

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẾ SƠN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 35/2020/DS-ST.

Ngày: 16 - 9 - 2020.

V/v: “*Tranh chấp về
thừa kế tài sản*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ SƠN, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trần Nguyên Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Công Tài;
2. Bà Mai Thị Thúy Hằng.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Liêm là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam* tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2020/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2020, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 60/2020/TB-TA ngày 30 tháng 6 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2020/QĐST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2020 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 97/TB-TA ngày 03 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Thôn TĐ, xã QP, huyện QS, tỉnh Quảng Nam.

2. Bị đơn: Ông Hồ V, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Thôn TĐ, xã QP, huyện QS, tỉnh Quảng Nam.

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

- Chị Hồ Thị H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Thôn TĐ, xã QP, huyện QS, tỉnh Quảng Nam.

- Chị Hồ Thị N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Thôn VQ, xã DT, huyện DX, tỉnh Quảng Nam.

- Chị Hồ Thị T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Thôn TT, xã DT, huyện DX, tỉnh Quảng Nam.

- Chị Hồ Thị N1, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Ấp VT, xã VQĐ, huyện BĐ, tỉnh Bến Tre.

- Ông Phạm E, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Thôn TĐ, xã QP, huyện QS, tỉnh Quảng Nam.

Chị N1 ủy quyền cho ông Phạm E tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền lập ngày 07/01/2020.

Bà D, các chị H, N, T ủy quyền cho ông Phạm E tham gia tố tụng theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 15/6/2020.

Ông E có mặt, ông V vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12/11/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông E trình bày:

Ông Hồ X và bà Nguyễn Thị D có 5 người con là ông Hồ V, các chị Hồ Thị H, Hồ Thị N, Hồ Thị N1 và Hồ Thị T. Ông X và bà D đã tạo lập được khối tài sản chung gồm:

Quyền sử dụng đất có diện tích 2050 m², thửa số 29, tờ bản đồ số 09, tại thôn Trà Đình 2, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, được UBND huyện Quế Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731266 vào năm 1998; vị trí thửa đất: Phía Đông và Bắc giáp đất màu do UBND xã Quế Phú quản lý, phía Tây giáp đất ông Phạm E, phía Nam giáp đất ông Trương L. Tài sản gắn liền với đất gồm 01 ngôi nhà (nhà dưới và nhà trên) diện tích 67.7 m², chuồng chăn nuôi lợn diện tích 14.7 m², chuồng bò diện tích 12.1 m², nhà bếp diện tích 11.6 m², công trình phụ riêng biệt (nhà vệ sinh, nhà tắm) diện tích 2.5 m², 01 giếng nước, cây cối gồm: 48 cây cau đã có quả, 02 cây cau cao từ 1 - 2 m, 04 cây bạch đàn, 01 cây Dương Liễu, 01 cây mít, 01 bụi tre (20 cây).

Ngày 02/10/2019, ông X chết không để lại di chúc. Sau khi ông X chết bà D là người quản lý di sản. Nay bà D yêu cầu chia phần di sản của ông Hồ X để lại

