TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIÊN PHƯỚC** **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **09**/2022/DSST
Ngày 08/4/2022
V/v: Tranh chấp phân chia di sản thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN PHƯỚC, TỈNH QUẢNG NAM

-Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Lương Xu,

Ông Nguyễn Ngọc Hà.

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở, Toà án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: **54**/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020, về việc "*Tranh chấp phân chia di sản thừa kế*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/QĐXXST- DS ngày 21/3/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Phan T, sinh năm 1952, địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Do ông Phan Tiến N, sinh năm 1985, địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai đại diện theo ủy quyền.

- Bị đơn: Bà Phan Thị K, sinh năm: 1949, chết năm 2022; địa chỉ: Thôn H (Thôn P cũ), thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người kế thừa quyền lợi và nghĩa vụ của bị đơn: chị Phạm Thị Tuyết S, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn H (thôn P cũ), thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Phạm Thị Tuyết S, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn H (thôn P cũ), thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

- Người làm chứng:

1. Ông Phan Ngọc B, sinh năm 1933, địa chỉ: Thôn H (thôn P cũ), thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

2. Ông Thái Viết T, sinh năm 1973, địa chỉ: Thôn H (thôn P cũ), thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

3. Ông Phan T, sinh năm 1954, địa chỉ: Thôn H (thôn P cũ), thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

4. Ông Phan Đ, sinh năm 1958, địa chỉ: Thôn H (thôn P cũ), thị trấn T, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam.

5. Ông Trịnh Minh N, sinh năm 1975, địa chỉ: khối phố M, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Các đương sự và người làm chứng đều có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn thể hiện: Ông T là con trai của ông Phan D (sinh năm 1926, chết ngày 02/03/2015) và bà Nguyễn Thị V (sinh năm 1926, chết ngày 04/05/2003). Cha mẹ ông có hai người con là ông và bà Phan Thị K. Ông sinh ra, lớn lên, sống chung cùng cha mẹ và bà K tại mảnh đất do ông bà để lại tại thôn Hữu Lâm (thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam. Đến năm 1993, do điều kiện gia đình khó khăn nên ông vào miền Nam lập nghiệp. Tuy nhiên, trách nhiệm với gia đình, cha mẹ thì ông vẫn lo đầy đủ.

Tài sản mà cha mẹ ông (ông D,bà V) có: 01 căn nhà cấp 4 và diện tích 2160 m^2, thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28, tại thôn Hữu Lâm (thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V812398 cấp cho hộ ông Phan D và bà Nguyễn Thị V vào ngày 23/01/2003. Tại thời điểm cấp đất (năm 2003), hộ ông D và bà V gồm có các thành viên sau: Ông Phan D, bà Nguyễn Thị V, chị gái ông là bà Phan Thị K, cháu gái là chị Phạm Thị Tuyết S.

Năm 2003, bà Nguyễn Thị V chết, không để lại di chúc phân chia di sản thừa kế. Tại thời điểmbà V chết, hàng thừa kế thứ nhất củabà V gồm: ông D (chồng); ông và bà K (là các con ruột); ngoài ra không còn ai khác. Tài sảnbà V để lại trong khối tài sản chung với ông D gồm: 01 căn nhà cấp 4 và diện tích 2160 m^2, thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28, tại thôn Hữu Lâm (thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V812398 cấp cho hộ ông Phan D và bà Nguyễn Thị V vào ngày 23/01/2003.

Năm 2015, ông Phan D chết, không để lại di chúc để phân chia di sản thừa kế.

Tại thời điểm ông D chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông D gồm: ông và bà K (là các con ruột), ngoài ra không còn ai. Tài sản ông D để lại trong khối tài sản chung vớibà V chưa được phân chia gồm: 01 căn nhà cấp 4 và thửa đất tổng diện tích là 2160 m^2, thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28, tại thôn Hữu Lâm (thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V812398 cấp cho hộ ông Phan D và bà Nguyễn Thị V vào ngày 23/01/2003.

