

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN YÊN THÀNH  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: **18/2020/DSST**

Ngày 30 - 11 - 2020

V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng và  
tài sản trên đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH - TỈNH NGHỆ AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* bà Lê Thị Nhung

*- Hội thẩm nhân dân:* +. ông: Phạm Xuân Thanh

+. ông: Trần Văn Hân

*- Thư ký phiên tòa:* ông Phan Thanh Hà - Thư ký TAND huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành tham gia phiên tòa:* bà Lại Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/11/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ dân sự lý số: 73/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2019 về “tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 137/2020/QĐXX-ST ngày 16/11/2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** +/bà Nguyễn Thị V - sinh năm 1952; địa chỉ: xóm 16 - xã Sơn Thành - huyện Yên Thành - tỉnh Nghệ An (vắng mặt);

+/bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1959; địa chỉ: xóm Vĩnh Tiến - xã Vĩnh Thành - huyện Yên Thành - tỉnh Nghệ An. (có mặt);

**- Bị đơn:** anh Võ Văn L - sinh năm 1970; địa chỉ: xóm 17, xã Sơn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. (có mặt).

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

+/ bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: xóm 9 - xã Liên Thành - huyện Yên Thành - tỉnh Nghệ An.

+ bà Nguyễn Thị Lĩnh - sinh năm 1949; địa chỉ: xóm 17, xã Sơn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. (có mặt là mẹ đẻ anh Liên);

+ chị Hồ Thị Tú - sinh năm 1975; địa chỉ: xóm 17, xã Sơn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An (có mặt là vợ anh Liên).

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn anh Võ Văn L:** bà Trần Thị Thúy - Luật sư công tác tại Công ty Luật Hợp danh Thái Bình Dương thuộc đoàn luật sư tỉnh Nghệ An - Địa chỉ: 83 Nguyễn Trãi - Thành Phố Vinh - Nghệ An. (có mặt)

- **Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V:** bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1963; địa chỉ: xóm 9, xã Liên Thành, huyện Yên Thành, Nghệ An (Giấy ủy quyền đề ngày 30/9/2019);

- **Người làm chứng:** +/ông Nguyễn Văn Nguyên (chi tộc trưởng) - sinh năm 1952; Địa chỉ: xóm 17, xã Sơn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ an (có mặt);

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 02/9/2019, tại bản tự khai, biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (*bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T*) trình bày:

Bố mẹ bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn

Thị Thường, bà Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Văn Lĩnh (tên khác là Nguyễn Thừa) - sinh năm 1926 (mất năm 2008) và bà Nguyễn Thị Khoa - sinh năm (không rõ) mất năm 1975 sinh được 4 người con gái gồm:

Bà Nguyễn Thị Lĩnh - sinh năm 1949;

Bà Nguyễn Thị V - sinh năm 1952;

Bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1959

Bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1963.

Ngoài 4 người con gái thì ông bà không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Khi còn sống ông Lĩnh (Nguyễn Thừa) và bà Khoa có 1 mảnh đất thổ cư ở 1 vùng khác với mảnh đất hiện nay đang tranh chấp. Trên mảnh đất này ông bà đã sinh sống cùng các con, đến năm 1975 thì bà Khoa mất; ông Lĩnh (Nguyễn Thừa) đã tặng đất của ông bà cho bộ đội (tên lửa) làm doanh trại. Khi đó 3 chị con gái đầu đã đi lấy chồng, chỉ còn bà Tri ở với ông Lĩnh (Nguyễn Thừa), hai cha con chuyển ra 1 thửa đất khác để ở. Lúc này do kinh tế khó khăn nên ông Lĩnh định bán thửa đất mà bà Nguyễn Thị T cùng ông Lĩnh (Nguyễn Thừa) đang ở thì bà Nguyễn Thị V mua lại đất rồi đưa tiền cho ông Lĩnh (Nguyễn Thừa) nên sau đó mới có tiền vào nông trang ở với vợ hai (không cưới hỏi không đăng ký chỉ về ở với nhau và cũng không có con) bà vợ này là người độc ác, đã nhiều lần toan tính giết ông Lĩnh và bà Tri nhưng không thành, sau đó bà này đã tự tử.

Sau khi bà vợ hai chết đi thì bà Tri và ông Lĩnh (Nguyễn Thừa) được chú Lệ là người anh em trong họ đón lên ở; đất nông trang bỏ hoang. Ở trên chú Lệ một thời gian thì được chú ruột cưới mang hai bố con bà Tri về ở. Nhưng điều kiện ở cũng chật chội nên ở được một thời gian thì bà Tri và ông Lĩnh (Nguyễn Thừa) lên UBND xã

