

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 32/2022/DS-ST

Ngày: 15-6-2022

“V/v tranh chấp chia thừa kế QSD đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Mỹ

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Đình Đoan Hùng

Ông Nguyễn Phú Hữu

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Lệ Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh: Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09, 15 tháng 6 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2021/TLST-DS ngày 02/4/2021, về việc “*Tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bùi Thành Ph, sinh năm 1997

Địa chỉ: 235, Tổ 45, Khóm 5, Phường C, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ liên hệ: 124, đường Chợ Lớn, Phường D, Quận 6, Thành Phố Hồ Chí Minh;

Bị đơn: Bùi Chí Th, sinh năm 1991

Địa chỉ: Số 235, Tổ 45, Khóm 5, Phường 6, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Bùi Thị Ngọc L, sinh năm 1994

Địa chỉ: 471, ấp Bình Phú, xã B, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bùi Thị L, sinh năm 1951

Địa chỉ: Tổ 45, Khóm 5, Phường C, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Ủy ban nhân dân C

Địa chỉ: Đường 30/4, Phường A, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 23/10/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn anh Bùi Thành Ph trình bày:

Cha mẹ anh Ph qua đời năm 2018 (Cha Bùi Văn C, sinh năm: 1953 và mẹ: Nguyễn Thị V, sinh năm: 1963). Sinh thời ông bà có 03 người con là các tên trong đơn khởi kiện, ông bà mất đi để lại di sản thừa kế là nhà và đất do anh Ph đang quản lý sử dụng, đất là đất thổ cư lâu năm và đất đô thị số 594, tờ bản đồ số 1, diện tích 229,6m² (6,5m x 35,33m); Trên đất có một căn nhà cấp 4 xuống cấp.

Do anh Ph là con trai út nên anh chị giao anh quản lý nhà và đất và có hứa cho anh được hưởng toàn bộ di sản thừa kế của cha mẹ, 2 năm sau các anh em bất hòa không thỏa thuận được.

Ngoài ra có một số cây trồng trên đất không có tranh chấp, không yêu cầu chia thừa kế. Ngoài ba anh em thì không còn hàng thừa kế nào hết ngoài ba và mẹ (ông bà nội, ông bà ngoại đều đã mất).

Anh Ph thống nhất diện tích thực đo là 233m² theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 25/02/2022, không có tranh chấp ranh. Đối với việc Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm số thừa giữa phần đất của ông C và bà L thì anh Ph không có yêu cầu Tòa giải quyết, không có tranh chấp đất với bà L. Anh Ph xác định vị trí đất của ông C và bà V nằm tại các mốc 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11 về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 25/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Về giá đất thì anh Ph có ý kiến: Đối với giá do Hội đồng thẩm định giá đã định thì thấp hơn giá thị trường nên anh Ph trị giá toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp thừa kế có mức giá là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) và yêu cầu được nhận phần diện tích 91,6m² tại vị trí các mốc 5, 6, 7, 9, 11 về mốc 5 và trả giá trị lại cho người không nhận đất đối với diện tích còn lại.

Đối với căn nhà trên đất anh Ph không đồng ý trả giá trị do căn nhà hiện nay không còn sử dụng được.

Đối với các tài sản khác trên đất do những người khác gửi nay không còn nên không có yêu cầu họ di dời.

Tại phiên tòa anh Ph yêu cầu nhận toàn bộ diện tích đất tại các mốc 1', 2, 3, 5, 6, 7, 9', 9, 11, B, C, B' về mốc 1' và anh Ph trả giá trị đất cho anh Th, chị L theo giá Hội đồng thẩm định giá đã định đối với đất ở có mức giá là 1.800.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm có mức giá là 95.000 đồng/m² (được chia làm 03 phần, mỗi người một phần), đồng ý chừa phần khu mộ tại các mốc 1, 1', B', C, B về mốc 1 có diện tích 11,7m² không tính giá trị thừa kế, phần đất khu mộ đồng ý để Ph, Th, L cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Ph thống nhất phần đất thổ cư 50m² nằm trong diện tích 91,6m² và 50m² nằm trong diện tích 81,4m², còn lại là đất trồng cây lâu năm.

