

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐAK PƠ  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 09/2020/DS-ST

Ngày 01/9/2020

“V/v *Tranh chấp tài sản  
thừa kế*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐAK PƠ - TỈNH GIA LAI**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Bà Trịnh Thị Yến Ngọc.

***Hội thẩm nhân dân:*** 1. Ông Phạm Đông Phong.

2. Ông Lê Đình Quang.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Tấn Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:*** Bà Y H Lam - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số : 54/2019/TLST-DS ngày 24/12/2019 về việc “***Tranh chấp về thừa kế tài sản***” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2020/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2020/QĐST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà L, sinh năm 1946. Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai. Có mặt tại phiên tòa.

2. ***Bị đơn:*** Chị B, sinh năm 1973. Địa chỉ: số nhà A, đường Võ Văn Dũng, phường A, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt tại phiên tòa.

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

Chị C, sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ X, phường A, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Có mặt tại phiên tòa.

Chị D, sinh năm 1976. Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai. Có mặt tại phiên tòa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/12/2019, bản tự khai ngày 24/12/2019, các lời khai có trong hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn là bà L trình bày:

Bà L và ông T là vợ chồng, kết hôn với nhau từ trước giải phóng 1975. Lúc đầu vợ chồng bà ở Tây Sơn, Bình Định, đến khoảng năm 1977 - 1978 lên An Khê, Gia Lai lập nghiệp, làm rẫy và sau đó làm nhà ở ổn định ở thôn A (nay là thôn M), xã B, huyện An Khê (nay là huyện Đak Pơ), tỉnh Gia Lai từ đó đến nay. Vợ chồng bà L và ông T có 03 con chung là C, sinh năm 1971, B, sinh năm 1973 và D, sinh năm 1976. Trong quá trình chung sống vợ chồng bà L tạo lập được một khối tài sản chung là một ngôi nhà cấp 4 diện tích 51,74m<sup>2</sup> trên diện tích đất 7.387,7m<sup>2</sup>, trong đó đất ở là 400m<sup>2</sup>; đất trồng cây hàng năm là 3.835,5 m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm là 3.152,2 m<sup>2</sup> (các thửa đất số 12, 13, 16, 17 tờ bản đồ số 43) tại thôn A (nay là thôn M), xã B, huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE939714, CE939715, CE 939716 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 29/12/2017 và CQ 722669 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 25/10/2019. Năm 2013, ông T chồng bà bị bệnh chết, không để lại di chúc. Khi ông T chết các thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L đã chịu mọi chi phí để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Đức tự nguyện chịu toàn bộ chi phí chứ không yêu cầu các con phải tính toán lại. Bà Đức bàn bạc với các con sang nhượng mảnh đất trên để lấy tiền dưỡng già và chia phần cho các con. Chị C và chị D đồng ý nhưng chị B không đồng ý mặc dù bà đã đề nghị chia phần cho chị B là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Do không thỏa thuận được việc chia tài sản thừa kế nên bà L làm đơn yêu cầu Tòa án chia phần tài sản của chồng bà để lại cho bà và các con theo quy định của pháp luật. Bà L yêu cầu Tòa án công nhận tài sản đồng sở hữu của bà trong khối tài sản chung trị giá khoảng 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và chia phần di sản của chồng bà để lại làm 4 phần bằng nhau, bà L, chị B, chị C, chị D mỗi người được hưởng 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

Tại phiên tòa bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu được nhận một nửa tài sản chung của bà và ông T và chia di sản của ông T để lại theo quy định của pháp luật. Trị giá tài sản bà ước tính khoảng 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) nhưng theo kết quả định giá là 253.978.748đ (Hai trăm năm mươi ba triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn bảy trăm bốn mươi tám đồng). Bà L đồng ý nhận phần mà các con C, D được hưởng nhưng tặng lại cho mẹ. Bà L yêu cầu được nhận phần diện tích đất gắn liền với tài sản trên đất là ngôi nhà, chia cho chị B phần diện tích đất phía Đông giáp đường đi nhà ông N. Ngoài ra bà L không có yêu cầu gì khác.

2. Tại biên bản hòa giải ngày 15/6/2020 và trong đơn xin xét xử vắng mặt không đề ngày, bị đơn trong vụ án là chị B trình bày: Nguyên vọng của chị B là mua lại toàn bộ tài sản của cha chị để lại để làm chỗ thờ cúng vì cha chị không có con trai. Chị B đồng ý nhận toàn bộ tài sản chung của cha mẹ chị với giá 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), sẽ thanh toán đầy đủ lại cho mẹ và các chị em. Nếu buộc phải chia phần thì chị B xin nhận phần đất có ngôi nhà để thờ cúng cha chị.

3. Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị C và chị D trình bày: Ông T và bà L có 03 con chung là C, B và D như bà L đã trình bày. Cha mẹ chị C, chị D có một ngôi nhà cấp 4 diện tích 51,74 m<sup>2</sup> trên diện tích đất 7.387,7 m<sup>2</sup> ở thôn A (nay là M), xã B, huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai. Trị giá tài sản của bà L và ông T theo kết quả định giá ngày 20/5/2020 là 253.978.748đ (Hai trăm năm mươi ba triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn bảy trăm bốn

mười tám đồng). Năm 2013 cha chị C, D là ông T mất không để lại di chúc. Sau khi cha mất gia đình đã họp để chia di sản nhưng chị B không đồng ý nên buộc bà L phải khởi kiện ra Tòa. Tại phiên tòa chị C và chị D trình bày là chị C và chị D đồng ý chia tài sản của cha để lại theo quy định của pháp luật, tuy nhiên phần di sản mà họ được hưởng thừa kế của cha sẽ nhường lại cho mẹ quản lý, sử dụng và toàn quyền định đoạt vì thực tế toàn bộ nhà đất đều là công sức của cha mẹ, các con đều có gia đình ở riêng, không có công sức đóng góp trong khối tài sản chung của cha mẹ. Chị C và chị D không đồng ý bán toàn bộ tài sản của cha mẹ lại cho chị B và cũng không đồng ý giao phần đất có căn nhà cho chị B mà đề nghị Tòa án giao hết tài sản cho bà L quản lý, sử dụng. Ngoài ra chị C và chị D không có ý kiến gì khác.

4. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 05/3/2020 và ngày 15/6/2020 các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: 04 (Bốn) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CE939714, CE939715, CE939716 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 29/12/2017 và CQ722669 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 25/10/2019 (Bản sao chứng thực); 01 (Một) Chứng minh nhân dân mang tên L (Bản sao chứng thực); 01 (Một) Sổ hộ khẩu gia đình (Bản sao chứng thực); 01 (Một) Giấy chứng tử Trần Văn Tý (Bản sao chứng thực); 02 (Hai) Biên bản làm việc của UBND xã B, huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai (Bản sao); 01 (Một) bản tự khai ngày 24/12/2019 của bà L.

Các tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp: 01 Chứng minh nhân dân mang tên C (bản sao); 01 Chứng minh nhân dân mang tên D (bản sao); 02 bản tự khai.

Những tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập: 01 (một) biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và 01 biên bản định giá tài sản ngày 20/5/2020.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 05/3/2020 Tòa án mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng chị B không đến nên Tòa án không hòa giải được và tiến hành lập biên bản về việc không tiến hành hòa giải được. Tại phiên hòa giải ngày 15/6/2020 các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án lập biên bản hòa giải không thành.

4. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đak Pơ: Trong quá trình giải quyết vụ án cho đến trước khi nghị án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự; Bị đơn không thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự. Tại phiên tòa bị đơn B vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

Về điều luật áp dụng: Căn cứ Điều 649; khoản 1 Điều 650; khoản 1 Điều 651; khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm b khoản 1 Điều 3; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban 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.

Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L. Giao cho bà L sử dụng phần diện tích đất có ngôi nhà của vợ chồng bà, giao cho chị B sử dụng một phần diện tích đất khoảng 1.500 m<sup>2</sup> đến 1.600 m<sup>2</sup> trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở và khoảng từ 1.000 m<sup>2</sup> đến 1.500 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm tương ứng với giá trị tài sản mà chị Loan được chia thừa kế.

Về án phí: Buộc bà L và chị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thủ tục tố tụng: Bà L có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ giải quyết "*Tranh chấp tài sản thừa kế*" tại thôn A, xã B, huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã nhiều lần triệu tập chị B tham gia tố tụng, nhưng chị B không đến Tòa án để tham gia giải quyết vụ án theo các giấy triệu tập. Do đó, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung theo quy định tại khoản 3 Điều 173 và Điều 179, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Xét về quan hệ thừa kế và thời hiệu khởi kiện: Ông T và bà L kết hôn với nhau từ trước năm 1975. Ông T và bà L có 03 con chung là C, sinh năm 1971; B, sinh năm 1973 và D, sinh năm 1976. Năm 2013 ông T chết không để lại di chúc. Cha, mẹ của ông T đều đã chết, ông T cũng không có con riêng, con nuôi. Như vậy theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự thì bà L, chị C, chị B, chị D là các đồng thừa kế ở hàng thứ nhất đối với di sản do ông T để lại. Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Do các đồng sở hữu không tự thỏa thuận phân chia tài sản nên bà L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là còn thời hiệu, có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự.

