

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TP. C  
TỈNH Đ**

Bản án số: 94/2022/DS-ST.

Ngày: 27-9-2022.

V/v tranh chấp dân sự về  
quyền sử dụng đất và thừa kế.

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. C**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê V H*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Quang Q

2. Bà Bùi Thị V

*- Thư ký phiên tòa: bà Bùi Thị Tuyết N, thư ký Tòa án.*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. C tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị P - Kiểm sát viên.*

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân TP. C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 75/2021/TLST-DS, ngày 23 tháng 3 năm 2021, về việc “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và thừa kế*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 155/2022/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn: Trần Thị E, sinh năm 1937;*

Địa chỉ: số 241, Tổ 5, ấp D, xã T, TP. Cao Lãnh, Đ.

Địa chỉ liên lạc: Số 25, khu 4, ấp 5, xã V, huyện Q, tỉnh N.

Người đại diện hợp pháp của bà E: Anh Triệu Trọng Đ, sinh năm 1989;  
Địa chỉ: Số 158-160, đường C, Phường H, TP. C, tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2020).

*- Bị đơn: Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1962;*

Địa chỉ: Số 241, tổ 5, ấp Tân D, xã T, TP. C, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của bà M: Anh Trần Huỳnh V, sinh năm 1986;  
địa chỉ: Tổ 4, khóm 1, Phường A, TP. C, tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/4/2021).

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

1. Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp D, xã T, TP. C, tỉnh Đ.

Đăng ký hộ khẩu thường trú và đang cư trú: Số 25, khu 4, ấp 5, xã V, huyện Q, tỉnh N.

Người đại diện hợp pháp của bà B: Anh Huỳnh Hoài T, sinh năm 1997;  
địa chỉ: Số 110/3, đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 1, TP. C, tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/01/2022).

2. Ông Lâm Văn L, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số 241, tổ 5, ấp D, xã T, TP. C , tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của ông L: Anh Trần Huỳnh V, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 4, khóm 1, Phường X, TP. C , tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/4/2021).

3. Chị Lâm Thị Tuyết A, sinh năm 1991;

4. Chị Lâm Thị Tuyết B, sinh năm 1993;

5. Chị Lâm Thị Tuyết C, sinh năm 1998;

6. Chị Lâm Thị Tuyết D, sinh năm 2002.

Cùng địa chỉ: Số 241, tổ 5, ấp D, xã T, TP. C , tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của các chị A, B, C và D: Anh Trần Huỳnh V, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 4, khóm 1, Phường 11, TP. C , tỉnh Đ - là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/5/2021).

7. Anh Nguyễn V Trí T, sinh năm 1991

Địa chỉ: Số 241, tổ 5, ấp d, xã t, TP. C , tỉnh Đ.

*Anh Triệu Trọng Đ, anh Trần Huỳnh V và anh Huỳnh Hoài T có mặt; Anh Nguyễn V Trí T vắng mặt không lý do.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Bà Trần Thị E có anh Triệu Trọng Đ đại diện trình bày:*

Trước năm 1975, bà E và chồng là ông Nguyễn Văn N (1937- 1967) được gia đình ông N cho diện tích đất lúa 4.600,5 m<sup>2</sup> và đất nền nhà diện tích 258,5 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã T, TP. C , tỉnh Đ. Sau khi ông N chết, bà E quản lý và sử dụng toàn bộ phần diện tích đất trên. Bà E và ông Nguyễn Văn N có 03 con chung tên: Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1962; Nguyễn Văn S (sinh năm 1964; chết năm 1989, không có vợ con) và Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1966.

Năm 2002, bà E đi đăng ký và được UBND thị xã C (nay là TP. C ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 847422, cấp ngày 24/10/2002, diện tích 4.600,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng đất lúa, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP. C . Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi đất cấp cho hộ bà Trần Thị E. Tại thời điểm này trong hộ bà E chỉ có một mình bà E.

Năm 2003, bà E đi đăng ký và được UBND thị xã C (nay là TP. C ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 385884, cấp ngày 27/11/2003, diện tích 258,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất thổ. Tọa lạc tại ấp D, xã T, TP. C . Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi đất cấp cho hộ bà Trần Thị E. Tại thời điểm này trong hộ bà E chỉ có một mình bà.

