

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN YÊN THẾ  
TỈNH BẮC GIANG**

Bản án số: **30/2024/DS-ST**

Ngày 07/5/2024

V/v: Tranh chấp  
chia tài sản thừa kế

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

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THẾ, TỈNH BẮC GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Xuân Toàn

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Dương Ngô Phiên

2. Ông Lưu Văn Thắng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trịnh Duy Tùng- Thư ký Toà án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế tham gia phiên tòa:** Ông Ngô Đức nghiêm- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 07 tháng 5 năm 2024, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 122/2022/TLST-DS ngày 02/8/2022 về Tranh chấp chia tài sản thừa kế. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/TB-TLVA ngày 05 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 16/2024/QĐST-DS ngày 29/02/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 20/2024/QĐST-DS ngày 29/3/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị [Long Thị C](#), sinh năm 1986; Địa chỉ: [Thôn C, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#)- Vắng mặt.

Ủy quyền cho ông [Nguyễn Khắc P](#), sinh năm 1958; Địa chỉ: [Thôn C, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#)- Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà [Lao Thị H](#), sinh năm 1957- Có mặt.

Ông [Long Văn T](#), sinh năm 1988- Có mặt.

Cùng địa chỉ: [Bản L, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#).

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

1. [UBND huyện Y](#), tỉnh Bắc Giang; Địa chỉ trụ sở: [thị trấn P, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#)- do ông [Huỳnh Anh T1](#)- Phó trưởng [phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Y](#) đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/01/2024)- Có đề nghị vắng mặt.

2. Ông Đỗ Văn H1, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang- Có đơn xin vắng mặt.

3. Bà Hoàng Thị T2, sinh năm 1986; HKTT: Thôn N, xã S, huyện H, tỉnh Lạng Sơn. Nơi ở hiện nay: Bản Làng Ba, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang- Có đơn xin vắng mặt.

4. Cháu Long Văn B, sinh 16/7/2013- do ông Long Văn T và bà Hoàng Thị T2 là người đại diện theo pháp luật- ông T có mặt.

5. Cháu Long Ngọc A, sinh 09/11/2019- do ông Long Văn T và bà Hoàng Thị T2 là người đại diện theo pháp luật- ông T có mặt

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Long Thị C, ông Nguyễn Khắc P) trình bày:*

Bố bà C là ông Long Văn C1 (hay còn gọi là Long Văn C2), sinh năm 1955 (đã chết ngày 23/3/2017); mẹ bà C là bà Lao Thị H, sinh năm 1957; trú quán ở Bản L, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Trước khi chết ông C1 không để lại di chúc.

Bố, mẹ bà sinh được 03 người con, con thứ nhất là Long Văn N, sinh năm 1983 (đã chết năm 2006 do tai nạn lao động), chưa có vợ con; bà C là con thứ hai, sinh ra và lớn lên cùng ở với bố mẹ, năm 2005 đi lấy chồng và lập gia đình riêng, hiện đang trú quán ở thôn C, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang; người con thứ ba là Long Văn T, sinh năm 1988, đã có vợ con và đang ở cùng mẹ (bà H) tại Bản Làng Ba, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Tài sản chung của gia đình gồm có:

- Đất ở và đất vườn ở tờ bản đồ số 5, số thửa 170 (trong đơn khởi kiện và bản tự khai ghi nhầm là thửa số 178), tổng diện tích 4.263m<sup>2</sup>, trong đó có 400m<sup>2</sup> đất thổ cư và 3.863m<sup>2</sup> đất vườn. Trị giá thửa đất khoảng 420 triệu đồng; địa chỉ thửa đất: Bản Làng Ba, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà ở cấp 4 lợp ngói, 5 gian; 01 nhà bếp 03 gian; công trình phụ liên kê; trị giá khoảng 200 triệu đồng. Hiện các tài sản trên do bà Lao Thị H và ông Long Văn T đang quản lý.

Ngày 05/4/2022, ông T gọi khách đến bán nhà đất ở tại thửa 170, ông T đối xử với bà rất thậm tệ, cạnh tình. Nên bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án trích chia thừa kế quyền sử dụng đất ở và đất vườn trên thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất: Bản Làng Ba, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, tài sản trên đất bà không yêu cầu trích chia; Sau đó bà C có đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, bà C yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của bố (ông Long Văn C1) là quyền sử dụng đất ở và đất vườn trên thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.263m<sup>2</sup> trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở và

3.863m<sup>2</sup> đất vườn; địa chỉ thửa đất: Bản Làng Ba, [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#); bà [C](#) yêu cầu Tòa án chia bằng hiện vật và chia theo diện tích 3.453,5m<sup>2</sup> đo thực tế hiện nay gồm thửa đất có diện tích là 1.211,8m<sup>2</sup> và thửa đất có diện tích là 2.241,7m<sup>2</sup> (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do [Công ty cổ phần Đ](#) đo ngày 14/12/2022).

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 660 của Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trích chia tài sản thừa kế cho bà [Long Thị C](#) diện tích đất ở là 66,7m<sup>2</sup> và 508,8m<sup>2</sup> đất vườn, tổng diện tích đất trích chia cho bà [C](#) là 575,5m<sup>2</sup>.

