

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THỦY
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 22/2024/DS-ST

Ngày 28-03-2024

V/v tranh chấp chia tài sản chung

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Hương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Văn Nhân;

2. Ông Lê Chánh Hiệp;

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Vũ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Trần Bửu Thanh – Kiểm sát viên

Các ngày 25 và 28 tháng 3 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2022/TLST-DS ngày 01/4/2022 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 93/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị Hoa X, sinh năm 1960; *Có mặt*

Địa chỉ: phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

** Bị đơn:*

1. Bà Đinh Thị Đ, sinh năm 1959

Địa chỉ: phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

- *Người đại diện theo ủy quyền cho bà Đ:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1990; Địa chỉ: phường B, quận T, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 01/7/2023); *Có mặt*

2. Bà Đinh Thị D, sinh năm 1961; *Có mặt*

Địa chỉ: phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

3. Bà Đinh Thúy M, sinh năm 1969; *Có mặt*

Địa chỉ: phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 11/3/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:**

Ông Đinh Văn Thính (Chết năm 2007) và bà Nguyễn Thị Nén (Chết năm 1998) là cha mẹ của bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị Hoa X, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thúy M có để lại tài sản là thửa đất 2021, tờ bản đồ 14, diện tích 2.294m²(CLN) tọa lạc tại khu vực Bình Trung, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cho bốn chị em bà X. Cha mẹ của bà X khi chết không để lại di chúc. Chị em của bà X đã thỏa thuận thửa đất 2021 được các bà đồng sử dụng, bà Đ là người đại diện cho những người cùng sử dụng nêu trên đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 712862, số vào sổ cấp GCN: CH19673 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 30/9/2021. Vào ngày 14/10/2021 bà Đ, bà X, bà D và bà M lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản được công chứng. Tuy nhiên khi bà X muốn tách thửa đối với phần đất được chia thì các bị đơn không đồng ý. Theo đơn khởi kiện bà X yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản theo văn bản thỏa thuận phân chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Bà X đồng ý hủy văn bản thỏa thuận chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021 theo yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị Đ. Yêu cầu chia thửa đất 2021 như sau: Trừ phần đất từ đường lộ vào đến khu mộ vẫn đứng tên chung của bốn chị em bà X để làm nơi thờ cúng ông bà không chia và phần đất còn lại của thửa đất 2021 chia đều cho bốn người gồm bà Đ, bà X, bà D và bà M. Đồng thời bà X yêu cầu được chia vị trí mặt tiền (Giáp với đường lộ).

*** Theo Đơn phản tố ngày 12/7/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn L - đại diện cho bị đơn bà Đinh Thị Đ trình bày:**

Thửa đất 2021 có nguồn gốc do cha mẹ để lại cho bốn chị em bà Đ, bà X, bà D, bà M và các bà đồng sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 712862, số vào sổ cấp GCN: CH19673 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 30/9/2021. Vào ngày 14/10/2021 có lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản được công chứng đúng như bà X trình bày.

Văn bản thỏa thuận chia tài sản ngày 14/10/2021 có nội dung không phù hợp với quy định của pháp luật, có nội dung thỏa thuận chưa phù hợp, không định vị vị

trí được phân chia và hiện nay bốn chị em bà Đ không thống nhất được vị trí mỗi người được nhận. Đồng thời diện tích theo thỏa thuận và diện tích đo đạc thực tế hiện nay không giống nhau nên căn cứ vào thỏa thuận nêu trên sẽ không thực hiện được. Do đó bà Đ có yêu cầu phản tố: Hủy Văn bản thỏa thuận chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021; Xem xét chia tài sản chung là phần đất thửa 2021, tờ bản đồ 14, diện tích 2.314,7m² tọa lạc tại phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ cho bốn người gồm: Bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị Hoa X, bà Đinh Thị D và bà Đinh Thúy M. Phần bà Đ yêu cầu được nhận có chiều ngang mặt tiếp giáp mặt tiền đường là 8m từ phần tiếp giáp thửa 2025 của bà Nguyễn Thị Thùy Trang đến khi đủ 8m và chạy thẳng xuống phía sau tiếp giáp thửa 276.