Tháng 11/2020, do có nhu cầu tách thửa để tặng cho tài sản cho các con nên bà E đã làm thủ tục tách phần diện tích đất lúa 4.600,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 17 thành 02 giấy chứng nhận QSDĐ cụ thể d sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 660086, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/11/2020. Diện tích 3314,9 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 164, tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Đất cấp cho hộ bà Trần Thị E, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP Cao Lãnh, Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 660085, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/11/2020. Diện tích 1285,6 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 163, tờ

bản đồ số 17, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Đất cấp cho hộ bà Trần Thị E, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP Cao Lãnh, Đ.

Do các con không thống nhất nên đến tháng 12/2020, bà E tiếp tục nhập 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lúa trên và tách thành 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể d sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 426034, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/12/2020. Diện tích 1485,9 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 166, tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Đất cấp cho hộ bà Trần Thị E, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP Cao Lãnh, Đ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 426035, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/12/2020. Diện tích 1505,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Đất cấp cho hộ bà Trần Thị E, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP Cao Lãnh, Đ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 426036, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 09/12/2020. Diện tích 1609,1 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 168, tờ bản đồ số 17, mục đích sử dụng: Đất chuyên trồng lúa nước. Đất cấp cho hộ bà Trần Thị E, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP Cao Lãnh, tỉnh Đ.

Do bà E tuổi đã cao, nên bà dự định chia cho gia đình Nguyễn Thị Tuyết M diện tích 1.609,1 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 168, tờ bản đồ số 17 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 426036, ngày 09/12/2020. Chia cho Nguyễn Thị Thu B diện tích 1.505,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 17 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 426035, ngày 09/12/2020.

Khi chồng bà E chết không để lại di chúc, trong khối tài sản trên ½ diện tích là của bà, phần còn lại là di sản thừa kế do chồng bà để lại.

Phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn N để lại gồm:

½ phần diện tích 258,5 m<sup>2</sup> là 129,25 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 20, mục đích sử dụng đất thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 385884, ngày 27/11/2003;

½ phần diện tích 1485,9 m<sup>2</sup> là 742,95 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 166, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 426034, ngày 09/12/2020;

½ diện tích 1505,5 m<sup>2</sup> là 752,75 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 426035, ngày 09/12/2020;

½ phần diện tích 1609,1 m<sup>2</sup> là 804,55 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 168, tờ bản đồ số 17, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 426036, ngày 09/12/2020.

Nay bà Trần Thị E yêu cầu những vấn đề d sau:

Yêu cầu ½ diện tích 258,5 m<sup>2</sup> là 129,25 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của bà E, diện tích đất 129,25 m<sup>2</sup> là di sản thừa kế, thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 20 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 385884, ngày 27/11/2003.

Chia thành 03 phần, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau, gồm: Trần Thị E, Nguyễn Thị Tuyết M và Nguyễn Thị Thu B. Bà E đồng ý trả lại giá trị di sản thừa kế cho chị Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị Thu B.

Bà Trần Thị E có đơn rút yêu cầu giải quyết các thửa 166, tờ bản đồ số 17, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 426034, ngày 09/12/2020; thửa số 167, tờ bản đồ số 17, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 426035, ngày 09/12/2020; thửa số 168, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 426036, ngày 09/12/2020.