trong khối tài sản chung vợ chồng; chia cho mỗi người thừa kế 1 lô đất, trong đó lô đất chia cho ông V gần với ngôi nhà bà đang ở để tiện việc thờ cúng. Đối với tài sản gắn liền với đất, bà yêu cầu được sở hữu, sử dụng. Để thuận tiện cho việc đi lại sau khi chia di sản, bà yêu cầu mở con đường đất rộng 2 m ở phía Nam của thửa đất số 29 giáp đất ông Trương L, chiều dài giáp từ đất ông Phạm E đến đường đất rộng 3 m để làm lối đi chung. Bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn - ông V trình bày: Ông thống nhất với bà D về hoàn cảnh gia đình, hàng thừa kế và di sản thừa kế. Nguồn gốc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 09, tại thôn Trà Đình 2, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn và tài sản trên đất là của cha mẹ ông tạo lập từ sau ngày giải phóng đất nước. Khi đó, ông và các anh chị em đã trưởng thành, có gia đình và ra ở riêng, ông X và bà D vẫn ở trên diện tích đất này. Đến ngày 02/10/2019, ông X chết không để lại di chúc. Nay bà D yêu cầu chia phần di sản mà ông X để lại, ông chỉ yêu cầu được chia một lô đất và không có yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của các chị H, N, T, N1 là ông E trình bày: Các chị H, N, T, N1 thống nhất với bà D về hàng thừa kế và di sản thừa kế. Các chị thống nhất chia di sản của ông X để lại, yêu cầu mỗi người được 01 một lô đất, không nhận các tài sản khác gắn liền với đất. Đối với lô đất mà các chị được chia thì các chị thống nhất giao cho bà D quyền sử dụng. Đồng thời để thuận tiện cho việc đi lại, các chị thống nhất mở con đường đất rộng 2 m ở phía Nam của thửa đất giáp đất ông Trương L, chiều dài từ giáp đất ông Phạm E đến đường đất rộng 3m để làm lối đi chung. Các chị đề nghị chia cho ông V 01 lô đất gần nhà bà D đang ở để tiện việc thờ cúng ông bà tổ tiên. Bà D, các chị H, N, N1, T tự nguyện nhận các lô đất phía Đông lô đất của ông V. Đối với cây lạc và ngô trên đất, ông E đã khai thác trả lại đất cho bà D. Ông E không yêu cầu và trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ; bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Thời hiệu khởi kiện: Ông X chết năm 2019. Căn cứ Điều 614; Khoản 1, Điều 623 BLDS năm 2015 thì thời hiệu thừa kế đối với bất động sản là 30 năm. Do đó, thời hiệu thừa kế đối với di sản của ông X vẫn còn.

Hàng thừa kế: Ông X chết không để lại di chúc. Ông X có vợ là bà D và 05 người con gồm: Hồ V, Hồ Thị H, Hồ Thị N, Hồ Thị N1 và Hồ Thị T. Do đó, hàng thừa kế thứ nhất được xác định gồm vợ và 05 người con nêu trên của ông X theo quy định tại Khoản 1 Điều 651 BLDS.

Di sản thừa kế: Quá trình chung sống, ông X và bà D tạo lập tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.050m^2 tại thôn Trà Đình 2, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số L731266 và các tài sản là nhà và cây cối gắn liền với đất. Ông V và các bà H, N, T, N1 thống nhất với lời trình bày của bà D về hoàn cảnh gia đình, hàng thừa kế và di sản thừa kế nêu trên. Do đó căn cứ quy định tại Điều 612, 650 BLDS, Điều 66 Luật HNGĐ năm 2014 thì di sản thừa kế mà ông X để lại là Quyền sử dụng đất có diện tích 1.025m^2 và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 9 (có trích đo địa chính kèm theo). Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2020 thì hiện trạng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 9, diện tích $2.033,3\text{m}^2$. Các bà D, H, N, T, N1 thống nhất để lại phần đất có bề ngang 02m dài từ phía Đông lên hướng Tây trước mặt nhà đang ở để làm đường đi lại có diện tích $104,4\text{m}^2$; ông V đã được triệu tập họp lệ nhưng không trình bày ý kiến gì. Nhận thấy sự thỏa thuận nêu trên của các đồng thừa kế không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên chấp nhận. Do đó, các đồng thừa kế có nghĩa vụ để lại phần đất phía trước thuộc kỹ phần thừa kế của mình để làm đường có chiều ngang 02 m và chiều dài tương ứng với phần diện tích đất mà con đường đi qua. Vậy tài sản chung của ông X và bà D là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền có diện tích $1.928,9\text{m}^2$, di sản thừa kế mà ông X để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền có diện tích $964,45\text{m}^2$. Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích $964,45\text{m}^2$ và giá trị toàn bộ tài sản trên đất được chia thành 06 kỹ phần. Mỗi đồng thừa kế được nhận kỹ phần. Theo trình bày của ông Phạm E, người đại diện theo ủy quyền của các bà H, N, T, N1 thì các bà thống nhất giao toàn bộ kỹ phần thừa kế của mình cho bà D quản lý, sử dụng. Ông V có nguyện vọng được nhận 01 lô đất, ông không trình bày rõ nguyện vọng về vị trí lô đất và tài sản gắn liền với đất được nhận. Đồng thời, mỗi kỹ phần thừa kế có diện tích đảm bảo việc tách thửa. Do đó, xét nguyện vọng của các đương sự và để phù hợp với hiện trạng quản lý và sử dụng thửa đất số 29, di sản thừa kế được chia như sau:

Ông V được nhận quyền sử dụng đất có diện tích $162,9\text{m}^2$ (Lô 8), giáp với nhà bà D đang quản lý, sử dụng (có trích đo địa chính kèm theo).

Bà D được nhận quyền sử dụng đất có diện tích $964,45\text{m}^2$ tại thửa đất số 29, thuộc tờ bản đồ số 9 là phần tài sản của bà trong khối tài sản chung của bà và ông X và phần tài sản là quyền sử dụng đất thừa kế từ ông X; kỹ phần thừa kế là quyền sử dụng đất của các bà H, N, T, N1 đều thống nhất giao cho bà D quản lý, sử dụng,

các bà không có yêu cầu về tài sản; ông Phạm E là người đại diện theo ủy quyền của bà D thống nhất nhận phần di sản nêu trên. Do đó, giao cho bà D quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất trên và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất.

Từ các nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 5, Khoản 5 Điều 26, Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 612-614, Khoản 1 Điều 623, Điều 650, Khoản 1 Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 66 Luật HNGĐ năm 2014; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Nơi cư trú của ông V và di sản là quyền sử dụng đất tại thôn Trà Đình 2, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam. Bà D yêu cầu chia thừa kế. Do đó, quan hệ pháp luật giải quyết là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại khoản 5 Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông V đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hàng thừa kế thứ nhất: Ông X chết không để lại di chúc, cha mẹ của ông X đều chết trước ông X. Ông X có vợ là bà D và 05 người con gồm: ông V, các chị H, N, N1 và T. Do đó, hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà D, ông V và các chị H, N, T, N1.

[2.2] Về di sản thừa kế:

Những người thừa kế thống nhất quyền sử dụng đất có diện tích 2050 m², thửa số 29, tờ bản đồ số 09, tại thôn Trà Đình 2, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, được UBND huyện Quế Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731266 vào năm 1998 và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của ông X và bà D, do ông X và bà D tạo lập nên từ sau ngày giải phóng, ông V và các chị H, N, T, N1 không có đóng góp gì trong khối tài sản này. Ông X không phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản nào. Như vậy, quyền sử dụng đất thửa số 29 và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của ông X và bà D. Do đó, di sản của ông X là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất thửa số 29 và tài sản gắn liền với đất; còn lại $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất thửa số 29 và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà D.

[2.3] Về chia thừa kế:

Ông V, các chị H, N, N1, T chỉ yêu cầu được chia 01 lô đất và không nhận di sản là tài sản gắn liền với đất. Riêng các chị H, N, N1, T tự nguyện giao lô đất mà mình được chia cho bà D được quyền sử dụng. Ông V yêu cầu được chia 01 lô đất nhưng không chỉ rõ vị trí nên việc bà D, các chị H, N, N1, T đề nghị chia cho ông V lô đất giáp ngôi nhà bà D đang sinh sống là phù hợp. Bà D, các chị H, N, N1, T tự nguyện nhận các lô đất phía Đông lô đất của ông V. Sự tự nguyện này của các đương sự không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận.