Tại phiên tòa: Đại diện cho bà Đ đồng ý trừ phần đất từ đường lộ vào đến khu mộ vẫn đứng tên chung của bốn chị em bà Đ để làm nơi thờ cúng ông bà không chia, phần đất còn lại của thửa 2021 chia đều cho bốn người gồm bà Đ, bà X, bà D và bà M. Hiện nay bà Đ đang quản lý nhà thờ tại thửa đất 280 nên yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét cho bà Đ được chia tại vị trí có nhà thờ, đồng thời bà Đ yêu cầu được nhận chiều ngang mặt tiếp giáp mặt tiền đường là 8m như yêu cầu phản tố. Bà Đ đồng ý cho người nhận phần đất liền sau với bà Đ được thêm 20m². Đối với nhà tạm do bà Đ xây dựng trên thửa đất 2021 nếu ảnh hưởng đến phần đất của người được chia thì bà Đ đồng ý tháo dỡ.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Đinh Thị D trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất 2021 do cha mẹ để lại cho bốn chị em là bà Đ, bà X, bà D và bà M. Chị em bà D đứng tên đồng sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 712862, số vào sổ cấp GCN: CH19673 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 30/9/2021. Vào ngày 14/10/2021 bốn chị em bà D có lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản được công chứng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Bà D đồng ý hủy Văn bản thỏa thuận chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021. Đồng ý trừ phần đất từ đường lộ vào đến khu mộ vẫn đứng tên chung bốn chị em bà D để làm nơi thờ cúng ông bà không chia, phần đất còn lại của thửa đất 2021 chia đều cho bốn người gồm bà Đ, bà X, bà D và bà M. Bà D yêu cầu được nhận tại vị trí có căn nhà bà D đã xây dựng trên thửa đất 277 do bà đã sinh sống từ trước đến nay. Bà D không đồng ý chia thêm cho người nhận phía sau nhiều hơn.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Đinh Thúy M trình bày:**

Nguồn gốc đất tại thửa đất 2021 do cha mẹ để lại cho bốn chị em bị đơn là bà Đ, bà X, bà D và bà M. Bốn chị em bà M cùng đứng tên đồng sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 712862, số vào sổ cấp GCN: CH19673 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 30/9/2021. Vào ngày 14/10/2021 bốn chị em bà M có lập Văn bản thỏa thuận chia tài sản được công chứng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Bà M đồng ý hủy Văn bản thỏa thuận chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021. Đồng ý trừ phần đất từ đường lộ vào đến khu mộ vẫn đứng tên chung bốn chị em bà M để làm nơi thờ cúng ông bà không chia, phần đất còn lại của thửa đất 2021 chia đều cho bốn người gồm bà Đ, bà X, bà D và bà M. Tại phiên tòa, bà M đồng ý được chia ở vị trí phía sau của thửa đất 2021, tuy nhiên những người nhận đất ở vị trí mặt tiền phải chia cho bà M thêm mỗi người 50m².

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy trình bày quan điểm:**

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: Được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều đồng ý hủy bỏ văn bản thỏa thuận chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021. Đồng ý trừ phần đất từ đường lộ vào đến khu mộ vẫn đứng tên chung bà Đ, bà X, bà D và bà M để làm nơi thờ cúng ông bà không chia, phần đất còn lại của thửa 2021 chia đều cho bốn người gồm bà Đ, bà X, bà D và bà M. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ về việc hủy bỏ Văn bản thỏa thuận chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021. Đề nghị để lại phần đất từ đường lộ đến khu mộ không chia vẫn là tài sản chung của bà Đ, bà D, bà X và bà M. Đối với phần đất còn lại của thửa 2021 chia đều cho bốn người bà Đ, bà D, bà X và bà M, tuy nhiên phải đảm bảo lợi ích của người nhận đất, diện tích tách thửa theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà X yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất mà bà và các bị đơn cùng đứng tên chung chủ sử dụng đất, nguồn gốc do cha mẹ để lại nên xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp chia tài sản chung theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đối tượng tranh chấp là bất động sản nên theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Đ, bà X, bà D và bà M thống nhất hủy Văn bản thỏa thuận chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021. Đây là sự thỏa thuận thống nhất của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021 của bà Đ.

[2.2] Căn cứ vào Bản trích đo địa chính số 753/TTKTTNMT ngày 25/7/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ, xác định: Thửa đất 2021 có diện tích thực tế là 2.314,7m² (CLN) và đối chiếu với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.088m². Như vậy thửa đất 2021 thực tế diện tích dư $2.314,7\text{m}^2 - 2.088\text{m}^2 = 226,7\text{m}^2$.