xin đất để ở (là thửa đất đang tranh chấp). Khi đó mua đất xong nhưng chưa có tiền làm nhà nên ông Lĩnh quay về ở với chú, còn bà Tri thì đi lấy chồng. Ở một thời gian thì ông Lĩnh ra vùng đất hiện nay đang tranh chấp dựng 1 gian nhà nhỏ trên đất. Anh em thấy nhà nhỏ quá nên làm nhà lớn hơn cho ông Lĩnh. Năm 1993, em trai anh Liên là anh Lan (anh Liên, anh Lan đều là con bà Lĩnh) lấy vợ về ở chung với ông Lĩnh nhưng ở được một thời gian vì do chật chội nên mua đất ở xã Bảo Thành để ở riêng. Ngày 12/4/1995 thửa đất đang tranh chấp đã được UBND huyện Yên Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Lĩnh (Nguyễn Thừa) thuộc thửa đất 217, tờ bản đồ số 670 có diện tích 364m<sup>2</sup> (đất ở + đất vườn) (nay là thửa 118, tờ bản đồ số 4 ; diện tích 387m<sup>2</sup>) tại xóm 17, xã Sơn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Năm 1996 anh Võ Văn L cưới vợ nhưng không có nơi ở nên về ở với ông Lĩnh trên mảnh đất đang tranh chấp. Về ở một thời gian thì vợ chồng anh Liên làm nhà riêng trên đất đang tranh chấp ngay bên cạnh ngôi nhà nhỏ của ông Lĩnh. Cuộc sống vẫn diễn ra bình thường, trước lúc ông Lĩnh chết thì anh Liên có xin họ hàng là: Sau khi ông Lĩnh chết thì anh sẽ thờ ông. Tuy nhiên khi ông chết chưa hết tang thì anh Liên đã đập nhà nhỏ của ông nên bà Vỹ, bà Tri, bà Thường phải chuyển bàn thờ ông vào nhà chú ruột (hiện nay cháu đích tôn con trai của chú ruột đang thờ ông Lĩnh).

Ngày 25/7/2008 các bà đã cùng bà Lĩnh (mẹ anh Liên) và anh Liên lên UBND xã Sơn Thành để làm văn bản phân chia tài sản, văn bản từ chối tài sản, văn bản nhận tài sản. Tuy nhiên các văn bản mà anh Liên cung cấp cho Tòa thì các bà Vỹ, Thường, Tri không thừa nhận có giá trị pháp lý. Lý do đưa ra là ngay trong buổi làm văn bản ngày 25/7/2008 do thấy nội dung không phù hợp nên khi lập và thống nhất ký vào văn bản xong thì đã hủy tại UBND xã, vì vậy các bà không chấp nhận văn bản anh Liên cung cấp cho Tòa án. Bởi lẽ khi hủy thì có ông Nguyễn Đình Tứ cán bộ địa chính xã chứng kiến, toàn bộ văn bản hủy đó ông Tứ đã đưa cho anh Liên cầm; lúc đó các bà Vỹ, Thường, Tri đã nói với ông Tứ là đưa văn bản hủy cho chị em nhưng ông Tứ nói đã trả lại cho anh Liên rồi nói thêm “các chị yên tâm xã Sơn Thành chưa chuyển nhượng đất cho ai khi các chị chưa làm lại” và ngay khi đó ông Tứ, ông Hồ Văn Hùng tư pháp xã hướng dẫn chị em làm lại văn bản phân chia với nội dung cụ thể là: Để lại 114m<sup>2</sup> làm nhà thờ, diện tích 273m<sup>2</sup> còn lại thì để cho anh Liên. Lập xong thì ông Tứ nói chưa tách được bìa do đất nhỏ quá.

Ngày 04/9/2008 các bà cùng bà Lĩnh mẹ anh Liên lập biên bản (trong biên bản này 4 chị em thống nhất: Số diện tích đất ông Lĩnh (Nguyễn Thừa) để lại thì trích ra 114 m<sup>2</sup> để xây nhà thờ, còn lại 273 m<sup>2</sup> thì để cho vợ chồng anh Liên sử dụng vì vợ chồng đã xây nhà rồi). Căn cứ vào biên bản này các chị em đã xây nhà thờ để thờ ông bà.

Năm 2013 các bà đã xây nhà thờ nhưng anh Liên có hiện tượng đập phá bát hương nên các bà đã báo cáo UBND xã về làm việc.

Năm 2017 bà Tri được ông Tứ cán bộ địa chính xã nói là “đất tách được bìa rồi” các bà đã đưa giấy tờ gốc liên quan đất thừa đất cho anh Liên để đi tách bìa theo nguyện vọng của các chị em gái nhưng không biết là anh Liên có làm hay không. Sau

đó chị em về thì anh Liên đã xây bờ bao, xây nhà máy xay gạo, công trình phụ bên cạnh nhà thờ không cho các di vào thấp hương. Từ đó mâu thuẫn xảy ra.

Nay bà Vỹ, bà Thường và bà Trì yêu cầu Tòa án buộc anh Liên thực hiện việc tách bìa đỏ theo văn bản phân chia gốc ngày 25/7/2008 chị em đã đưa cho anh Liên với nội dung để lại 114m<sup>2</sup> đất để làm nhà thờ và để các bà Vỹ, Thường, Trì đứng tên trong bìa đỏ; số diện tích còn lại 273 m<sup>2</sup> thì để cho anh Liên đứng tên trong bìa đỏ. Nếu anh Liên không thực hiện thì yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện là nhà thờ đã bị anh Liên phá một số thứ hư hỏng bà Vỹ, bà Thường, bà Trì yêu cầu anh Liên phải sửa chữa, chi phí anh Liên tự chịu; buộc anh Liên phải dời các công trình phụ như nhà tắm, chuồng gà, bờ bao, nhà để trâu; nhà máy xay gạo xây lấn sang phần đất 114m<sup>2</sup> của nhà thờ.

