TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SA ĐÉC
TỈNH ĐỒNG THÁP

Bản án số: 122/2024/DS-ST
Ngày: 31 - 10 - 2024
V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SA ĐÉC-TỈNH ĐỒNG THÁP

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Hoàng Minh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hai.

2. Bà Nguyễn Thị Nhàn.

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Hoàng Linh – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sa Đéc tham gia phiên tòa: Ông Lê Tiến Trung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 9; 14 và 31 tháng 10 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 97/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Võ Thị Kim N, sinh năm 1976. Địa chỉ: Số A, Trần Văn V, Khóm B, Phường D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn: Anh Võ Phước T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Số A, Trần Văn V, Khóm B, Phường D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Võ Phước T1, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số A, Khóm B, Phường D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

2. Anh Võ Phước H, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số A, T, Khóm B, Phường D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

3. Chị Võ Thị X, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số C, Trần Văn V, Khóm B, Phường D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

4. Chị Hồ Thị Mỹ L, sinh năm 1972

5. Anh Võ Đức T2, sinh năm 2000

6. Chị Võ Thị Kim T3, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Số A, Trần Văn V, Khóm B, Phường D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

7. Anh Võ Trường S, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số B, Nguyễn Sinh S1, khóm H, Phường B, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

8. Anh Cao Văn L1, sinh năm 1973. Địa chỉ: 1, Khóm B, Phường D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người làm chứng: Ông Phan Ngọc M, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số A, Khóm B, Phường D, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Chị N, anh T, chị X, anh H, chị Mỹ L, anh T2, chị T3 có mặt. Anh T1, anh L1, anh S có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn chị Võ Thị Kim N trình bày:

Phần đất tranh chấp tọa lạc tại Khóm B, Phường D có nguồn gốc của ông bà nội chị N tên Võ Văn C (chết) và Nguyễn Thị D (chết) khai phá có được và để lại cho cha mẹ chị N là ông Võ Văn T4 (chết) và bà Nguyễn Thị L2 (chết năm 2008), bà L2 sau đó đi đăng ký kê khai thì đến ngày 10/5/1994 thì được cấp giấy chứng nhận cho hộ Nguyễn Thị L2 với số thửa 02, tờ bản đồ 114, loại đất thổ, diện tích 92m². Khi được cấp giấy chứng nhận trong hộ gồm có các thành viên gồm: Nguyễn Thị L2, Võ Phước T1, Võ Phước T5, Võ Phước H, Võ Thị Kim N, Võ Thị X, Võ Phước T.

Đến ngày 05/02/2004 thì cấp đổi sang bản đồ có tọa độ, thông tin thửa đất thay đổi thành thửa 70, tờ bản đồ số 12, loại đất thổ, diện tích tăng lên thành 164,8m² do có tiến hành đo đạc lại, quyền sử dụng đất vẫn cấp cho hộ Nguyễn Thị Lệ . Khi được cấp giấy chứng nhận trong hộ vẫn còn đủ các thành viên như khi được cấp giấy lần đầu.

Qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 175,3m² thể hiện tại vị trí các mốc M1 - M2 - M3 - M3B - M17 - M5 - M18 - M19 - M7 - M22 - M23 - M10 - M11 - M12 - M13 - M14 - M15 - M16 - M1 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Quá trình sử dụng đất của bà L2 và các con, được chị N tóm tắt như sau: Trước đây thì phần đất do bà Nguyễn Thị L2 và các con cùng sinh sống và quản lý sử dụng, trên đất có căn nhà do bà L2 và chồng Võ Văn T4 (đã chết) xây dựng. Sau đó các con là Võ Phước T1, Võ Phước H, Võ Thị Xuân lập gia đình nên chuyển đi nơi khác sinh sống chỉ còn chị Võ Thị Kim N và anh Võ Phước T cùng bà L2 chung sống trong nhà. Riêng anh Võ Phước T5 khi lập gia đình thì được bà L2 cho cất nhà ở riêng trên đất với diện tích khoảng 20m², vị trí nằm ở phía sau căn nhà của bà L2 hướng về sông S, sau khi anh T5 chết thì vợ con anh T5 là chị Hồ Thị Mỹ L, Võ Đức T2, Võ Thị Kim T3 tiếp tục ở trên đất. Đến năm 2008 thì bà Nguyễn Thị L2 chết, khi đó chị N và anh T tiếp tục sống tại căn nhà của bà L2, còn vợ con anh T5 thì vẫn tiếp tục sống trên phần đất phía sau căn nhà của bà L2. Đến năm 2022, chị N được mạnh thường quân (do anh Võ Trường S đại diện) cho tiền để cất nhà, nên có tiến hành tháo dỡ căn nhà của bà L2 để xây dựng, tuy nhiên trong quá trình xây dựng (mới xây được bó nền) thì anh T có những yêu cầu xây dựng không hợp lý nên xảy ra tranh chấp, phía mạnh thường quân không tiếp tục xây dựng nữa nên chị N phải dọn ra nhà trọ ở, còn anh T thì xây căn chòi tạm tiếp tục ở trên đất. Từ đó phần đất do anh T và vợ con anh T5 là Hồ Thị Mỹ L, Võ Đức T2, Võ Thị Kim T3 trực tiếp quản lý, sử dụng.

Do bà Nguyễn Thị L2 chết không có để lại di chúc nên chị N yêu cầu xác định quyền sử dụng đất thửa 70, tờ bản đồ 12 có diện tích đo đạc thực tế 175,3m² là di sản thừa kế và yêu cầu chia thừa kế cho những người thừa kế của bà L2 gồm: Võ Phước T1, Võ Phước T5, Võ Phước H, Võ Thị Kim N, Võ Thị X, Võ Phước T. Mỗi người thừa kế được hưởng 01 kỷ phần thừa kế bằng nhau tương đương 175,3m²/6 = 29,21m².

Khi chia thừa kế chị N yêu cầu được nhận đất, nhưng do diện tích chỉ có 29,21m² là không đảm bảo diện tích tách thửa theo quy định nên chị N có thỏa thuận với chị X, anh T1 là sẽ nhập phần đất mà chị N, chị X, anh T1 được chia thừa kế thành một thửa và yêu cầu được công nhận cho cả ba cùng đứng tên. Vị trí chị N, chị X, anh T1 đã thỏa thuận yêu cầu được nhận là vị trí tính từ đường nối các mốc M1 - M2 kéo về hướng sông S đủ diện tích của chị N, chị X, anh T1 được hưởng khi chia thừa kế là 29,21m² x 3 = 87,63m².

