

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 50/2023/DS-ST

Ngày: 20-9-2023

V/v: “Tranh chấp di sản thừa kế,
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Thái

Ông Nguyễn Đức Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2022/TLST-DS ngày 18/10/2022 về tranh chấp: “Di sản thừa kế, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 230/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 429/2023/QĐ-ST ngày 11/9/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Cơ Liêng K’Yiêm, sinh năm: 1982; cư trú tại thôn 4, xã Liêng S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đinh Thị Kim L, sinh năm: 1970; cư trú tại số 42, đường Phan Bội Châu, thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 9371, quyền số 09/2022-TP/CC/HĐGD do Văn phòng công chứng Phạm Lan Anh chứng thực ngày 28/9/2022); có mặt.

Bị đơn: Bà Cơ Liêng K’, sinh năm: 1980; cư trú tại thôn 4, xã Liêng S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn hăng luật H; địa chỉ: số 324/4/3, đường Lt, Phường 14, Quận 10, Thành phố H {do ông Huỳnh Phước H, sinh năm: 1983; là người đại diện theo pháp luật}; là người đại diện theo ủy quyền

(Văn bản ủy quyền số 478, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 05 tỉnh L chứng thực ngày 25/4/2023); có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: thôn 1, xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trường Hữu Đ, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân); vắng mặt.

2/ Vợ chồng ông Điền Tất Gi, sinh năm: 1988, bà Phạm Thị M, sinh năm: 1993; cư trú tại thôn 6, xã Đạ R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3/ Vợ chồng ông Vy Văn H, sinh năm: 1991, bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1994.

4/ Cháu Vy Nguyễn Ngọc A, sinh năm: 2014;

5/ Cháu Vy Ngọc L, sinh năm: 2013;

Cùng cư trú tại thôn T, xã Đạ R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của cháu A, cháu L: vợ chồng ông H, bà H (là cha, mẹ của hai cháu); tất cả đều vắng mặt.

6/ Vợ chồng ông Lương Đức Kh, sinh năm: 1988, bà Nguyễn Thị Y, sinh năm: 1996; cư trú tại thôn T, xã Đạ R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

7/ Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1987, bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1990; cư trú tại thôn T, xã Đạ R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

8/ Vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm: 1987, bà Lữ Thị Cẩm L, sinh năm: 1989; cư trú tại thôn T, xã Đạ R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

9/ Ông Nguyễn Đình H; cư trú tại thôn T, xã Đạ R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

10/ Vợ chồng ông Vũ Văn V, sinh năm: 1969, bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1971; cư trú tại thôn T, xã Đạ R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

11/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1945;

12/ Anh Vũ Thanh T, sinh năm: 1994.

Cùng cư trú tại thôn Ph, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

13/ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V; địa chỉ: số 02 đường L, phường Th, quận B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Phạm Toàn V, là người đại diện theo pháp luật (Tổng Giám đốc);

+ Ông Nguyễn Thanh T, ông Dương Văn Th, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 14/QĐ-NHN0ĐR ngày 04/01/2022); vắng mặt.

14/ Ông Nguyễn Đình Đ; cư trú tại thôn T, xã Đạ R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 16/9/2022 của bà Cơ Liêng K'J, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án của bà Đinh Thị Kim L, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, thì: Năm 1993 cha mẹ bà K'J là cụ ông Rơ Ông Ha L và cụ bà Cơ Liêng K B khai phá được diện tích đất khoảng 10.000m² thuộc các thửa số 193, 196, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn T, xã Đạ R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Trước khi chết cụ ông Rơ Ông Ha L, cụ Cơ Liêng K B không để lại di chúc. Quá trình chung sống cụ ông Ha L và cụ bà K B có 02 con chung gồm bà Cơ Liêng K'J và Bà Cơ Liêng K', ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác, cha mẹ hai cụ đã chết từ lâu.

Toàn bộ diện tích đất nói trên được dùng để trồng cây cà phê, khi hai cụ chết thì bà K'J quản lý, sử dụng cho đến nay.

Ngày 05/9/2022 bà K'J đề nghị Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đề nghị xác nhận nguồn gốc đất để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 06/9/2022 bà K'J nhận được kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thể hiện nội dung *“Thửa 193, 196 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn T, xã Đạ Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng do ông Ha L và bà K B khai phá, sau đó để lại cho con sử dụng nhưng chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định do các thửa đất trên Ủy ban nhân dân huyện Đ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Giang, cấp sai chủ sử dụng đất”*.