*Theo đơn khởi kiện ngày 29/10/2021 của bà Trần Thị E d sau:*

Yêu cầu hộ bà M (gồm bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Lâm Văn L, chị Lâm Thị Tuyết A, chị Lâm Thị Tuyết B, chị Lâm Thị Tuyết C, chị Lâm Thị Tuyết D) trả cho bà E diện tích đất 258,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 20 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa W 385884, sổ vào sổ cấp GCN:00820 QSDĐ/613/QĐ-UB, ngày 27/11/2003 do hộ bà E đứng tên quyền sử dụng đất. Bà Trần Thị E đồng ý trả giá trị căn nhà cho hộ bà M, căn nhà trị giá 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa bà E có Triệu Trọng Đ đại diện yêu cầu : Diện tích đất tranh chấp 255,7 m<sup>2</sup>, trong đó ½ diện tích đất là 127,85 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của bà E, ½ diện tích đất còn lại 127,85 m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của ông N. Bà E yêu cầu hộ bà M trả lại diện tích đất 127,85 m<sup>2</sup>, còn lại diện tích đất 127,85 m<sup>2</sup> chia thừa kế làm 3 phần gồm bà E hưởng một phần diện tích 42,6 m<sup>2</sup>, bà M hưởng một phần diện tích 42,6 m<sup>2</sup> và bà Thu B hưởng một phần diện tích 42,6 m<sup>2</sup>. Bà E yêu cầu nhận đất và trả giá trị cho bà M, bà Thu B.

Anh Đ thống nhất biên bản xE xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân TP. C ; sơ đồ đo đạc ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP. C ) và giá đất 400.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- *Theo đơn khởi kiện ngày 17/01/2022 của bà Nguyễn Thị Thu B như sau:* Diện tích đất 258,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 20 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa W 385884, sổ vào sổ cấp GCN:00820 QSDĐ/613/QĐ-UB, ngày 27/11/2003 do hộ bà E đứng tên quyền sử dụng đất, đất tại xã T, TP. C , tỉnh Đ. Cụ thể: ½ diện tích đất 258,5 m<sup>2</sup> là 129,25 m<sup>2</sup> chia làm 3 phần cho bà E, bà M và bà B, mỗi người diện tích đất 43,08 m<sup>2</sup>, bà B yêu cầu nhận giá trị.

Tại phiên tòa, bà Thu B có anh Huỳnh Hoài T đại diện thống nhất biên bản xE xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân TP. C ; sơ đồ đo đạc ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP. C ) và giá đất 800.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- *Bà Nguyễn Thị Tuyết M có Trần Huỳnh V đại diện:* Thừa nhận diện tích đất tranh chấp là của bà E và ông N, ông N chết để lại tích đất 258,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 20 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa W 385884, sổ vào sổ cấp GCN:00820 QSDĐ/613/QĐ-UB, ngày 27/11/2003 do hộ bà E đứng tên quyền sử dụng đất là di sản thừa kế. Hiện nay, bà M đang sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Nay yêu cầu sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh

chấp, đồng ý chia diện tích đất tranh chấp làm B phần bằng nhau cho bà E, bà M và bà B, đồng ý trả giá trị đất cho bà E và bà Thu B.

Anh Trần Huỳnh V thống nhất biên bản xE xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân TP. C ; sơ đồ đo đạc ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP. C ) và giá đất 800.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Ông Lâm Văn L, chị Lâm Thị Tuyết A, chị Lâm Thị Tuyết B, chị Lâm Thị Tuyết C, chị Lâm Thị Tuyết D, có ông Trần Huỳnh V đại diện: Đồng ý theo ý kiến của bà Nguyễn Thị Tuyết M.

- Anh Nguyễn V Trí T: Không có văn bản ý kiến nộp cho tòa án.

- Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

*Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:*

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 về nhiệm vụ quyền hạn của Thẩm phán, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đúng thẩm quyền thụ lý vụ án theo quy định tại Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, gửi các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát đúng thời hạn.

*Việc tuân theo pháp luật Hội đồng xét xử, Thư ký:*

Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

*Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:*

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

*Việc giải quyết vụ án:*

Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Trần Thị E yêu cầu giải quyết thừa đất số 166, 167 và 168, tờ bản đồ số 17, tại xã T, TP. C , tỉnh D.

Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị E yêu cầu được chia thừa kế. Bà E được sử dụng diện tích đất 255,7 m<sup>2</sup> trong đó ½ diện tích đất là tài sản của bà E, ½ diện tích đất là di sản.

Bà E có trách nhiệm trả giá trị diện tích đất thừa kế ch bà Thu B và bà M.

Bà E trả gia trị nhà ở và cây trồng cho bà M. Buộc hộ bà M di dời nhà ở, cây trồng để giao diện tích đất trên cho bà E.