Trong đơn khởi kiện, ông yêu cầu chia di sản thừa kế của ông D,bà V gồm: 01 căn nhà cấp 4 và diện tích 2160 m^2, thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn cũng như đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc phân chia di sản thừa kế là 01 căn nhà cấp 4 nêu trên. Nguyên đơn chỉ yêu cầu phân chia diện tích 2160 m^2, thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28, tại thôn Hữu Lâm (thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V812398 cấp cho hộ ông Phan D và bà Nguyễn Thị V vào ngày 23/01/2003.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28, tại thôn Hữu Lâm (thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam chỉ còn 1651,9 m^2 đất (trong đó có 131,87 m^2 đất thuộc hành lang giao thông bảo vệ an toàn công trình đường QL40B). Đối với đất thuộc hành lang giao thông thì ông không yêu cầu phân chia, ông chỉ yêu cầu phân chia phần còn lại 1.520,03 m^2 đất. Các tài sản khác có trên đất ông không yêu cầu phân chia.

Theo bản tự khai và các lời khai tiếp theo có trong hồ sơ, bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn: Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan T vì ông T không có trách nhiệm chăm lo cho ông D,bà V. Di sản ông D,bà V để lại gồm có: 1.060 m^2 đất trong diện tích 2160 m^2 thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28, tại Thôn Hữu Lâm (Thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam. Vì trong diện tích 2160 m^2 đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D,bà V có 1.100 m^2 đất mà bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thuấn, địa chỉ: thôn Hữu Lâm (thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam vào năm 1979.bà V chết năm 2003, ông D chết năm 2015. Đối với di sản của ông D thì đã có di chúc để lại cho bà. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà K đồng ý chia cho ông T 150 m^2 đất vị trí phía bên trái nhà theo hướng từ trong nhìn ra đường Quốc lộ 40B, phần không có công trình xây dựng (không tính phần hành lang giao thông); trong trường hợp ông T nhận hơn thì phải thanh toán cho bà giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch. Đối với phần tài sản bà được nhận thì bà giao lại cho con gái là chị Phạm Thị Tuyết S.

Theo bản tự khai và các lời khai tiếp theo có trong hồ sơ người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan thể hiện: Chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan T. Diện tích đất mà ông D,bà V để lại trong đó có một phần diện tích đất mà mẹ của chị là bà K đã nhận chuyển nhượng của người khác. Khi ông D,bà V còn sống thì ông T không có trách nhiệm chăm lo cho ông bà; bà K là người trực tiếp nuôi dưỡng cho đến khi ông bà qua đời. Và ông D đã lập di chúc để lại toàn bộ tài sản cho bà K.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các trình tự thủ tục tố tụng, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự khi tham gia tố tụng. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế là 01 căn nhà cấp 4; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ghi nhận ý kiến của các đương sự, giao cho ông Phan T được quyền sử dụng diện tích 156,2 m^2 đất (được ký hiệu là phần C trong sơ đồ vị trí tranh chấp đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tiên Phước cung cấp); giao cho chị Phạm Thị Tuyết S được quyền sử dụng diện tích 1368,83 m^2 đất (được ký hiệu là phần D trong sơ đồ vị trí tranh chấp đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tiên Phước cung cấp); diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28, tại thôn Hữu Lâm (thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V812398 cấp cho hộ ông Phan D và bà Nguyễn Thị V vào ngày 23/01/2003. Buộc chị Phạm Thị Tuyết S tháo dở 07 cây trụ xi măng và 18,65 mét lưới B40 ở phần bên trái nhà theo hướng từ trong nhìn ra ngoài, phần không có công trình xây dựng. Ông Phan T có nghĩa vụ thanh toán cho chị Phạm Thị Tuyết S tiền chênh lệch về quyền sử dụng đất với số tiền 7.440.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng). Các đương sự phải chịu chi phí thẩm định, định giá và được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện các chứng cứ và ý kiến của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1]. **Về thủ tục tố tụng**: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại các Điều 227, 228 và 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. **Về nội dung**:

[2.1]. Về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Trong quá trình

giải quyết vụ án, nguyên đơn cũng như đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế là 01 căn nhà cấp 4. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện trên là tự nguyện, đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

[2.2]. Về thời hiệu khởi kiện:bà V chết năm 2003, ông D chết năm 2015, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế củabà V, ông D là đảm bảo thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự.