Đối với yêu cầu mở con đường đất rộng 2 m ở phía Nam của thửa đất: Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì ngôi nhà bà D đang sinh sống nằm về phía Tây của thửa đất (giáp đất ông E) trong khi con đường đất R 3.0 m có vị trí ở phía Nam và giáp với phía Đông của thửa đất nên để đi ra đường đất R 3.0 m thì bà D phải đi qua diện tích đất ông V và ông V phải đi qua diện tích đất của bà D. Do đó, theo quy định tại các Điều 245, Điều 254 Bộ luật Dân sự, việc yêu cầu mở lối đi chung của những người thừa kế là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận mở lối đi chung có diện tích 104.4 m^2 , với chiều rộng là 02 m, nằm ở phía Nam của thửa đất (giáp đất ông Trương L), chiều dài từ giáp đất ông Phạm E đến đất màu do UBND xã Quế Phú quản lý.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Thửa đất số 29 có diện tích là 2033.3 m^2 nên sau khi trừ đi phần diện tích đất làm lối đi chung thì phần di sản của ông Xí là quyền sử dụng đất có diện tích 964.45 m^2 .

Hàng thừa kế gồm có 06 người, mỗi người một kỷ phần thừa kế. Như vậy, sau khi trừ đi diện tích đất làm lối đi chung thì diện tích đất mà mỗi người thừa kế được chia là 160.74 m^2 , đảm bảo diện tích để tách thửa. Tuy nhiên, do hiện trạng thửa đất nên diện tích đất chia cho những người thừa kế sẽ có sự chênh lệch và các đương sự không có yêu cầu gì về sự chênh lệch diện tích đất. Như vậy, bà D được hưởng 05 kỷ phần thừa kế (gồm 01 phần của bà và 04 phần của các chị H, N, N1, T) và ông V được chia một phần. Theo đề nghị về vị trí thửa đất của các thừa kế thì phần di sản ông V được chia là quyền sử dụng đất có diện tích 162.9 m^2 .

Ông V, các chị H, N, N1, T không nhận phần di sản là tài sản gắn liền với đất. Hiện nay, bà D đang quản lý, sử dụng 01 ngôi nhà (nhà dưới và nhà trên) diện tích 67.7 m^2 , chuồng chăn nuôi lợn diện tích 14.7 m^2 , chuồng bò diện tích 12.1 m^2 , nhà bếp diện tích 11.6 m^2 , công trình phụ riêng biệt (nhà vệ sinh, nhà tắm) diện tích 2.5 m^2 , 01 giếng nước và tài sản này gắn liền với diện tích đất 676.8 m^2 nên giao bà D được quyền sở hữu tài sản này là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, những người thừa kế được hưởng phần di sản như sau: Ông V được hưởng: Quyền sử dụng đất có diện tích 162.9 m^2 thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 09,

tại thôn Trà Đình 2, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam, có vị trí: Bắc giáp đất màu của UBND xã Quế Phú, Nam giáp đường đất R 2.0 m, Đông giáp đất bà D và Tây giáp đất bà D (cách tường nhà ở 0,5 m).

Bà D được quyền sử dụng đất có tổng diện tích 1.766 m² (bao gồm quyền sử dụng đất của bà D là 964.45 m² và quyền sử dụng đất bà D được hưởng thừa kế là 801.55 m²) tại thửa số 29, tờ bản đồ số 9, tại thôn Trà Đình 2, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam. Diện tích đất 1.766 m² gồm hai khu vực:

Khu vực 1: Quyền sử dụng đất có diện tích 676.8 m², có vị trí: Bắc giáp đất màu do UBND xã Quế Phú, Nam giáp đường đất R 2.0 m, Đông giáp đất ông V, Tây giáp đất ông E.

Khu vực 2: Quyền sử dụng đất có diện tích 1089.2 m², vị trí: Bắc và Đông giáp đất màu của UBND xã Quế Phú, Nam giáp đường đất R 2.0 m, Tây giáp đất ông V.

Bà D được quyền sở hữu tài sản: 01 ngôi nhà (nhà dưới và nhà trên) diện tích 67.7 m², chuồng chăn nuôi lợn diện tích 14.7 m², chuồng bò diện tích 12.1 m², nhà bếp diện tích 11.6 m², công trình phụ riêng biệt (nhà vệ sinh, nhà tắm) diện tích 2.5 m², 01 giếng nước gắn liền với diện tích đất 676.8 m², 48 cây cau đã có quả, 02 cây cau cao từ 1 - 2 m, 04 cây bạch đàn, 01 cây Dương Liễu, 01 cây mít, 01 bụi tre (20 cây).