Đối với căn nhà trên đất anh Ph không đồng ý trả giá trị do căn nhà hiện nay không còn sử dụng được và cũng không yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà. Đối với tài sản khác và cây trồng trên đất anh Ph cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết, không yêu cầu chia thừa kế. Trường hợp ai được hưởng thừa kế phần đất và tài sản nào trên đất thì người được nhận phần đất đó được hưởng và cũng không yêu cầu Tòa án công nhận đối với tài sản trong bản án của Tòa án.

Đối với các tài sản khác trên đất do những người khác gửi nay không còn nên không có yêu cầu họ di dời.

Tại đơn khởi kiện của chị Bùi Thị Ngọc L và tại phiên tòa ngày 09/6/2022 chị Bùi Thị Ngọc L trình bày: Cha mẹ chị L qua đời năm 2018 (Cha Bùi Văn C, sinh năm: 1953 và mẹ: Nguyễn Thị V, sinh năm: 1963). Cha mẹ chết không để lại di chúc. Sinh thời ông bà có 03 người con là Bùi Thành Ph, Bùi Chí Th, Bùi Thị Ngọc L và ông bà mất đi để lại di sản thừa kế là căn nhà cũ và đất do anh Ph đang quản lý sử dụng, đất là đất thổ cư và đất cây lâu năm có diện tích 229,6m² (Đo đạc thực tế có diện tích 233m²) tại thửa số 594, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Phường D, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Nay, chị L yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật phần đất 233m² tại thửa 592, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Phường D, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Nhưng phải chừa phần khu mộ tại các mốc 1, 1', B', C, B về mốc 1 có diện tích 11,7m² và chừa lối đi ra khu mộ tại các mốc 9, 9', 10, 11, B, C, 11', 9' về mốc 9 có diện tích 48,3m². Hai phần đất này yêu cầu không chia thừa kế mà để Th, L, Ph cùng đứng tên nhằm giữ khu mộ của cha mẹ và có lối đi ra khu mộ.

Chị L thống nhất giao cho Ph phần đất có diện tích 91,6m² tại vị trí các mốc 5, 6, 7, 9', 11' về mốc 5 bao gồm 50m² đất ở và còn lại là đất trồng cây lâu năm. Phần Chị L được nhận phần đất có diện tích 81,4m² tại các mốc 5, 3, 2, 1', B', C, 11' về mốc 5 bao gồm 50m² đất ở và còn lại là đất trồng cây lâu năm.

Đối với việc Ủy ban nhân dân C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm số thửa giữa phần đất của ông C và bà L thì chị L không có yêu cầu Tòa giải quyết, không có tranh chấp đất với bà L. Chị L xác định vị trí đất của ông C và bà V nằm tại các mốc 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11 về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 25/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Về giá: Chị L thống nhất mức giá do Hội đồng Thẩm định giá đã định đối với đất ở có mức giá là 1.800.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm có mức giá là 95.000 đồng/m².

Đối với căn nhà trên đất, cây trồng và các tài sản khác trên đất chị L không yêu cầu chia thừa kế, không yêu cầu Tòa án giải quyết, trường hợp ai được nhận phần đất và trên đất có tài sản gì thì người đó sẽ được hưởng và không yêu cầu Tòa án ghi nhận công nhận trong bản án.

Đối với các tài sản do những người khác gửi trên đất, hiện nay không còn nên không có yêu cầu họ di dời.

