th đề nghị chia đôi thửa 395 và thửa số 9 cho mỗi bên nhận một nửa quyền sử dụng đất và phải chừa lối đi từ lối chung vào phần đất thổ của bà Th được chia tại thửa số 9. Đối với thửa đất 395 có ngôi mộ mẹ ruột của bà Th thì ông Nh đề nghị chia phần đất có ngôi mộ cho bà Ng quản lý, sử dụng, còn bà Th nhận phần còn lại.

Về cây trồng và tài sản trên đất thuộc phần đất của người nào thì thuộc quyền sở hữu của người đó. Bà Th không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Ngoài ra, ông Nguyễn Hồng Nh xác định tiền bà Th mua đất với bà Ng tại thửa số 9, 395, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung của vợ chồng bà Th và ông Nh. Trong vụ án này, ông Nh thống nhất với ý kiến của bà Th. Ông Nh không có yêu cầu nào khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ph có ý kiến trình bày tại Tòa án như sau:*

Bà Võ Thị Ph và bà Mai Thị Ng, bà Đặng Thị Th có quen biết nhau. Vào khoảng năm 2010, bà Ph chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 09, 395, tờ bản đồ số 20, tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An cho bà Đặng Trần Diễm Th2. Sau đó, bà Th2 chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Ng và bà Th.

Bà Mai Thị Ng tranh chấp quyền sử dụng đất chung với bà Đặng Thị Th tại thửa đất số 09, 395 thì bà Ph không có ý kiến gì. Việc bà Ph chuyển nhượng quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với thửa đất số 09, 395 đã thực hiện xong nên bà Ph không có yêu cầu gì trong vụ án. Việc chuyển nhượng đất giữa bà Th2 với bà Ng, bà Th thì bà Ph không biết rõ và xin được vắng mặt trong các phiên xét xử.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Trần Diễm Th2 có ý kiến trình bày như sau:*

Vào tháng 9 năm 2015, bà Th2 có bán cho bà Mai Thị Ng, bà Đặng Thị Th các thửa đất có diện tích 1.868m<sup>2</sup>, trong đó có 195m<sup>2</sup> đất ONT và 1.673m<sup>2</sup> đất BHK, tờ bản đồ số 20, tại xã ấp T, H, huyện Đ, tỉnh Long An; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 2575633 do UBND huyện Đ cấp ngày 29/8/2008 cho bà Đặng Trần Diễm Th2. Hiện trạng đất khi bán có xây dựng hàng rào bao xung quanh đất và 01 căn nhà cũ (nát) cấp 4. Bà Th2 đã ra công

chứng chuyển nhượng cho bà Ng và bà Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2015 cho đến nay.

Việc tranh chấp quyền sử dụng đất chung giữa bà Ng với bà Th không có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của bà Th2 và bà Th2 không có yêu cầu gì trong vụ án.

Toà án đã mở các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà Ng và bà Th không thỏa thuận được với nhau nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị Ng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa số 9 và thửa số 395, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: ONT, HNK, có diện tích đo đạc là 1.837,7m<sup>2</sup>, tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Đối với tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở không còn giá trị sử dụng và cây trồng thì nguyên đơn không tranh chấp và đề nghị giữ nguyên hiện trạng; nhà ở và cây trồng gắn liền với phần đất người nào được chia thì thuộc quyền sở hữu của người đó. Ngoài ra, bà Ng tự nguyện hoàn trả lại phần chênh lệch giá trị loại đất ONT và đất HNK cho bà Th là 53.625.000 đồng.

Bị đơn bà Đặng Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng Nh vắng mặt không lý do; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác gồm: bà Võ Thị Ph, bà Đặng Trần Diễm Th2 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hợp lệ.

*Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp phát biểu quan điểm như sau:*

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự có mặt đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Bị đơn bà Đặng Thị Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng Nh vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên đề nghị Tòa án vẫn tiếp tục xét xử vụ án.

Theo hồ sơ vụ án và qua tranh luận tại phiên tòa có đủ căn cứ pháp lý xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 9, 395, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: ONT, HNK, có diện tích là 1.837,7m<sup>2</sup>, tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản chung của bà Mai Thị Ng và bà Đặng Thị Th nhưng bà Ng, bà Th không thỏa thuận được việc sử dụng tài sản chung nên bà Ng yêu cầu Tòa án chia tài sản chung với bà Th để thực hiện quyền sử dụng, sở hữu riêng là có căn cứ pháp luật nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng.

Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí tương ứng với phần giá trị tài sản được chia theo quy định pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

### ***Về thẩm quyền, phạm vi giải quyết và thủ tục tố tụng:***

[1] Nguyên đơn bà Mai Thị Ng và bị đơn bà Đặng Thị Th tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 9, 395, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Căn cứ các khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là “*tranh chấp quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản*” nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Ông Nguyễn Hồng Nh là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng Thị Th đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần hai nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và việc vắng mặt của ông Nh không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Võ Thị Ph, bà Đặng Trần Diễm Th2 vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị Tòa án cho vắng mặt hợp lệ. Căn cứ theo các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Theo Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 12/07/2019 và ý kiến trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa thì bà Mai Thị Ng yêu cầu Tòa án chia tài sản chung với bà Đặng Thị Th tại các thửa đất số 9, 395, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An. Bị đơn bà Th không có yêu cầu phản tố; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chỉ có thẩm quyền xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giải quyết hậu quả pháp lý theo quy định pháp luật.

[4] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa không xuất trình, giao nộp bổ sung thêm chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được công khai tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ 12/7/2019, để xét xử vụ án.

### ***Về nội dung tranh chấp:***

[5] Tài sản tranh chấp trong vụ án là quyền sử dụng đất tại thửa số 9, 395, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: ONT, HNK, có diện tích đo đạc là 1.837,7m<sup>2</sup>, tại ấp T, xã H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, thể hiện tại khu A, B và C của Mảnh trích đo địa chính số 208-2019 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa; được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 26/4/2019 (Mảnh trích đo địa chính); có giá trị là 1.827.005.500 đồng; trong đó, khu A có giá trị là 886.642.000 đồng, khu B có

giá trị là 698.563.500 đồng và khu C có giá trị là 241.800.000 đồng, theo Chứng thư thẩm định giá số: Vc 19/05/120/BDS-LA ngày 30/5/2019 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam.

[6] Theo hồ sơ địa chính các thửa đất kèm theo Công văn số: 514/CV-CN.VPĐKĐĐ ngày 17/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa thì quyền sử dụng đất các thửa đất số 9, 395, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: ONT, HNK, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của bà Mai Thị Ng và bà Đặng Thị Th và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CC 570826; CC 570827; CC 570828; CC 570829, cùng ngày 05/11/2015.

[7] Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2019 thì tài sản gắn liền với các thửa đất số 9, 395 gồm: 01 nhà cấp 4; kết cấu: Móng, cột, đà, bê tông cốt thép, tường xây gạch chưa tô, đỡ mái bằng sắt, mái tole thiết, nền láng xi măng, không cửa chính, không cửa sổ (không còn giá trị sử dụng); 06 cây thông lao loại A; 01 cây hoàng hậu loại A; 02 cây trà bông vàng loại A; 01 cây bạch đàn loại B; 02 cây bằng lăng loại A; 05 cây xoài loại C; 02 cây măng cầu loại C; 01 cây mít loại A; 01 cây mít loại B và 01 cây sa kê loại A; là tài sản do chủ cũ là bà Võ Thị Ph, bà Đặng Trần Diễm Th2 tạo lập trong quá trình sử dụng đất, nhưng bà Ph và bà Th2 đều thừa nhận khi chuyển nhượng các thửa đất số 9, 395 thì đã bán luôn những tài sản gắn liền với đất cho bà Ng, bà Th và trong vụ án này bà Ph và bà Th2 không có tranh chấp về quyền sở hữu đối với các tài sản gắn liền với các thửa đất số 9, 395 nên có căn cứ xác định những tài sản gắn liền với đất đều thuộc quyền sở hữu chung của bà Ng và bà Th do nhận quyền nhượng quyền sử dụng đất chung với nhau. Ngoài ra, trên một phần thửa đất số 395, tại khu A có một ngôi mộ của mẹ ruột bà Đặng Thị Th, có kết cấu: bằng bê tông, ốp gạch men, xây dựng năm 2018 và hiện nay do bà Th đang quản lý.

[8] Xét thấy, bà Ng và bà Th có quyền sử dụng đất chung nhưng bà Ng và bà Th phát sinh mâu thuẫn trong việc sử dụng tài sản chung và không thỏa thuận được với nhau về việc chia quyền sử dụng đất chung nên bà Ng yêu cầu Tòa án chia quyền sử dụng đất chung tại thửa số 9, 395 để thực hiện quyền sử dụng đất riêng là phù hợp với quy định tại các Điều 210, 218, 219 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013 cho nên yêu cầu khởi kiện của bà Ng đối với bà Th là có căn cứ pháp luật.

