

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 93/2022/DS-ST

Ngày: 27- 9 - 2022

V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Văn Mẫn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thanh Quang

2. Ông Nguyễn Văn Trãi

Thư ký phiên toà: Ông Phạm Anh Dũng

Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Ô tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thanh P – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Ô tiến hành xét xử sơ thẩm công KH2 vụ án thụ lý số: 108/2020/TLST-DS, ngày 25 tháng 5 năm 2020 về việc “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 185/2022/QĐXXST-DS ngày 12/9/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị R, sinh năm 1966. Địa chỉ: khu vực LĐ, phường Long Hưng, quận Ô, Tp. CT.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Bà Võ Thị H, sinh năm 1973. Địa chỉ: khu vực Hòa An A, phường Thới Hòa, quận Ô, Tp. CT. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Lâm Văn Khuyển – Văn phòng luật sư Sông Hậu – Đoàn luật sư thành phố CT. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Võ Văn S, sinh năm 1964

Địa chỉ: khu vực LĐ, phường Long Hưng, quận Ô, thành phố CT.

Đại diện ủy quyền: Chị Võ Thị Mỹ L1, sinh năm 1993. Địa chỉ: khu vực LĐ, phường Long H, quận Ô, thành phố CT. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Nguyễn Văn H1 – Đoàn luật sư thành phố CT. Có mặt

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

3.1. Bà Võ Thị H, sinh năm 1973. Địa chỉ: khu vực Hòa A, phường TH quận Ô, Tp. CT. Có mặt

3.2. Ông Võ Văn T1, sinh năm 1955. Địa chỉ: khu vực LĐ, phường LH, quận Ô, Tp. CT. Có mặt

3.3. Ông Võ Văn Cửa (chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông C gồm: Võ Thị T2, sinh năm 1977, Võ Thị Bích V, sinh năm 1979, Võ Thị Bích

Tuy, sinh năm 1981, Võ Thị Bích P, sinh năm 1983, Võ Minh TH, sinh năm 1986, Võ TH Đức, sinh năm 1993, Bà Lê Thị T2, sinh năm 1950. Cùng địa chỉ: khu vực LĐ, phường LH, quận Ô, Tp. CT. Tất cả vắng mặt

3.4. Anh Nguyễn VN, sinh năm 1996 . Địa chỉ: khu vực Cái S, phường L H, quận Ô, Tp. CT. Đại diện ủy quyền: Bà Võ Thị H. Có mặt

3.5. Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1985. Địa chỉ: khu vực LĐ, phường LH, quận Ô, thành phố CT.

3.6. Bà Huỳnh Thị Sáu, sinh năm 1962. Địa chỉ: khu vực LĐ, phường L H, quận Ô, Tp. CT. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 04/5/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Võ Thị R trình bày: Cha mẹ bà là ông Võ Văn H2 (chết năm 1999) và bà Trần Thị C (chết năm 2013), cha mẹ bà sinh được 6 người con gồm ông Võ Văn C (chết năm 2016) có 6 người con tên Võ Thị T, Võ Thị Bích V, Võ Thị Bích T, Võ Thị Bích P, Võ Minh TH, Võ TH Đ và vợ bà Lê Thị T2), Võ Văn T1, Võ Thị T3 (chết ngày 24/8/2013), có chồng là ông Nguyễn Văn T4 và con là Nguyễn VN), Võ Thị H, Võ Văn S, Võ Thị R.

Khi còn sống cha mẹ bà tạo lập được khối tài sản chung gồm 03 thửa đất: số 467 (diện tích 12.730 m² loại đất 2L), thửa 468 (300m² đất thổ cư và 5.206 m² đất LNK) và thửa 888 diện tích 1.055m², tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp LĐ, xã Thới Long, huyện Ô, tỉnh CT (nay là khu vực LĐ, P Long Hưng, quận Ô, TP CT). Đất này được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Võ Văn H2 đứng tên theo giấy chứng nhận QSD đất 005026 ngày 12/5/1994 và thửa 888 phần đất này cha bà chỉ đăng ký kê KH2 trên sổ mục kê chưa được cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1999, cha bà chết, ngày 09/4/2013 mẹ bà chết, H2 người không để lại di chúc. Sau khi mẹ bà chết ông S bao chiếm hết toàn bộ phần đất trên, không đồng ý chia di sản thừa kế cho anh chị em.

Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất nêu trên là tài sản chung của cha mẹ bà. Yêu cầu chia đôi phần diện tích đất chung cho cha bà được hưởng $\frac{1}{2}$ và mẹ bà $\frac{1}{2}$ sau đó phần diện tích đất của cha bà để chia tài sản chung cho bà được nhận tại thửa 888 là 175,8m², thửa 468 yêu cầu được chia 25m² đất thổ cư và 433,82m² đất CLN, thửa 467 yêu cầu được chia 1.060,83m² đất 2L. Trong tự chia thừa kế phần đất của mẹ bà cho bà được nhận tại thửa 888 là 175,8m², thửa 468 yêu cầu được chia 25m² đất thổ cư và 433,82m² đất CLN, thửa 476 yêu cầu được chia 1.060,83m² đất 2L.

Đại diện Ông S trình bày: Năm 1999, cha ông là ông Võ Văn H2 và mẹ ông bà Trần Thị C lúc còn sống có cho ông 02 thửa đất (nói miệng), thửa 468 (gồm 300 m² đất thổ cư và 5.206m² đất LNK) và thửa 467 diện tích 12.730 m², tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp LĐ, xã Thới Long, huyện Ô, tỉnh CT (nay là khu vực LĐ, phường Long Hưng, quận Ô, TP CT), ông cũng đã làm thủ tục xin thừa kế quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, giấy tờ đất vẫn đứng tên cha ông và do ông quản lý. Còn về thửa 888 lúc cha mẹ ông còn sống có cho bà R (nói miệng) ngang khoảng 07m dài 20m, nay ông vẫn

đồng ý chia cho bà R phần diện tích đất mà cha mẹ ông cho trước đây, phần còn lại ông không đồng ý chia cho những người thừa kế khác. Cha mẹ ông khi còn sống đã cho mấy anh em trai có phần đất riêng, còn mấy chị em gái thì cha mẹ ông khi còn sống có nói không cho con gái, tài sản cha mẹ ông để lại do ông quản lý sử dụng tới giờ, ông chỉ đồng ý ổn định cho bà R phần diện tích căn nhà bà R đang quản lý, sử dụng, ngoài ra không đồng ý chia di sản thừa kế cho nhưng đồng thừa kế khác.

Ông Võ Văn T1 có đơn yêu cầu độc lập đề ngày 05/5/2017 trình bày: Vào thời điểm cha mẹ ông còn sống đã có cho ông đất và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Reng cho ông. Hiện nay phần đất của ông nằm phía sau phần đất của ông S và từ trước đến nay ông đã sử dụng đường nước trên phần đất của cha ông đứng tên nhưng hiện nay do ông S quản lý.

Đối với thửa đất 467; 468 ông yêu cầu ông S ổn định cho ông phần đất hiện nay là đường nước có chiều ngang là 03m chạy dài từ Rạch Mương KH2 đến hết 02 thửa đất có diện tích 678,5m² để ông làm đường nước dẫn vào đất của ông.

Bà Võ Thị H có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Cha mẹ bà là ông Võ Văn H2 (chết năm 1999) và bà Trần Thị C (chết năm 2013), cha mẹ bà sinh được 6 người con như lời trình bày của bà Võ Thị R.

Khi còn sống cha mẹ bà tạo lập được khối tài sản chung gồm 03 thửa đất: thửa đất số 467 (diện tích 12.730 m² loại đất 2L), thửa 468 (300 m² đất thổ cư và 5.206 m² đất LNK), tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp LĐ, xã Thới L, huyện Ô, tỉnh CT (nay là khu vực LĐ, phường Long Hưng, quận Ô, TP CT). Đất này được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho cha bà đứng tên theo giấy chứng nhận QSD đất 5026 ngày 12/5/1994 và thửa 888 diện tích 1.055m² đất thổ cư, phần diện tích đất này cha bà chỉ đăng ký kê KH2 trên sổ mục kê chứ chưa được cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cha mẹ bà chết không để lại di chúc. Do đó, bà yêu cầu được hưởng 1/6 diện tích 03 thửa đất trên do cha mẹ bà để lại.

Anh Nguyễn VN có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Anh là con của bà Võ Thị Tiền (chết ngày 24/8/2013) ông bà ngoại của anh là ông Võ Văn H2 và bà Trần Thị C lúc còn sống có tạo lập được khối tài sản gồm 03 thửa đất: thửa đất số 467 (diện tích 12.730 m² loại đất 2L), thửa 468 (300 m² đất thổ cư và 5.206 m² đất LNK), tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc ấp LĐ, xã Thới Long, huyện Ô, tỉnh CT (nay là khu vực LĐ, phường Long Hưng, quận Ô, TP CT). Đất này được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông ngoại anh đứng tên theo giấy chứng nhận QSD đất 5026 ngày 12/5/1994 và thửa 888 diện tích 1.055m² đất thổ cư, phần diện tích đất này ông ngoại anh chỉ đăng ký kê KH2 trên sổ mục kê chứ chưa được cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông bà chết không để lại di chúc. Do đó, anh yêu cầu được hưởng 1/6 diện tích 03 thửa đất trên do ông bà ngoại anh để lại.

