

Bản án số: 22/2021/DS-ST

Ngày: 22-11-2021

*V/v Tranh chấp Di sản thừa kế,*

*Yêu cầu Huỷ GCN QSD đất...*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Tuyền

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Vũ Thị Mùi

**Bà Trần Thị Thu Vân**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Lê Khang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:** Ông Phan Quốc Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/TLST- DS ngày 22 tháng 12 năm 2016 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế, Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2021/QĐXXST-DS ngày 03/11/2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. **Ông Phạm Ngọc Đ**, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Tổ 5, ấp 4, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. **Ông Phạm Văn B**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 116, Ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

3. **Ông Phạm Văn N**, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ, ông N, ông B là ông Bùi Quang V.

Địa chỉ: 106 đường 3/2. KP. 5, TT Trảng Bom, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (Văn bản uỷ quyền ngày 03/6/2021).

4. **Ông P1**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông P1 là ông Bùi Quang V.  
Văn bản uỷ quyền ngày 30/10/2021.

- *Bị đơn: ông P*, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện của ông P: Ông D, sinh năm 1986. (Văn bản uỷ quyền ngày 18/10/2021).

Địa chỉ: xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ông **Trần Văn P2**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số 114, Ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà **Phạm Thị M**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông **Phạm Văn C**, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Tổ 7, thị trấn Đức An, huyện Đắc Song, tỉnh Đắk Nông.

4. **Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Đồng Nai**

(Ông V, ông D có mặt)

**Theo các đơn khởi kiện đề ngày 03/11/2014, Đơn bổ sung khởi kiện ngày 25/01/2015, ngày 29/8/2016, ngày 25/01/2019 và tại phiên toà, nguyên đơn do ông Bùi Quang V đại diện trình bày:** Cha các nguyên đơn là cụ Phạm Văn T sinh năm 1925, chết 1995; Mẹ là cụ Phạm Thị H sinh năm 1925 chết năm 2012. Cụ T và cụ H có các 08 người con là Phạm Ngọc Đ, Phạm Thị L, Phạm Thị M, Phạm Văn C, Phạm Văn B, Phạm Văn N, Ông P1, Ông P. Bà L chết năm 2000, không có chồng, có con là Trần Văn P2. Khi còn sống, cha mẹ cùng các anh em trong gia đình khai phá được diện tích đất là 54.987m<sup>2</sup> tại các thửa 22, 10 tờ bản đồ số 64, thửa 151, 152, 156 tờ bản đồ số 60, thửa 148, 148, 181 tờ bản đồ 61 cùng toạ lạc tại xã P, huyện V. Đất do bố mẹ và ông P quản lý, sử dụng. Năm 1999, ông P đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận. Hiện đất đã bị thu hồi một phần diện tích do vi phạm khu vực bán ngập lòng hồ Trị An. Khi cha mẹ còn sống, gia đình cũng đã đồng ý để 10.000m<sup>2</sup> đất để xây dựng chùa B. Hiện chùa B do ông P trụ trì, pháp danh là T. Nay các nguyên đơn đồng ý để lại 10.000m<sup>2</sup> đất làm đất Chùa. Trước đây các nguyên đơn yêu cầu chia diện tích đất cha mẹ chết để lại là 16.629,5m<sup>2</sup> đất tại các thửa số 10 tờ bản đồ số 64, thửa số 151, 152, 156 tờ bản đồ số 60, thửa 148, 149, 161 tờ bản đồ số 61 xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K900536 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông P ngày 03/11/1999.

Ngày 25/01/2019, các ông khởi kiện bổ sung yêu cầu chia di sản thừa kế thành 08 phần cho 08 anh chị em đối với tổng diện tích đất 34.800m<sup>2</sup> tại các thửa thuộc xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Nay nhà nước đã có Quyết định thu hồi đất qua 2 lần tổng cộng là 11.724m<sup>2</sup>. Sau khi trừ đất dành cho khuôn viên chùa B khoảng 10.000m<sup>2</sup> thì thực tế theo Trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 6588/2019 ngày 21/8/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai phát hành, diện tích đất còn lại chỉ là khoảng chưa tới 2 mẫu 6 sào (khoảng 2,6ha), các nguyên đơn đề nghị chia đều cho 8 anh em. Tuy nhiên, sau khi hoà giải, phía bị đơn ông P đồng ý giao lại cho các anh em tổng diện tích đất là 10.000m<sup>2</sup> thuộc diện tích đất của thửa đất số 152 và 156 tờ trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 6588/2019 ngày 21/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai và con đường chạy vào chùa hiện nay là đường đan, được sử dụng làm đường đi chung cho cả 2 bên. Trong đó thửa 156 giao phần còn lại sau khi trừ khuôn viên chùa B và các công trình xây dựng của ông P. Thửa số 152 cũng giao phần diện tích đất không có công trình xây dựng của Chùa B và các công trình xây dựng khác của ông P đang tọa lạc. Các nguyên đơn đồng ý với ý kiến này. Đề nghị Toà án công nhận thoả thuận như trên. Nguyên đơn không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giá đất theo giá thị trường hiện nay khoảng 400.000.000 đồng /ha.