3. Xét về nội dung vụ án: Qua lời khai của đại diện nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp đã có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử kết luận: Ông T và bà L là vợ chồng đã tạo lập được khối tài sản chung gồm 01 mảnh đất có tổng diện tích là 7.387,7m<sup>2</sup> theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE939714, CE939715, CE 939716 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 29/12/2017 cho hộ bà L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 722669 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 25/10/2019 cho bà Lê Thị Đức, trong đó đất ở 400 m<sup>2</sup> trị giá 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng); đất trồng cây hàng năm 3.835,5 m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 3.152,2 m<sup>2</sup> trị giá 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng) tại thôn A (nay là thôn M), xã B, huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai. Trên đất có xây dựng một căn nhà cấp 4 diện tích 51,74 m<sup>2</sup> (hiện trạng nhà còn 70%) trị giá 90.037.948đ (Chín mươi triệu không trăm ba mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi tám đồng) và các cây cối hoa màu

trên đất gồm: 07 cây mít; 01 cây mận; 01 cây me; 01 cây xoài; 01 cây nhãn; 06 cây vú sữa; 23 cây bạch đàn; 10 bụi tre ; 06 cây điều trị giá 13.940.800đ (Mười ba triệu chín trăm bốn mươi nghìn tám trăm đồng). Tổng trị giá tài sản theo kết quả định giá ngày 20/5/2020 là 253.978.748đ (Hai trăm năm mươi ba triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn bảy trăm bốn mươi tám đồng). Năm 2013 ông T chết không để lại di chúc. Khi ông T chết các thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L đã chịu mọi chi phí để làm thủ tục cấp 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên nhưng bà L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí chứ không yêu cầu các con phải tính toán lại. Mặc dù 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE939714, CE939715, CE 939716 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 29/12/2017 cho hộ bà L và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 722669 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 25/10/2019 cho riêng một mình bà L nhưng bà L đồng ý đó là tài sản chung của bà và ông T.

Như vậy, bà L có 1/2 tài sản trong khối tài sản chung trị giá là 126.989.374đ (Một trăm hai mươi sáu triệu chín trăm tám mươi chín nghìn ba trăm bảy mươi bốn đồng). Phần tài sản của ông T để lại là 126.989.374đ (Một trăm hai mươi sáu triệu chín trăm tám mươi chín nghìn ba trăm bảy mươi bốn đồng). Bà L, chị B, chị C, chị D mỗi đồng thừa kế được nhận 31.747.343 đ (Ba mươi một triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng). Chị C và chị D đều nhường lại phần của mình cho mẹ nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này, bà L được nhận phần thừa kế của bà và phần của chị C, chị D là 95.242.030đ (Chín mươi lăm triệu hai trăm bốn hai nghìn không trăm ba mươi đồng).

Xét yêu cầu của bị đơn B: Chị B yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản của cha mẹ là ông T và bà L và thanh toán lại cho bà L và các chị em số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Nếu chia phần đất thì chị B yêu cầu nhận phần đất có ngôi nhà của cha mẹ để lo hương khói cho cha. Yêu cầu của chị B không được bà L, chị C, chị D đồng ý nên không có cơ sở để chấp nhận. Việc giao phần đất gắn liền với ngôi nhà cho bà L quản lý và sử dụng là hợp tình, hợp lý vì phần được hưởng của bà L chiếm phần lớn trong khối tài sản, theo nguyện vọng của bà L và đa số các thành viên trong gia đình. Chị B sẽ được xem xét chia một phần đất ở và đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm tương ứng với phần giá trị tài sản được thừa kế trị giá 31.747.343 đ (Ba mươi một triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng).