Anh Võ TH Đ trình bày: Cha anh là ông Võ Văn Cửa (chết 2016), cha anh có 6 người con, Võ Thị T, Võ Thị Bích V, Võ Thị Bích T1, Võ Thị Bích P, Võ TH Đ, Võ Minh TH và mẹ anh là bà Lê Thị T1. Do trước đây cha anh đã được ông bà nội anh (ông H2, bà C) có cho đất rồi nên nay anh và 05 người anh em

của anh không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất diện tích các thửa đất do ông bà nội anh để lại, anh và các anh em của anh (con ông Cửa) nhường quyền hưởng di sản thừa kế cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Võ Văn H2, bà Trần Thị C.

Tại biên bản lấy lời KH2 ngày 30 tháng 10 năm 2018, anh Nguyễn Hoàng An trình bày: Vào năm 2015 anh có nhận cổ một phần đất của ông S đang canh tác diện tích 05 công tầm lớn diện tích khoảng 6.480m^2 với giá là 07 cây vàng 24k, thời gian cổ là 02 năm. Đến nay đã quá hạn nhưng ông S chưa chuộc. Còn về việc tranh chấp giữa anh em ông S về chia thừa kế thì anh không có yêu cầu gì. Trường hợp quyền lợi của anh có bị thiệt thòi thì anh với ông S sẽ tự giải quyết với nhau.

Nội dung vụ việc trên đã được Tòa án nhân dân quận Ô, thành phố CT xét xử sơ thẩm lần đầu tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 19/11/2018, Bản án này đã bị Tòa án phúc thẩm CT hủy án giao về sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Sau khi thụ lý lại, quá trình giải quyết lại vụ án, Tòa án nhân dân quận Ô đã làm rõ các vấn đề cấp phúc thẩm đặt ra và đưa vụ án ra xét xử lại theo thủ tục chung.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, các bên đương sự đã thỏa thuận như sau:

1. Đối với thửa đất 888 qua đo đạc thực tế theo Bản trích đo địa C số 31/TTKTTNMT ngày 03/9/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố CT có diện tích là $1.191.4\text{m}^2$, loại đất ODT + CLN (có 1055m^2 ODT). Các bên đương sự đồng ý để cho bà Võ Thị R được ổn định sử dụng đất tại vị trí D, có diện tích 263.1m^2 , loại ODT. Phần còn lại ($1.191.4\text{m}^2 - 263.1\text{m}^2$) là 928.3m^2 (trong đó có 791.9m^2 ODT, 136.4 CLN) ông Võ Văn S được tiếp tục ổn định sử dụng.

2. Theo Bản trích đo địa C số 30/TTKTTNMT ngày 16/9/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố CT, phần đất đang tranh chấp có diện tích 20335.5m^2 , loại đất ODT + CLN + LUA (có 300.0m^2 đất ODT, 5206.0 CLN). Theo đó, các bên đương sự thống nhất phân chia cho từng người sử dụng đất có vị trí và diện tích như sau:

- Vị trí của từng người sử dụng đất được xác định bắt đầu từ Ông Võ Văn T1 đến Bà Võ Thị H đến Bà Võ Thị R đến anh Nguyễn VN, phần còn lại là của ông Võ Văn S. (Lấy cạnh cặp rạch làm chuẩn, thửa đất được nhìn về hướng rạch, từ phải sang trái)

- Về diện tích và loại đất của từng người được sử dụng:

+ Ông Võ Văn T1 được sử dụng phần đất tại vị trí D có diện tích 678.5m^2 (loại đất LUA).

+ Bà Võ Thị H được sử dụng phần đất tiếp giáp song song với vị trí D (của ông Võ Văn T1) có diện tích là 4143m^2 (có 1000m^2 CLN + 2143m^2 loại đất LUA).

+ Bà Võ Thị R được sử dụng phần đất tiếp giáp song song với phần đất của bà Võ Thị H, có diện tích là 2338.3m^2 (có 1000m^2 CLN + 1338.3m^2 loại đất LUA).