[2.3]. Về hàng thừa kế: bà Nguyễn Thị V (sinh năm 1926, chết năm 2003), hàng thừa kế thứ nhất củabà V gồm có ông Phan D (chồng), ông Phan T và bà Phan Thị K (là các con ruột). Ông Phan D (sinh năm 1926, chết năm 2015), hàng thừa kế thứ nhất của ông D gồm có ông Phan T và bà Phan Thị K (là các con ruột).

[2.4]. Về di sản thừa kế mà nguyên đơn có yêu cầu phân chia: Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn có yêu cầu phân chia di sản thừa kế là diện tích 1.520,03 m^2 đất (không tính đất thuộc hành lang giao thông bảo vệ an toàn công trình đường QL40B).

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Diện tích 1.520,03 m^2 đất mà nguyên đơn có yêu cầu phân chia có tứ cận như sau: phía Bắc giáp với mương nước, phía Nam giáp với đường Quốc lộ 40B và đất bà Ba, phía Đông giáp với mương nước, phía Tây giáp với đất ông Bi; thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28, tại Thôn Hữu Lâm (Thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V812398 cấp cho hộ ông Phan D và bà Nguyễn Thị V vào ngày 23/01/2003; trong đó có 151,7 m^2 đất ở trị giá 364.080.000 đồng, còn lại 1.368,33 m^2 đất trồng cây lâu năm trong cùng một thửa trị giá 1.641.996.000 đồng. Tổng cộng 1.520,03 m^2 đất có giá trị 2.006.076.000 đồng.

[2.5]. Về di chúc của ông Phan D: Bị đơn bà Phan Thị K có cung cấp cho Tòa án bản di chúc của ông Phan D, lập ngày 05/7/2011. Theo nội dung bản di chúc thể hiện "*Tôi có 02 sào vườn, Đông Nam giáp đường Quốc lộ, Tây giáp vườn ông Khánh, Bắc giáp Đồng Dầu*". Theo lời khai của những người làm chứng việc lập di chúc thể hiện, di chúc trên do ông Phan Ngọc B (tức ông Ba Hương) viết hộ, có sự chứng kiến của ông Phan T và ông Phan Văn Đ; ông Phan D có ký vào di chúc. Bản di chúc được lập phản ánh đúng ý chí của ông Phan D; tại thời điểm lập di chúc ông Phan D minh mẫn, sáng suốt; việc ông Phan D lập bản di chúc là tự nguyện.

Đối với hàng thừa kế của ông D thì không có ai thuộc trường hợp những

người hưởng thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc theo Điều 644 của Bộ luật Dân sự.

[2.6]. Xét về nguồn gốc đất: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan D và bà Nguyễn Thị V có có 1.100 m^2 đất mà bà K nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn T vào năm 1979. Tuy nhiên, theo tài liệu, chứng cứ mà Tòa án thu thập được (giấy xác nhận nguồn gốc đất ở và nhà ở đang sử dụng ngày 15/4/2002, đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở ngày 16/10/2001) thể hiện nguồn gốc đất đang tranh chấp đã sử dụng ổn định trước năm 1975.

[2.7]. Theo lời khai của các đương sự và theo biên bản xác minh thể hiện: Tại thời điểm cấp đất (năm 2003), hộ ông D vàbà V gồm có các thành viên sau: Ông Phan D, bà Nguyễn Thị V, bà Phan Thị K và chị Phạm Thị Tuyết S.