Đối với kỷ phần thừa kế của anh Võ Phước T5 thì do anh T5 đã chết nên chị N thống nhất để vợ, con anh T5 là Hồ Thị Mỹ L, Võ Đức T2, Võ Thị Kim T3 được nhận kỷ phần thừa kế của anh T5.

Trên vị trí mà chị N yêu cầu được nhận thừa kế (tính luôn vị trí chị X, anh T1 yêu cầu) có một bó nền do chị N xây dựng và 01 căn chòi tạm do anh T xây dựng để ở tạm trên đất. Chị N đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho anh T với số tiền 1.000.000 đồng.

- Đối với yêu cầu độc lập của anh Cao Văn L1 về việc yêu cầu xác định ranh giữa thửa 70, tờ bản đồ 12 và thửa 71, tờ bản đồ 12 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc ngày 06/7/2023 và 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S: Chị N xác định khi tiến hành đo đạc phần đất thửa 70, tờ bản đồ 12 thì anh T xác định ranh với thửa 71, tờ bản đồ 12 do anh Cao Văn L1 đứng tên là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M17 - M5 - M18 - M19. Chị N, anh T1, anh H, chị X, chị Mỹ L, anh T2, chị T3 đều thống nhất với đường ranh do anh T xác định nên chị N thống nhất với yêu cầu độc lập của anh L1. Đối với một phần bó nền của chị N xây dựng lấn qua phần đất của anh L1 sau khi thống nhất đường ranh thì chị N xác định sẽ tự đập bỏ, di dời sau khi có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, đối với hàng rào lưới B40 của anh L1 lấn qua thửa 70 sau khi thống nhất ranh thì anh L1 xác định sẽ tự tháo bỏ, di dời sau khi có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật nên chị N không có ý kiến tranh chấp gì.

- Đối với yêu cầu độc lập của Võ Đức T2 về việc yêu cầu xác định phần diện tích 94,1m² thể hiện tại mốc M15- M17- M5 - M19 - M7 - M22 - M23 - M10 - M11 - M12 - M14 - M15 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S không phải là di sản thừa kế và yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích trên cho Võ Đức T2, Hồ Thị Mỹ L, Võ Thị Kim T3: Chị N xác định vào khoảng năm 1999, bà L chỉ cho vợ chồng anh T5, chị Mỹ L cất nhà trên đất chứ không tặng cho quyền sử dụng đất. Mặt khác, việc diện tích đất tăng lên khi cấp đổi quyền sử dụng đất vào năm 2004 là do tất cả các thành viên trong gia đình cùng nhau bồi lấp chứ không phải do riêng anh Võ Phước T5 và vợ bồi lấp như anh T2 trình bày nên chị N không đồng ý với yêu cầu độc lập của anh T2.

Chị N thống nhất với biên bản định giá ngày 20/6/2023 và không yêu cầu định giá lại hay định giá bổ sung.

Đối với bó nền mà chị N đã xây trên đất thì chị N không có ý kiến tranh chấp gì, trường hợp những người thừa kế còn lại được chia phần đất có vị trí bó nền thì chị N cũng không yêu cầu họ trả giá trị.

Đối với phần diện tích thể hiện tại vị trí Hình 6 và Hình 7 trên Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thì chị N thống nhất với ý kiến của Đại diện Ủy ban nhân dân Phường D1 xác định đây là phần đất của Nhà nước, chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 70, tờ bản đồ 12 hiện do chị N giữ bản chính, không có thế chấp cho ai.

Tại phiên tòa chị N xác định đồng ý nhận phần diện tích nhiều hơn so với kỷ phần thừa kế của mình và trả giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế khác. Nếu phần diện tích chị N được nhận có vị trí căn chòi tạm của anh T thì chị N đồng ý hỗ trợ cho anh T chi phí di dời với số tiền là 1.000.000 đồng.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn anh Võ Phước T trình bày:

Anh T thống nhất với lời trình bày của chị N về nguồn gốc phần đất thửa 70, tờ bản đồ số 12, đồng thời cũng thống nhất về những thành viên thừa kế mà chị N trình bày. Tuy nhiên do phần đất có diện tích nhỏ, nếu chia thừa kế thì diện tích không đủ tách thửa theo quy định nên anh T không đồng ý chia thừa kế phần đất này, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng.

Trường hợp phải chia thừa kế thì anh T yêu cầu được nhận đủ diện tích đất theo kỷ phần được nhận, vị trí anh T yêu cầu là tại nơi có căn chòi tạm của anh T đang ở. Anh T xác định không đồng ý nhận phần diện tích nhiều hơn so với kỷ phần được nhận do anh T hoàn toàn không có khả năng tài chính để hoàn trả giá trị cho những người khác.

- Đối với yêu cầu độc lập của anh Cao Văn L1 về việc yêu cầu xác định ranh giữa thửa 70, tờ bản đồ 12 và thửa 71, tờ bản đồ 12 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc ngày 06/7/2023 và 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S: Anh T đồng ý với yêu cầu độc lập của anh L1. Đối với các tài sản của các bên lấn qua đường ranh đã thống nhất ở trên thì anh T có ý kiến là các bên sẽ tự di dời sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực, không có ý kiến tranh chấp gì thêm.

- Đối với yêu cầu độc lập của Võ Đức T2 về việc yêu cầu xác định phần diện tích 94,1m² thể hiện tại mốc M15- M17- M5 - M19 - M7 - M22 - M23 - M10 - M11 - M12 - M14 - M15 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S không phải là di sản thừa kế và yêu cầu công

nhận quyền sử dụng diện tích trên cho Võ Đức T2, Hồ Thị Mỹ L, Võ Thị Kim T3: Anh T xác định là không biết rõ phần diện tích tăng lên là do tất cả các thành viên trong gia đình bồi lấp hay do riêng anh T5, chị Mỹ L bồi lấp nên không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Anh T thống nhất với biên bản định giá ngày 20/6/2023 và không yêu cầu định giá lại hay định giá bổ sung.

Đối với phần diện tích thể hiện tại vị trí Hình 6 và Hình 7 trên Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thì anh T thống nhất với ý kiến của Đại diện Ủy ban nhân dân Phường D1 xác định đây là phần đất của Nhà nước, chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai.