Chấp nhận yêu cầu của bà Thu B về cy thừa kế.

Tại phiên tòa, các đương sự không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới cho Hội đồng xét xử xE xét.

#### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xE xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Anh Nguyễn V Trí T vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt anh T.

[2]. Về thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị E tranh chấp quyền sử dụng đất và thừa kế. Căn cứ khoản 5, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1

Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP. C , tỉnh Đ.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu của bà Trần Thị E yêu cầu đòi lại đất và chia thừa kế diện tích đất thửa 167, tờ bản đồ số 20, tại xã T, TP. C , tỉnh Đ.

Xét yêu cầu bà Nguyễn Thị Thu B chia thừa kế diện tích đất thửa 167, tờ bản đồ số 20, tại xã T, TP. C , tỉnh Đ.

Bà Trần Thị E và ông Nguyễn Văn N (1937-1967) có mối quan hệ vợ chồng. Ông N chết không để lại di chúc. Bà Trần Thị E và ông Nguyễn Văn N có B người con: Nguyễn Thị Tuyết M, Thị Thu B và Nguyễn Văn Hùng Vỹ (chết, ông Vỹ không vợ con).

Trước năm 1975, bà E và ông Nguyễn Văn N được ông Nguyễn Thanh Tùng (anh ông Nguyễn Văn N) cho sử dụng từ năm 1960 (năm 2005 làm giấy cho đất) diện tích đất lúa 4.600,5 m<sup>2</sup> và diện tích đất thổ cư 258,5 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã T, TP. C , tỉnh Đ. Sau khi ông N chết (năm 1967), bà E tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ phần diện tích đất.

Năm 2002, bà E đi đăng ký và được Ủy Bn nhân dân thị xã C(nay là TP. C ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 847422, cấp ngày 24/10/2002, diện tích 4.600,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP. C . Thửa đất này bà E làm thủ tục tách thửa và được quyền sử dụng đất do hộ bà Trần Thị E đứng tên cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 416034, số vào sổ cấp GCN: CS 02332, ngày 09/12/2020, diện tích 1.485,9 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 166, tờ bản đồ số 17; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 416035, số vào sổ cấp GCN: CS 02333, ngày 09/12/2020, diện tích 1.505,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 167, tờ bản đồ số 17; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 416036, số vào sổ cấp GCN: CS 02334, ngày 09/12/2020, diện tích 1.609,1 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 168, tờ bản đồ số 17. Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 04/5/2021 của bà Trần Thị E, bà E không yêu cầu giải quyết thửa số 166, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 416034, số vào sổ cấp GCN: CS 02332, ngày 09/12/2020, thửa số 167, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 416035, số vào sổ cấp GCN: CS 02333, ngày 09/12/2020 và thửa số 168, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 416036, số vào sổ cấp GCN: CS 02334, ngày 09/12/2020 do hộ bà Trần Thị E đứng tên. Do đó, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

Đối với diện tích đất đang tranh chấp thửa số 167, tờ bản đồ số 20. Năm 1997, hộ bà Trần Thị E được cấp quyền sử dụng đất diện tích 258,5 m<sup>2</sup>, thửa số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp D, xã T, TP. C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: 00891/QSDĐ/T1, ngày 05/3/1997. Năm 2003, hộ bà Trần Thị E đổi giấy cấp thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W 385884, số vào sổ cấp GCN: 00820 QSDĐ/613/QĐ-UB, ngày 27/11/2003 do hộ bà Trần Thị E đứng tên.

Tại công văn số 1624/CNVPĐKĐĐ-TPCL, ngày 07/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP. C xác định: “*Diện tích đất tranh chấp 255,7 m<sup>2</sup> tương ứng vị trí đất tại thửa 167, tờ bản đồ số 20 được UBND TP. C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị E vào ngày 27 tháng 11 năm 2003, số vào sổ cấp GCN: 00820 QSDĐ/613/QĐ-UB. Cấp lần đầu ngày 05/3/1997, đến năm 2003 cấp đổi giấy thành giấy chứng nhận số 00820 QSDĐ/613/QĐ-UB, ngày 27/11/2003*”.