Tại đơn yêu cầu của anh Bùi Chí Th và tại phiên tòa ngày 09/6/2022 của anh Bùi Chí Th trình bày: Cha mẹ anh Th qua đời năm 2018 (Cha Bùi Văn C, sinh năm: 1953 và mẹ: Nguyễn Thị V, sinh năm: 1963). Cha mẹ chết không để lại di chúc. Sinh thời ông bà có 03 người con là Bùi Thành Ph, Bùi Chí Th, Bùi Thị Ngọc L và ông bà mất đi để lại di sản thừa kế là căn nhà cũ và đất do anh Ph đang quản lý sử dụng, đất có diện tích 229,6m² (Đo đạc thực tế có diện tích 233m²) tại thửa số 594, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Phường B, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Nay, anh Th yêu cầu được chia thừa kế theo pháp luật phần đất 233m² tại thửa 592, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại Phường D, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Nhưng phải chừa phần khu mộ tại các mốc 1, 1', B', C, B về mốc 1 có diện tích 11,7m² và chừa lối đi ra khu mộ tại các mốc 9, 9', 10, 11, B, C, 11', 9' về mốc 9 có diện tích 48,3m². Hai phần đất này yêu cầu không chia thừa kế mà để Th, L, Ph cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm giữ khu mộ của cha mẹ và có lối đi ra khu mộ.

Anh Th thống nhất giao cho Ph phần diện tích 91,6m² tại vị trí các mốc 5, 6, 7, 9', 11' về mốc 5 bao gồm 50m² đất ở và còn lại là đất trồng cây lâu năm. Phần Chị L được nhận đất có diện tích 81,4m² tại các mốc 5, 3, 2, 1', B', C, 11' về mốc 5 bao gồm 50m² đất ở và còn lại là đất trồng cây lâu năm. Anh Th đồng ý nhận giá trị đất từ Ph và Lan theo mức giá do Hội đồng Thẩm định giá đã định đối với đất ở có mức giá là 1.800.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm có mức giá là 95.000 đồng/m².

Đối với căn nhà và cây trồng trên đất, các tài sản khác trên đất anh Th không yêu cầu chia thừa kế, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Phần tài sản này Ph và L được nhận phần đất và trên đất có tài sản gì thì người đó sẽ được hưởng.

Đối với các tài sản do những người khác gửi trên đất nay không còn nên không có yêu cầu họ di dời.

Đối với việc Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm số thửa giữa phần đất của ông C và bà L thì anh Th không có yêu cầu Tòa án giải quyết, không có tranh chấp đất với bà L. Anh Th xác định vị trí đất của ông C và bà V nằm tại các mốc 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11 về mốc 1 theo sơ đồ đo đạc bổ sung ngày 25/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C.

Tại biên bản lấy lời khai của bà Bùi Thị L trình bày: Bà và cha Ph, Th, L là chị em ruột. Trước đây (không nhớ năm nào) bà ở khu C (trường Cao Đẳng Cộng Đồng), khoảng năm 2004 về ở trên phần đất hiện nay. Phần đất này là đất hoang được địa phương cấp cho bà, cấp không có thu tiền. Diện tích khoảng 500m² (Ngang trước 13m, ngang sau 12m; dài không nhớ). Sau khi bà được cấp đất thì ba của bà là ông Bùi Văn K có nói cho em bà là Bùi Văn C một phần đất, do C không có đất ở. Do đó, vào năm 2004 bà cho C

một phần diện tích đất hiện nay Ph đang tranh chấp chia thừa kế với anh chị em Ph (bà cho chiều ngang trước 6,5m; ngang sau 6m) cho nói miệng chứ không có giấy tờ. Phần đất bà có 200m thổ, còn lại đất trồng cây lâu năm nên bà cắt cho Cảo 100m thổ, phần bà còn 100m thổ.

Phần đất còn lại của bà đã xây nhà ở ổn định đến nay và đăng ký quyền sử dụng đất được cấp thửa 281, tờ bản đồ số 01, diện tích 226 m² do bà đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất bà cho C thì C đăng ký quyền sử dụng cấp thửa 594, tờ bản đồ số 01. Bà hoàn toàn không biết việc Ủy ban nhân dân cấp giấy nhằm thừa cho bà và C.