Theo kết quả định giá ngày 20/5/2020 giá đất ở là 60.000.000đ : 400 m<sup>2</sup> = 15.000đ/ m<sup>2</sup>; giá đất trồng cây hàng năm và đất trồng cây lâu năm là 90.000.000đ: 6987,7 m<sup>2</sup> = 12.880đ/ m<sup>2</sup>

Phần đất mà chị B được chia cụ thể như sau: Diện tích: 1294,2 m<sup>2</sup>, trong đó 100 m<sup>2</sup> đất ở trị giá 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng); và 1.194,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm trị giá 15.381.743đ (Mười lăm triệu ba trăm tám mươi một nghìn bảy trăm bốn mươi ba đồng) tại các thửa đất số 12, 13, 14 tờ bản đồ số 43 ; tài sản trên đất là 1.365.600đ (Một triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm đồng) gồm 01 cây me trị giá 355.000đ (Ba trăm năm mươi lăm nghìn đồng), 23 cây bạch đàn trị giá 303.600đ (Ba trăm lẻ ba nghìn sáu trăm đồng), 01 cây vú sữa trị giá 707.000đ (Bảy trăm lẻ bảy nghìn đồng). Toàn bộ phần nhà đất còn lại trong khối tài sản chung trị giá

222.231.404đ (Hai trăm hai mươi triệu hai trăm ba mươi một nghìn bốn trăm lẻ bốn đồng) được chia cho bà L.

4. Xét về chi phí xem xét thực tế và định giá tài sản: Toàn bộ chi phí xem xét thực định giá tài sản là 2.700.000đ (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng) bà L tự nguyện chịu.

5. Về án phí: Bà L và chị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được xác định trong khối tài sản chung theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 609; Điều 611; Điều 612; Điều 623; Điều 649; Điều 650 và khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

Bà L được nhận 1/2 tài sản chung của bà và ông T trị giá 126.989.374đ (Một trăm hai mươi sáu triệu chín trăm tám mươi chín nghìn ba trăm bảy mươi bốn đồng).

Phân chia phần di sản của ông T trong khối tài sản chung của ông T và bà L, trị giá 126.989.374đ (Một trăm hai mươi sáu triệu chín trăm tám mươi chín nghìn ba trăm bảy mươi bốn đồng) cho bà L 95.242.030đ (Chín mươi lăm triệu hai trăm bốn hai nghìn không trăm ba mươi nghìn đồng) và chị B 31.747.343 đ (Ba mươi một triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng). Như vậy bà L được nhận tổng cộng là 222.231.404đ (Hai trăm hai mươi triệu hai trăm ba mươi một nghìn bốn trăm lẻ bốn đồng).

Cụ thể như sau:

- Chị B được chia phần đất có diện tích 12,97m x 99,79m = 1.294,2 m<sup>2</sup>, trong đó có 100 m<sup>2</sup> đất ở và 1.194,2 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm và cây lâu năm, (vị trí đất có sơ đồ kèm theo) tại các thửa 12, 13, 16 tờ bản đồ số 43 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CE939714, CE939715, CE939716 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 29/12/2017 và CQ722669 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 25/10/2019; trên đất có 23 cây bạch đàn, 01 cây vú sữa, 01 cây me. Tổng trị giá đất và tài sản trên đất là 31.747.343 đ (Ba mươi một triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng).

- Giao cho bà L phần nhà và đất còn lại diện tích 6.093,5 m<sup>2</sup>, thuộc các thửa đất số 12, 13, 16 và 17 tờ bản đồ số 43 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CE939714, CE939715, CE939716 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 29/12/2017 và CQ722669 do UBND huyện Đak Pơ cấp ngày 25/10/2019 tại thôn A (nay là thôn M), xã Phú An, huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai, trong đó có 300 m<sup>2</sup> đất ở và 5.793,5 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm. Trên đất có xây dựng một căn nhà cấp 4 diện tích 51,74 m<sup>2</sup>; 07 cây mít; 01 cây mận; 01 cây xoài; 01 cây nhãn; 05 cây vú sữa; 10 bụi tre ; 06 cây điều trị giá 13.940.800đ (Mười ba triệu chín trăm bốn mươi nghìn tám trăm đồng). Tổng trị giá đất và sản trên đất là 222.231.404đ (Hai trăm hai mươi triệu hai trăm ba mươi một nghìn bốn trăm lẻ bốn đồng).

Chị B và bà L liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia như trên theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 7 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, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc bà L phải nộp 11.111.570đ (Mười một triệu một trăm mười một nghìn năm trăm bảy mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí 6.250.000đ (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004488 ngày 24/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đak Pơ. Bà L còn phải nộp 4.861.570đ (Bốn triệu tám trăm sáu mươi một nghìn năm trăm bảy mươi đồng).

Chị B phải nộp 1.587.367đ (Một triệu năm trăm tám trăm bảy nghìn ba trăm sáu mươi bảy đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chị B chưa nộp án phí.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.700.000đ (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng). Bà L đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

4. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (01/9/2020). Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi bị đơn cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử theo trình tự phúc thẩm.

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

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND huyện Đak Pơ;
- Chi cục THADS huyện Đak Pơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trịnh Thị Yến Ngọc**