+ Anh Nguyễn VN được sử dụng phần đất tiếp giáp song song với phần đất của bà Võ Thị R, có diện tích là 2208.3m^2 (có 1000m^2 CLN + 1208.3m^2 loại đất LUA).

+ Ông Võ Văn S được sử dụng phần đất còn lại tiếp giáp song song với phần đất của anh Nguyễn VN theo thực tế sử dụng sau khi tách ra cho Ông Võ Văn T1, Bà Võ Thị H, Bà Võ Thị R, anh Nguyễn VN nêu trên, còn lại [$20335.5\text{m}^2 - 9368.1\text{m}^2$ ($678.5\text{m}^2 + 4143\text{m}^2 + 2338.3\text{m}^2 + 2208.3\text{m}^2$)] 10967.4m^2 (trong đó có 300.0m^2 đất ODT, 2206.0 CLN, 8461.4m^2 LUA)

3. Về cây trái, hoa màu trên đất của ông S bị ảnh hưởng sau khi phân chia, ông S được quyền hưởng lợi đến hết năm 2022 (âm lịch), sau đó ông S tự nguyện bà giao lại cho các đương sự được phân chia mà không yêu cầu bên được phân chia phải bồi hoàn lại giá trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ô phát biểu quan điểm: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định. Tuy nhiên, về thời gian giải quyết vụ án còn quá hạn luật định.

Về nội dung vụ án: Sau khi các bên đương sự thỏa thuận được với nhau tại phiên tòa, kiểm sát viên cho rằng sự thỏa thuận của các bên đương sự không vi phạm vào điều cấm của pháp luật và không được trái với đạo Đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng các bên phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả được thẩm tra công KH2 tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xác định vụ án có quan hệ pháp luật “tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 609 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 và 170 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5, 9 điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị T, Võ Thị Bích V, Võ Thị Bích Tuy, Võ Thị Bích P, Võ Minh TH, Võ TH Đức, bà Lê Thị The, anh Nguyễn Hoàng An, bà Huỳnh Thị Sáu có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; Điều 228 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự

[3] Về nội dung vụ án

Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết lại vụ án, các bên đương sự đều thống nhất phần đất đang tranh chấp tại thửa 476 + 478, TĐĐ số 04, qua đo đạc thực tế tại Bản trích đo địa C số 30/TTKTTNMT ngày 16/9/2020

của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố CT, có diện tích 20335.5m², loại đất ODT + CLN + LUA (có 300.0m² đất ODT, 5206.0 CLN) thuộc giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ 005026 cấp ngày 12/5/1994 do cụ Võ Văn H2 đứng tên sử dụng và thửa 888 qua đo đạc thực tế theo Bản trích đo địa C số 31/TTKTTNMT ngày 03/9/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố CT có diện tích là 1.191.4m², loại đất ODT + CLN (có 1055m² ODT), phần đất này cụ Võ Văn H2 đăng ký kê KH2 trên sổ mục kê chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc các phần đất trên là do cụ Võ Văn H2 và cụ Trần Thị C tạo lập nên. Sau khi cụ H2 và cụ C chết không để lại di chúc, từ đó các bên đương sự phát sinh tranh chấp cho đến nay. Nay, các bên đương sự có tranh chấp đã thỏa thuận được các vấn đề liên quan đến vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy sự thỏa thuận của các bên đương sự nêu trên không vi phạm vào điều cấm của pháp luật và không trái với đạo Đức xã hội nên cần ghi nhận.

Tuy nhiên, xét thấy về diện tích đất các bên thỏa thuận cho từng đương sự sử dụng, số liệu thể hiện rất cụ thể đến hàng đơn vị và thập phân, điều này, có thể gặp không ít khó khăn trong giai đoạn thi hành án trong việc đo đạc, cắm mốc giao đất...Do vậy, để đảm bảo thi hành án, cần cho phép cơ quan chức năng khi đo đạc cắm mốc giao đất, về diện tích thực tế có chênh lệch số ở hàng đơn vị hoặc thập phân thì được quyền làm tròn số để công nhận cho các đương sự.

4. Về ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát: Xét thấy quan điểm của kiểm sát viên phù hợp với Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- **Tài sản tranh chấp tại thửa 888**, diện tích là 1.191.4m², loại đất ODT + CLN (có 1055m² ODT). Theo kết luận định giá của Hội đồng định giá:

+ Giá trị đất ODT 1.000.000 đồng/m² x 1055m² = 1.055.000.000 đồng

+ Giá trị đất CLN 300.000 đồng/m² x 136.4 m² = 40.920.000 đồng.