Về chi phí tố tụng, nguyên đơn đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng do nguyên đơn đã tạm ứng và thực hiện yêu cầu của nguyên đơn.

**Nguyên đơn ông P1 tại Bản tự khai, Đơn đề nghị, Đơn xin rút yêu cầu khởi kiện cùng đề ngày 30/10/2021 và tại phiên toà do ông Bùi Quang V đại diện trình bày:** Trước đây ông P1 cùng đứng đơn khởi kiện với các ông Phạm Ngọc Đ, Phạm Văn N, Phạm Văn B. Nay được biết, ông P đồng ý giao lại cho ông các anh em 10.000m<sup>2</sup> đất thì ông hoàn toàn đồng ý với thiện chí của ông P, ông xin rút yêu cầu khởi kiện. Ông xin uỷ quyền cho ông Bùi Quang V thay mặt ông quyết định mọi vấn đề trong vụ án.

**Bị đơn ông P có bản tường trình ngày 04/8/2017 và tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của ông P là ông Ông D trình bày:** Về thời điểm cha mẹ chết và số con cái trong gia đình, thống nhất ý kiến của nguyên đơn. Ông P xuất gia từ năm 1984 vào chùa B, huyện L. Từ ngày 15/10/1987 – 15/5/1988 ông vận động tiền gạo...và nhân công với số công lao động là khoảng 300 người về khai hoang vùng đất bán ngập lòng hồ T tại Ấp C, xã P, huyện V và khai hoang được diện đất 54.987m<sup>2</sup> được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K900536. Khi đăng ký thì ông đăng ký cá nhân nhưng không hiểu sao UBND huyện lại cấp cho hộ ông P dẫn đến hệ lụy xảy ra tranh chấp. Thực tế toàn bộ đất này là do ông vận động các phật tử góp công, góp của khai phá để xây dựng nên Chùa B như hiện nay và ông được bổ nhiệm là Đại đức trụ trì Chùa B với Pháp danh T. Các anh em ông lúc đó đã có gia đình, ở riêng, không ai góp công sức khai phá. Cha mẹ lúc đó cũng đã già yếu, sống ổn định tại đôi L với diện tích

khoảng 4ha cách Ấp C khoảng 2 km. Do vậy, đất này không liên quan tới gia đình. Nay do tranh chấp kéo dài, cần ổn định cuộc sống, phụng sự các Phật tử, qua trao đổi thoả thuận giữa hai bên, ông P đồng ý chia lại cho các nguyên đơn theo tờ cam kết mà ông P đã ký vào ngày 02/10/2021. Nội dung: Phía bị đơn đồng ý giao cho các nguyên đơn 10.000m<sup>2</sup> diện tích đất trong tổng số đất đang tranh chấp trong vụ án này và đồng ý để con đường chạy vào chùa hiện nay là đường đân, được sử dụng làm đường đi chung cho cả 2 bên. Vị trí mà phía bị đơn giao cho phía nguyên đơn là thửa đất số 152 và 156 trên tờ trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 6588/2019 ngày 21/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai. Trong đó thửa 156 tờ bản đồ số 60 xã P giao phần còn lại sau khi trừ khuôn viên chùa B và các công trình xây dựng của ông P. Thửa đất số 152 tờ bản đồ số 60 xã P giao phần đất không có công trình xây dựng của Chùa B và các công trình xây dựng khác của ông P đang tọa lạc.

Nay ông D đại diện cho ông P tiếp tục đồng ý thoả thuận trên, đề nghị Toà án ghi nhận. Đối với một số cây cối trồng trên phần đất giao cho nguyên đơn, ông P không yêu cầu thanh toán lại giá trị.

Bị đơn không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về giá đất, bị đơn đồng ý với giá đất mà nguyên đơn đã nêu.

Về chi phí tố tụng, phần bị đơn tạm ứng để thực hiện theo yêu cầu của bị đơn, bị đơn đồng ý tự chịu.

**Người có quyền nghĩa vụ liên quan Bà Phạm Thị M có bản tự khai trình bày:** Về thời điểm cha mẹ chết và số con cái trong gia đình, bà thống nhất ý kiến của nguyên đơn, bị đơn. Bà đã có đất riêng của bà nên bà không tranh chấp phần đất trong vụ án này. Nếu được chia thì phần của bà đề nghị giao cho ông P. Bà xin được vắng mặt suốt quá trình Toà án tiến hành tố tụng và tại phiên toà.

**Người có quyền nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn C có Đơn đề ngày 24/3/2016 trình bày:** Ông là con của cụ Phạm Văn T và Phạm Thị H. Cha mẹ ông đã chết từ lâu. Ông đi làm kinh tế ở xa đã lâu. Tài sản của cha mẹ có những gì ông không biết. Ông không kiện và cũng không liên quan đến vụ tranh chấp nên xin vắng mặt.

**UBND huyện V** tại văn bản số 4075/UBND –NC ngày 20/8/2018 có nội dung: Ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 54.987m<sup>2</sup> thuộc các thửa thửa 22, 10, tờ bản đồ số 64, thửa 151, 152, 156 tờ bản đồ số 60, thửa 148, 148, 181 tờ bản đồ số 61 cùng tọa lạc tại xã P, huyện V, trong đó đã bị thu hồi một phần do thuộc đất khu vực bán ngập lòng hồ T và một phần thuộc hành lang bảo vệ chân đập, không có đền bù. Phần còn lại thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm và một phần thuộc quy hoạch đất giao thông (một phần thửa

161 tờ bản đồ 61, một phần thửa 151 tờ bản đồ 60). Thửa 152 một phần thuộc quy hoạch đất tôn giáo.

**Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà:** Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng quy định của Bộ luật Tố tụng. Các đương sự đã được đảm bảo quyền tham gia tố tụng đúng quy định của pháp luật. Tại phiên toà, một số đương sự vắng mặt đã có đơn xin vắng mặt và đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nên đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt.

Về việc giải quyết vụ án: Các đương sự đã có thoả thuận, việc thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị HĐXX công nhận thoả thuận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là: “*Tranh chấp di sản thừa kế và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

[2] Về tư cách đương sự: Ngoài nguyên đơn, bị đơn thì còn các đồng thừa kế của cụ Phạm Văn T, Phạm Thị H là ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị M và người thừa kế thế vị của bà Phạm Thị Lan là anh Trần Văn P2. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất không yêu cầu Tòa án xem xét huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự sẽ tự chia đất theo thoả thuận và liên hệ làm thủ tục sang tên, tách thửa nên không cần có sự tham gia tố tụng của UBND huyện V.

[3] Về thủ tục tố tụng: Quá trình Tòa án tiến hành tố tụng các đương sự vắng mặt đã có văn bản uỷ quyền cho người khác đại diện tham gia tố tụng hoặc có đơn xin không tranh chấp, không yêu cầu xem xét quyền lợi và có đơn xin vắng mặt nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 BLTTDS. Riêng anh Trần Văn P2 là người thừa kế thế vị của bà Phạm Thị L, Tòa án cũng đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho anh P2 theo địa chỉ nhưng từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi xét xử, anh P2 không có ý kiến, không có yêu cầu gì và cũng không đến Tòa án làm việc nên xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227 BLTTDS.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của ông P1: Ông P1 đứng đơn khởi kiện chung với các ông Phạm Ngọc Đ, Phạm Văn N, Phạm Văn B nhưng trước khi mở phiên tòa ông P1 đã có đơn rút yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của ông P1 tiếp tục khẳng định ông P1 đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông P1.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông P với nội dung sau:

Phía bị đơn ông P có ký tờ cam kết đồng ý giao cho các nguyên đơn gồm các ông P1, Phạm Ngọc Đ, Phạm Văn Nhơn, Phạm Văn B tổng diện tích đất là 10.000m<sup>2</sup> (Trong tổng diện tích đất đang tranh chấp). Con đường chạy vào chùa B hiện nay là đường đan, được sử dụng làm đường đi chung cho cả 2 bên. Vị trí mà phía bị đơn giao cho phía nguyên đơn thì đại diện cho nguyên đơn và đại diện bị đơn cùng thống nhất là một phần của các thửa đất số 152 và 156 cùng tờ bản đồ số 60 Ấp C, xã P, huyện V, theo Tờ trích lục và đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 6588/2019 ngày 21/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai. Trong đó thửa 156 giao phần còn lại sau khi trừ khuôn viên chùa B và các công trình xây dựng của ông P. Thửa số 152 giao phần diện tích đất không có công trình xây dựng của Chùa B và các công trình xây dựng khác của ông P đang tọa lạc. Phần cây cối tọa lạc trên đất, các đương sự không yêu cầu tính giá trị. Nội dung này phù hợp với Tờ Cam kết mà ông P ký ngày 02/10/2021 (BL 877) và ý kiến của ông D (là người đại diện cho ông P tại phiên toà).

Đây là ý kiến tự nguyện của các đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên ghi nhận.

[6] Về ý kiến của nguyên đơn đề nghị để 10.000m<sup>2</sup> đất làm đất chùa B là phù hợp với quy định của pháp luật và hiện trạng nên ghi nhận.

[7] Về yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự đã rút yêu cầu nên Đình chỉ.

[8] Về án phí: Ông Phạm Ngọc Đ, Phạm Văn B, Phạm Văn N là người trên 60 tuổi đã có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí DSST cho các đương sự. Ông P1 phải chịu 5.000.000đ án phí DSST tương ứng với giá trị phần đất mà ông P1 được ông P giao lại.

[9] Về chi phí tố tụng: Ghi nhận tự nguyện của nguyên đơn, bị đơn: Nguyên đơn, bị đơn tự chịu chi phí tố tụng cho phần đã thực hiện theo yêu cầu của mỗi bên (các đương sự đã nộp xong).

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 147, 157, Điều 217, Điều 227, Điều 244, Điều 246, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 457 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

**1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.**

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế của nguyên đơn ông P1.

3. Ghi nhận sự tự nguyện bị đơn ông P (Đại đức T) chia cho các ông Phạm Ngọc Đ, Ông P1, Phạm Văn N, Phạm Văn B diện tích đất tổng cộng 10.000m<sup>2</sup> (mười ngàn mét vuông) thuộc một phần đất của các thửa đất số 152 và 156 cùng tờ bản đồ 60 xã P, huyện V theo Tờ trích lục và Đo vẽ hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 6588/2019 ngày 21/8/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai. Trong đó thửa 156 giao phần còn lại sau khi trừ khuôn viên Chùa B và các công trình xây dựng của ông P. Thửa số 152 giao phần đất không có công trình xây dựng của Chùa B và công trình xây dựng khác của ông P đang tọa lạc.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông P để đường đi hiện hữu là đường đan, chạy qua thửa đất 156 bản đồ số 60 xã P, huyện V (đường đan chạy vào Chùa B) làm lối đi chung.

5. Ghi nhận ý kiến tự nguyện của các nguyên đơn đồng ý để lại 10.000 (mười ngàn) m<sup>2</sup> đất hiện có các công trình Chùa B, Ấp C, xã P là đất Chùa B, không tranh chấp.

6. Ghi nhận tự nguyện của ông P không yêu cầu các ông Phạm Ngọc Đ, Ông P1, Phạm Văn N, Phạm Văn B thanh toán giá trị cây cối gắn liền với diện tích đất được giao.

Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được tách thửa, sang tên phần đất được giao theo quyết định của bản án.

7. Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K900536 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ ông P ngày 03/11/1999.

8. Về án phí: Ông Phạm Ngọc Đ, Phạm Văn N, Phạm Văn B được miễn phải chịu án phí DSST. Ông P1 phải chịu 5.000.000đ án phí DSST. Số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm các nguyên đơn đã nộp 3.750.000đ theo Biên lai thu số 001438 ngày 05/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V và ông P1 đã nộp 937.500đ theo biên lai thu số 005293 ngày 19/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai được trừ vào tiền án phí ông P1 phải chịu. Ông P1 còn phải nộp tiếp 312.500 (ba trăm mười hai ngàn năm trăm) đồng án phí DSST.

Hoàn trả ông Phạm Văn N và ông Phạm Văn B mỗi người 937.500 (chín trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm) đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 61 005294, 005295 cùng ngày 19/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

9. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận tự nguyện của các đương sự: nguyên đơn, bị đơn tự chịu chi phí tố tụng cho phần đã thực hiện theo yêu cầu của mỗi bên (các đương sự đã nộp xong).

Ông Phạm Ngọc Đ, Phạm Văn B, Phạm Văn N, Ông P1, Ông P được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Ông Phạm Văn C, bà Phạm Thị M, anh Trần Văn P2 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- Đường sù;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu.

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

**Nguyễn Thị Hồng Tuyên**