[2.3] Căn cứ vào Công văn số 1427/CNVPĐKĐĐ ngày 17/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy và Công văn số 5258/UBND-NC ngày 29/12/2023 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy: Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy không có ý kiến, tuy nhiên đề nghị Tòa án xem xét Khoản 5 Điều 98 và Khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013 để giải quyết theo quy định.

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 98 của Luật đất đai: *Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế.*

Theo Biên bản thẩm định, đo đạc ngày 22/6/2022 của Hội đồng thẩm định, đo đạc thì các thửa đất tiếp giáp với thửa đất 2021 có các trụ đá làm ranh giới, mốc giới rõ ràng và những người giáp ranh đều có ký xác nhận, không ai tranh chấp nên căn cứ vào Khoản 5 Điều 98 Hội đồng xét xử phân chia thửa đất 2021 theo số liệu đo đạc thực tế 2.314,7m².

[2.4] Tại phiên tòa bà Đ, bà X, bà D và bà M thống nhất cách chia là trừ phần đất đi vào khu mộ vẫn đứng tên chung sử dụng để làm di sản thờ cúng ông bà không chia và diện tích còn lại chia đều cho bốn người gồm: Bà Đ, bà D, bà X và bà M. Tuy nhiên các bà không thống nhất vị trí phần đất được chia như sau:

Đại diện bà Đ yêu cầu xét cho bà Đ được ổn định tại vị trí có nhà thờ (Thửa đất 280), phần đất được nhận tiếp giáp đường lộ có chiều ngang 8m;

Bà X yêu cầu được chia ở vị trí mặt tiền;

Bà D yêu cầu ổn định cho bà tại vị trí có nhà (Thửa đất 277), phần đất được nhận tiếp giáp với đường lộ;

Bà M chấp nhận vị trí phía sau của thửa đất 2021 nhưng mỗi người nhận vị trí mặt tiền phải chia cho bà M mỗi người 50m².

[2.5] Xét thấy đương sự không thống nhất về vị trí, kích thước diện tích được chia nên Hội đồng xét xử xem xét, quyết định chia tài sản chung như sau:

Để lại phần đất từ đường lộ có chiều ngang 4m đi vào khu mộ các bà Đ, bà X, bà D và bà M vẫn đứng tên đồng sử dụng, không chia nhằm mục đích thờ cúng ông bà, diện tích 874,7m² (CLN) (Vị trí C).

Phần đất còn lại của thửa đất 2021, diện tích 1.440m² (CLN) được chia cho bốn người: Bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị Hoa X, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thúy M, mỗi người được chia diện tích 360m².

[2.6] Vị trí, kích thước phần đất được chia như sau:

Hiện nay bà Đinh Thị Đ đang quản lý, sử dụng nhà thờ cha mẹ tại thửa 280 nên chia cho bà Đinh Thị Đ diện tích 360m² của thửa 2021 tính từ đường lộ kéo dài vô trong đủ diện tích được chia (Vị trí E);

Bà Đinh Thị D đang quản lý, sử dụng căn nhà tại thửa đất 277 nên chia cho bà D diện tích 360m² của thửa 2021 tính từ đường lộ kéo dài vô trong đủ diện tích được chia (Vị trí A);

Bà Đinh Thị Hoa X được chia diện tích 360m² của thửa 2021 tại vị trí phía sau liền kề của phần đất bà Đ được chia (Vị trí D);

Bà Đinh Thúy M được chia diện tích 360m² của thửa 2021 tại vị trí phía sau phần đất của bà D được chia (Vị trí B).

Hình thể, vị trí, kích thước các phần đất mà bà Đ, bà X, bà D, bà M được chia theo bản án được đính kèm Bản trích đo địa chính số 287/TTKTTNMT ngày 27/3/2024 (Đã thể hiện diện tích, vị trí A, B, C, D của các phần đất được chia cho

bà Đ, bà X, bà D và bà M) của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ.

Căn cứ vào vị trí, hình thể của thửa đất Hội đồng xét xử đã cân nhắc, xem xét phân chia để đảm bảo lợi ích cho tất cả các đương sự. Tuy nhiên đối với yêu cầu của bà Đ yêu cầu được chiều ngang 8m tính phần đất giáp mặt đường thì nhận thấy chưa phù hợp.