Tại phiên tòa anh T xác định thêm, trường hợp vị trí anh T được nhận sử dụng không đúng vị trí căn chòi tạm thì anh yêu cầu người được giao đất tại vị trí đó trả lại giá trị theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Phước T1 có đơn xin vắng mặt nhưng quá trình tố tụng có ý kiến trình bày: Thống nhất với lời trình bày của chị N về nguồn gốc phần đất thửa 70, tờ bản đồ số 12, đồng thời cũng thống nhất về nhưng thành viên thừa kế mà chị N trình bày. Anh T1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của chị N, đồng ý chia thừa kế phần đất thửa 70, tờ bản đồ 12 có diện tích đo đạc thực thế 175,3m² cho những người thừa kế của bà L gồm: Võ Phước T1, Võ Phước T5, Võ Phước H, Võ Thị Kim N, Võ Thị X, Võ Phước T. Mỗi người thừa kế được hưởng 01 suất thừa kế bằng nhau tương đương 175,3m²/6 = 29,21m².

Đối với kỷ phần thừa kế của anh Võ Phước T5 thì do anh T5 đã chết nên anh T1 thống nhất để vợ, con anh T5 là Hồ Thị Mỹ L, Võ Đức T2, Võ Thị Kim T3 được nhận phần kỷ phần thừa kế của anh T5.

Anh T1 yêu cầu được nhận đất, nhưng do diện tích nhỏ không đảm bảo diện tích tách thửa theo quy định nên anh T1 có thỏa thuận với chị N, chị X là sẽ nhập phần đất mà cả ba được chia thừa kế thành một thửa và yêu cầu được công nhận cho cả ba cùng đứng tên. Vị trí chị N, chị X, anh T1 đã thỏa thuận yêu cầu được nhận là vị trí tính từ đường nối các mốc M1 - M2 kéo về hướng sông S đủ diện tích của chị N, chị X, anh T1 được hưởng khi chia thừa kế là 29,21m² x 3 = 87,63m².

Trường hợp do quy định pháp luật về diện tích tách thửa mà không thể giao đất cho anh T1 thì anh T1 cũng đồng ý nhận giá trị theo giá Hội đồng định giá đã định.

- Đối với yêu cầu độc lập của anh Cao Văn L1 về việc yêu cầu xác định ranh giữa thửa 70, tờ bản đồ 12 và thửa 71, tờ bản đồ 12 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc ngày 06/7/2023 và 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S: Anh T1 đồng ý với yêu cầu độc lập của anh L1. Đối với các tài sản của các bên lấn qua đường ranh đã thống nhất ở trên thì anh T1 có ý kiến là các bên sẽ tự di dời sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực, không có ý kiến tranh chấp gì thêm.

- Đối với yêu cầu độc lập của Võ Đức T2 về việc yêu cầu xác định phần diện tích 94,1m² thể hiện tại mốc M15- M17- M5 - M19 - M7 - M22 - M23 - M10 - M11 - M12 - M14 - M15 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S không phải là di sản thừa kế và yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích trên cho Võ Đức T2, Hồ Thị Mỹ L, Võ Thị Kim T3: Anh T1 xác định bà L chỉ cho vợ chồng anh T5, chị Mỹ L cất nhà trên đất chứ không tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích đất tăng là do tất cả các thành viên trong gia đình cùng nhau bồi lấp chứ không phải do riêng anh Võ Phước T5 và vợ bồi lấp nên anh T1 không đồng ý với yêu cầu độc lập của anh T2.

Anh T1 thống nhất với biên bản định giá ngày 20/6/2023 và không yêu cầu định giá lại hay định giá bổ sung.

Đối với phần diện tích thể hiện tại vị trí Hình 6 và Hình 7 trên Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thì anh T1 thống nhất với ý kiến của Đại diện Ủy ban nhân dân Phường D1 xác định đây là phần đất của Nhà nước, chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Phước H trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của chị N về nguồn gốc phần đất thửa 70, tờ bản đồ số 12, đồng thời cũng thống nhất về nhưng thành viên thừa kế mà chị N trình bày. Anh H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của chị N, đồng ý chia thừa kế phần đất thửa 70, tờ bản đồ 12 có diện tích đo đạc thực thế 175,3m² cho những người thừa kế của bà L gồm: Võ Phước T1, Võ Phước T5, Võ Phước H, Võ Thị Kim N, Võ Thị X, Võ Phước T. Mỗi người thừa kế được hưởng 01 suất thừa kế bằng nhau tương đương 175,3m²/6 = 29,21m².

Đối với kỷ phần thừa kế của anh Võ Phước T5 thì do anh T5 đã chết nên anh H thống nhất để vợ, con anh T5 là Hồ Thị Mỹ L, Võ Đức T2, Võ Thị Kim T3 được nhận phần kỷ phần thừa kế của anh T5.

Khi chia thừa kế, anh H yêu cầu được nhận đất. Vị trí anh H yêu cầu được nhận là phần diện tích 23,8m² thể hiện tại các mốc M5A - M6 - M7 - M22 - M23 - M10 - M10A - n - p - M5A trên Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Trường hợp, diện tích mà anh H yêu cầu không đủ điều kiện để được tách thửa theo quy định thì anh Hòa đồng Ý giao đất cho những người thừa kế còn lại và nhận giá trị quyền sử dụng đất.

Đối với vị trí mà chị N, anh T1, chị X yêu cầu được nhận khi thừa kế thì anh H không có ý kiến gì.

- Đối với yêu cầu độc lập của anh Cao Văn L1 về việc yêu cầu xác định ranh giữa thửa 70, tờ bản đồ 12 và thửa 71, tờ bản đồ 12 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc ngày 06/7/2023 và 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S: Anh Hòa đồng Ý với yêu cầu độc lập của anh L1. Đối với các tài sản của các bên lấn qua đường ranh đã thống nhất ở trên thì anh H có ý kiến là các bên sẽ tự di dời sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực, không có ý kiến tranh chấp gì thêm.