Do đó bà K'J có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.056m² thuộc thửa 193 và diện tích 7.808m² thuộc thửa 196 (đo đạc thực tế là 9.808,9m²), tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn 6, xã Đạ Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là di sản thừa kế của cụ Rơ Ông Ha L, cụ Cơ Liêng K B để lại.

+ Phân chia di sản thừa kế đối với toàn bộ diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật, đề nghị nhận giá trị bằng tiền.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ917968 ngày 03/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Điền Tất Gi đối với diện tích đất 7.808m² thuộc thửa 196, tờ bản đồ số 12 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ817969 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Điền Tất Gi ngày 03/11/2006 đối với diện tích đất 3.056m²; tất cả đều tọa lạc tại thôn 6, xã Đạ Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Bà Cơ Liêng K' đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất về hàng, diện thừa kế. Toàn bộ diện tích đất hiện nay nguyên đơn đang tranh chấp nguồn gốc là của bố mẹ bà để lại, chưa phân chia di sản thừa kế, tuy nhiên diện tích đất này lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Điền Tất Gi, đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền cấp cho hộ ông Giang để chia di sản thừa kế.

- Theo lời trình bày của ông Điền Tất Gi thì: Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp là của gia đình nguyên đơn, ông không quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này mà sử dụng đất ở vị trí khác. Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ917968 ngày 03/11/2006 đối với diện tích 7.808m² thuộc thửa 196, tờ bản đồ số 12 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ817969 ngày 03/11/2006 đối với diện tích 3.056m² thuộc thửa 193, tọa lạc tại thôn 6, xã Đa Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng mang tên hộ ông là sai đối tượng sử dụng đất, do sai sót của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, ông không biết có sự nhầm lẫn này. Hiện nay gia đình ông đang thế chấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V, Chi nhánh Đam R để vay 1.030.000.000đ. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo Văn bản trình bày của Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì: Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Điền Tất Gi tại thửa 193, tờ bản đồ số 12 diện tích 3.056m² và thửa số 196, tờ bản đồ số 12 diện tích 7.808m² xã Đa Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Quyết định số 647/QĐ-UBND ngày 05/10/2006 là thực hiện đúng quy định, đảm bảo theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Văn Tiến, bà Nguyễn Thị Huệ thì: Vợ chồng ông, bà là người đang sử dụng một phần đất đang tranh chấp, có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của bà K'J vào năm 2018 với diện tích khoảng 2.400m², hai bên có viết giấy tay sang nhượng, có xác nhận của chính quyền địa phương, giá chuyển nhượng là 350.000.000đ, hiện nay vợ chồng ông, bà vẫn sử dụng ổn định diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, nay vợ chồng ông bà không tranh chấp gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Vũ Văn V, bà Nguyễn Thị D thì Nguồn gốc đất mà vợ chồng ông, bà đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng của bà K'J bằng giấy viết tay vào năm 1999, diện tích khoảng 5.000m², sau đó nhận chuyển nhượng thêm của bà K'J khoảng 300m² vào năm 2013. Khi nhận chuyển nhượng thì có lập giấy tay, vợ chồng ông, bà đã nhận đất để sử dụng từ đó cho đến nay, trên đất đã xây nhà, đối với việc tranh chấp giữa các bên thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, vợ chồng ông, bà không tranh chấp và không yêu cầu gì.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Lương Đức Kh, bà Nguyễn Thị Y thì: Nguồn gốc đất vợ chồng ông, bà đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng của bà K'J, đất có chiều ngang khoảng 06m, chiều dài 21m với giá là 18.000.000đ, hai bên viết giấy tay với nhau, có chính quyền địa phương xác nhận vào năm 2019, đến năm 2020 vợ chồng ông, bà làm nhà và sinh sống ổn định từ đó đến nay, vợ chồng ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Lữ Thị Cẩm L thì: Nguồn gốc đất vợ chồng ông, bà đang quản lý, sử dụng là do nhận chuyển nhượng của bà K'J có diện tích 20 m x 27m vào năm 2021, giá chuyển nhượng là 95.000.000đ. Đến tháng 5/2021 vợ chồng ông, bà tiếp tục nhận chuyển nhượng khoảng 3.700m² của bà K'J với giá là 165.000.000đ, khi nhận chuyển nhượng hai bên có viết giấy tay với nhau, vợ chồng ông, bà đã nhận đất để sử dụng, làm nhà ở trên đất, nay các đương sự tranh chấp thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của Ông Nguyễn Đình H thì: lô đất ông đang sử dụng có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của bà Cơ Liêng K'J với diện tích là 792m² thuộc thửa 592, 593, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã Đa Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng vào năm 2021, giá chuyển nhượng là 200.000.000đ, khi nhận chuyển nhượng thì đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD892640 ngày 08/7/2022 mang tên bà K'J. Việc chuyển nhượng hai bên đã hoàn tất, ông đã trả đủ tiền và nhận đất để sử dụng, ông đã được đăng ký biến động trên trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/8/2022. Nay các bên phát sinh tranh chấp thì ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Vy Văn H, bà Nguyễn Thị H thì: Nguồn gốc đất vợ chồng ông, bà đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng của bà K'J vào khoảng năm 2019, diện tích là 14m x 25m, giá nhận chuyển nhượng là 42.000.000đ, hai bên có viết giấy tay với nhau, vợ chồng ông, bà đã trả đủ tiền cho bà K'J và đã nhận đất để sử dụng. Năm 2022 vợ chồng ông, bà đã xây nhà trên đất. Đối với tranh chấp giữa các bên thì vợ chồng ông, bà không yêu cầu gì.