[2.7] Căn cứ vào Biên bản thẩm định, đo đạc ngày 22/6/2022: Bà Đ có xây dựng 01 nhà tạm (cột khung BTCT, mái tole, không trần, vách tole, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, trệt) diện tích xây dựng 14,89m² nằm trên phần đất đi vào khu mộ. Vị trí xây dựng nằm trên lối đi vào các phần đất được chia của bà X, bà M nên sẽ ảnh hưởng đến việc sử dụng các phần đất được chia. Tại phiên tòa đại diện bà Đ đồng ý tháo dỡ nhà tạm nếu ảnh hưởng đến các phần đất được chia khác cho nên buộc bà Đ tháo dỡ nhà tạm nêu trên.

[3] Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá: 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này.

Bà Đ, bà X, bà D và bà M, mỗi người nhận được quyền sử dụng đất bằng nhau nên chịu $\frac{1}{4}$ chi phí là 1.750.000 đồng (*Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*). Do đó bà Đ, bà D và bà M mỗi người có trách nhiệm hoàn lại cho bà X số tiền 1.750.000 đồng (*Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Căn cứ vào Biên bản định giá ngày 22/6/2022 của Hội đồng định giá: Giá trị phần đất tranh chấp 195.000 đồng/m². Đương sự mỗi người được chia 360m², như vậy giá trị phần đất được chia 360m² X 195.000 đồng/m² = 70.200.000 đồng (*Bảy mươi triệu hai trăm nghìn đồng*).

Bà D và bà M mỗi người phải chịu án phí trên phần đất được chia là 3.510.000 đồng (*Ba triệu năm trăm mười nghìn đồng*).

Bà Đ và bà X được miễn nộp án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 158, khoản 2 Điều 165, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 209, Điều 219 của Bộ luật dân sự năm 2015;
Khoản 5 Điều 98, Khoản 1 Điều 99 của Luật đất đai năm 2013;
Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Hoa X đối với bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thúy M.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 712862, sổ vào sổ cấp GCN: CH19673 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp ngày 30/9/2021, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Thủy chỉnh lý ngày 29/10/2021 (Đứng tên bà Đinh Thị Đ là người đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị Hoa X, bà Đinh Thị D, bà Đinh Thúy M) và Bản trích đo địa chính số 287/TTKTTNMT ngày 27/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ, tài sản chung được chia như sau:

Bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị D và bà Đinh Thúy M được chia mỗi người $\frac{1}{4}$ diện tích 1.440m^2 (CLN) của thửa đất 2021, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại khu vực Bình Trung, phường Long Hòa, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, cụ thể:

Bà Đinh Thị Đ được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí E;

Bà Đinh Thị D được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí A;

Bà Đinh Thị Hoa X được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí D;

Bà Đinh Thúy M được chia diện tích 360m^2 (CLN) tại vị trí B.

Phần đất từ đường lộ có chiều ngang 4m đi vào khu mộ diện tích $874,7\text{m}^2$ (CLN) của thửa đất 2021, tờ bản đồ 14 vẫn đứng tên đồng sử dụng của bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị Hoa X, bà Đinh Thị D và bà Đinh Thúy M tại vị trí C.

Buộc bà Đinh Thị Đ tháo dỡ 01 nhà tạm (Cột khung BTCT, mái tole, không trần, vách tole, tường xây gạch, nền lát gạch Ceramic, trệt) diện tích xây dựng $14,89\text{m}^2$ nằm trên phần đất tại vị trí C.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 287/TTKTTNMT ngày 27/3/2024 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ).

Bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị Hoa X, bà Đinh Thị D và bà Đinh Thúy M có quyền thực hiện thủ tục đăng ký tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

2. Chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bà Đinh Thị Đ đối với bà Đinh Thị Hoa X

Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản công chứng ngày 14/10/2021.

3. Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá: 7.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này.

Bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị Hoa X, bà Đinh Thị D và bà Đinh Thúy M, mỗi người chịu $\frac{1}{4}$ chi phí là 1.750.000 đồng (*Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*). Do đó bà Đinh Thị Đ, bà Đinh Thị D và bà Đinh Thúy M mỗi người có trách nhiệm hoàn lại cho bà Đinh Thị Hoa X số tiền 1.750.000 đồng (*Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đinh Thị D và bà Đinh Thúy M mỗi người phải chịu án phí trên phần đất được chia là 3.510.000 đồng (*Ba triệu năm trăm mười nghìn đồng*). Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

Bà Đinh Thị Đ và bà Đinh Thị Hoa X được miễn nộp án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

5. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- Viện kiểm sát ND quận Bình Thủy;
- Chi cục THA DS quận Bình Thủy;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Lê Thị Thùy Hương