Bà Võ Thị R được hưởng diện tích 263.1m², loại ODT x 1.000.000 đồng/m² = 263.100.000 đồng.

Ông Võ Văn S hưởng:

Phần đất ODT 791.9m² x 1.000.000 đồng/m² = 791.900.000 đồng

Phần đất CLN 136.4m² x 300.000 đồng/m² = 40.920.000 đồng

Tổng cộng: 791.900.000 đồng + 40.920.000 đồng = 832.820.000 đồng.

- **Tài sản tranh chấp tại thửa 467 +468**, có diện tích 20335.5m², loại đất ODT + CLN + LUA (có 300.0m² đất ODT, 5206.0 CLN). Theo kết luận định giá của Hội đồng định giá do đất không có đường đi nên giá thị trường chung là 143.000 đồng/m²

Ông Võ Văn T1 được hưởng diện tích 678.5 m² x 143.000 đồng/m² = 97.025.500 đồng

Bà Võ Thị H được hưởng diện tích là 4143m² x 143.000 đồng/m² = 592.449.000 đồng

Bà Võ Thị R được hưởng diện tích là 2338.3m² x 143.000 đồng/m² = 334.376.900 đồng

Anh Nguyễn VN được hưởng $2208.3\text{m}^2 \times 143.000 \text{ đồng/m}^2 = 315.786.900 \text{ đồng}$

Ông Võ Văn S được hưởng $10967.4\text{m}^2 \times 143.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.568.338.200 \text{ đồng}$.

Từ những giá trị trên được án phí dân sự sơ thẩm các bên phải chịu theo quy định như sau:

+ Ông Võ Văn T1 phải nộp: 4.851.275 đồng (T1ong ứng với giá trị tài sản được hưởng 97.025.500 đồng)

+ Bà Võ Thị H phải nộp: 27.695.980 đồng (T1ong ứng với giá trị tài sản được hưởng 592.449.000 đồng)

+ Bà Võ Thị R phải nộp: 27.899.076 đồng (T1ong ứng với tổng giá trị tài sản được hưởng 597.476.900 đồng)

+ Anh Nguyễn VN phải nộp: 15.789.345 đồng (T1ong ứng với giá trị tài sản được hưởng 315.786.900 đồng)

+ Ông Võ Văn S phải nộp: 80.025.324 đồng (T1ong ứng với tổng giá trị tài sản được hưởng 2.401.266.200 đồng)

6. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 33.050.000 đồng. (Trong đó anh Nuôi đã nộp 1.000.000 đồng, bà R đã nộp 1.000.000 đồng, bà H đã nộp 31.050.000 đồng). Theo đó, các đương sự phải chịu T1ong ứng với giá trị được hưởng:

+ Ông Võ Văn T1 phải chịu 2.000.000 đồng. Ông T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H

+ Bà Võ Thị H phải chịu 5.050.000 đồng. (đã nộp xong)

+ Bà Võ Thị R phải chịu: 5.000.000 đồng. Bà R đã nộp 1.000.000 đồng nên có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà H 4.000.000 đồng

+ Anh Nguyễn VN phải nộp: 2.000.000 đồng. Anh Nuôi có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà H 1.000.000 đồng.

+ Ông Võ Văn S phải nộp: 17.000.000 đồng. Ông S có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 157, 158, 227, 228 và 271 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 609 Bộ luật dân sự; các Điều 166 và Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điều 26 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;

Tuyên xử:

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên đương sự, như sau:

1. Đối với thửa đất 888 qua đo đạc thực tế theo Bản trích đo địa C số 31/TTKTTNMT ngày 03/9/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố CT có diện tích là $1.191.4\text{m}^2$, loại đất ODT + CLN (có 1055m^2 ODT). Các bên đương sự đồng ý để cho bà Võ Thị R được ổn định sử dụng đất tại vị trí D, có diện tích 263.1m^2 , loại ODT. Phần còn lại ($1.191.4\text{m}^2 - 263.1\text{m}^2$)

là 928.3m² (trong đó có 791.9m² ODT, 136.4 CLN) ông Võ Văn S được tiếp tục ổn định sử dụng.