[9] Bà Ng yêu cầu được chia quyền sử dụng thuộc một phần thửa đất số: 395 (diện tích: 723,9m<sup>2</sup>) và thửa số: 9 (diện tích: 195m<sup>2</sup>); diện tích tổng cộng là 918,9m<sup>2</sup>, có vị trí được xác định tại khu B, C và đề nghị chia cho bà Th một phần thửa số 395, có diện tích: 918,1m<sup>2</sup> có vị trí xác định tại khu A và tự nguyện trả cho bà Th phần chênh lệch giá trị giữa diện tích đất ở nông thôn (ONT) và đất hăng năm khác (BHK) mà bà Ng được nhận tương ứng với số tiền 53.625.000 đồng và bà Ng đề nghị không tạo lối đi chung từ lối đi công cộng (Đường đá xanh 6m) đến phần đất bà Ng được chia vì sau khi được chia

tài sản riêng thì bà Ng sẽ thỏa thuận nhập phần đất được nhận vào các thửa đất tiếp giáp nên việc mở lối đi vào phần đất được chia là không cần thiết. Xét thấy, ý kiến đề nghị của bà Ng là có cơ sở; đồng thời cần ghi nhận sự tự nguyện của bà Ng về việc hoàn trả giá trị chênh lệch giữa đất ONT và BHK cho bà Th là 53.625.000 đồng, để đảm bảo sự công bằng cho bà Th.

[10] Từ những phân tích và nhận định trên, có đủ cơ sở khách quan khẳng định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 9, 395, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: ONT, HNK, có diện tích là 1.837,7m<sup>2</sup> tại ấp T, xã H, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là tài sản chung của bà Mai Thị Ng với bà Đặng Thị Th. Cho nên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị Ng và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp là có căn cứ chấp nhận.

[11] Đối với tài sản gắn liền với các thửa đất số 9, 395 gồm: 01 nhà cấp 4 (không còn giá trị sử dụng) và các cây trồng gắn liền với đất, các đương sự không tranh chấp và bà Ng, bà Th đều đề nghị giữ nguyên hiện trạng nên Hội đồng xét xử không xem xét.

***Về án phí và chi phí tố tụng:***

[12] Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí tố tụng trong vụ án là 27.500.000 đồng. Bà Mai Thị Ng và bà Đặng Thị Th mỗi người phải chịu 13.750.000 đồng. Bà Mai Thị Ng đã nộp tạm ứng tiền chi phí tố tụng là 27.500.000 đồng nên bà Đặng Thị Th phải nộp trả lại cho bà Ng số tiền 13.750.000 đồng.

[13] Về án phí sơ thẩm: Bà Mai Thị Ng và Đặng Thị Th phải chịu tiền án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Ng phải chịu án phí sơ thẩm tính trên giá trị tài sản được hưởng là 38.602.155 đồng; nhưng bà Ng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 đồng nên bà Ng phải nộp tiếp tiền án phí là 28.602.155 đồng. Bà Đặng Thị Th phải chịu tiền án phí sơ thẩm tính trên giá trị tài sản được hưởng là 38.599.260 đồng.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39 và các Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào các Điều 210, 218, 219 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013.

*Tuyên xử:*

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị Ng về tranh chấp quyền sử dụng đất chung với bà Đặng Thị Th.**

Chia cho bà Mai Thị Ng được quyền sử dụng thửa đất số 9, diện tích: 195m<sup>2</sup> (khu C) và một phần thửa số 395, diện tích: 723,9m<sup>2</sup> (khu B), thuộc tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: ONT, HNK, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Chia cho bà Đặng Thị Th được quyền sử dụng một phần thửa số 395, diện tích: 918,8m<sup>2</sup> (khu A), thuộc tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất: HNK, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận, loại đất, chiều dài và chiều rộng của các khu đất được xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 208-2019 của Công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa; được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa duyệt ngày 26/4/2019 (kèm theo).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất được chia theo quy định pháp luật về đất đai.

Văn phòng Đăng ký đất đai, Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Buộc bà Mai Thị Ng trả cho bà Đặng Thị Th số tiền là 53.265.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong nếu bên phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

**2. Về chi phí tố tụng:**

Bà Mai Thị Ng phải chịu 13.750.000 đồng tiền chi phí tố tụng (Bà Ng đã nộp xong).

Buộc Đặng Thị Th phải nộp số tiền chi phí tố tụng là 13.750.000 đồng để trả lại cho bà Mai Thị Ng số tiền 13.750.000 đồng.

**3. Về án phí sơ thẩm:**

Buộc bà Mai Thị Ng phải chịu tiền án phí sơ thẩm là: 38.602.155 đồng; khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà Ng đã nộp là 10.000.000 đồng theo Biên lai thu số: 0003881 ngày 03/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa sang thi hành án phí. Bà Mai Thị Ng phải nộp tiếp tiền án phí là 28.602.155 đồng.

Buộc bà Đặng Thị Th phải nộp tiền án phí sơ thẩm là 38.599.260 đồng.



Án xử sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An.
- VKSND huyện Đức Hoà;
- Chi cục THADS huyện Đức Hoà;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Văn Phương**