*Bị đơn (bà [Lao Thị H](#)) trình bày:*

Chồng bà là [Long Văn C1](#) (tên gọi khác: [C2](#)- đã chết năm 2017). Bà và ông [Long Văn C1](#) sinh được 03 người con là: [Long Văn N](#), sinh năm 1983 (chết năm 2006), [Long Thị C](#), sinh năm 1986 và [Long Văn T](#), sinh năm 1988.

Khi ông [Long Văn C1](#) chết không để lại di chúc, do cuộc sống gia đình làm ăn khó khăn, bà muốn chuyển đổi mục đích, bán đất hiện nay bà đang ở để đi chỗ khác làm ăn. Nghe tin bán đất thì con gái bà là [Long Thị C](#) qua lại, nổi lòng tham đòi chia tiền bán đất, đòi chia công bằng. Nhưng khi chồng bà còn sống, vợ chồng bà đã chia cho [Long Thị C](#) diện tích đất là 313m<sup>2</sup> vào ngày 18/11/2008 tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 5, thửa đất bám mặt đường tỉnh lộ 268. Vì vậy, phần diện tích đất gia đình bà đang ở hiện nay tại [Bản L Ba, xã H](#), quyền sử dụng thuộc về bà và các con còn lại. Khi con trai cả là [Long Văn N](#) còn sống gia đình nuôi ăn học tại [Trường cao đẳng C5](#), gia đình khó khăn nên phải vay Ngân hàng số tiền 40 triệu đồng. Khi con trai cả mất, con trai thứ hai là [Long Văn T](#) đã đứng ra lo mai táng, xây mộ và trả tiền vay ngân hàng nên vợ chồng bà đã thống nhất là để phần đất của [Long Văn N](#) cho con trai thứ hai là [Long Văn T](#). Vợ chồng bà khi phân chia chỉ bằng lời nói, không di chúc bằng giấy tờ mà chỉ có các con là [Long Thị C](#), [Long Văn T](#) cùng vợ chồng bà thảo luận và xác nhận. Khi ông [C1](#) chết, vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông [C2](#), bà và con trai ([T](#)) muốn làm lại sổ đỏ chuyển sang tên con trai [Long Văn T](#), con gái [Long Thị C](#) biết việc con gái phải ký tên thì mới chuyển sang tên cho [Long Văn T](#) được nên mới nổi lòng tham bắt bà và [Long Văn T](#) phải chia tiếp một phần thì mới ký, bà không đồng ý vì vợ chồng bà đã chia đất cho con gái rồi thì bà không cho hay chia đất nữa. Khi ông [C1](#) ốm nằm viện và chết đều do con trai [Long Văn T](#) chi trả tiền viện phí và mai táng, xây mộ. Ngày 10/8/2022 bà nhận được thông báo của Tòa án về việc bà [C](#) khởi kiện bà và con trai [Long Văn T](#) yêu cầu chia đất bà đang ở hiện nay. Bà có quan điểm không đồng ý chia cho [Long Thị C](#) nữa vì vợ chồng bà đã chia cho bà [C](#) thửa đất số 59, tờ bản đồ số 5, diện tích 313m<sup>2</sup> nêu trên. Mảnh đất hiện nay bà đang ở vẫn mang tên quyền sử dụng đất là tên chồng bà (ông [Long Văn C1](#)). Nay chồng bà chết, bà đã làm đơn đề nghị [UBND xã H](#) chuyển tên quyền sử dụng đất sang tên con trai là [Long Văn T](#). Đề nghị Tòa án xem xét.

*Bị đơn (ông [Long Văn T](#)) trình bày:*

Bố của ông là [Long Văn C1](#) (đã chết), mẹ ông là bà [Lao Thị H](#), bố mẹ của ông sinh được 03 người con là [Long Văn N](#) (đã chết năm 2006 do tai nạn lao động), [Long Thị C](#) (đã đi lấy chồng) và ông là [Long Văn T](#).

Khi ông [C1](#) mất đi, do cuộc sống làm ăn khó khăn, mẹ của ông muốn bán mảnh đất đang ở, muốn chuyển đổi mục đích, đi nơi khác làm ăn. Nghe tin bán đất, chị gái ông là bà [Long Thị C](#) nổi lòng tham, sang đòi chia tiền bán đất, đòi chia công bằng. Khi bố (ông [C1](#)) còn sống đã chia cho bà [C](#) 01 thửa đất tại mặt đường tỉnh lộ 268 vào ngày 18/11/2008, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 5, diện tích 313m<sup>2</sup>. Bà [C](#) đã sang ở và xây dựng nhà cửa, chuồng trại. Trong thời gian ở đây hai vợ chồng bà [C](#) chăn nuôi không may thua lỗ, phải bán nhà đất đi để trả nợ và về bên quê nội ở. Nay bà [C](#) làm đơn khởi kiện ông và mẹ ông là bà [Lao Thị H](#) yêu cầu được chia đất hiện ông và mẹ ông là bà [H](#) đang ở, ông có quan điểm không đồng ý, vì bố mẹ ông đã chia đất cho bà [C](#) rồi, nay không đồng ý chia đất cho bà [C](#) nữa.