- Đối với yêu cầu độc lập của Võ Đức T2 về việc yêu cầu xác định phần diện tích 94,1m² thể hiện tại mốc M15- M17- M5 - M19 - M7 - M22 - M23 - M10 - M11 - M12 - M14 - M15 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S không phải là di sản thừa kế và yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích trên cho Võ Đức T2, Hồ Thị Mỹ L, Võ Thị Kim T3: Anh H xác định bà L chỉ cho vợ chồng anh T5, chị Mỹ L cất nhà trên đất chứ không tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích đất tăng là do tất cả các thành viên trong gia đình cùng nhau bồi lấp chứ không phải do riêng anh Võ Phước T5 và vợ bồi lấp nên anh T1 không đồng ý với yêu cầu độc lập của anh T2.

Anh H thống nhất với biên bản định giá ngày 20/6/2023 và không yêu cầu định giá lại hay định giá bổ sung.

Đối với phần diện tích thể hiện tại vị trí Hình 6 và Hình 7 trên Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thì anh H thống nhất với ý kiến của Đại diện Ủy ban nhân dân Phường D1 xác định đây là phần đất của Nhà nước, chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị X trình bày: Thống nhất với lời trình bày của chị N về nguồn gốc phần đất thửa 70, tờ bản đồ số 12, đồng thời cũng thống nhất về nhưng thành viên thừa kế mà chị N trình bày. Chị X thống nhất với yêu cầu khởi kiện của chị N, đồng ý chia thừa kế phần đất thửa 70, tờ bản đồ 12 có diện tích đo đạc thực thế 175,3m² cho những người thừa kế của bà L gồm:

Võ Phước T1, Võ Phước T5, Võ Phước H, Võ Thị Kim N, Võ Thị X, Võ Phước T. Mỗi người thừa kế được hưởng 01 suất thừa kế bằng nhau tương đương 175,3m²/6 = 29,21m².

Đối với kỷ phần thừa kế của anh Võ Phước T5 thì do anh T5 đã chết nên chị X thống nhất để vợ, con anh T5 là Hồ Thị Mỹ L, Võ Đức T2, Võ Thị Kim T3 được nhận phần kỷ phần thừa kế của anh T5.

Chị X yêu cầu được nhận đất, nhưng do diện tích nhỏ không đảm bảo diện tích tách thửa theo quy định nên anh T1 có thỏa thuận với chị N, anh T1 là sẽ nhập phần đất mà cả ba được chia thừa kế thành một thửa và yêu cầu được công nhận cho cả ba cùng đứng tên. Vị trí chị N, chị X, anh T1 đã thỏa thuận yêu cầu được nhận là vị trí tính từ đường nối các mốc M1 - M2 kéo về hướng sông S đủ diện tích của chị N, chị X, anh T1 được hưởng khi chia thừa kế là 29,21m² x 3 = 87,63m².

- Đối với yêu cầu độc lập của anh Cao Văn L1 về việc yêu cầu xác định ranh giữa thửa 70, tờ bản đồ 12 và thửa 71, tờ bản đồ 12 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc ngày 06/7/2023 và 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S: Chị X đồng ý với yêu cầu độc lập của anh L1. Đối với các tài sản của các bên lấn qua đường ranh đã thống nhất ở trên thì chị X có ý kiến là các bên sẽ tự di dời sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực, không có ý kiến tranh chấp gì thêm.

- Đối với yêu cầu độc lập của Võ Đức T2 về việc yêu cầu xác định phần diện tích 94,1m² thể hiện tại mốc M15- M17- M5 - M19 - M7 - M22 - M23 - M10 - M11 - M12 - M14 - M15 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S không phải là di sản thừa kế và yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích trên cho Võ Đức T2, Hồ Thị Mỹ L, Võ Thị Kim T3: Chị X xác định bà L chỉ cho vợ chồng anh T5, chị Mỹ L cất nhà trên đất chứ không tặng cho quyền sử dụng đất, diện tích đất tăng là do tất cả các thành viên trong gia đình cùng nhau bồi lấp chứ không phải do riêng anh Võ Phước T5 và vợ bồi lấp nên chị X không đồng ý với yêu cầu độc lập của anh T2.

Chị X thống nhất với biên bản định giá ngày 20/6/2023 và không yêu cầu định giá lại hay định giá bổ sung.

Đối với phần diện tích thể hiện tại vị trí Hình 6 và Hình 7 trên Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thì chị X thống nhất với ý kiến của Đại diện Ủy ban nhân dân Phường D1 xác định đây là phần đất của Nhà nước, chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai.

Tại phiên tòa chị X xác định thống nhất giao kỷ phần thừa kế của mình cho chị N được hưởng và yêu cầu chị N trả lại giá trị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Đức T2 có đơn yêu cầu độc lập trình bày:

Nguồn gốc phần đất thửa 70, tờ bản đồ số 12 là của ông bà để lại cho cụ Nguyễn Thị L2 là bà nội của anh T2. Năm 1994 thì bà L2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 92m².

Năm 1999 thì bà L2 cho cha mẹ anh T2 là Võ Phước T5 (chết năm 2009), Hồ Thị Mỹ L cất nhà trên phần đất có diện tích ngang 3,2m x dài 6,5m = 20,8m², vị trí cho cất nhà là ở phía sau cùng, giáp với sông S. Quá trình ra ở riêng thì cha mẹ anh T2 đã tiến bồi lấp để gia cố chống sạt lở và tăng diện tích sử dụng. Đến năm 2004, Ủy ban tiến hành cấp đổi lại giấy chứng nhận cho bà L thì tính luôn phần diện tích mà cha mẹ anh T2 bồi lấp nên diện tích được cấp đổi tăng lên thành 164,8m². Qua đo đạc thực tế thì phần diện tích cha mẹ anh T2 bồi lấp có diện tích 94,1m² thể hiện tại các mốc M15- M17- M5 - M19 - M7 - M22 - M23 - M10 - M11 - M12 - M14 - M15 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Việc cha mẹ anh T2 không đi đăng ký kê khai là do không am hiểu pháp luật, đồng thời cha mẹ anh T2 cũng nghĩ là phần đất này đã được cha mẹ anh T2 trực tiếp quản lý sử dụng và được bà nội nói tặng cho nên sẽ không có tranh chấp.

Nay anh T2 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu xác định phần diện tích 94,1m² (thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ 12 do hộ Nguyễn Thị L2 đứng tên quyền sử dụng đất) thể hiện tại mốc M15- M17- M5 - M19 - M7 - M22 - M23 - M10 - M11 - M12 - M14 - M15 theo Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S không phải là di sản thừa kế và yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích trên cho anh Võ Đức T2 và mẹ ruột Hồ Thị Mỹ L, chị gái Võ Thị Kim T3.