Theo biên bản xE xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2021, diện tích đất đo đạc thực tế 255,7 m<sup>2</sup>. Diện tích đất này, bà Trần Thị E cất nhà ở (tại số 241, tổ 5, ấp D, xã T, TP. C, tỉnh Đ) từ năm 1960 đến đầu năm 2020.

Khi còn nhỏ, bà Nguyễn Thị Tuyết M sống chung với bà E (tại số 241, tổ 5, ấp D, xã T, TP. C, tỉnh Đ). Từ năm 1995 đến năm 2003, vợ chồng bà M, ông L đến sinh sống tại tỉnh Đồng Nai. Năm 2003, hộ bà M về sống chung nhà với bà E. Năm 2011, do nhà bà E bị hư hỏng và bà E lớn tuổi, không có tiền, nên vợ chồng bà M xây mới nhà phụ (kết cấu: khung gỗ tạp, vách tole sóng tròn, mái lợp tole sóng vuông (2 mái), nền lát gạch tàu và nhà vệ sinh (kết cấu: nền lát gạch hoa, vách xây gạch) trong phần nhà phụ). Năm 2017, do nhà chính hư hỏng nên vợ chồng bà M, ông L xây mới lại nhà chính (kết cấu: vách tole sóng tròn, nền lát gạch hoa, khung gỗ tạp, mái lợp tole sóng vuông (một mái) và tráng xi măng nền sân trước nhà (diện tích 09 mét x 8,17 mét). Bà E và chồng, con tiếp tục sống chung trong căn nhà này. Đầu năm 2020, do xảy ra mâu thuẫn với bà M nên bà Trần Thị E đến sinh sống cùng bà Nguyễn Thị Thu B (tại tỉnh Đồng Nai) cho đến nay và diện tích đất tranh chấp 255,7 m<sup>2</sup> bà Nguyễn Thị Tuyết M đang quản lý, sử dụng.

Xác định diện tích đất tranh 258,5 m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế 255,7 m<sup>2</sup>) tại thửa 167, tờ bản đồ số 20 do hộ bà Trần Thị E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W 385884, số vào sổ cấp GCN: 00820 QSDĐ/613/QĐ-UB, ngày 27/11/2003 do hộ bà Trần Thị E đứng tên, đất tại xã T TP. C, tỉnh Đ, trong đó ½ diện tích đất là 127,85 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của bà E, ½ diện tích đất còn lại 127,85 m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của ông N. Phần di sản chia đều cho bà E, bà M và bà Thu B mỗi người hưởng một một.

Bà E yêu cầu diện tích đất tranh chấp 255,7 m<sup>2</sup>, trong đó ½ diện tích đất là 127,85 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của bà E, ½ diện tích đất còn lại 127,85 m<sup>2</sup> là di sản thừa kế của ông N. Bà E yêu cầu bà M và những người sống trong nhà bà M trả lại diện tích đất 127,85 m<sup>2</sup>, còn lại diện tích đất 127,85 m<sup>2</sup> chia thừa kế làm 3 phần gồm bà E hưởng một phần diện tích 42,6 m<sup>2</sup>, bà M hưởng một phần diện tích 42,6 m<sup>2</sup> và bà Thu B hưởng một phần diện tích 42,6 m<sup>2</sup>. Bà E yêu cầu nhận đất và trả giá trị cho bà M và bà Thu B.

Đối với nhà chính, nhà phụ do bà M, ông L xây dựng và trồng xoài, bà E đồng ý trả giá trị.

Xét yêu cầu bà E, vào năm 2003, bà E đồng ý cho hộ bà M, ông L vào ở chung nhà bà E, năm 2011 và 2017, bà E đồng ý cho bà M, ông L xuất tiền xây mới nhà phụ, nhà chính và trồng cây trên thửa đất số 167, tờ bản đồ số 20 tại xã T, TP. C, tỉnh Đ, do mâu thuẫn gia đình nên đầu năm 2020 bà E không ở chung bà M, do bà E lớn tuổi và đang sinh sống tại nhà bà Thu B đã ổn định. Hơn nữa,