Bà xác định giữa bà và phần đất của C (hiện con của C đang tranh chấp chia thừa kế) đang sử dụng đúng vị trí đất, không có tranh chấp.

Bà sẽ nộp hồ sơ ở cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà cho đúng sổ thửa. Phần đất bà đứng tên là của riêng bà chứ thành viên trong hộ bà không có công sức gì trong phần đất này.

Đối với vụ kiện chia thừa kế của Ph, Th, L thì không có ý kiến, không có yêu cầu tranh chấp gì hết, do phần đất này bà đã cho em C nên thống nhất phần đất này là tài sản của C.

Phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà hiện nay bà không có thể chấp. Bà thống nhất ranh với sơ đồ đo đạc ngày 11/6/2021, 25/02/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Lãnh phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đều đã thực hiện đúng với trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm, đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Công nhận thỏa thuận của anh Ph, anh Th, chị L: Anh Ph, anh Th, chị L được sử dụng diện tích đất 11,7m² trong phạm vi các mốc 1, 1', B', B về mốc 1 làm khu mộ chung và được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của anh Bùi Thành Ph, anh Ph được chia diện tích 91,6m² (Trong đó có 50m² đất ở) trong phạm vi các mốc 5, 6, 7, 9', 11' về mốc 5 và có trách nhiệm thanh toán cho anh Th số tiền 31.640.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của chị L: Chị L được chia diện tích 81,4m² (Trong đó có 50m² đất ở) trong phạm vi các mốc 1', 2, 3, 5, 11', C, B' về mốc 1' và có trách nhiệm thanh toán cho anh Th số tiền 30.671.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của anh Th: Anh Th được chia số tiền 62.311.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu của anh Th, chị L về lối đi vào khu mộ: Anh Ph, anh Th, chị L được sử dụng diện tích đất 48,3m² trong phạm vi các mốc 9, 9', 11', C, B, 11, 10 về mốc 9 làm lối đi chung vào khu mộ và cùng được đứng tên

trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Căn cứ theo đơn khởi kiện của anh Ph, anh Th, chị L và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất. Phần di sản để chia thừa kế tại Phường D, thành phố Cao Lãnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Qua lời trình bày của anh Bùi Thành Ph, anh Bùi Chí Th, chị Bùi Thị Ngọc L và các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được thể hiện qua hồ sơ cấp đất của Ủy ban nhân dân C cấp cho ông Bùi Văn C vào ngày 28/9/2004 với diện tích đất 229,6m², thửa 594, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Phường C, thành phố C thì xác định ông C, bà V có để lại phần di sản như anh Ph, anh Th, chị L trình bày là phù hợp.

Ông C và bà V là vợ chồng và khi chết không để lại di chúc. Ông bà có 03 người con (Bùi Thành Ph, Bùi Chí Th, Bùi Thị Ngọc L), anh Ph, anh Th, chị L thống nhất chia thừa kế phần di sản do ông C và bà V để lại theo pháp luật. Tại phiên tòa anh Ph có thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu được nhận toàn bộ phần đất có diện tích 233m² (Qua đo đạc thực tế), anh Ph đồng ý mức giá do Hội đồng thẩm định giá đã định, đối với đất ở có mức giá là 1.800.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm có mức giá là 95.000 đồng/m². Đồng ý phần đất có diện tích 91,6m² tại vị trí các mốc 5, 6, 7, 9, 11 về mốc 5 bao gồm 50m² đất ở và còn lại là đất trồng cây lâu năm và phần diện tích 81,4m² tại các mốc 5, 3, 2, 1, B, C, 11 về mốc 5 bao gồm 50m² đất ở và còn lại là đất trồng cây lâu năm và anh Ph được nhận toàn bộ diện tích đất trên và trả giá trị cho anh Th, chị L. Đồng ý chừa phần khu mộ tại các mốc 1, 1, B, C, B về mốc 1 có diện tích 11,7m² nhưng không đồng ý chừa phần lối đi ra khu mộ. Anh Ph sẽ trả lại giá trị đất 2/3 cho anh Th và chị L.