Ông xác định thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tổng diện tích 4.263m<sup>2</sup> trong đó có 400m<sup>2</sup> đất ở và 3.863m<sup>2</sup> đất vườn; diện tích đo trên thực tế là 3.453,5m<sup>2</sup> ở 02 thửa đất là thửa diện tích 1.211,8m<sup>2</sup> và thửa đất có diện tích 2.241,7m<sup>2</sup> (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do [Công ty cổ phần Đ](#) đo ngày 14/12/2022), lý do có sự thay đổi là vì trước đây có con đường đi ở địa thửa đất, các gia đình phía trong và gia đình ông phải đi vòng nên sau đó đã nắn để đường thẳng nên đi qua đất của gia đình ông như hiện nay nên diện tích đất hụt đi và chia thành 2 mảnh ở hai bên đường đi. Gianh giới thửa đất của gia đình ông hiện nay không có gì thay đổi và không có tranh chấp với gia đình nào xung quanh về gianh giới đất. Ông xác định bà [C](#) không còn quyền sử dụng đất trong thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5 nữa và thửa đất này không có phần di sản thừa kế của ông [C1](#) để lại nữa, vì: Khi bà [C](#) được gia đình chia cho diện tích đất 313 m<sup>2</sup> thì ông [C1](#) đã bán đi 01 thửa đất rừng lấy tiền làm nhà cho bà [C](#) để bà [C](#) đến ở tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 5, diện tích 313m<sup>2</sup>, ông [C1](#) cũng đã cầm cố thửa đất đo thực tế có diện tích 1.211,8m<sup>2</sup> cho ông [Long Xuân M](#) lấy 20 triệu đồng, sau đó ông đã phải chuộc lại với giá 22.200.000đ; bố mẹ ông vay tiền ngân hàng 40 triệu đồng không có khả năng trả nên ông cũng phải trả thay bố mẹ ông số tiền này; khi ông [C1](#) ốm nằm viện và ông [C1](#), ông [N](#) chết cũng do ông đứng ra lo chi phí viện phí, mai táng, xây mộ. Vì vậy, quyền sử dụng đất của thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5 nêu trên toàn bộ thuộc về quyền của ông và mẹ ông là bà [Lao Thị H](#), đề nghị Tòa án xem xét.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông [Đỗ Văn H1](#)) trình bày:* Ông kết hôn với bà [Long Thị C](#) là con gái của ông [Long Văn C1](#) và bà [Lao Thị H](#). Năm 2007 ông [Long Văn C1](#) có chuyển quyền sử dụng cho vợ chồng ông 313m<sup>2</sup> đất rừng, đất không được xây dựng; địa chỉ thửa đất tại [thôn T, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#). Vợ chồng ông có làm cái lán ở tạm và chăn nuôi trên thửa đất này một thời gian, sau đó ông chuyển nhượng cho người khác để về [xã Đ](#) ở cho đến nay.

Về thủ tục, giấy tờ chuyển quyền sử dụng thửa đất này do ông C1 làm, hiện nay ông không lưu giữ thứ giấy tờ gì của thửa đất và không còn liên quan đến thửa đất này nữa.

- *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan* (UBND huyện Y) trình bày: Năm 2000, hộ ông Long Văn C1 được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) tại 02 thửa đất: Thửa đất số 170 diện tích 4.263m<sup>2</sup> (đất ở 400m<sup>2</sup>, đất vườn 3.863m<sup>2</sup>) và thửa số 59 diện tích 700m<sup>2</sup> loại đất (ĐM). Việc cấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật.

Việc đo đạc thửa số 170 từ bản đồ số 5 có sự tăng giảm về diện tích là do đo đạc.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế phát biểu ý kiến, việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã đảm bảo đúng theo quy định; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án cơ bản đúng quy định của pháp luật, đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 612; Điều 613; Điều 651; Điều 660 của Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 26; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Long Thị C về việc yêu cầu chia tài sản thừa kế theo pháp luật.

2. Xác nhận thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 1.211,8m<sup>2</sup> và thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 2.241,7m<sup>2</sup> (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty cổ phần Đ đo ngày 14/12/2022), tổng diện tích là 3.453,5m<sup>2</sup>, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Long Văn C1; Địa chỉ: xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang [ghi trong giấy CNQSD đất là thửa số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích (400m<sup>2</sup> đất ở; 3863m<sup>2</sup> đất vườn)], được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2000; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01590 QSDĐ/QĐ 498 H; tại trang 4 của Giấy chứng nhận QSD đất (mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận) có ghi: năm 2008 tặng cho bà Long Thị C thửa 59, diện tích 313m<sup>2</sup>. Ngày 04/12/2008 tặng cho QSDĐ ông Long Văn T, thửa 59, diện tích 387m<sup>2</sup>, đất trồng CHN. Theo QĐ số 479/QĐ-UBND ngày 18/11/2008; trên đất có 01 ngôi nhà 5 gian cấp 4 loại 1 xây dựng năm 1993; 01 nhà bếp loại C; 01 chuồng chăn nuôi đã cũ nát, 01 sân lát gạch đỏ, 01 lò sấy vải đã cũ, một số tài sản gắn liền với đất khác và cây cối hoa lợi trên đất, hiện nay bà Lao Thị H đang quản lý và sử dụng là tài sản chung của bà Lao Thị H và ông Long Văn C1. Ông Long Văn C1 chết năm 2017 nên ½ khối tài sản nêu trên (gồm 1.726,75m<sup>2</sup> đất ở và đất vườn) là di sản của ông Long Văn C1 để lại; cụ thể, diện tích đất ở 200m<sup>2</sup> có trị giá là

143.000.000đ (Một trăm bốn mươi ba triệu đồng), diện tích đất vườn 1.526.75m<sup>2</sup> có trị giá là 64.123.500đ (Sáu mươi tư triệu một trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng), tổng cộng là 207.123.500đ (Hai trăm linh bảy triệu một trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng).

3. Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản của ông [Long Văn C1](#) (tên gọi khác: [Long Văn C2](#)) gồm: 1. Bà [Lao Thị H](#); 2. bà [Long Thị C3](#); 3. Ông [Long Văn T](#).

- Tài sản chia thừa kế là  $\frac{1}{2}$  diện tích thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích có diện tích thực tế là 1.726,75m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 1.526.75m<sup>2</sup> đất vườn) được chia làm 03 phần cho 03 suất được hưởng tài sản thừa kế theo pháp luật, gồm: 1. Bà [Lao Thị H](#); 2. bà [Long Thị C3](#); 3. ông [Long Văn T](#); mỗi phần được chia diện tích là 575,5m<sup>2</sup> (trong đó có 66,7m<sup>2</sup> đất ở và 508,8m<sup>2</sup> đất vườn). Trị giá đất ở là 650.000đ x 1,1/1m<sup>2</sup>; trị giá đất vườn là 42.000đ/1m<sup>2</sup>; 575,5m<sup>2</sup> đất được chia thừa kế có trị giá là: 69.060.100đ (Sáu mươi chín triệu không trăm sáu mươi nghìn một trăm đồng).

3.1. Giao cho bà [Long Thị C](#) được quyền sử dụng diện tích đất 575,5m<sup>2</sup> (trong đó có 66,7m<sup>2</sup> đất ở và 508,8m<sup>2</sup> đất vườn) nằm trong thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5, có tổng diện tích đo thực tế là 3453,5m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông [Long Văn C1](#); Địa chỉ: [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#) (diện tích ghi trong giấy CNQSDĐ là 400m<sup>2</sup> đất ở; 3863m<sup>2</sup> đất vườn) do [UBND huyện Y](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2000; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01590 QSĐĐ/QĐ 498 H (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do [Công ty cổ phần Đ](#) đo ngày 14/12/2022), địa chỉ thửa đất: Bản Làng Ba, [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#).

3.2. Giao cho bà [Lao Thị H](#) và ông [Long Văn T](#) tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích đất còn lại là 2.878,0m<sup>2</sup>, gồm: 1.666,2m<sup>2</sup> trong thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 2.241,7m<sup>2</sup>; toàn bộ thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 1.211,8m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất thửa đất (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do [Công ty cổ phần Đ](#) đo ngày 14/12/2022), có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông [Long Văn C1](#); Địa chỉ: [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#) [ghi trong giấy CNQSDĐ là thửa số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích (400m<sup>2</sup> đất ở; 3863m<sup>2</sup> đất vườn)], được [UBND huyện Y](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2000; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01590 QSĐĐ/QĐ 498 H.

4. Về án phí: Áp dụng điểm đ khoản 1 điều 12; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà [Lao Thị H](#), do bà [H](#) là người cao tuổi. Bà [Long Thị C](#) phải chịu 3.453.000đ (Ba triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.400.000đ (Mười triệu bốn trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008864 ngày 13/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện

Yên Thế; hoàn trả lại bà [Long Thị C](#) số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 6.947.000đ (Sáu triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008864 ngày 13/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thế

Ông [Long Văn T](#) phải chịu phải chịu 3.453.000đ (Ba triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm;

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà [Long Thị C](#), bà [Lao Thị H](#), ông [Long Văn T](#) cùng phải chịu toàn bộ số tiền chi phí cho việc định giá, thẩm định giá và đo đạc thửa đất là 11.033.000đ (Mười một triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng)

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

### [1]. Về thủ tục tố tụng:

Bà [Hoàng Thị T2](#), ông [Đỗ Văn H1](#) (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến phiên toà để xét xử nhưng đương sự có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 207 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự có tên nêu trên.

Căn cứ đơn khởi kiện của bà [Long Thị C](#) đây xác định là quan hệ tranh chấp về thừa kế tài sản, quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

### [2]. Về quan hệ tranh chấp:

[2].1. Xét yêu cầu của bà [Long Thị C](#) đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà [Lao Thị H](#) và ông [Long Văn T](#) phải trích chia di sản thừa kế của bố (ông [Long Văn C1](#)) để lại là diện tích thửa đất đo thực tế 1.211,8m<sup>2</sup> và thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 2.241,7m<sup>2</sup> (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do [Công ty cổ phần Đ](#) đo ngày 14/12/2022), tổng diện tích đất là 3.453,5m<sup>2</sup>, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông [Long Văn C1](#); Địa chỉ: [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#) [ghi trong giấy CNQSD đất là thửa số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích (400m<sup>2</sup> đất ở; 3863m<sup>2</sup> đất vườn)], được [UBND huyện Y](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2000; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01590 QSDĐ/QĐ 498 H; địa chỉ thửa đất: Bản Làng Ba, [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#), bà [C](#) yêu cầu Tòa án chia phần tài sản thừa kế mà bà [C](#) được hưởng theo quy định của pháp luật bằng hiện vật, thấy rằng:

Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận thừa đất số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích đo trên thực tế là 3.453,5m<sup>2</sup>, gồm thửa đất diện tích 1.211,8m<sup>2</sup> và thửa đất có

diện tích 2.241,7m<sup>2</sup> (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do [Công ty cổ phần Đ](#) đo ngày 14/12/2022), có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông [Long Văn C1](#); Địa chỉ: [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#) (diện tích ghi trong giấy CNQSD đất gồm 400m<sup>2</sup> đất ở và 3863m<sup>2</sup> đất vườn)], được [UBND huyện Y](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2000; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01590 QSDĐ/QĐ 498 H; địa chỉ thửa đất: Bản Làng Ba, [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#) là tài sản thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông [Long Văn C1](#) (tên gọi khác: Chanh). Thửa đất có nguồn gốc là của bố ông [C1](#) chia cho ông [C1](#). Thời điểm Nhà nước cấp giấy CNQSD đất năm 2000 thì hộ gia đình ông [C1](#) có 05 khẩu gồm ông [C1](#), bà [H](#) và các con là ông [N](#) (chết năm 2006), ông [T](#) và bà [C](#), khi đó hộ ông [C1](#) được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với 02 thửa đất trong cùng một giấy CNQSD đất là thửa số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích (400m<sup>2</sup> đất ở; 3863m<sup>2</sup> đất vườn) và thửa số 59, tờ bản đồ số 5, diện tích 700m<sup>2</sup>; tổng diện tích 02 thửa là 4963m<sup>2</sup>. Năm 2008, ông [C1](#) và bà [H](#) đã làm thủ tục tặng cho ông [T](#) 387m<sup>2</sup>, tặng cho bà [C](#) 313m<sup>2</sup> đất đều thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại [Bản T, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#). Bà [H](#) xác định năm 2008 bà [H](#) và ông [C1](#) thống nhất chia cho bà [C](#) và ông [T](#) diện tích đất nêu trên là bà [C](#) đã được bố mẹ chia cho phần diện tích bà [C](#) được hưởng trong số diện tích đất của gia đình, phần diện tích đất còn lại là của bà [H](#), ông [C1](#) và các con khác; cụ thể: Phần diện tích đất của ông [N](#) thì ông [T](#) được hưởng do ông [T](#) là người đứng ra lo mai táng, xây mộ cho ông [N](#), khi ông [C1](#) chết năm 2017 thì toàn bộ chi phí nằm viện điều trị và lo mai táng cho ông [C1](#) cũng đều do ông [T](#) lo toàn bộ nên toàn bộ diện tích đất còn lại bà [H](#) đều cho ông [T](#) được quyền sử dụng. Bà [C](#) đã được bố mẹ chia đất đầy đủ nên bà [C](#) không được chia thêm diện tích đất nào khác của gia đình nữa. Vì vậy, bà [H](#) và ông [T](#) không đồng ý chia thừa kế tài sản là diện tích đất còn lại của gia đình, hiện nay bà [H](#), ông [T](#) đang quản lý và sử dụng.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông [Long Văn C1](#) và ý kiến trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy, thửa đất có tranh chấp về thừa kế tài sản các đương sự đều không ai có ý kiến phản đối gì về việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông [C1](#). Thời điểm cấp đất, hộ gia đình ông [C1](#) có 05 thành viên nên cả 05 thành viên trong hộ gia đình đều có quyền sử dụng đất chung đối với các thửa đất này. Tuy nhiên, khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất thì các con của ông [C1](#) và bà [H](#) đều nhỏ tuổi, thửa đất gia đình ông [C1](#), bà [H](#) là có từ trước (do cha ông để lại) nên quyền sử dụng đất chủ yếu thuộc quyền của vợ chồng ông [C1](#), bà [H](#). Đối với ông [N](#) chết năm 2006 chưa có vợ con nên phần tài sản của ông [N](#) đã được nhập vào khối tài sản chung của cả gia đình. Năm 2008, ông [C1](#) và bà [H](#) đã chia cho ông [T](#) 387m<sup>2</sup> và chia cho bà [H](#) 313m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 5. Vì vậy, diện tích đất thuộc thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5 được xác định toàn bộ là thuộc quyền sử dụng của bà [H](#) và ông [C1](#). Ông [C1](#) chết năm 2017 nên ½ tài sản của vợ chồng ông