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V, Chi nhánh Đam R, tỉnh Lâm Đồng có văn bản trình bày: Hiện nay ông Điền Tất Gi đang vay vốn tại ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 5493LAV202101191 ngày 09 tháng 6 năm 2021, dư nợ đến ngày 25/4/2023 là 800.000.000đ tại giấy nhận nợ 5493LDS202102072, kỳ hạn trả nợ cuối cùng ngày 20/5/2026.

+ Hợp đồng tín dụng số 5493LAV202200909 ngày 17 tháng 5 năm 2022, dư nợ đến ngày 25/4/2023 là 230.000.000đ tại giấy nhận nợ 5493LDS202201473, kỳ hạn trả nợ cuối cùng ngày 20/5/2024.

Tài sản bảo đảm tiền vay cho hợp đồng tín dụng nêu trên bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ917968 thửa 196, tờ bản đồ số 12, diện tích 7.808m² đất CLN, thời hạn: 10/2026 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 03/11/2006; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ917969 thửa 193, tờ bản đồ 12, diện tích 3.056m² đất CLN, thời hạn: 10/2026 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 03/11/2006; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA858203 thửa 35, tờ bản đồ 66, diện tích 13.978m² đất CLN, thời hạn: 01/07/2064 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 04/6/2021; các tài sản trên đã được công chứng vay vốn tại Phòng Công chứng số 05 huyện Đam Rông và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

Ngày 09/5/2023 và ngày 11/5/2023 ông Điền Tất Gi đã tắt toán toàn bộ khoản tiền vay nói trên, hiện nay ông Giang không còn thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ917968 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ817969; đều do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Giang ngày 03/11/2006, nay các bên tranh chấp liên quan đến diện tích đất đã được cấp hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Theo lời trình bày của vợ chồng ông Vũ Văn V, bà Nguyễn Thị D thì: vợ chồng ông, bà sử dụng đất giáp ranh với đất bà K'J đang tranh chấp, tại thời điểm đo đạc có sự chứng kiến của vợ chồng ông, bà và đã thống nhất ranh giới thực tế giữa hai gia đình, không tranh chấp và không yêu cầu gì trong vụ án này.

- Theo lời trình bày của Bà Nguyễn Thị H, Anh Vũ Thanh T thì: Bà và anh Tâm hiện đang sử dụng đất thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã Đa Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, tại thời điểm đo đạc đất tranh chấp thì bà có chứng kiến việc đo đạc, có xác định ranh giới rõ ràng. Do vậy nay bà và anh Tâm không tranh chấp và không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không được.