[2.8]. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng như người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn đồng ý chia cho ông T 150 m^2 đất vị trí phía bên trái nhà theo hướng từ trong nhìn ra đường Quốc lộ 40B, phần không có công trình xây dựng (không tính phần hành lang giao thông); trong trường hợp ông T nhận hơn thì phải thanh toán cho bà giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý với ý kiến của bị đơn, ông T có nguyện vọng nhận phần diện tích đất phía nhà theo hướng từ trong nhìn ra đường Quốc lộ 40B, phần không có công trình xây dựng (không tính phần hành lang giao thông) là 156,2 m^2 và ông T thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích 6,2 m^2 theo kết quả định giá. Xét thấy sự tự nguyện của các đương sự là đúng pháp luật; cần ghi nhận; cụ thể: giao cho ông Phan T diện tích 156,2 m^2 (được ký hiệu là phần C trong sơ đồ vị trí tranh chấp đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tiên Phước cung cấp).

Đối với toàn bộ tài sản bà K được nhận thì bà giao lại cho con gái là chị Phạm Thị Tuyết S. Đây là sự tự nguyện của bà K cần công nhận. Vì vậy, giao phần diện tích còn lại là 1368,83 m^2 đất, trong đó có 151,7 m^2 đất ở trị giá 364.080.000 đồng và 1.217,13 m^2 đất trồng cây lâu năm trong cùng một thửa trị giá 1.460.556.000 đồng (được ký hiệu là phần D trong sơ đồ vị trí tranh chấp đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tiên Phước cung cấp) cho chị Phạm Thị Tuyết S (trong đó bao gồm phần bà K được nhận và chị S được nhận).

Ông Phan T có nghĩa vụ thanh toán cho chị S phần giá trị chênh lệch đối với 6,2 m^2 theo kết quả định giá là 6,2 m^2 x 1.200.000 đồng/1 m^2 = 7.440.000 đồng.

Đối với các tài sản trên đất các đương sự không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2.9]. Theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 16/02/2022 thì sau khi Tòa án tiến hành thẩm định lần đầu, chị Phạm Thị Tuyết S có trồng 07 cây trụ xi măng và rào lưới B40 trên phần diện tích đất bên trái nhà. Theo lời khai của các bên đương

sự thì trong trường hợp Tòa án giao phần diện tích đất bên trái nhà cho ông T thì bà Sương sẽ di dời 07 cây trụ xi măng và tháo dở lưới B40. Xét thấy, ý kiến của các đương sự là phù hợp, cần công nhận, bà Sương có nghĩa vụ tháo dở mét lưới B40 và di dời 07 cây trụ xi măng trên phần đất bên trái nhà theo hướng từ trong nhìn ra đường Quốc lộ B40 (phần không có công trình xây dựng).

Đồng thời, sau khi Tòa án tiến hành thẩm định lần đầu, chị Phạm Thị Tuyết S có đổ 70 xe đất trên phần đất bên trái nhà theo hướng từ trong nhìn ra đường Quốc lộ B40 (phần không có công trình xây dựng) với số tiền 14.000.000 đồng. Chị S thì có yêu cầu ông T thanh toán lại cho chị số tiền đã đổ đất là 14.000.000 đồng nếu giao phần đất này cho ông T. Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu của chị S. Theo biên bản kiểm tra hiện trạng đất cũng như lời khai của người đã đổ đất cho chị S thì tại vị trí như đã nêu, chị S có đổ 70 xe đất với số tiền 14.000.000 đồng. Xét thấy việc chị S đổ 70 xe đất là thực tế, tuy nhiên không xác định được chính xác khối lượng đất mà chị đã đổ là bao nhiêu khối. Hơn nữa, nếu buộc chị S xúc đất trả lại hiện trạng ban đầu sẽ gây tốn kém về chi phí và khó thi hành án. Vì vậy, việc chị S yêu cầu ông T thanh toán lại cho chị số tiền đã đổ đất nếu ông T nhận phần đất trên là phù hợp, cần chấp nhận.

[2.10]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn, bị đơn; mỗi người chịu 50% chi phí thẩm định, định giá tài sản (50% của số tiền 7.247.000 đồng). Chị S tự nguyện nộp chi phí thẩm định, định giá tài sản thay cho bà K.

[2.11]. Về án phí: Các đương sự thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm và có đơn xin miễn (nguyên đơn, bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thuộc hộ cận nghèo).

[2.12]. Từ những nhận định nêu trên, xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Phước tại phiên tòa là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế là 01 căn nhà cấp 4.

Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, các Điều 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 609, 612, 613, 624, 625, 634, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án": chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan T, xử:

- Giao cho ông Phan T được quyền sử dụng diện tích 156,2 m^2 đất (được ký hiệu là phần C trong sơ đồ vị trí tranh chấp đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tiên Phước cung cấp), diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28, tại thôn Hữu Lâm (thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V812398 cấp cho hộ ông Phan D và bà Nguyễn Thị V vào ngày 23/01/2003. Thửa đất có các cạnh như sau: 8,76 mét, 6,87 mét, 3,28 mét, 3,73 mét, 18,22 mét và 16,02 mét.

Giao cho chị Phạm Thị Tuyết S được quyền sử dụng diện tích 1368,83 m^2 đất (được ký hiệu là phần D trong sơ đồ vị trí tranh chấp đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tiên Phước cung cấp), diện tích đất này thuộc một phần thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28, tại thôn Hữu Lâm (thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V812398 cấp cho hộ ông Phan D và bà Nguyễn Thị V vào ngày 23/01/2003.

Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 28, tại thôn Hữu Lâm (thôn Phái Đông cũ), thị trấn Tiên Kỳ, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam có tứ cận như sau: phía Bắc giáp với mương nước, phía Nam giáp với đường Quốc lộ 40B và đất bà Ba, phía Đông giáp với mương nước, phía Tây giáp với đất ông Bi.

(*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, làm các thủ tục về đất đai.

- Chị Phạm Thị Tuyết S có nghĩa vụ tháo dở 07 cây trụ xi măng và 18,65 mét lưới B40 ở phần bên trái nhà theo hướng từ trong nhìn ra ngoài, phần không có công trình xây dựng, tiếp giáp với phần B trong sơ đồ vị trí tranh chấp đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tiên Phước cung cấp. (*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

- Ông Phan T có nghĩa vụ thanh toán chị Phạm Thị Tuyết S tiền chênh lệch về quyền sử dụng đất với số tiền 7.440.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng).

Ông Phan T có nghĩa vụ thanh toán cho chị Phạm Thị Tuyết S chi phí đổ đất với số tiền 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng y).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, chị S có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Phan T và chị Phạm Thị Tuyết S, mỗi người chịu số tiền 3.623.500 đồng (Ba triệu sáu trăm hai mươi ba ngàn năm

trăm đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ông T đã nộp 6.747.000 đồng, chị S nộp 500.000 đồng. Chị S trả lại cho ông T số tiền chênh lệch là 3.123.500 đồng (Ba triệu một trăm hai mươi ba ngàn năm trăm đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông T có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng chị S còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về án phí: ông T được miễn 9.372.000 đồng (Chín triệu ba trăm bảy mươi hai ngàn đồng). Chị S được miễn 66.739.000 đồng (Sáu mươi sáu triệu bảy trăm ba mươi chín ngàn đồng).

Nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử theo trình tự phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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 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;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện Tiên Phước;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Tuyên

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Theo bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Hữu Tiến, bà Nguyễn Thị Mai, ông Nguyễn Hữu Học, bà Nguyễn Thị Bông, bà Trần Thị Cẩm Vân, ông Nguyễn Hữu Đạo) thì nguyên diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông Nguyễn Hữu Học, Nguyễn Hữu Hiền và Nguyễn Hữu Tiến. Tuy nhiên