Anh Th và chị L thống nhất chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông C, bà V để lại nhưng yêu cầu chừa phần đất khu mộ có diện tích 11,7m² và phần lối đi ra khu mộ có diện tích 48,3m², phần này không tính giá trị chia thừa kế. Phần còn lại thống nhất chia làm 02 phần đất. Từ mốc 5, 3, 2, 1, B, C, 11 về mốc 5 có diện tích 81,4m² thống nhất để cho L nhận đất. Từ mốc 5, 6, 7, 9, 11 về mốc 5 có diện tích 91,6m² thống nhất Ph nhận đất. Chị L và anh Ph sẽ trả giá trị lại cho anh Th theo giá Hội đồng thẩm định giá đã định là phù hợp. Bởi, trên phần diện tích đất tranh chấp có mộ của ông C và bà V là người để lại di sản, vị trí khu mộ nằm phía trong. Như vậy, muốn đi vào khu mộ phải đi qua phần đất các bên yêu cầu chia thừa kế. Để đảm bảo sau khi chia thừa kế các bên đều có lối đi vào khu mộ để thăm mồ mã cha mẹ

thì cần thiết chữa lỗi đi nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh Th, chị L chữa lỗi đi với diện tích 48,3m² nằm trong phạm vi các mốc 9, 9', 11', C, B, 11, 10 về mốc 9 để anh Ph, anh Th và chị L cùng đứng tên là phù hợp. Đối với phần diện tích 11,7m² trong phạm vi các mốc 1, 1', B', C, B về mốc 1, anh Ph, anh Th, chị L thống nhất được đứng tên chung nên Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên chấp nhận.

Chị L và anh Th thống nhất giao cho anh Ph nhận phần đất phía trước tại phần đất có diện tích 91,6m², trong phạm vi các mốc 5, 6, 7, 9', 11' về mốc 5 bao gồm 50m² đất ở và còn lại là đất trồng cây lâu năm và anh Ph trả giá trị đất cho anh Th đối với phần anh Th được hưởng theo mức giá của Hội đồng thẩm định giá nên Hội đồng xét xử giao cho anh Ph được nhận phần đất này là phù hợp và anh Ph có trách nhiệm trả giá trị đất lại cho anh Th đối với phần giá trị anh Th được nhận.

Anh Th thống nhất giao cho chị L phần đất có diện tích 81,4m², trong phạm vi các mốc 5, 3, 2, 1', B', C, 11' về mốc 5 bao gồm 50m² đất ở và còn lại là đất trồng cây lâu năm và được sự thống nhất của chị L nên chị L có trách nhiệm trả giá trị đất cho anh Th đối với phần giá trị anh Th được hưởng theo mức giá của Hội đồng thẩm định giá là phù hợp.

Đối với yêu cầu của anh Ph được nhận toàn bộ phần đất nêu trên, chữa khu mộ 11,7m² và anh Ph trả giá trị cho anh Th, chị L là chưa phù hợp. Bởi, chị L có yêu cầu được nhận phần đất có diện tích 81,4m², trong phạm vi các mốc 5, 3, 2, 1', B', C, 11' về mốc 5. Đối với diện tích đất 81,4m², tại các mốc 5, 3, 2, 1', B', C, 11' về mốc 5 và diện tích đất 91,6m², tại các mốc 5, 6, 7, 9', 11' về mốc 5 vẫn có thể tách ra thành hai phần mà vẫn đảm bảo diện tích để các bên sử dụng nên chấp nhận yêu cầu của chị L được nhận phần diện tích đất 81,4m², tại các mốc 5, 3, 2, 1', B', C, 11' về mốc 5 là phù hợp.