Tại phiên tòa,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đồng thời người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; thỏa thuận bị đơn sẽ nhận toàn bộ di sản do cha mẹ để lại bằng hiện vật và thanh toán lại cho nguyên đơn $\frac{1}{2}$ giá trị quy thành tiền là 876.706.534đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cơ Liêng K'J, ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự về việc yêu cầu chia di sản thừa kế; hủy các Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AĐ917968 và số AĐ817969; tất cả do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Điền Tất Gi ngày 03/11/2006.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Cơ Liêng K'J có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 193 có diện tích là 3.056m², thửa 196 có diện tích là 7.808m², tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 9.808,9m², đều thuộc tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn 6, xã Đa Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng là di sản thừa kế của cụ ông Rơ Ông Ha L, cụ bà Cơ Liêng K B để lại; yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ917968 và số AĐ817969; tất cả do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Điền Tất Gi ngày 03/11/2006; phân chia di sản thừa kế đối với toàn bộ diện tích đất nói trên cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Ha L và cụ bà K B để lại theo quy định của pháp luật. Bà Cơ Liêng K' đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K'J. Do toàn bộ diện tích đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Điền Tất Gi; sau đó ông Giang thế chấp vay vốn tại ngân hàng nên các bên phát sinh tranh chấp. Do vậy có căn cứ xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là *“Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì việc giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

[2] Về tố tụng: Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng; Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V, Chi nhánh Đam R, tỉnh Lâm Đồng; vợ chồng ông Vy Văn H, bà Nguyễn Thị H, vợ chồng ông Lương Đức Kh, bà Nguyễn Thị Y, vợ chồng ông Nguyễn Văn Tiến, bà Nguyễn Thị Huệ, vợ chồng ông Nguyễn Văn Ú, bà Lữ Thị Cẩm L, Ông Nguyễn Đình H, vợ chồng ông Vũ Văn V, bà Nguyễn Thị D, Bà Nguyễn Thị H, ông Vũ Thanh Tâm có đơn xin xét xử vắng mặt; vợ chồng ông Điền Tất Gi, bà Phạm Thị M vắng mặt; căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Toà án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nói trên theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét về hàng thừa kế:

Cụ ông Rơ Ông Ha L, sinh năm 1951; chết năm 2008 và cụ bà Cơ Liêng K B, sinh năm 1959; chết năm 2006 là vợ chồng; quá trình chung sống hai cụ có 02 người con chung gồm bà Cơ Liêng K'J và bà Cơ Liêng K'J .

Ngoài ra cụ ông Rơ Ông Ha L, cụ bà Cơ Liêng K B không có người vợ, người chồng, không có con riêng, con nuôi, nào khác; cha mẹ ruột của hai cụ đã chết từ trước.

Bị đơn thông nhất với lời trình bày của bà K'J về mối quan hệ huyết thống và những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của vợ chồng cụ ông Rơ Ông Ha L, cụ bà Cơ Liêng K B; thời điểm chết của những người này, không có tranh chấp về hàng, diện thừa kế. Do đó, căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Rơ Ông Ha L, cụ bà Cơ Liêng K B là bà Cơ Liêng K'J và bà Cơ Liêng K'J .

[3.2] Xét về di sản thừa kế:

[3.2.1] Ngày 03/11/2006 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ917968 đối với diện tích đất 7.808m² thuộc thửa 196, tờ bản đồ số 12 và số AĐ817969 đối với diện tích đất 3.056m² thuộc thửa 193, tất cả đều thuộc tờ bản đồ số 12, cùng tọa lạc tại thôn 6, xã Đạ Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (đo đạc thực tế là 9.808,9m²) cho hộ ông Điền Tất Gi. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đều thừa nhận diện tích đất nói trên có nguồn gốc là của cụ ông Rơ Ông Ha L và cụ bà Cơ Liêng K B để lại và chưa phân chia di sản thừa kế.

Theo nội dung đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/7/2006 do ông Điền Tất Gi kê khai để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 7.808m² thuộc thửa 196 và diện tích đất 3.056m² thuộc thửa 193, đều thuộc tờ bản đồ số 12, xã Đạ Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thể hiện nguồn gốc đất “*Sang nhượng năm 2006*”. Đồng thời tại đơn xin xác nhận nguồn gốc đất ngày 05/9/2022 của bà K'J, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đạ R'S, huyện Đ ngày 06/9/2022 có nội dung “*Theo đơn xin xác nhận của bà Cơ Liêng K'J thì thửa đất số 193, 196, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn T, xã Đạ R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng do ông Ha L và bà Cơ Liêng K B khai phá, sau đó để lại cho con sử dụng nhưng chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định, do các thửa đất trên Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Điền Tất Gi (cấp sai chủ sử dụng đất)*”.