Phần diện tích còn lại của thửa 70, tờ bản đồ 12 có diện tích khoảng 81,2m² thì anh T2 không có ý kiến tranh chấp gì, đồng thời anh T2 cũng từ chối nhận thừa kế nếu phần diện tích này được chia thừa kế.

- Đối với yêu cầu độc lập của anh Cao Văn L1 về việc yêu cầu xác định ranh giữa thửa 70, tờ bản đồ 12 và thửa 71, tờ bản đồ 12 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc ngày 06/7/2023 và 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S: Anh T2 đồng ý với yêu cầu độc lập của anh L1. Đối với các tài sản của các bên lấn

qua đường ranh đã thống nhất ở trên thì anh T2 có ý kiến là các bên sẽ tự di dời sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực, không có ý kiến tranh chấp gì thêm.

Anh T2 thống nhất với biên bản định giá ngày 20/6/2023 và không yêu cầu định giá lại hay định giá bổ sung.

Đối với phần diện tích thể hiện tại vị trí Hình 6 và Hình 7 trên Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thì anh T2 thống nhất với ý kiến của Đại diện Ủy ban nhân dân Phường D1 xác định đây là phần đất của Nhà nước, chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai.

Tại phiên tòa anh T2 xác định, trong trường hợp không chứng minh được phần diện tích 94,1m² là tài sản do gia đình anh T2 bồi lấp mà là di sản do bà L để lại thì anh T2 cũng thống nhất với việc chia thừa kế như yêu cầu của chị N và yêu cầu được nhận phần diện tích đất do gia đình anh trực tiếp quản lý, anh T2 đồng ý trả giá trị phần diện tích nhiều hơn so với kỷ phần thừa kế của gia đình anh T2 cho những người thừa kế khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Thị Mỹ L, Võ Thị Kim T3 trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu độc lập của anh Võ Đức T2.

- Đối với yêu cầu độc lập của anh Cao Văn L1 về việc yêu cầu xác định ranh giữa thửa 70, tờ bản đồ 12 và thửa 71, tờ bản đồ 12 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc ngày 06/7/2023 và 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S: Chị Mỹ L, chị T3 đồng ý với yêu cầu độc lập của anh L1. Đối với các tài sản của các bên lấn qua đường ranh đã thống nhất ở trên thì chị Mỹ L, chị T3 có ý kiến là các bên sẽ tự di dời sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực, không có ý kiến tranh chấp gì thêm.

Chị Mỹ L, chị T3 thống nhất với biên bản định giá ngày 20/6/2023 và không yêu cầu định giá lại hay định giá bổ sung.

Đối với phần diện tích thể hiện tại vị trí Hình 6 và Hình 7 trên Sơ đồ đo đạc ngày 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S thì chị Mỹ L, chị X thống nhất với ý kiến của Đại diện Ủy ban nhân dân Phường D1 xác định đây là phần đất của Nhà nước, chưa được cấp giấy chứng nhận cho ai.

Thống nhất với lời trình bày và ý kiến của anh T2 tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập Cao Văn L1 có đơn xin vắng mặt nhưng quá trình tố tụng có ý kiến trình bày:

Thửa đất 71, tờ bản đồ số 12, loại đất ở đô thị, diện tích 127,7m² do anh Cao Văn L1 đứng tên có nguồn gốc là được mẹ ruột tên Phan Thị C1 tặng cho vào năm 2013.

Thửa đất liền kề với thửa đất của anh L1 phía bên tay trái từ hẻm công cộng nhìn vào là thửa 70, tờ bản đồ 12 được cấp cho hộ Nguyễn Thị Lệ . Khi đo đạc thửa 70 vào ngày 20/6/2023 thì anh Võ Phước T xác định ranh giữa thửa 70 với thửa 71 của anh L1 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19. Thời điểm đo đạc anh L1 không thống nhất với đường ranh anh T xác định, nhưng sau đó anh L1 thay đổi ý kiến, thống nhất với đường ranh mà anh T đã xác định nên anh L1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu xác định ranh giữa thửa 70, tờ bản đồ 12 và thửa 71, tờ bản đồ 12 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19 thể hiện tại Sơ đồ đo đạc ngày 06/7/2023 và 16/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Đối với hàng rào lưới B40 của anh L1 xây dựng lấn qua đường ranh theo yêu cầu trên thì anh L1 xác định khi có bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án thì anh L1 sẽ tự di dời, không yêu cầu hỗ trợ gì. Còn đối với một phần bó nền mà chị N xây dựng lấn qua đất anh L1 theo đường ranh đã thỏa thuận thì chị N có ý kiến là sẽ tự nguyện di dời nên anh L1 cũng không có ý kiến tranh chấp gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Trường S có đơn xin vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày:

Trước đây chị N có làm công nhân tại Công ty M1 tọa lạc tại xã H, huyện L, tỉnh Đồng Tháp còn anh S là kế toán trưởng của công ty. Trong quá trình làm việc thì chị N bị tai nạn lao động mất một bàn tay, anh S thấy hoàn cảnh của chị N khó khăn nên có bỏ ra một số tiền cho chị N xây nhà (thời gian lâu nên anh S không nhớ rõ bao nhiêu) và cũng có cử một số người làm công của mình đến hỗ trợ chị N xây được phần bó nền trên đất tranh chấp như hiện tại. Nay anh S xác định mặc dù chi phí bỏ ra để xây phần bó nền trên đất là của anh S nhưng với mục đích là xây cho chị N nên phần bó nền này là tài sản của N, anh S không có ý kiến tranh chấp gì.

Người làm chứng anh Phan Ngọc M trình bày: Anh Minh là hàng xóm của gia đình bà L, vào khoảng những năm 1990 anh M thấy anh T5 thường xuyên lặn đất dưới sông S để tiến hành bồi đắp phần đất liền kề với sông S, còn diện tích anh T5 lặn đất bồi đắp được bao nhiêu thì anh M không biết được.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tuân

thủ và chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách của người tham gia tố tụng, thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và bảo đảm thời hạn chuẩn bị xét xử cũng như chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị tuyên xử

Chấp nhận yêu cầu của chị Võ Thị Kim N.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Võ Đức T2 về việc yêu cầu được công nhận phần đất diện tích đất 94,1m² thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ 12 theo sơ đồ đo đạc cho anh Võ Đức T2, chị Hồ Thị Mỹ L và chị Võ Thị Kim T3 cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Chị Võ Thị Kim N, anh Võ Đức T2, chị Hồ Thị Mỹ L và chị Võ Thị Kim T3 được nhận thừa kế bằng quyền sử dụng đất theo sơ đồ đo đạc ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Chị Võ Thị Kim N, anh Võ Đức T2, chị Hồ Thị Mỹ L và chị Võ Thị Kim T3 có trách nhiệm trả giá trị phần diện tích đất nhận vượt hơn so với suất thừa kế của mình được thừa hưởng theo giá Hội đồng định giá đã định cho anh Võ Phước T1, anh Võ Phước T và anh Võ Phước H.

Công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 70 và thửa 71, cùng tờ bản đồ 12 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục nhận thừa kế theo quy định của pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn 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 dân sự về thừa kế quyền sử dụng đất và ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3

Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại thành phố S nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Sa Đéc theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình tham gia tố tụng: Anh Võ Phước T1, anh Cao Văn L1, anh Võ Trường S có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt.

[2] Các đương sự đều thừa nhận, phần đất chị Võ Thị Kim N yêu cầu chia thừa kế thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 12 có nguồn gốc là do cha mẹ của cụ T4 chết để lại cho cụ T4, khi cụ T4 chết vào năm 1992 thì phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1994 bà L đi kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay là thành phố S) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtlần đầu tiên vào ngày 10/5/1994 với số thửa 02, tờ bản đồ 114, loại đất thổ, diện tích 92m². Đến ngày 05/02/2004 thì được cấp đổi sang bản đồ có tọa độ, thông tin thửa đất thay đổi thành thửa 70, tờ bản đồ số 12, loại đất thổ, diện tích tăng lên thành 164,8m²do có tiến hành đo đạc lại, theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 175,3m². Đây là những tình tiết, chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu yêu cầu độc lập của anh Võ Đức T2 nhận thấy: Anh T2 thừa nhận phần đất mà anh T2 yêu cầu công nhận quyền sử dụng có nguồn gốc là của bà nội là Nguyễn Thị L2 cho cha mẹ anh T2 là Võ Phước T5 và Hồ Thị Mỹ L cất nhà ở không có cho đất, anh T2 cho rằng phần diện tích đo đạc thực tế 94,1m²thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ 12 là do cha mẹ của anh T2 bồi đắp nên không phải là di sản của bà L để lại, từ đó anh T2 không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của chị N. Lời trình bày của anh T2 không được những người đồng thừa kế khác thống nhất và anh T2 cũng không có tài liệu chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình, ngoài lời khai của người làm chứng Phan Ngọc M, tuy nhiên anh M cũng chỉ xác định là có nhìn thấy cha của anh T2 lặn đất dưới sông S để bồi lấp đất chứ cũng không xác định được diện tích thực tế mà cha anh T2 bồi lấp là bao nhiêu. Mặt khác, cho dù phần diện tích 94,1m²mà anh T2 yêu cầu trên thực tế do cha anh T2 bồi đắp đi nữa, thì phần diện tích này cũng là của Nhà nước vì nó được bồi lấp từ đất dưới sông S, sau đó phần diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân thị xã S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L vào năm 2004, trong khi tại thời điểm bà L kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình anh T2 không có ai tranh chấp. Do đó, việc anh T2 yêu cầu xác định phần đất diện tích đất 94,1m² thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ 12 theo sơ đồ đo đạc không phải là di sản của bà L mà là tài sản do cha mẹ anh T2 bồi đắp

có được để công nhận quyền sử dụng cho anh T2, chị Hồ Thị Mỹ L và chị T3 cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của anh Cao Văn L1 về việc yêu cầu xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 70 và thửa 71, cùng tờ bản đồ 12 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19 theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, các đương sự trong vụ án đều thống nhất với đường ranh mà anh L1 yêu cầu nên hoàn toàn có căn cứ để công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự về ranh giới theo quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của chị N về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa số 70, tờ bản đồ số 12:

[5.1] Các đương sự đều thừa nhận, ông Võ Văn T4 và bà Nguyễn Thị L2 là vợ chồng hợp pháp, hai người chung sống với nhau có tất cả 06 người con chung gồm: Võ Phước T1, Võ Phước T5, Võ Phước H, Võ Thị Kim N, Võ Thị X, Võ Phước T. Ông T4 chết năm 1992 và bà L2 chết năm 2008, cả hai khi chết đều không để lại di chúc.

[5.2] Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 623, khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự thì kể từ thời điểm mà ông T4 chết đến thời điểm mà các đương sự bắt đầu phát sinh tranh chấp vào ngày 10/02/2023 thì thời gian đã hơn 30 năm, nên thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản mà ông T4 chết để lại đã hết và các đương sự cũng không có ai tranh chấp đối với di sản mà ông T4 chết để lại, nên không xem xét giải quyết.

[5.3] Về phần bà L2 thì kể từ khi bà L2 chết đến khi phát sinh tranh chấp thì thời hiệu yêu cầu chia thừa kế vẫn còn, bà L2 chết không để lại di chúc, nên phần đất thửa 70, tờ bản đồ 12, diện tích đo đạc thực tế 175,3m²là di sản của bà L2 chết để lại, việc chị N yêu cầu chia thừa kế phần đất thửa 70, tờ bản đồ 12, diện tích đo đạc thực tế 175,3m²cho những người thừa kế của bà L2 theo pháp luật là có căn cứ. Bà L2 có tất cả 06 người con, nên phần di sản này chia đều thành 06 phần bằng nhau, mỗi kỷ phần thừa kế có diện tích là 175,3m²/6, tương đương 29,21m².

[5.4] Đối với trường hợp của anh Võ Phước T5 (đã chết), có vợ con là chị Hồ Thị Mỹ L, anh Võ Đức T2 và chị Võ Thị Kim T3, các đồng thừa kế khác của bà L đều thống nhất để chị Mỹ L, anh T2, chị T3 được thừa hưởng suất thừa kế của anh T5 trong phần di sản của bà L chết để lại, không có ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì, do đó chị Mỹ L, anh T2, chị T3 được quyền hưởng suất thừa kế của ông T5 trong phần di sản của bà L chết để lại.

[6] Mỗi kỷ phần thừa kế có diện tích 29,21m²là không đủ điều kiện tối thiểu để tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Do đó, cần căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất của từng người để chia thừa kế cho phù hợp.

[6.1] Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất và lời thừa nhận của các đương sự thể hiện, chị N hiện không có nơi ở ổn định, nên chị N rất cần được hưởng thừa kế bằng quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, ổn định cuộc sống và chị N cũng đồng ý trả giá trị đất để nhận thêm phần diện tích đất của các đồng thừa kế khác cho đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật. Mặt khác, ông Võ Trường S đồng ý hỗ trợ cho chị N một số tiền để xây dựng nhà ở khi chị N có đất, nên việc chị N yêu cầu được hưởng thừa kế bằng quyền sử dụng đất là có cơ sở để chấp nhận.

[6.2] Về phần những người thừa kế của anh Võ Phước T5 (sau đây gọi là gia đình anh T2), cũng giống như trường hợp của chị N, các đương sự đang ở trên đất, có nhu cầu sử dụng đất và các đương sự cũng đồng ý trả giá trị đất để nhận thêm phần diện tích đất của các đồng thừa kế khác cho đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật, nên cần thiết phải để gia đình anh T2 được hưởng thừa kế bằng quyền sử dụng đất.

[6.3] Về phần anh T hiện nay đang ở trên đất và anh T cũng không còn nơi ở nào khác, nên yêu cầu được nhận đất, tuy nhiên anh T chỉ yêu cầu nhận phần diện tích đúng với kỷ phần của mình được nhận khi chia thừa kế, không đồng ý nhận nhiều hơn bởi vì anh T khẳng định bản thân hoàn toàn không có khả năng kinh tế để trả giá trị nếu được nhận phần diện tích nhiều hơn. Trong khi một kỷ phần thừa kế chỉ có diện tích 29,21m²là không đảm bảo diện tích tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ. Do đó, việc anh T yêu cầu được nhận thừa kế bằng quyền sử dụng đất là không đủ điều kiện để thực hiện, nên cần phải chia thừa kế cho anh T bằng giá trị phần diện tích đất tương ứng với suất thừa kế của anh T được thừa hưởng thì mới phù hợp.

[6.4] Đối với chị X đồng ý giao suất thừa kế của mình cho chị N được thừa hưởng và yêu cầu chị N phải trả giá trị quyền sử dụng đất nên giao phần diện tích nhận thừa kế của chị X cho chị N và chị N trả lại giá trị cho chị X là phù hợp.

[6.5] Đối với anh H và anh T1 hiện tại đã có nơi ở khác và tại phiên tòa anh Hòa đồng Ý nhận suất thừa kế bằng giá trị; còn anh T1 cũng xác định trường hợp không đủ điều kiện để nhận quyền sử dụng đất thì cũng đồng ý nhận giá trị đối với phần diện tích đất mà anh T1 được chia kế, nên giao phần diện tích nhận

thừa kế của anh H, anh T1 cho những người thừa kế có nhu cầu sử dụng đất và họ trả lại giá trị cho anh H, anh T1 là phù hợp.

[6.6] Qua đó, người có nhu cầu sử dụng đất và đủ điều kiện được giao đất là chị N và gia đình anh T2. Tuy nhiên, qua kết quả đo đạc và hiện trạng sử dụng đất thực tế thì phần đất mà gia đình anh T2 đang quản lý sử dụng chiếm diện tích 89,7m^2, phần diện tích đất này gia đình anh T2 đã xây dựng nhà ở kiên cố nên cần giao cho gia đình anh T2 quản lý, sử dụng, đối với phần diện tích đất trống còn lại là 85,6m²sẽ giao cho chị N quản lý, sử dụng là phù hợp cũng như đảm bảo đủ diện tích tối thiểu để tách thửa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ.

[6.5] Phần diện tích đất mà chị N và gia đình anh T2 được nhận thực tế sẽ nhiều hợn so với phần diện tích được hưởng theo kỷ phần thừa kế, nên chị N và gia đình anh T2 có trách nhiệm trả giá trị phần đất được nhận nhiều hơn này cho các đồng thừa kế khác theo giá Hội đồng định giá đã định là 3.800.000 đồng/m², cụ thể:

- Diện tích đất chị N được nhận thực tế nhiều hơn so với suất thừa kế là 85,6m^2 – 29,21m^2 = 56,39m^2. Trong đó, chị X xác định giao phần diện tích của mình cho chị N nên chị N còn thiếu 27,18m², do đó cần giao thêm 27,18m²diện tích từ suất thừa kế của anh T cho chị N để đủ 85,6m². Như vậy, chị N sẽ trả giá trị cho chị X, tương đương 29,21m²x 3.800.000 đồng = 110.998.000 đồng và trả giá trị cho anh T, tương đương 27,18m²x 3.800.000 đồng = 103.248.000 đồng.

- Diện tích đất gia đình anh T2 được nhận thực tế là 89,7m^2, so với suất thừa kế thì phần đất này gia đình anh T2 nhận thừa là 89,7m^2 – 29,21m^2 = 60,49m^2, nên phần diện tích đất nhận thừa này gia đình anh T2 phải có trách nhiệm trả giá trị cho các đồng thừa kế khác. Trong đó, trả giá trị cho anh T (phần diện tích còn dư lại sau khi đã giao cho chị N quản lý, sử dụng) là 2.03m^2, tương đương 2,03m²x 3.800.000 đồng = 7.714.000 đồng; trả giá trị cho anh T1 diện tích 29.21m², tương đương 29.21m²x 3.800.000 đồng = 110.998.000 đồng; và trả giá trị cho anh H diện tích 29.21m², tương đương 29.21m²x 3.800.000 đồng = 110.998.000 đồng.

[7] Đối với việc anh T yêu cầu người nhận đất tại vị trí căn chòi của anh T trả giá trị căn chòi. Xét thấy, quá trình tố tụng và tại phiên tòa các đương sự cũng xác định phần chòi tạm này được dựng lên từ phần bó nền do anh S hỗ trợ xây dựng, còn kết cấu bên trên chỉ là tạm bợ, hoàn toàn có thể di dời được nên việc anh T yêu cầu trả giá trị là chưa phù hợp. Tuy nhiên, chị N đồng ý hỗ trợ cho anh T chi phí di dời là 1.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của chị N nên cần ghi nhận.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của chị Võ Thị Kim N; chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Cao Văn L1; không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Võ Đức T2.

[9] Đối với phần đất tranh chấp tại hình 6, hình 7 theo sơ đồ đo đạc là phần đất bồi đắp của sông S do Nhà nước quản lý; phần tài sản của anh S (phần bó nền); hàng rào B40 của anh L1, các đương sự không yêu cầu tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

[10] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[11] Về án phí:

- Các đương sự phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị di sản thừa kế mà các đương sự được nhận. Riêng chị N là người khuyết tật, có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Cao Văn L1 và những người thừa kế của bà L phải chịu án phí không có giá ngạch đối với sự thỏa thuận xác định ranh giữa thửa 70 và thửa 71, tờ bản đồ số 12.

- Anh Võ Đức T2 phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu cộng nhận quyền sử dụng phần diện tích 94,1m².

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Những người thừa kế của bà L chịu chi phí tương ứng với kỷ phần được nhận thừa kế là 1/6 chi phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 158, Điều 165, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175, 176, 623, 650, 651 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 12, 14 và 26 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;

Tuyên xử:

1. Công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự, xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 70 và thửa 71, cùng tờ bản đồ 12 là đường thẳng kéo từ mốc M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - M5 - M18 - M19 theo sơ đồ đo đạc ngày

10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S. Ranh đất được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. Tài sản của bên nào lấn chiếm ranh đất phải tháo dỡ di dời theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Võ Đức T2 về việc yêu cầu xác định phần đất diện tích 94,1m²thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ 12 không phải là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L2 và công nhận cho anh Võ Đức T2, bà Hồ Thị Mỹ L và chị Võ Thị Kim T3 cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của chị Võ Thị Kim N.

Chị Võ Thị Kim N được nhận thừa kế phần đất diện tích 85,6m²thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ 12, thể hiện tại vị trí các mốc: M1 - M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - k - j - M14 - M15 - M15B - M16 - M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Anh Võ Đức T2, chị Hồ Thị Mỹ L và chị Võ Thị Kim T3 được nhận thừa kế phần đất diện tích 89,7m²thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ 12, thể hiện tại vị trí các mốc: M14 - j - k - M4' - M5 - M18 - M19 - M7 - M22 - M23 - M10 - M11 - M12 - M13 - M14 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Anh Võ Phước T có trách nhiệm di dời tài sản của mình ra khỏi phần đất diện tích 85,6m² thuộc một phần thửa 70, tờ bản đồ 12, thể hiện tại vị trí các mốc: M1 - M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - k - j - M14 - M15 - M15B - M16 - M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S để giao cho chị N quản lý, sử dụng.

Chị Võ Thị Kim N trả cho chị Võ Thị X số tiền 110.998.000 đồng; trả cho anh Võ Phước T số tiền 103.248.000 đồng.

Anh Võ Đức T2, chị Hồ Thị Mỹ L và chị Võ Thị Kim T3 liên đới trả cho anh Võ Phước T số tiền 7.714.000 đồng; trả cho anh Võ Phước T1 số tiền 110.998.000 đồng; trả cho anh Võ Phước H số tiền 110.998.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án; mà người phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì hàng tháng người 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự cho đến khi thi hành án xong.

4. Chị Võ Thị Kim N tự nguyện hỗ trợ cho anh Võ Phước T số tiền 1.000.000 đồng chi phí di dời tài sản.

5. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y:817317, số vào sổ cấp giấy: 00317 cấp cho hộ Nguyễn Thị L2 vào ngày 05/02/2004 đối với thửa 70, tờ bản đồ 12, diện tích được cấp trong giấy chứng nhận là 164,8m²(diện tích đo đạc thực tế 175,3m²) để cấp cho chị Võ Thị Kim N đối với phần diện tích 85,6m²thể hiện tại vị trí các mốc M1 - M2 - M3 - M3B - M17 - M4' - k - j - M14 - M15 - M15B - M16 - M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S; cấp cho anh Võ Đức T2, chị Hồ Thị Mỹ L, chị Võ Thị Kim T3 đối với phần diện tích phần diện tích đất 89,7m²thể hiện tại vị trí các mốc: M14 - j - k - M4' - M5 - M18 - M19 - M7 - M22 - M23 - M10 - M11 - M12 - M13 - M14 theo sơ đồ đo đạc ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S.

Chị Võ Thị Kim N có trách nhiệm giao bản chính giấy chứng nhận số Y:817317, số vào sổ cấp giấy: 00317 cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc thu hồi giấy chứng nhận theo quy định.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai nhận thừa kế, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về án phí:

Chị Võ Thị Kim N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Võ Phước T, anh Võ Phước H, anh Võ Phước T1, chị Võ Thị X mỗi người nộp 5.550.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về chia thừa kế.

Anh Võ Đức T2, chị Hồ Thị Mỹ L, chị Võ Thị Kim T3 liên đới chịu 5.550.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về chia thừa kế.

Anh Cao Văn L1 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc xác định ranh. Anh Võ Phước T, anh Võ Phước H, anh Võ Phước T1, chị Võ Thị X, anh Võ Đức T2, chị Hồ Thị Mỹ L, chị Võ Thị Kim T3 liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc xác định ranh.

Anh Võ Đức T2 chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Số tiền tạm ứng án phí mà anh Cao Văn L1 nộp theo biên lai số 0003965 ngày 24/01/2024 và số tiền anh Võ Đức T2 nộp theo biên lai số 0007800 ngày 14/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc sẽ được khấu trừ vào án phí mà anh L1, anh T2 phải nộp.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc: Chị Võ Thị Kim N đã nộp tạm ứng 3.723.500 đồng và chi xong. Anh Võ Phước T, anh Võ Phước H, anh Võ Phước T1, chị Võ Thị X mỗi người có trách nhiệm nộp lại số tiền

620.500 đồng để hoàn trả cho chị N. Riêng anh Võ Đức T2, chị Hồ Thị Mỹ L, chị Võ Thị Kim T3 liên đới nộp lại số tiền 620.500 đồng để hoàn trả cho chị N.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh ĐT;
- VKSND thành phố Sa Đéc;
- Chi cục THADS TP. Sa Đéc;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT. (M)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Hoàng Minh