2. Theo Bản trích đo địa C số 30/TTKTTNMT ngày 16/9/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố CT, phần đất đang tranh chấp có diện tích 20335.5m², loại đất ODT + CLN + LUA (có 300.0m² đất ODT, 5206.0 CLN). Theo đó, các bên đương sự thống nhất phân chia cho từng người sử dụng đất có vị trí và diện tích như sau:

- Vị trí của từng người sử dụng đất được xác định bắt đầu từ Ông Võ Văn T1 đến Bà Võ Thị H đến Bà Võ Thị R đến anh Nguyễn VN, phần còn lại là của ông Võ Văn S. (Lấy cạnh cặp rạch làm chuẩn, thửa đất được nhìn về hướng rạch, vị trí được xác định từ phải sang trái)

- Về diện tích và loại đất của từng người được sử dụng:

+ Ông Võ Văn T1 được sử dụng phần đất tại vị trí D có diện tích 678.5 m² (loại đất LUA).

+ Bà Võ Thị H được sử dụng phần đất tiếp giáp song song với vị trí D (của ông Võ Văn T1) có diện tích là 4143m² (có 1000m² CLN + 2143m² loại đất LUA).

+ Bà Võ Thị R được sử dụng phần đất tiếp giáp song song với phần đất của bà Võ Thị H, có diện tích là 2338.3m² (có 1000m² CLN + 1338.3m² loại đất LUA).

+ Anh Nguyễn VN được sử dụng phần đất tiếp giáp song song với phần đất của bà Võ Thị R, có diện tích là 2208.3m² (có 1000m² CLN + 1208.3m² loại đất LUA).

+ Ông Võ Văn S được sử dụng phần đất còn lại tiếp giáp song song với phần đất của anh Nguyễn VN theo thực tế sử dụng sau khi tách ra cho Ông Võ Văn T1, Bà Võ Thị H, Bà Võ Thị R, anh Nguyễn VN nêu trên, còn lại [20335.5m² - 9368.1m² (678.5 m² + 4143m² + 2338.3m² + 2208.3m²)] 10967.4m² (trong đó có 300.0m² đất ODT, 2206.0 CLN, 8461.4m² LUA)

Để đảm bảo thi hành án, hoặc quá trình cơ quan chức năng đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về diện tích thực tế có chênh lệch số ở hàng đơn vị hoặc số thập phân thì cơ quan chức năng được quyền làm tròn số để công nhận cho các đương sự (kèm theo các trích đo).

3. Về cây trái, hoa màu trên đất của ông S bị ảnh hưởng sau khi phân chia, ông S được quyền hưởng lợi đến hết năm 2022 (âm lịch), sau đó ông S tự nguyện bà giao lại cho các đương sự được phân chia mà không yêu cầu bên được phân chia phải bồi hoàn lại giá trị.

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị R phải chịu 27.899.076 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 8.047.000 đồng đã nộp theo các biên lai thu số 009682 ngày 22/6/2016 và biên lai thu số 001184 ngày 23/3/2017. Bà Võ Thị R phải nộp thêm 9.926.038 đồng (chín triệu chín trăm H2 mươi sáu ngàn không trăm ba mươi tám ngàn đồng) (có xem xét miễn giảm theo đơn).

- Ông Võ Văn S phải chịu 14.543.900 đồng (Mười bốn triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn chín trăm đồng).

- Bà Võ Thị H phải chịu 27.695.980 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 2.197.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 001665 ngày 02/01/2018. Bà Võ Thị H phải nộp thêm 13.582.345 đồng (Mười ba triệu năm trăm tám mươi H2 ngàn ba trăm bốn mươi lăm đồng)

.- Anh Nguyễn VN phải chịu 15.789.345 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 2.197.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 001794 ngày 20/3/2018. Anh Nguyễn VN phải nộp thêm 32.697.000 đồng (Ba mươi H2 triệu sáu trăm chín mươi bảy ngàn đồng)

- Ông Võ Văn T1 phải chịu 4.851.275 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 001250 ngày 05/5/2017. Ông Võ Văn T1 phải nộp thêm 4.551.275 đồng (Bốn triệu năm trăm năm mươi một ngàn H2 trăm bảy mươi lăm đồng)

Về chi phí đo đạc, thẩm định tài sản:

+ Ông Võ Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H 2.000.000 đồng (H2 triệu đồng)

+ Bà Võ Thị R có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà H 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng)

+ Anh Nguyễn VN có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà H 1.000.000 đồng (một triệu đồng)

+ Ông Võ Văn S có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H 17.000.000 đồng (mười bảy triệu đồng)

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP. CT;
- VKSND TP. CT;
- VKSND Q. Ô;
- Chi cục THA Q. Ô;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

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

Đã ký

Trần Văn Mẫn