bà E đã đồng ý cho bà M ở chung nhà từ năm 2003 đến nay đã ổn định nơi ở, đồng thời để tạo điều kiện nơi ở cho bà M, vì hiện nay bà M bị bệnh tai biến và bà M có tài sản (nhà ở, cây trồng) trên đất, nên bà M được nhận đất, bà M có trách nhiệm trả giá trị đất cho bà E và trả giá trị di sản thừa kế cho bà E và bà Thu B. Do đó, yêu cầu của bà E nhận toàn bộ diện tích đất là chưa phù hợp. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà E, buộc bà M trả giá trị diện tích đất 127,85 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của bà E và bà E được hưởng giá trị thừa kế diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup>.

Xét yêu cầu của bà Thu B, yêu cầu hưởng thừa kế diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup> và nhận giá trị là có căn cứ chấp nhận.

Xét ý kiến của bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà M yêu cầu được sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 255,7 m<sup>2</sup>, bà M trả giá trị cho bà E và bà B mỗi người 1/3 giá trị của diện tích đất 255,7 m<sup>2</sup> và đồng ý trả giá trị một cây xoài cho bà E là không có căn cứ.

Các đương sự thống nhất biên bản xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân TP. C ; sơ đồ đo đạc ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP. C ) và xoài giá 1.800.000 đồng/cây. Về giá đất, anh Đ đồng ý giá 400.000 đồng/m<sup>2</sup>, anh V và anh T đồng ý giá đất 800.000 đồng/m<sup>2</sup>.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. C : Chấp nhận một phần yêu cầu của đại diện Viện kiểm sát TP. C , tỉnh Đ.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà E về tranh chấp quyền sử dụng đất và thừa kế.

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết M (gồm: bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Lâm Văn L, chị Lâm Thị Tuyết A, chị Lâm Thị Tuyết B, chị Lâm Thị Tuyết C, chị Lâm Thị Tuyết D) trả cho bà E giá trị diện tích đất 127,85 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của bà E, tại thửa số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP. C , số tiền 102.280.000 đồng (diện tích đất 127,85 m<sup>2</sup> x 800.000 đồng/m<sup>2</sup> = 102.280.000 đồng);

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà E, bà E hưởng thừa kế giá trị diện tích 42,6 m<sup>2</sup> thửa số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP. C , trị giá 34.080.000 đồng (diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup> x 800.000 đồng/m<sup>2</sup> = 34.080.000 đồng);

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu B, bà Thu B được hưởng thừa kế diện tích 42,6 m<sup>2</sup> thửa số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP. C , trị giá 34.080.000 đồng (diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup> x 800.000 đồng/m<sup>2</sup> = 34.080.000 đồng);

Bà Nguyễn Thị Tuyết M được hưởng thừa kế diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup> trong thửa số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP. C .

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết M trả cho bà Trần Thị E giá trị diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup>, trị giá số tiền 34.080.000 và trả cho bà Nguyễn Thị Thu B giá trị thừa kế diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup>, trị giá số tiền 34.080.000 đồng

Bà Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm trả giá trị một cây xoài cho bà E, trị giá số tiền 1.800.000 đồng.



[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị E và ông Lâm Văn L là người cao tuổi, bà M là bị bệnh có hoàn cảnh khó khăn, có đơn xin miễn án phí, do đó Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà E, ông L và bà M.

Bà Thu B phải chịu án phí số tiền 1.704.000 đồng.

Về chi phí tố tụng (*xét, thẩm định tại chỗ và định giá*) số tiền 3.071.000 đồng bà E đã nộp tạm ứng và chi xong. Bà E, bà Thu B và bà M mỗi người 1/3 số tiền. Cụ thể: Bà E chịu số tiền 1.023.666 đồng (làm tròn 1.024.000 đồng), bà M chịu số tiền 1.023.666 đồng (làm tròn 1.024.000 đồng) và bà Thu B chịu số tiền 1.023.666 đồng (làm tròn 1.024.000 đồng). Bà Thu B và bà M mỗi người có trách nhiệm trả lại cho bà E số tiền 1.024.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1 Điều 147 và khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 203, Điều của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 609, Điều 612, Điều 623, Điều 651 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Bn 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 của bà E về tranh chấp quyền sử dụng đất và thừa kế.