*- Bị đơn anh Võ Văn L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lĩnh, chị Hồ Thị Tú trình bày.*

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía bị đơn anh Liên, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lĩnh, chị Tú không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi lẽ trước khi ông Lĩnh và anh Liên về ở trên thửa đất này thì ông Lĩnh và anh Liên đã ở cùng với vợ chồng bà Lĩnh trên thửa đất của bà Nguyễn Thị Lĩnh - mẹ anh Liên. Thửa đất thổ cư ban đầu của ông Lĩnh (Nguyễn Thừa), bà Khoa đã được ông Lĩnh cho con gái là bà Nguyễn Thị V (chứ không phải bán cho bà Vỹ). Sau khi cho bà Vỹ đất thì ông Lĩnh lên thửa đất ở xóm 3, xã Sơn Thành để ở, thửa đất này năm 1981 ông Lĩnh lại cho cháu là ông Nguyễn Văn Định (con chú) để lập tự tôn, thờ cúng ông bà, tổ tiên và thờ ông bà Lĩnh. Sau khi cho cháu Định đất, ông Lĩnh về ở với mẹ của bị đơn là bà Nguyễn Thị Lĩnh (con gái đầu của ông Lĩnh). Do nhà đông con, đất chật nên năm 1983 mẹ anh Liên là bà Lĩnh xin Hợp tác xã thửa đất khác (là thửa đất đang tranh chấp) cho anh Liên và ông Lĩnh ra ở riêng nên 02 ông cháu ra ở riêng từ năm 1983 cho đến nay.

Năm 1993, anh Liên làm nhà ngói 2 gian ở trên thửa đất này. Năm 1995 thửa đất này được UBND huyện Yên Thành cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên của ông Nguyễn Văn Lĩnh (Nguyễn Thừa). Vì lúc đó chỉ có một người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Liên đang còn thanh niên và thường xuyên đi làm ăn xa nên anh Liên để ông Lĩnh đứng tên trên giấy tờ.

Tháng 01 năm 1997 anh Liên cưới vợ là chị Hồ Thị Tú về, cả 3 ông cháu cùng sống chung trên mảnh đất đang tranh chấp. Ông Lĩnh lúc này tuổi cũng đã cao, thường xuyên đau ốm, vợ chồng anh Liên là người chăm sóc, phụng dưỡng ông cho đến khi ông mất.

Tháng 01 năm 1998, ông Lĩnh hợp anh em, nhân ngày giỗ bà Khoa là giao lại thửa đất hiện đang tranh chấp cho anh Liên (khi giao chỉ giao bằng lời nói không lập văn bản) và giao vợ chồng anh Liên có trách nhiệm phụng dưỡng ông cho đến khi

mất. Lúc đó mọi người đều nhất trí theo lời dặn của ông Lĩnh. Cuộc họp gia đình lúc đó, ngoài các con gái của ông Lĩnh là bà Lĩnh, bà Tri, bà Thường, bà Vỹ, vợ chồng anh Liên, ông Lĩnh còn có bà Nguyễn Thị Tam (em gái ông Lĩnh); ông Nguyễn Văn Nguyên (tộc trưởng).

Năm 2002 anh Liên làm thêm nhà cấp 4, ba gian trên thửa đất này.

Ngày 13/5/2008 ông Lĩnh mất, ngày 25/7/2008, các con của ông Lĩnh là mẹ anh Liên và các di của anh Liên gồm: Bà Nguyễn Thị Lĩnh (con cả), bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T và anh Liên lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà ông Lĩnh để lại là thửa đất 217, tờ bản đồ số 670 (nay là thửa 118, tờ bản đồ số 4) nơi mà ông Lĩnh, anh Liên ở từ 1983 đến nay. Các bà Nguyễn Thị Lĩnh, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T đều thống nhất từ chối nhận phần di sản mà họ được hưởng trong khối tài sản ông Lĩnh để lại và họ thống nhất để cho anh Liên nhận toàn bộ di sản là thửa đất số 217, tờ bản đồ số 670 (nay là thửa 118, tờ bản đồ số 4) theo lời dặn trước đây của ông Lĩnh khi ông Lĩnh còn sống. Việc nhận di sản của anh Liên, từ chối nhận di sản của các bà Nguyễn Thị Lĩnh, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T đều được lập thành văn bản có chứng thực của UBND xã Sơn Thành ngày 25/7/2008. Lập văn bản xong, các bên cũng đã làm thủ tục chứng thực luôn các văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, từ chối nhận di sản thừa kế và văn bản nhận di sản thừa kế này tại UBND xã Sơn Thành.

Năm 2013 các bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T đến nói với bà Lĩnh và anh Liên là các bà muốn lập nhà thờ để thờ vọng ông Lĩnh, bà Khoa thì anh Liên đã đồng ý. Tuy nhiên, sau khi xây dựng nhà thờ thì bà Tri không thờ cúng ông bà theo phong tục mà bà Tri lại lập bàn thờ để hành nghề mê tín dị đoan nên anh Liên đã ngăn cản (chứ không phải đập phá hư hỏng như các bà Vỹ, Thường, Tri trình bày nếu có hư hỏng thì cũng chỉ là rất ít vì mọi thứ của nhà thờ gần như còn nguyên vẹn) không cho bà Tri thực hiện nữa. Do vậy, tranh chấp xảy ra từ đó.