Diện tích đất có sự chênh lệch nhưng các đương sự không yêu cầu bồi thường giá trị chênh lệch nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.4] Ông E đã khai thác cây lác, cây ngô và trả lại đất, ông không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí: Bà D được miễn nộp do là người cao tuổi và có công với cách mạng được UBND xã Quế Phú xác nhận. Ông Hồ V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được hưởng là 162.9 m² x 83.500 đồng/m² x 5% = 608.107 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 5 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 245, Điều 254, Điều 612, Điều 613, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 66 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

1. Hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản ông Hồ X gồm: Bà Nguyễn Thị D, ông Hồ V, các chị Hồ Thị H, Hồ Thị N, Hồ Thị T, Hồ Thị N1.

2. Di sản của ông Hồ X mà các đương sự được hưởng: $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất tại thửa số 29, tờ bản đồ số 09, diện tích là 964.45 m².

3. Các đương sự được hưởng di sản, như sau:

3.1. Ông V được hưởng: Quyền sử dụng đất có diện tích 162,9 m² (lô 8) tại đất số 29, tờ bản đồ số 9, có vị trí: Bắc giáp đất màu của UBND xã Quế Phú, Nam giáp đường đất R 2.0 m, Đông giáp đất bà D, Tây giáp bà D (cách tường nhà ở 0,5 m) (lô 7); địa chỉ thửa đất tại Thôn Trà Đình 2, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731266 cấp năm 1998.

3.2. Bà D được quyền sử dụng đất có tổng diện tích 1.766 m² (bao gồm quyền sử dụng đất của bà D là 964.45 m² và quyền sử dụng đất bà D được hưởng thừa kế là 801.55 m²) tại thửa số 29, tờ bản đồ số 9, địa chỉ thửa đất tại Thôn Trà Đình 2, xã Quế Phú, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731266 cấp năm 1998. Diện tích đất 1.766 m² gồm hai khu vực:

Khu vực 1: Quyền sử dụng đất có diện tích 676.8 m², có vị trí: Bắc giáp đất màu của UBND xã Quế Phú, Nam giáp đường đất R 2.0 m, Đông giáp đất ông V, Tây giáp đất ông E.

Khu vực 2: Quyền sử dụng đất có diện tích 1089.2 m² (lô 7 và từ lô 1 đến lô 6), vị trí: Bắc và Đông giáp đất màu của UBND xã Quế Phú, Nam giáp đường đất R 2.0 m, Tây giáp đất ông V (lô 8).

Bà D được quyền sở hữu tài sản gồm: 01 ngôi nhà (nhà dưới và nhà trên) diện tích 67.7 m², chuồng chăn nuôi lợn diện tích 14.7 m², chuồng bò diện tích 12.1 m², nhà bếp diện tích 11.6 m², công trình phụ riêng biệt (nhà vệ sinh, nhà tắm) diện tích 2.5 m², 01 giếng nước gắn liền với diện tích đất 676.8 m², 48 cây cau đã có quả, 02 cây cau cao từ 1 - 2 m, 04 cây bạch đàn, 01 cây Dương Liễu, 01 cây mít, 01 bụi tre (20 cây).

4. Mở lối đi chung có chiều rộng là 02 m, diện tích 104.4 m², có vị trí: Bắc giáp đất bà D và ông V, Nam giáp đất ông Trương L, Đông giáp đất màu của UBND xã Quế Phú, Tây giáp đất ông Phạm E.

(Có bản vẽ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L731266 cấp năm 1998 của UBND huyện Quế Sơn.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà D được miễn nộp. Ông V phải chịu 608.107 (*sáu trăm không tám nghìn một trăm không bảy*) đồng.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (16 - 9 - 2020), đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

7. Trường hợp 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Nam
- VKSND huyện Quế Sơn;
- Chi cục THADS huyện Quế Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Trần Nguyên Vỹ