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết M (*gồm: bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Lâm Văn L, chị Lâm Thị Tuyết A, chị Lâm Thị Tuyết B, chị Lâm Thị Tuyết C, chị Lâm Thị Tuyết D*) trả cho bà E giá trị diện tích đất 127,85 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng đất của bà E, tại thửa số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP. C , số tiền 102.280.000 đồng (diện tích đất 127,85 m<sup>2</sup> x 800.000 đồng/m<sup>2</sup> = 102.280.000 đồng);

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà E, bà E hưởng thừa kế giá trị diện tích 42,6 m<sup>2</sup> tại thửa số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP. C , trị giá 34.080.000 đồng (diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup> x 800.000 đồng/m<sup>2</sup> = 34.080.000 đồng);

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu B, bà Thu B được hưởng thừa kế diện tích 42,6 m<sup>2</sup> tại thửa số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP. C , trị giá 34.080.000 đồng (diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup> x 800.000 đồng/m<sup>2</sup> = 34.080.000 đồng);

Bà Nguyễn Thị Tuyết M được hưởng thừa kế diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup> tại thửa số 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại ấp D, xã T, TP. C .

Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết M trả cho bà Trần Thị E giá trị diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup>, trị giá số tiền 34.080.000 và trả cho bà Nguyễn Thị Thu B giá trị thừa kế diện tích đất 42,6 m<sup>2</sup>, trị giá số tiền 34.080.000 đồng

Bà Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm trả giá trị một cây xoài cho bà E, trị giá số tiền 1.800.000 đồng.

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W 385884, số vào sổ cấp GCN: 00820 QSDĐ/613/QĐ-UB, ngày 27/11/2003 do hộ bà Trần Thị E đứng tên.

Bà Nguyễn Thị Tuyết M được quyền sử dụng đất diện tích đất 255,7 m<sup>2</sup> trong phạm vi các mốc B, 3, 4, 5, A trở về mốc B, thửa 167, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại xã T, TP. C, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W 385884, số vào sổ cấp GCN: 00820 QSDĐ/613/QĐ-UB, ngày 27/11/2003 do hộ bà Trần Thị E đứng tên và đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật (*kèm theo biên bản xét thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2021 của Tòa án nhân dân TP. C; sơ đồ đo đạc ngày 08/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP. C*).

Bà Nguyễn Thị Tuyết M được quyền sở hữu một cây xoài do bà E trồng.

Đình chỉ giải quyết thửa đất số 166, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 416034, số vào sổ cấp GCN: CS 02332, ngày 09/12/2020, thửa đất số 167, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 416035, số vào sổ cấp GCN: CS 02333, ngày 09/12/2020 và thửa đất số 168, tờ bản đồ số 17 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CY 416036, số vào sổ cấp GCN: CS 02334, ngày 09/12/2020 do hộ bà Trần Thị E đứng tên.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị E và ông Lâm Văn L là người cao tuổi, bà M là bị bệnh có hoàn cảnh khó khăn có đơn xin miễn án phí, do đó Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà E, ông L và bà M.

Bà Thu B phải chịu án phí số tiền 1.704.000 đồng. Tiền án phí trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.077.000 đồng theo biên lai thu án phí, lệ phí tòa án số 0005445, ngày 11/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự TP. C. Bà Thu B phải nộp tiếp số tiền 627.000 đồng án phí sơ thẩm.

Tiền tạm ứng án phí bà Trần Thị E đã được miễn theo thông báo số 13/TB-TA, ngày 23/3/2021 và thông báo số 396/TB-TA, ngày 02/11/2021 của Tòa án nhân dân TP. C nên không được nhận.

Về chi phí tố tụng (*xét, thẩm định tại chỗ và định giá*):

Bà Nguyễn Thị Thu B và bà Nguyễn Thị Tuyết M mỗi người có trách nhiệm trả lại cho bà E số tiền 1.024.000 đồng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền

kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*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 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.*

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**HỘI THẨM NHÂN DÂN      THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Lê Công Khanh**