C1 và bà H là di sản thừa kế của ông C1 để lại. Vì vậy, hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 gồm bà H, bà C và ông T sẽ được hưởng thừa kế tài sản của ông C1 khi chết để lại là  $\frac{1}{2}$  tài sản chung của bà H và ông C1, bao gồm  $\frac{1}{2}$  diện tích thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Do đó, cầu khởi kiện của bà Long Thi C đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Lao Thi H và ông Long Văn T trích chia di sản thừa kế của bố bà C (ông Long Văn C1) để lại theo pháp luật là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2].1.2. Thửa đất chia thừa kế là thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05, diện tích đo trên thực tế gồm 01 thửa diện tích 1.211,8m<sup>2</sup> và 01 thửa diện tích 2.241,7m<sup>2</sup>, tổng diện tích đất là 3.453,5m<sup>2</sup> chia ra làm 2 phần, 01 phần là tài sản thuộc quyền sử dụng của bà Lao Thi H, phần còn lại là 1.726,75m<sup>2</sup> đất (bao gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 1.526.75m<sup>2</sup> đất vườn) là di sản thừa kế của ông C1 để lại, được chia thành 03 phần tương đương nhau cho 03 suất được hưởng tài sản thừa kế, mỗi phần được chia diện tích là 2 là 575,5m<sup>2</sup> (trong đó có 66,7m<sup>2</sup> đất ở và 508,8m<sup>2</sup> đất vườn). Trị giá đất ở là 900.000đ/1m<sup>2</sup>; Trị giá đất ở là 650.000đ x 1,1/1m<sup>2</sup>; trị giá đất vườn là 42.000đ/1m<sup>2</sup>; 575,5m<sup>2</sup> đất được chia thừa kế có trị giá là: 69.060.100đ (Sáu mươi chín triệu không trăm sáu mươi nghìn một trăm đồng).

Theo quy định của pháp luật thì C được hưởng 1/3 tài sản thừa kế của ông C1 để lại, tuy nhiên bà C chỉ yêu cầu được chia đất, không yêu cầu chia các tài sản khác của ông C1 để lại. Vì vậy, các tài sản khác của ông C1 để lại tính vào công sức duy trì khối tài sản thừa kế và chi phí mai táng phí, viện phí cho ông C1 của bà H và ông T là phù hợp. Vì vậy, bà C được chia diện tích đất của 01 phần di sản thừa kế của ông C1 để lại là 2 là 575,5m<sup>2</sup> (trong đó có 66,7m<sup>2</sup> đất ở và 508,8m<sup>2</sup> đất vườn). Đối với bà Lao Thi H và ông Long Văn T đề nghị được giao chung, vì vậy giao cho bà H và ông T tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích đất còn lại là 2.878,0m<sup>2</sup>, gồm: 1.666,2m<sup>2</sup> trong thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 2.241,7m<sup>2</sup>; toàn bộ thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 1.211,8m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất thửa đất (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty cổ phần Đ đo ngày 14/12/2022), có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Long Văn C1; Địa chỉ: xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang [ghi trong giấy CNQSD đất là thửa số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích (400m<sup>2</sup> đất ở; 3863m<sup>2</sup> đất vườn)], được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2000; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01590 QSDĐ/QĐ 498 H.

[2].1.3. Trên thửa đất hiện nay có 01 ngôi nhà 5 gian cấp 4 loại 1 xây dựng năm 1993; 01 nhà bếp loại C; 01 chuồng chăn nuôi đã cũ nát, 01 sân lát gạch bỏ, 01 lò sấy vải đã cũ, một số tài sản gắn liền với đất khác và cây cối hoa lợi trên đất, hiện nay bà Lao Thi H, ông Long Văn T đang quản lý và sử dụng là tài sản chung của bà Lao Thi H và ông Long Văn C1, tại Tòa án và tại phiên tòa các đương sự đều không yêu cầu định giá tài sản để chia thừa kế, bà C chỉ yêu cầu được chia đất, vì vậy cần

chia cho bà C phần diện tích đất không có nhà và các tài sản gắn liền với đất. Các tài sản gắn liền với đất bà H, ông T tiếp tục quản lý và sử dụng là phù hợp.

[3]. Đối với số tiền chi phí định giá tài sản bà Long Thị C đã nộp tạm ứng chi và đã chi phí hết số tiền 11.033.000đ (Mười một triệu không trăm ba mươi ba nghìn đồng), nay yêu cầu khởi kiện của bà C được chấp nhận, bà C yêu cầu giải quyết số tiền chi phí thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật. Vì vậy, bà Lao Thị H, bà Long Thị C và ông Long Văn T cùng phải chịu tiền chi phí định giá, thẩm định tài sản, cụ thể mỗi người phải chịu số tiền chi phí cho việc định giá, thẩm định giá và đo đạc thửa đất là 3.677.700đ (Ba triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm đồng). Do bà C đã tạm ứng toàn bộ tiền chi phí định giá, thẩm định giá và đo đạc thửa đất, vì vậy bà Lao Thị H và ông Long Văn T mỗi người phải có trách nhiệm thanh toán trả bà Long Thị C số tiền bà T đã nộp tiền thẩm định, định giá và đo đạc tài sản là 3.677.700đ (Ba triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm đồng).

[4]. Về án phí: Đối với bà Lao Thị H do là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự theo quy định của pháp luật; bà Long Thị C, ông Long Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 612; Điều 613; Điều 616; Điều 618; Điều 651; Điều 660 của Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 26; Điều 147; Điều 271; Điều 273; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Long Thị C về việc yêu cầu chia tài sản thừa kế theo pháp luật.

2. Xác nhận thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 1.211,8m<sup>2</sup> và thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 2.241,7m<sup>2</sup> (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Công ty cổ phần Đ đo ngày 14/12/2022), tổng diện tích là 3.453,5m<sup>2</sup>. có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Long Văn C1; Địa chỉ: xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang [ghi trong giấy CNQSD đất là thửa số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích (400m<sup>2</sup> đất ở; 3863m<sup>2</sup> đất vườn)], được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2000; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01590 QSDĐ/QĐ 498 H; tại trang 4 của Giấy chứng nhận QSD đất (mục những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận) có ghi: năm 2008 tặng cho bà Long Thị C thửa 59, diện tích 313m<sup>2</sup>. Ngày 04/12/2008 tặng cho QSDD ông Long Văn T, thửa 59, diện tích 387m<sup>2</sup>, đất trồng CHN. Theo QĐ số 479/QĐ-UBND ngày 18/11/2008; trên đất có 01 ngôi nhà 5 gian cấp 4 loại 1 xây dựng năm 1993; 01 nhà bếp loại C; 01 chuồng chăn nuôi đã cũ nát, 01 sân lát gạch bỏ, 01 lò sấy vải đã cũ, một số tài sản gắn liền với đất khác và cây cối hoa lợi trên đất, hiện nay bà Lao Thị H đang quản lý và sử

dụng là tài sản chung của bà [Lao Thị H](#) và ông [Long Văn C1](#). Ông [Long Văn C1](#) chết năm 2017 nên  $\frac{1}{2}$  khối tài sản nêu trên (gồm 1.726,75m<sup>2</sup> đất ở và đất vườn) là di sản của ông [Long Văn C1](#) để lại; cụ thể, diện tích đất ở 200m<sup>2</sup> có trị giá là 143.000.000đ (Một trăm bốn mươi ba triệu đồng), diện tích đất vườn 1.526.75m<sup>2</sup> có trị giá là 64.123.500đ (Sáu mươi tư triệu một trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng), tổng cộng là 207.123.500đ (Hai trăm linh bảy triệu một trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng).

3. Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản của ông [Long Văn C1](#) (tên gọi khác: [Long Văn C2](#)) gồm: 1. Bà [Lao Thị H](#); 2. bà [Long Thị C3](#); 3. Ông [Long Văn T](#).

- Tài sản chia thừa kế là  $\frac{1}{2}$  diện tích thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích có diện tích thực tế là 3453,5m<sup>2</sup> (diện tích ghi trong giấy CNQSD đất là 400m<sup>2</sup> đất ở; 3863m<sup>2</sup> đất vườn);  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 170 = 1.726,75m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 1.526.75m<sup>2</sup> đất vườn) được chia làm 03 phần cho 03 suất được hưởng tài sản thừa kế theo pháp luật, gồm: 1. Bà [Lao Thị H](#); 2. bà [Long Thị C3](#); 3. ông [Long Văn T](#); mỗi phần được chia diện tích là 575,5m<sup>2</sup> (trong đó có 66,7m<sup>2</sup> đất ở và 508,8m<sup>2</sup> đất vườn). Trị giá đất ở là 650.000đ x 1,1/1m<sup>2</sup>; trị giá đất vườn là 42.000đ/1m<sup>2</sup>; 575,5m<sup>2</sup> đất được chia thừa kế có trị giá là: 69.060.100đ (Sáu mươi chín triệu không trăm sáu mươi nghìn một trăm đồng).

3.1. Giao cho bà [Long Thị C](#) được quyền sử dụng diện tích đất 575,5m<sup>2</sup> (trong đó có 66,7m<sup>2</sup> đất ở và 508,8m<sup>2</sup> đất vườn) nằm trong thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích có diện tích thực tế là 3453,5m<sup>2</sup>, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông [Long Văn C1](#); Địa chỉ: [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#) (diện tích ghi trong giấy CNQSDĐ là 400m<sup>2</sup> đất ở; 3863m<sup>2</sup> đất vườn) do [UBND huyện Y](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2000; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01590 QSDĐ/QĐ 498 H (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do [Công ty cổ phần Đ](#) đo ngày 14/12/2022 được đánh số 01), địa chỉ thửa đất: Bản Làng Ba, [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#) (có sơ đồ kèm theo), có các điểm tiếp giáp như sau:

- Hướng Tây Bắc giáp thửa số 02 nằm trong thửa đất số số 170, tờ bản đồ số 5 (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do [Công ty cổ phần Đ](#) đo ngày 14/12/2022) là cạnh 22+17 dài = 48,94m;

- Hướng Đông Bắc giáp đường đi là các cạnh: 22+21= 3,20m; 21+20= 10,17m;

- Hướng Đông Nam giáp thửa số 204 của gia đình ông [Long Xuân K](#) là các cạnh: 20+19 = 20,92m; 19 + 18= 18,70m;

- Hướng Tây Nam giáp thửa số 204 của gia đình ông [Long Xuân K](#) là cạnh: 18 + 17= 15,75m;

3.2. Giao cho bà [Lao Thị H](#) và ông [Long Văn T](#) được quyền sử dụng diện tích đất đất còn lại là 2.878,0m<sup>2</sup> (gồm 333,3m<sup>2</sup> đất ở và 2.544,7m<sup>2</sup> đất vườn- trong đó