Việc bà L không có tranh chấp đất với anh Ph, anh Th, chị L và các đương sự có ý kiến tự đi đăng ký điều chỉnh đối với phần đất do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp nhầm thửa đất với ông C, bà L. Hội đồng xét xử xét thấy tại Công văn số 2972/CNVPĐKĐĐ-TPCL ngày 22/12/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh đã xác nhận “*Theo bản đồ đang quản lý và hồ sơ cấp giấy tại Chi nhánh thì thửa đất 290 tiếp giáp với thửa 289 rồi đến thửa 594, thửa 288. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực tế ngoài hiện trạng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh ngày 05/7/2021 thì thửa 290 tiếp giáp với thửa 594 rồi đến thửa 289, tờ bản đồ số 1 được cấp cho bà Bùi Thị L nhưng thực tế vị trí đất tranh chấp phía hộ ông Bùi Văn C đang sử dụng*”. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa bà L và ông C có sự nhầm lẫn thửa cụ thể ông C được cấp thửa 594 và bà L được cấp thửa 289 nhưng thực tế phần đất ông C sử dụng là thửa 289 và phần đất bà L sử dụng là thửa 594. Tuy nhiên, do bà L và các con ông C không có tranh chấp đất và thống nhất ranh đất các bên hiện đang sử dụng nên việc Ủy ban nhân dân thành phố C

cấp nhằm số thửa thì các đương sự sẽ tự đi đăng ký điều chỉnh lại cho phù hợp nên không cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L và ông C.

Từ những nhận định trên, đối với phần đất chia thừa kế được tính cụ thể như sau: Phần di sản $233\text{m}^2 - 48,3\text{m}^2$ lối đi $- 11,7\text{m}^2$ phần khu mộ = 173m^2 (Trong đó có 100m^2 đất ở và còn lại là đất trồng cây lâu năm); Thành tiền là 186.935.000 đồng/3 phần, vậy mỗi phần thừa kế có giá trị là 62.311.666 đồng. Anh Ph được nhận $91,6\text{m}^2$, thành tiền là 93.952.000 đồng. Nên anh Ph có trách nhiệm thanh toán giá trị phần diện tích đất chênh lệch cho anh Th số tiền 31.641.000 đồng. Chị L được nhận $81,4\text{m}^2$, thành tiền là 92.983.000 đồng. Nên chị L có trách nhiệm thanh toán giá trị phần diện tích đất chênh lệch cho anh Th số tiền là 30.672.000 đồng.

Đối với căn nhà trên đất các bên không yêu cầu chia thừa kế, anh Th và chị L đồng ý để anh Ph sử dụng và anh Ph đồng ý nhận nhưng yêu cầu để các bên tự thỏa thuận nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này. Đối với cây trồng trên đất do các bên không yêu cầu chia và thống nhất tự thỏa thuận trên đất ai được nhận thì người đó được sử dụng nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này. Đối với tài sản của bà L, anh Đ, anh H trên đất do các bên xác định không còn và không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu chia thừa kế của các đương sự được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 246; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 246, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật dân sự; Điều 100; Điều 166 Luật đất đai; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Công nhận sự thỏa thuận của anh Bùi Thành Ph, anh Bùi Chí Th, chị Bùi Thị Ngọc L:

+ Anh Bùi Thành Ph, anh Bùi Chí Th, chị Bùi Thị Ngọc L được sử dụng diện tích đất $11,7\text{m}^2$ trong phạm vi các mốc 1, 1', B', C, B về mốc 1 làm khu mộ và được cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của anh Bùi Thành Ph.

+ Anh Bùi Thành Ph được nhận phần đất trong phạm vi các mốc 5, 6, 7, 9', 11' về mốc 5 có diện tích 91,6m² và trả giá trị chênh lệch phần đất với số tiền 31.641.000 đồng cho anh Bùi Chí Th.

- Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của anh Bùi Chí Th và chị Bùi Thị Ngọc L.

Chị Bùi Thị Ngọc L được nhận phần đất trong phạm vi các mốc 5, 3, 2, 1', B', C, 11' về mốc 5 có diện tích 81,4m² và trả giá trị chênh lệch phần đất số tiền 30.672.000 đồng cho anh Bùi Chí Th.

- Anh Bùi Thành Ph, anh Bùi Chí Th, chị Bùi Thị Ngọc L được sử dụng diện tích đất 48,3m² trong phạm vi các mốc 9, 9', 11', C, B, 11, 10 về mốc 9 làm lối đi ra khu mộ và được cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Anh Bùi Thành Ph, anh Bùi Chí Th, chị Bùi Thị Ngọc L đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

Bà Bùi Thị L đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại số thửa cho đúng với phần đất bà hiện đang sử dụng theo quy định của pháp luật và chịu các khoản thu theo quy định pháp luật (nếu có).

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2021, 25/02/2022 và sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cao Lãnh).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà chị L, anh Ph chưa thi hành xong số tiền trên thì chị L và anh Ph 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Bùi Thành Ph phải chịu 3.115.000 đồng án phí chia thừa kế nhưng được khấu trừ vào số tiền anh Bùi Thành Ph đã tạm ứng án phí là 5.823.000 đồng theo biên lai tạm thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007812 ngày 25/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Anh Bùi Thành Ph được nhận lại số tiền 2.708.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Anh Bùi Chí Th phải chịu 3.115.000 đồng án phí chia thừa kế nhưng được khấu trừ vào số tiền anh Bùi Chí Th đã tạm ứng án phí là 4.166.000 đồng theo biên lai tạm thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005405 ngày 19/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Anh Bùi Chí Th được nhận lại số tiền 1.051.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Chị Bùi Thị Ngọc L phải chịu 3.115.000 đồng án phí chia thừa kế nhưng được khấu trừ vào số tiền chị Bùi Thị Ngọc L đã tạm ứng án phí là 4.166.000 đồng theo biên lai tạm thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005505 ngày 04/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh. Chị Bùi Thị

Ngọc L được nhận lại số tiền 1.051.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh.

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí là 4.150.000 đồng. Anh Bùi Thành Ph, anh Bùi Chí Th và chị Bùi Thị Ngọc L mỗi người phải chịu 1.383.000 đồng (đã làm tròn số).

Anh Bùi Thành Ph đã nộp tạm ứng là 3.150.000 đồng và đã chi xong, anh Bùi Thành Ph được nhận lại 1.766.000 đồng của anh Bùi Chí Th và chị Bùi Thị Ngọc L.

Anh Bùi Chí Th đã nộp tạm ứng là 500.000 đồng và đã chi xong, anh Bùi Chí Th trả cho anh Bùi Thành Ph số tiền 883.000 đồng.

Chị Bùi Thị Ngọc L trả cho anh Bùi Thành Ph số tiền 883.000 đồng và trả cho Tòa án thành phố Cao Lãnh số tiền đã tạm chi cho chi phí tố tụng là 500.000 đồng.

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 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.

Anh Bùi Thành Ph, anh Bùi Chí Th, chị Bùi Thị Ngọc L được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Bùi Thị L, Ủy ban nhân dân thành phố C được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKS ND TPCL;
- TAND Tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Mỹ

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH
THẨM PHÁN**

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thơm

“Đề thi hành”

TP. Cao Lãnh, ngày **00 tháng 00** năm 2017

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO LÃNH
THẨM PHÁN**

Nơi nhận:

- THADS TP CL;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Huỳnh Thị Thơm

Nơi nhận:

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

- TAND Tỉnh;
- VKSNDTPCL;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ VA.

Huỳnh Thị Thơm