Ngoài ra tại đơn trình bày ngày 26/10/2022 thì ông Điền Tất Gi thừa nhận “*Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì thực tế là đất của vợ chồng ông Ha L và bà K B, sau này do gia đình bà K'J và bà K'J quản lý, sử dụng, vợ chồng ông Giang không quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất này, vợ chồng ông, bà sử dụng diện tích đất của vợ chồng ông, bà ở vị trí khác. Việc Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ917968 ngày 03/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đối với diện tích 7.808m² thuộc thửa 196, tờ bản đồ số 12 và Giấy chứng nhận quyền sử*

dụng đất số AĐ817969 ngày 03/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đối với diện tích đất 3.056m², tọa lạc tại thôn 6, xã Đạ Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng mang tên ông là sai đối tượng sử dụng đất, do sai sót của Ủy ban nhân huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng, ông không biết có sự nhầm lẫn này”.

Như vậy có căn cứ xác định cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Điền Tất Gi là không đúng đối tượng sử dụng đất. Do đó nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ917968 ngày 03/11/2006 đối với diện tích 7.808m² thuộc thửa 196, tờ bản đồ số 12 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ817969 ngày 03/11/2006 đối với diện tích đất 3.056m² thuộc thửa 193, cùng tờ bản đồ số 12; cùng tọa lạc tại thôn 6, xã Đạ Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng mang tên hộ ông Điền Tất Gi là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3.2.2] Theo họa đồ đo đạc do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 25/4/2023 ((BL 150) thì tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 10.089,1m², trong đó có một phần diện tích đất 1.280,2m² thuộc thửa 192 hiện nay đang do Ông Nguyễn Đình Đ quản lý, sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn xác định phần đất này nằm ngoài diện tích đất do cụ ông Ha L và cụ bà K B để lại, không phải đất của gia đình nguyên đơn và bị đơn nên không yêu cầu chia phần này. Do đó căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng thực tế đối với thửa 193 và 196 có tổng diện tích là 9.808,9m² để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

[3.2.3] Hiện nay, trên diện tích đất tranh chấp có 05 căn nhà trong đó có 03 căn nhà tạm và 02 căn nhà gạch do ông Lương Đức Kh, ông Vy Văn H, ông Nguyễn Văn Ú, ông Nguyễn Đức V đang quản lý sử dụng; về hiện trạng nhà và quyền sử dụng đất các đương sự trình bày vẫn giữ nguyên hiện trạng từ trước đến nay, không thay đổi gì; theo kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện thì tổng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 9.808,9m² là di sản do cụ ông Ha L và cụ bà K B để lại. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất sử dụng số liệu như kết quả đo vẽ theo hiện trạng sử dụng; đồng thời những hộ giáp ranh xung quanh cũng thống nhất giữ nguyên hiện trạng sử dụng, không có tranh chấp gì. Do vậy căn cứ vào hiện trạng đo đạc thực tế để giải quyết yêu cầu của các đương sự và không cần thiết phải đưa các hộ giáp ranh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Người được giao đất để sử dụng được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều đồng ý dùng kết quả thẩm định giá do Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá Năm Thành Viên thực hiện ngày 10/8/2023 để giải quyết vụ án.

[3.4] Tại phiên tòa hôm nay, các bên thống nhất giao toàn hiện trạng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 9.808,9m², thuộc thửa 193, 196, tờ bản đồ số 12,

tọa lạc tại thôn 6, xã Đạ Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cho Bà Cơ Liêng K' quản lý, sử dụng, bà K'J đồng ý thanh toán lại cho bà K'J $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích đất này là 876.706.534đ, đổi với cây trồng và tài sản trên đất nguyên đơn đồng ý giao cho bị đơn quản lý, sử dụng, không tranh chấp. Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái đạo đức của xã hội nên cần ghi nhận.