ông [Long Văn T](#) được quyền sử dụng 66,7m<sup>2</sup> đất ở và 508,8m<sup>2</sup> đất vườn, bà [Lao Thi H](#) được quyền sử dụng 266,6m<sup>2</sup> đất ở và 2.035.9m<sup>2</sup> đất vườn) trong thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 1.211,8m<sup>2</sup> và thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 2.241,7m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do [Công ty cổ phần Đ](#) đo ngày 14/12/2022), nằm trong thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5, diện tích có diện tích thực tế là 3453,5m<sup>2</sup>, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông [Long Văn C1](#); Địa chỉ: [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#) (diện tích ghi trong giấy CNQSDĐ là 400m<sup>2</sup> đất ở; 3863m<sup>2</sup> đất vườn) do [UBND huyện Y](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/02/2000; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01590 QSDĐ/QĐ 498 H (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do [Công ty cổ phần Đ](#) đo ngày 14/12/2022), địa chỉ thửa đất: Bản Làng Ba, [xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Giang](#) (có sơ đồ kèm theo), cụ thể:

1. Thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 2.241,7m<sup>2</sup>, có các điểm tiếp giáp như sau:

- Hướng Tây Bắc giáp đường đi là các cạnh  $1+2 = 8,18\text{m}$ ;  $2 + 3 = 8,29\text{m}$ ;  $3 + 4 = 10,48\text{m}$ ;

- Hướng Đông Bắc giáp đường đi là các cạnh:  $1+26 = 9,15\text{m}$ ;  $26+25 = 13,95\text{m}$ ;  $25+24 = 0,44\text{m}$ ;  $24+23 = 13,57\text{m}$ ;  $23+22 = 13,34\text{m}$ .

- Hướng Đông Nam giáp thửa đánh số 01 nằm trong thửa đất số số 170, tờ bản đồ số 5 (theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do [Công ty cổ phần Đ](#) đo ngày 14/12/2022) là cạnh  $22+17$  dài =  $48,94\text{m}$ ;

- Hướng Tây Nam giáp thửa đất của gia đình ông [Long Xuân M](#) là các cạnh:  $4+5 = 5,62\text{m}$ ;  $5 + 6 = 6,91\text{m}$ ;  $6+7 = 6,64\text{m}$ ;  $7+8 = 5,38\text{m}$ ;  $8+9 = 4,92\text{m}$ ;  $9+10 = 2,74\text{m}$ ;  $10+11 = 1,76\text{m}$ ;  $11+12 = 1,99\text{m}$ ;  $12+13 = 8,10\text{m}$ ;  $13+14 = 2,74\text{m}$ ;  $14+15 = 2,97\text{m}$ ;  $15+16 = 7,10\text{m}$ ;  $16+17 = 5,59\text{m}$ .

2. Thửa đất có diện tích đất đo thực tế là 1.211,8m<sup>2</sup>, có các điểm tiếp giáp như sau:

- Hướng Tây Bắc giáp đường đi là các cạnh  $1+2 = 3,01\text{m}$ ;

- Hướng Đông Bắc giáp các thửa đất số 150, 148, 147, 146, 196 (theo bản đồ năm 2018) là các cạnh:  $1+20 = 8,21\text{m}$ ;  $19+20 = 15,28\text{m}$ ;  $18+19 = 4,93\text{m}$ ;  $17+18 = 10,30\text{m}$ ;  $16+17 = 12,10\text{m}$ ;  $15+16 = 14,41\text{m}$ ;  $14+15 = 11,41\text{m}$ ;  $13+14 = 17,90\text{m}$ ;  $12+13 = 4,14\text{m}$ .

- Hướng Đông Nam giáp thửa số 196 của gia đình ông [Long Xuân K](#) là cạnh  $11+12$  dài =  $17,41\text{m}$ ;

- Hướng Tây Nam giáp đường đi là các cạnh:  $2+3 = 3,88\text{m}$ ;  $3+4 = 8,81\text{m}$ ;  $4+5 = 5,70\text{m}$ ;  $5 + 6 = 8,37\text{m}$ ;  $6+7 = 8,54\text{m}$ ;  $7+8 = 13,75\text{m}$ ;  $8+9 = 16,37\text{m}$ ;  $9+10 = 14,99\text{m}$ ;  $10+11 = 15,56\text{m}$ .

4. Về án phí: Áp dụng điểm đ khoản 1 điều 12; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà [Lao Thi H](#), do bà [H](#) là người cao tuổi. Bà [Long Thi C](#) phải chịu 3.453.000đ (Ba triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.400.000đ (Mười triệu bốn trăm nghìn đồng) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008864 ngày 13/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thế; hoàn trả lại bà [Long Thi C](#) số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 6.947.000đ (Sáu triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008864 ngày 13/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thế

Ông [Long Văn T](#) phải chịu phải chịu 3.453.000đ (Ba triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm;

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà [Long Thi C](#), bà [Lao Thi H](#), ông [Long Văn T](#) mỗi người phải chịu số tiền chi phí cho việc định giá, thẩm định giá và đo đạc thửa đất là 3.677.700đ (Ba triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm đồng). Do bà [C4](#) đã tạm ứng toàn bộ tiền chi phí định giá, thẩm định giá và đo đạc thửa đất, vì vậy bà [Lao Thi H](#) và ông [Long Văn T](#) mỗi người phải có trách nhiệm thanh toán trả bà [Long Thi C](#) số tiền là 3.677.700đ (Ba triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án 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.

Báo cho đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án vắng mặt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Tòa án ND tỉnh Bắc Giang
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Yên Thế;
- Các đương sự;
- Chi cục thi hành án;
- Lưu.

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

**Nguyễn Xuân Toàn**