Nay, các bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị V khởi kiện yêu cầu anh Liên trả lại 114m<sup>2</sup> đất theo biên bản họp chi tộc họ Nguyễn Chi để các bà làm nhà thờ phía bị đơn anh Võ Văn L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lĩnh, chị Hồ Thị Tú đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại phiên Tòa các bà yêu cầu anh Liên phải sửa chữa hư hỏng và dời công trình anh Liên không chấp nhận anh Liên chỉ chấp nhận là anh để nguyên khuôn viên nhà thờ cho các bà đi lại thắp hương nhưng với điều kiện không được tách bìa đồ riêng biệt vì các bà đã đồng ý từ chối nhận di sản để lại của ông Lĩnh và cho anh rồi việc các bà trình bày ở trên là không có căn cứ. Đối với các công trình anh đã xây dựng nói trên anh khẳng định không làm ảnh hưởng đến nhà thờ nên anh không chấp nhận di dời hay đập phá đi vì đây là tài sản của anh, anh được phép xây dựng, yêu cầu của các bà Vỹ, Thường, Tri là không có căn cứ.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Trần Thị Thúy trình bày quan điểm bảo vệ :

Đề nghị HĐXX căn cứ vào các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và các quy định của pháp luật bác đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 28/8/2020 phía bị đơn yêu cầu tòa án triệu tập người làm chứng là ông Hồ Văn Hùng, ông Nguyễn Đình Tứ tại phiên tòa thì bị đơn rút yêu cầu không yêu cầu nữa vì xét thấy không cần thiết.

*Nhân chứng ông Nguyễn Văn Nguyên trình bày :* Ông Nguyễn thừa nhận là tại ngày giỗ của bà Khoa năm 1998 thì ông Lĩnh đã nói như anh Liên trình bày là khi ông chết đi thì để lại đất cho anh Liên khi đó nói chuyện không có văn bản. Ngoài ra ông không có ý kiến gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án các bên không thống nhất thỏa thuận với nhau về giá của diện tích đất và tài sản trên đất đang tranh chấp nên nguyên đơn đã có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành định giá và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2020 các bên đã thống nhất ký vào biên bản định giá tài sản và biên bản thẩm định tại chỗ như sau:

Thửa đất có diện tích theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành I 494887 do UBND huyện Yên Thành cấp ngày 12/4/1995 mang tên ông Nguyễn Văn Lĩnh (Nguyễn Thừa), số thửa ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 217, tờ bản đồ số 06TC có diện tích 364m<sup>2</sup> (đất ở + vườn) nay thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 04 diện tích 387 trong đó đất nằm trong chỉ giới giao thông QL48E là 200m<sup>2</sup> (số liệu theo đo vẽ hiện trạng và hồ sơ kỹ thuật thửa đất là trùng khớp) có địa chỉ xóm 17, xã Sơn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp QL48E dài 23,06m
- Phía Đông giáp đường ngõ vào nhà Nguyễn Thị Thành dài 16,47m
- Phía Tây giáp đường vào ngõ nhà ông Đặng Quang Lan dài 19,12m
- Phía Nam giáp đất thổ cư của ông Đặng Quang Lan dài 20,87m

*(sơ đồ chi tiết kèm theo)*

Thửa đất đang tranh chấp có diện tích cũ là 364m<sup>2</sup>; diện tích đo mới là 387m<sup>2</sup> (tăng lên 23m<sup>2</sup> sai số do 2 đo đạc còn tứ cận không thay đổi và không tranh chấp các hộ liền kề, phù hợp quy hoạch cấp bìa).

- Trong tổng diện tích 387m<sup>2</sup> có 200m<sup>2</sup> là trong chỉ giới giao thông nên tính theo giá nhà nước là: 200m<sup>2</sup> x 2.300.000 đồng/m<sup>2</sup> = 460.000.000 đồng. Còn 187m<sup>2</sup> thì tính theo giá thị trường có giá là: 187m<sup>2</sup> x 5.400.000đồng/m<sup>2</sup> = 1.009.800.000 đồng. Tổng giá trị thửa đất đang tranh chấp là 1.469.800.000 đồng. Lưu ý: Theo thông tư 23/2014 của Bộ tài nguyên và môi trường thì 200m<sup>2</sup> đất nằm trong chỉ giới giao thông là phần diện tích đất nằm trong quy hoạch mở đường phải sử dụng đúng hiện trạng không được xây dựng công trình kiên cố.

- Do các bên chỉ tranh chấp với nhau về phần đất 114m<sup>2</sup> để làm nhà thờ trong tổng số diện tích đất của ông Nguyễn Văn Lĩnh (Nguyễn Thừa) số diện tích còn lại 273m<sup>2</sup> trong tổng số diện tích đất của ông Lĩnh các bên không tranh chấp nên chỉ cần xem xét tài sản nằm trên phần đất đang tranh chấp và tài sản mà nguyên đơn cho rằng

bị đơn xây lấn sang phần đất đang tranh chấp (tức là phần đất 114m<sup>2</sup> để làm nhà thờ) có giá theo giá thị trường như sau:

1. Mái phi Prôximăng trước nhà máy xay xát dài 9,7m; rộng 4,2m. Diện tích 40,74m<sup>2</sup>. Có giá 2.203.000 đồng
2. Nền lán vỉa xi măng dài 9,7m; rộng 4,2m. Diện tích 40,74m<sup>2</sup> (trước nhà máy xay xát). Có giá 2.037.000 đồng.
3. Nhà máy xay xát (bán mái) dài 8,2m; rộng 8,6m; cao 3,3m lợp tôn thường; tường xây tấp lô có trát. Diện tích 70,52m<sup>2</sup>. Có giá 35.260.000 đồng.
4. Mái tôn trước khu vệ sinh rộng 5m; dài 6,3m. Diện tích 31,5m<sup>2</sup> lợp tôn thường. Có giá 3.150.000 đồng.
5. Nền lán vỉa xi măng trước khu vệ sinh dài 6,3m; rộng 5m. Diện tích 31,5m<sup>2</sup>. Có giá 1.575.000 đồng.
6. Nhà tắm vệ sinh (mái bê tông cốt thép) ốp lát gạch liên doanh dài 3,5m; rộng 2,4m; cao 4m. Diện tích 8,4m<sup>2</sup>. Có giá 21.000.000 đồng.
7. Tường phía Nam (ông Lan) xây tấp lô có gia trát dài 6,6m; cao 2,3m (cả móng). Diện tích 15,18m<sup>2</sup>. Có giá 874.000 đồng.
8. Chuồng gà mái phi Prôximăng rộng 3,5m; dài 3,5m. Diện tích 12,25m<sup>2</sup>. Có giá 490.000 đồng.
9. Nhà điện thờ rộng 3,9m; dài 4,8m tường xây tấp lô ốp gạch phía trong mái lợp ngói 22viên /m<sup>2</sup>. Diện tích 18,72m<sup>2</sup>. Có giá 28.080.000 đồng.
10. Hàng rào phía Đông giáp bà Thành xây tấp lô nghiêng không trát cao 2,5m (cả móng); dài 16m. Diện tích 40m<sup>2</sup>. Có giá 1.824.000 đồng.
11. Tường nhà để trâu cao 2,3m; dài 3,9m. Diện tích 8,97m<sup>2</sup>. Có giá 409.000 đồng.

Tòa án đã tiến hành hòa giải giữa các bên đương sự với nhau nhưng không thành, các bên đều đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành phát biểu ý kiến theo quy định tại điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự như sau:*

- Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, xác minh và thu thập chứng cứ, tổ chức hòa giải cũng như thời hạn giải quyết vụ án.

+/ Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định về thành phần, nguyên tắc xét xử, trình tự tố tụng tại phiên tòa.

+/ Thư ký Tòa án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+/ Các đương sự chấp hành nghiêm chỉnh quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ; đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng quy định của pháp luật: Bác đơn yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Án phí: Nguyên đơn là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

+/- Chi phí thẩm định và định giá: Căn cứ khoản 1 Điều 165 đương sự có đơn yêu cầu thì phải có nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định và định giá đối với yêu cầu của mình.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn có tranh chấp về quyền sử dụng đất, đã được hòa giải tại UBND xã Sơn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An vào các ngày 20 và ngày 21/02/2019 nên đáp ứng điều kiện khởi kiện theo Điều 202 Luật đất đai năm 2013; Điều 192, Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự.

Phần đất tranh chấp thuộc khu vực xóm 17, xã Sơn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An nên Tòa án nhân dân huyện Yên Thành thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền theo lãnh thổ.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử bị đơn có đơn đề nghị Tòa án triệu tập thêm người làm chứng ông Nguyễn Đình Tứ, ông Hồ Văn Hùng, bà Nguyễn Thị Tam, ông Nguyễn Văn Nguyên. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và sự có mặt tại phiên tòa của những người làm chứng này có ý nghĩa đối với việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận. Tuy nhiên tại phiên tòa bị đơn rút yêu cầu đối với ông Hùng, ông Tứ, bà Tam được HĐXX chấp nhận; HĐXX hỏi ý kiến bà Thường, bà Tri về việc vắng mặt của các nhân chứng này thì các bà đồng ý đề nghị HĐXX tiếp tục xét xử mà không đề nghị hoãn phiên tòa;

Tại phiên tòa phía nguyên đơn yêu cầu bổ sung đơn khởi kiện là Đề nghị Tòa án buộc anh Võ Văn L phải di dời các công trình như bờ bao, công trình phụ, nhà máy xay xát đã xây dựng sang phần đất nhà thờ đồng thời yêu cầu anh Liên phải chịu trách nhiệm sửa chữa phần hư hỏng của nhà thờ mà anh Liên đập phá. Xét thấy yêu cầu bổ sung của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện nên HĐXX chấp nhận.

[2]. Về nội dung: Các bên đương sự đều thừa nhận vào năm 1995, UBND huyện Yên Thành đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn Lĩnh (Nguyễn Thừa) số phát hành I 494887 cấp ngày 12/4/1995 mang tên ông Nguyễn Văn Lĩnh (Nguyễn Thừa), số thửa ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 217, tờ bản đồ số 06TC có diện tích 364m<sup>2</sup> (đất ở +vườn) nay thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 04 diện tích 387 trong đó đất nằm trong chỉ giới giao thông QL48E là 200m<sup>2</sup> (số liệu theo đo vẽ hiện trạng và hồ sơ kỹ thuật thửa đất là trung khớp) có địa chỉ xóm 17, xã Sơn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Sau khi ông Lĩnh chết đi thì thành di sản thừa kế và các bên đã thống nhất lập văn bản phân chia di sản ngày 25/7/2008 tuy nhiên về tính pháp lý của văn bản phân chia di sản thừa kế thì các bên đương sự không thống nhất; ngoài ra các bên không thống nhất về tính pháp lý của biên bản họp chi tộc ngày 25/7/2008; giấy giao đất làm nhà thờ ngày 04/9/2008 và các vấn đề liên quan về nghĩa vụ thờ cúng, công sức chăm sóc ông Lĩnh và công sức tôn tạo, duy trì đối với thửa đất cũng như không thống nhất được với nhau đối với yêu cầu bổ sung của nguyên đơn tại phiên tòa. Các bên đều đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.



***(2.1) Xem xét tính pháp lý của một số chứng cứ có tại hồ sơ vụ án:***

- Bà Vỹ, bà Thường, bà Tri phủ nhận tài liệu mà phía bị đơn là anh Liên xuất trình là không đúng. Ngày 25/7/2008 các bà có lập văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, thỏa thuận phân chia thừa kế nhưng khác nội dung với tài liệu mà anh Liên xuất trình. Tài liệu của anh Liên đã bị hủy bỏ nên các bà không chấp nhận tài liệu này.

- Bà Vỹ, bà Thường, bà Tri xuất trình văn bản họp chi tộc ngày 25/7/2008 có xác nhận của UBND xã Sơn Thành ngày 28/8/2008 thể hiện nội dung để 114m<sup>2</sup> đất làm nhà thờ còn lại cho anh Liên và giấy giao đất làm nhà thờ lập ngày 04/9/2008 do các bà Vỹ, bà Thường, bà Tri đề nghị Tòa công nhận tính pháp lý các văn bản này vì các bà cho rằng các văn bản này được thể hiện thống nhất ý chí của chi tộc và của 4 chị em mặt khác lại được UBND xã Sơn Thành xác nhận. Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu này để xem xét giải quyết đảm bảo quyền lợi cho các bà.

***-Về vấn đề này, Hội đồng xét xử thấy:***

+/*Thứ nhất*, thừa đất số 118, tờ bản đồ số 4 mà ông Nguyễn Văn Lĩnh (Nguyễn Thừa) để lại, các bà Lĩnh, Vỹ, Thường, Tri đã lập văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và đồng ý để lại toàn bộ thừa đất cho anh Liên ngày 25/7/2008. Các văn bản này đã được chứng thực tại UBND xã Sơn Thành vào ngày 25/7/2008. Do đó, các văn bản này hoàn toàn có giá trị pháp lý. Nên bà Vỹ, bà Thường và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tri không có quyền đòi lại phần di sản là quyền sử dụng đất này nữa. Mặc dù các bà cho rằng việc lập các văn bản này không phù hợp đã hủy bỏ có sự chứng kiến của 2 ông Hồ Văn Hùng và Nguyễn Đình Tứ tuy nhiên tại biên bản xác minh ngày 22/10/2020 thì ông Tứ, ông Hùng không thừa nhận việc này đồng thời Tòa án đã yêu cầu các bà cung cấp tài liệu chứng gốc mà các bà khẳng định thể hiện nội dung tách 114m<sup>2</sup> làm nhà thờ còn 273m<sup>2</sup> để cho anh Liên cũng như các tài liệu liên quan khác thì các bà chỉ cung cấp được văn bản photo, không xuất trình được tài liệu gốc hay tài liệu có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Trong khi tài liệu anh Liên xuất trình là tài liệu có chứng thực của UBND xã Sơn Thành. Khoản 1 Điều 95 BLTTDS 2015 quy định : « *Tài liệu đọc được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận* ». Do các tài liệu mà bà Vỹ, bà Thường, bà Tri cung cấp là bản phô tô, không có công chứng, chứng thực, không có bản gốc nên theo quy định tại khoản 1 Điều 95 BLTTDS 2015 thì các tài liệu này không được coi là chứng cứ. Ngoài ra bà Tri còn cho rằng ông Tứ cán bộ địa chính đã nói với bà là đất đã tách được bìa vào năm 2017 thì ông Tứ cũng không thừa nhận việc này tại biên bản xác minh.

+/*Thứ 2*, phía nguyên đơn đưa ra văn bản họp chi tộc đề ngày 25/7/2008, có xác nhận của UBND xã Sơn Thành ngày 28/8/2008. Văn bản này không có giá trị pháp lý. Bởi lẽ văn bản họp chi tộc mà nguyên đơn xuất trình không có sự tham gia của anh Liên, anh Liên không biết văn bản đó ở đâu ra. Ngày 25/7/2008 các bà Vỹ, Thường và bà Tri thống nhất để lại phần di sản của ông Nguyễn Văn Lĩnh (Nguyễn Thừa) cho anh Liên sử dụng rồi. Nếu có họp thì cũng phải có sự tham gia của anh

Liên để anh Liên thể hiện ý chí của mình. Nếu ngày 25/7/2008 có họp gia tộc thì các bà sẽ không lập văn bản từ chối nhận di sản và không đồng ý giao lại toàn bộ thửa đất cho anh Liên. Như vậy, ngày 25/7/2008 không phải là ngày họp chi tộc như các bà nguyên đơn trình bày.

+ *Thứ 2*, văn bản họp chi tộc mà nguyên đơn xuất trình có xác nhận của UBND xã Sơn Thành, nhưng UBND xã Sơn Thành xác nhận vào ngày 28/8/2008. Sau 1 tháng so với ngày các bà Linh, Vỹ, Trì, Thường và anh Liên lập văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế, từ chối nhận di sản thừa kế. Như vậy, thời điểm ngày 28/8/2008, tài sản trên không còn là di sản thừa kế của ông Linh (Nguyễn Thừa) nữa mà đã trở thành tài sản của anh Liên từ ngày 25/7/2008. Như vậy việc anh Liên là người đã được giao quyền sử dụng đối với thửa đất trên lại không có quyền tham gia buổi họp chi tộc là không đúng. Mặt khác, ngày 28/8/2008, UBND xã Sơn Thành cũng chỉ xác nhận chữ ký của ông Nguyễn Văn Tá và ông Nguyễn Văn Khang chứ không xác nhận chữ ký của các bà Linh, Vỹ, Thường, Trì.

+/*Thứ 3*, đối với giấy giao đất làm nhà thờ lập ngày 04/9/2008 do các bà Vỹ, bà Thường, bà Trì xuất trình. Văn bản này không có chữ ký của anh Liên. Như đã phân tích ở trên, ngày 25/7/2008, các bà Linh, Vỹ, Trì, Thường đã cùng nhau lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, thống nhất để lại toàn bộ di sản thừa kế của ông Linh cho anh Võ Văn L, đồng thời các bà cũng đã lập văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của ông Linh. Như vậy, kể từ ngày 25/7/2008, các bà Linh, Vỹ, Trì, Thường không có quyền sử dụng, định đoạt đối với thửa đất mà ông Linh để lại nữa. Do vậy, ngày 04/9/2008 các bà không có quyền lập Giấy giao nhận đất làm nhà thờ mà không có sự đồng ý của anh Liên. Do đó, Giấy giao đất làm nhà thờ này hoàn toàn không có giá trị về mặt pháp lý.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã trực tiếp đến UBND xã Sơn Thành gặp ông Nguyễn Đình Tứ, ông Hồ Văn Hùng để xác minh các tài liệu là các văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, văn bản nhận di sản thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà nguyên đơn và bị đơn cung cấp. Theo kết quả xác minh, UBND xã Sơn Thành xác nhận, ngày 25/7/2008 các bà Nguyễn Thị Linh, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị V và anh Võ Văn Liên có đến UBND xã Sơn Thành lập các văn bản Thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, văn bản nhận di sản thừa kế và đã được chứng thực tại UBND xã Sơn Thành. Ngày 25/7/2008, UBND xã Sơn Thành chỉ chứng thực duy nhất nội dung các văn bản đúng như tài liệu mà anh Liên xuất trình. Còn các tài liệu mà các bà Thường, Vỹ, Trì xuất trình thì UBND xã Sơn Thành không xác nhận.

Như vậy, đủ căn cứ để cho thấy việc các bà Vỹ, Thường, Trì nại rằng ngày 25/7/2008 các bà có ký vào các văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, văn bản nhận di sản thừa kế nhưng nội dung khác với tài liệu mà anh Liên xuất trình là không có căn cứ.

+/*Thứ 5*, căn cứ vào lời khai của các ông Nguyễn Văn Nguyên tại phiên tòa. ông Nguyễn xác nhận năm 1998 ông Nguyễn Văn Linh có nói chuyện với con cháu

nhân ngày giỗ của bà Khoa, dặn dò là thửa đất mà ông cháu đang ở sau này sẽ để lại cho anh Liên được toàn quyền sử dụng, anh Liên có trách nhiệm chăm sóc, phụng dưỡng ông cho đến khi qua đời.

Ngoài ra Tòa án còn xác minh thêm về người vợ thứ hai của ông Nguyễn Văn Lĩnh (ông Nguyễn Thừa) thì đồng chí công chức Tư pháp Hộ tịch xã Sơn Thành cho biết là giữa hai người không có đăng ký kết hôn, không có con chung chỉ nghe nói về ở với nhau sau này bà vợ 2 chết trước thời điểm ông Lĩnh ra thửa đất hiện nay đang tranh chấp nên HĐXX thấy bà vợ 2 này không có liên quan gì đến thửa đất này vì vậy không xem xét.

### ***(2.3) Xác định quyền lợi và nghĩa vụ của các đương sự:***

Căn cứ vào thời gian ông Lĩnh, anh Liên về ở với bà Lĩnh con gái đầu của ông Lĩnh, bà Khoa, sau đó ra ở thửa đất đang tranh chấp vào năm 1983; đến cuối 1986 đầu năm 1987 anh Liên cưới vợ ở cùng với ông Lĩnh điều này thì các bên đều thừa nhận tại phiên tòa cũng như trong quá trình giải quyết; mặc dù bà Tri, bà Thường cho rằng do ở với bà Lĩnh bị xích mích, chật chội nên bà Tri mới ra xin đất cho ông Lĩnh ở chứ bà Lĩnh không xin đất cho ông Lĩnh (Nguyễn Thừa).

- Vấn đề này HĐXX thấy: Về thời gian ông Lĩnh, anh Liên ra thửa đất đang tranh chấp để ở là khớp nhau cũng như thời gian vợ chồng anh Liên ở cùng ông Lĩnh đều được các bên thừa nhận tuy hai bên không thống nhất về nguyên nhân, nguồn gốc hình thành thửa đất đang tranh chấp song việc này không làm ảnh hưởng đến kết quả vụ án bởi lẽ các bên đều nhất trí đây là đất của ông Lĩnh đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chỉ cần xem xét tính pháp lý của các văn bản liên quan đến việc để nguyên thửa đất cho anh Liên hay tách thửa, về việc này thì HĐXX đã phân tích rõ ở trên. Nay cần xem xét về công sức chăm sóc ông Lĩnh và công sức duy trì tôn tạo đối với diện tích đất ông Lĩnh để lại cho thấy việc vợ chồng anh Liên đã sinh sống, gần gũi chăm sóc ông Lĩnh từ khi khỏe mạnh, ốm đau đến khi chết đi cũng như việc duy trì, tôn tạo mảnh đất của ông Lĩnh là có thật cần tính công sức này cho vợ chồng anh Liên, chị Tú. Tuy nhiên tại phiên tòa anh Liên, chị Tú từ chối không nhận công sức này vì cho rằng đây là việc làm theo đạo lý và trách nhiệm nên Tòa không xem xét.

Đối với yêu cầu bổ sung của các bà Vỹ, Thường, Tri thì HĐXX thấy: Việc các bà Vỹ, Thường, Tri, bà Lĩnh mẹ anh Liên đã thống nhất lập văn bản từ chối không nhận di sản để lại toàn bộ đất của ông Lĩnh cho anh Liên, do đó diện tích ông Lĩnh để lại thuộc quyền sở hữu của anh Liên vì vậy anh Liên xây dựng các công trình như bờ rào, công trình phụ, chuồng gà, nhà để trâu, nhà máy xay xát là có căn cứ. Mặt khác trong văn bản các bà cùng anh Liên lập tại UBND xã Sơn Thành được công chứng chứng thực thì không thể hiện buộc anh Liên phải để 114m<sup>2</sup> đất làm nhà thờ; các giấy tờ liên quan đến việc để đất làm nhà thờ cũng không đảm bảo tính pháp lý cho việc tách đất làm nhà thờ, việc anh Liên làm nhà thờ cũng là do các bà Vỹ, Thường, Tri xin làm thờ ông bà anh Liên thấy việc này phù hợp đạo đức nên anh đã thống nhất cho làm với diện tích như đã thẩm định ngày 12/6/2020. Tuy nhiên sau khi xây dựng

thì do bà Tri không thấp hương ông bà mà lên đồng mê tín anh Liên mới ngăn cản còn việc bà Tri, bà Thường cho rằng anh Liên đập phá làm hư hỏng một số thứ của nhà thờ, không cho các di vô thấp hương có mời UBND xã về làm việc nhưng tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết các bên đều trình bày là xã không lập biên bản nên không có căn cứ để xem xét việc này. Do đó yêu cầu bổ sung của nguyên đơn đối với bị đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu này.

Tại phiên tòa hôm nay anh Liên tự nguyện đề nguyên khuôn viên nhà thờ cho các bà Vỹ, Thường, Tri được phép vô nhà thờ thấp hương cho ông bà và sẽ có trách nhiệm sửa chữa những phần bị hư hỏng nhưng với điều kiện các bà không được hành nghề mê tín dị đoan, không khiếu kiện khiếu nại về quyền sử dụng đất của anh làm mất trật tự ảnh hưởng đến cuộc sống của vợ chồng anh. Xét thấy việc tự nguyện này của anh Liên là về mặt tâm linh nếu các bên thỏa thuận được với nhau thì cùng nhau bàn bạc thống nhất trong nội bộ gia đình HĐXX không xem xét về vấn đề này.

-Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phía nguyên đơn phải chịu án phí tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm song về chi phí thẩm định, định giá thì nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào Điều 26; khoản 1 Điều 39;71;91;156;157;163;164;147;192;195 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 160; 161; 620 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; 170; 202 Luật đất đai năm 2013; Điểm d khoản 1 điều 12, khoản 4 điều 26 Nghị quyết 326/2019/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.*

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T về tranh chấp Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn Lĩnh (Nguyễn Thừa) được UBND huyện Yên Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/4/1995 tại thửa 217, tờ bản đồ số 06TC, diện tích 364m<sup>2</sup> (đất ở +vườn) nay thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 04, diện tích 387.

- Bị đơn anh Võ Văn L có quyền và nghĩa vụ lên cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này đối với diện tích đất của ông Nguyễn Văn Lĩnh (Nguyễn Thừa) được UBND huyện Yên Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành I 494887 cấp ngày 12/4/1995 tại thửa 217, tờ bản đồ số 06TC có diện tích 364m<sup>2</sup> (đất ở +vườn) nay thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 04 diện tích 387 trong đó đất nằm trong chỉ giới giao thông QL48E là 200m<sup>2</sup> (đối phần đất nằm trong chỉ giới giao thông 200m<sup>2</sup> thì không được xây dựng các công trình kiên cố) địa chỉ xóm 17, xã Sơn Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An có tứ cận cụ thể như sau:

-Phía Bắc giáp QL48E dài 23,06m

- Phía Đông giáp đường ngõ vào nhà Nguyễn Thị Thành dài 16,47m

- Phía Tây giáp đường vào ngõ nhà ông Đặng Quang Lan dài 19,12m

- Phía Nam giáp đất thổ cư của ông Đặng Quang Lan dài 20,87m  
(sơ đồ chi tiết kèm theo bản án)

- Về án phí: Bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm .

- Về chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Các bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T phải chịu chi phí định giá tài sản và chi phí thẩm định tại chỗ số tiền là 2.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí mà nguyên đơn đã nộp ngày 01/6/2020. Nguyên đơn đã nộp đủ chi phí định giá và xem xét thẩm định.

Nguyên đơn; đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị V; bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời gian 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

"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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự".

**Nơi nhận:**

- Các đương sự
- VKSND H. Yên Thành
- Chi cục THADS H. Yên Thành
- Lưu Hồ sơ, VP

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

**Lê Thị Nhung**