[4] Xét thấy, hiện nay bà K'J đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất nói trên; đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho nhiều hộ gia đình một phần các thửa 193, 196, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại thôn 6, xã Đạ Rs, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; một số hộ gia đình đã xây nhà để ở ổn định trên đất. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chỉ yêu cầu nhận bằng giá trị quyền sử dụng đất. Do giao toàn bộ phần đất nói trên cho bà K'J quản lý, sử dụng; việc giao dịch giữa bà K'J và một số hộ dân hiện đang ở trên đất các bên không yêu cầu giải quyết nên không đề cập. Sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[5] Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất có diện tích 1.280,2m² thuộc thửa 192, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại xã Đạ R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Do đó cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu này là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với hai lô đất nói trên giữa ông Điền Tất Gi và Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V, Chi nhánh huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng thì hiện nay ông Giang đã tất toán các khoản tiền vay; không còn thế chấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên nên không đề cập.

[7] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Cơ Liêng K'J để tuyên xử theo hướng đã nhận định.

[8] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá hết 39.411.800đ. Quá trình giải quyết vụ án; bà Cơ Liêng K'J đã nộp tạm ứng chi phí nói trên và được Tòa án quyết toán xong. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà K'J đồng ý chịu toàn bộ cần ghi nhận.

[10] Về án phí:

Lẽ ra, bà Cơ Liêng K'J và Bà Cơ Liêng K' phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản được nhận.

Tuy nhiên, bà Cơ Liêng K'J và Bà Cơ Liêng K' Bà Cơ Liêng K'; là đồng bào dân tộc thiểu số; hiện nay đang sinh sống tại thôn 4, xã Liêng S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; thuộc các thôn đặc biệt khó khăn theo Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 433/QĐ-UBND ngày

18/6/2021 của Bộ trưởng – Chủ nhiệm Ủy ban dân tộc về việc phê duyệt danh sách thôn đặc biệt khó khăn vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021 - 2025. Bà Cơ Liêng K’J và Bà Cơ Liêng K’ có đơn xin miễn án phí, do đó căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 để miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Cơ Liêng K’J và Bà Cơ Liêng K’.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 246 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 676, Điều 685 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 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.

Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cơ Liêng K’J về việc “Tranh chấp di sản thừa kế” đối với lô đất có diện tích 1.280,2m² thuộc thửa 192, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại xã Đạ R’S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu này.

Quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu nói trên của đương sự được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cơ Liêng K’J về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tuyên xử:

1. Xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ ông Rơ Ông Ha L, cụ bà Cơ Liêng K B gồm: bà Cơ Liêng K’J và Bà Cơ Liêng K’.

2. Xác lô đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 9.808,9m² thuộc các thửa 193, 196, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã Đạ R’S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ917968 và số AĐ817969; do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/11/2006 mang tên hộ ông Điền Tất Gi là di sản thừa kế của cụ ông Rơ Ông Ha L, cụ bà Cơ Liêng K B để lại, có giá trị là 1.753.413.068đ, một kỷ phần là 876.706.534đ.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ917968 và số AĐ817969; đều do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 03/11/2006 mang tên hộ ông Điền Tất Gi.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự; cụ thể:

4.1. Bà Cơ Liêng K' được quyền sử dụng lô đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 9.808,9m² thuộc các thửa 193, 196, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã Đa R'S, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Có họa đồ đo đạc, họa đồ thỏa thuận diện tích và vị trí do Công ty trách nhiệm hữu hạn A thực hiện ngày 25/4/2023 kèm theo).

4.2. Bà Cơ Liêng K' có trách nhiệm thanh toán cho bà Cơ Liêng K'J số tiền 876.706.534đ (tám trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn năm trăm ba mươi bốn đồng).

4.3. Bà Cơ Liêng K' được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà Cơ Liêng K'J về việc chịu 39.411.800đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá (đã tạm nộp và quyết toán xong).

6. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Cơ Liêng K'J và Bà Cơ Liêng K'.

Bà Cơ Liêng K'J được nhận lại số tiền 5.300.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012252 ngày 17/10/2022 và số 0014951 ngày 18/8/2023; tất cả đều của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh L (bà Đinh Thị Kim L nộp thay).

7. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 năm 2015.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

8. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh (01);
- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT -NV & THA (01);
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng (01);
- Đương sự (16);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch