

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐH
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 30/2025/DS-ST

Ngày: 27-6-2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐH, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cơ;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lưu Vĩnh Hoà và ông Nguyễn Bá Tòng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thái – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Thị Hàn Ni – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025 và các thông báo thay đổi thời gian xét xử, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm X, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị Â, sinh năm 1957; cùng trú tại: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Đến có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1936; trú tại: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Phạm S, sinh năm 1978; trú tại: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1956; Có mặt tại phiên tòa.

- Phạm Thị B, sinh năm 1964; Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1970; trú tại: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

- Phạm T2, sinh năm 1966; Có mặt tại phiên tòa.

- Phạm Thị H, sinh năm 1970; Có mặt tại phiên tòa.

- Phạm L, sinh năm 1975; Có mặt tại phiên tòa.

- Phạm S, sinh năm 1978. Có mặt tại phiên tòa.

Cùng trú tại: khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

- Phạm Thị H1, sinh năm 1968; nơi cư trú: thôn T, xã H, thị xã Đ, tỉnh Phú

Yên. Có mặt tại phiên toà.

- Ủy ban nhân dân phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/7/2022, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà, nguyên đơn ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á trình bày:

Vào năm 1991, vợ chồng ông bà có khai hoang một phần diện tích đất 1.936m² thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Nguyễn Hữu N, phía Tây giáp đất ông Lê Văn T3, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Trọng K và đất vườn của ông, phía Bắc giáp đất cụ Phạm L1 (cha của ông). Vợ chồng ông khai hoang và có kê khai tại UBND phường H, sau đó trồng cây bạch đàn và dương. Đến năm 1995, ông Trần Kim B1 là Hội trưởng Hội làm vườn (đã chết) đến nhà ông bảo chặt cây để trả lại đất giao cho người khác nhưng vợ chồng ông nhờ ông Bùi A N1 là Phó Chủ tịch Hội Nông dân huyện T cũ (đã chết) để vợ chồng ông tiếp tục canh tác, sử dụng diện tích 1.936m² này.

Đến năm 2018, vợ chồng ông tiến hành đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì bị mẹ ruột là cụ Võ Thị T can ngăn và không cho vợ chồng ông, bà tiếp tục canh tác. Do đó, vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu cụ Võ Thị T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất để vợ chồng ông, bà được tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.936m² nói trên.

Nay, cụ Võ Thị T (mẹ ruột ông Phạm X) có yêu cầu phản tố cho rằng thửa đất nêu trên thuộc thửa đất cấp cho cụ Phạm L1 (cha ruột ông Phạm X) theo Sổ Lâm bạ số 02-1994 do Hạt kiểm lâm huyện (nay là thị xã Đ) cấp ngày 09/4/1994 với diện tích 0,35 ha, thì ông, bà đồng ý phân chia. Hiện tại các bên đã thống nhất phân chia theo Bản vẽ hiện trạng thửa đất ngày 05/3/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh P nên ông, bà đề nghị Toà công nhận phần đất ký hiệu DT2 có diện tích 874,5m² là của vợ chồng ông, bà; phần đất còn lại ký hiệu DT1 có diện tích 3.917,4m² giao lại cho cụ Võ Thị T cùng các em trong gia đình vì diện tích đất này gia đình tôi đã sử dụng ổn định từ năm 1991 cho đến nay không có ai tranh chấp, ngoài ra vợ chồng ông bà không yêu cầu giải quyết vấn đề gì khác.

Theo đơn phản tố ngày 18/9/2023, các tài liệu có tại hồ sơ, bị đơn cụ Võ Thị T do ông Phạm S trình bày:

Thửa đất ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á đang tranh chấp tọa lạc tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên là thuộc thửa đất đã cấp Sổ Lâm bạ cho chồng cụ Võ Thị T là cụ Phạm L1 với diện tích 3.500m².

Lúc xuân thời, cụ Phạm L1 và cụ Võ Thị T sinh được 08 người con gồm: Phạm Thị T1, Phạm X, Phạm Thị B, Phạm T2, Phạm Thị H1, Phạm Thị H, Phạm L và Phạm Sen . Cụ Phạm L1 chết không để lại di chúc. Do đó, cụ T yêu cầu toà

án xem xét chia thừa kế đối với phần đất cấp Sổ Lâm bạ cho cụ Phạm L1 theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án ông Phạm S thống nhất theo hướng giải quyết của nguyên đơn, đề nghị Toà án căn cứ Bản vẽ hiện trạng thửa đất ngày 05/3/2025 để công nhận phần diện tích DT1 3.917m² thuộc quyền sử dụng cụ Võ Thị T và các người con còn lại là Phạm Thị T1, Phạm Thị B, Phạm T2, Phạm Thị H, Phạm L, Phạm S, Phạm Thị H1, phần diện DT2 diện tích 874,5m² giao cho ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á vì diện tích đất này gia đình ông đã sử dụng ổn định từ năm 1991 cho đến nay không có ai tranh chấp.

Quá trình giải quyết, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị T1, Phạm Thị B, Phạm T2, Phạm Thị H, Phạm L, Phạm S, Phạm Thị thống N2 trình bày: Thống nhất diện hàng thừa kế và khối di sản đang tranh chấp như cụ Võ Thị T trình bày và thống nhất theo hướng giải quyết của nguyên đơn và bị đơn, đề nghị Toà án căn cứ Bản vẽ hiện trạng thửa đất ngày 05/3/2025 để công nhận phần diện tích DT1 3.917m² thuộc quyền sử dụng cụ Võ Thị T và các người con Phạm Thị T1, Phạm Thị B, Phạm T2, Phạm Thị H, Phạm L, Phạm S, Phạm Thị H1; phần diện tích DT2 diện tích 874,5m² giao cho ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á. Các ông bà không tranh chấp và yêu cầu giải quyết vấn đề gì khác.

Tại biên bản xác minh ngày 05/3/2025, UBND phường H cung cấp:

Theo hồ sơ địa chính lập năm 1999, thửa đất đang tranh chấp theo hiện trạng mà Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thuộc một phần các thửa: thửa 648, tờ bản đồ 19C, diện tích 1.279m² (gồm 200m² đất thổ (T), vườn 879m², vườn quy hoạch thổ (QHT) 200m²), người sử dụng đất: Phạm X (theo sổ mục kê quyền số 2, lập ngày 10/12/1999, trang 121); thửa 651, tờ bản đồ 19C, diện tích 622m², người sử dụng đất: Rừng trồng (theo sổ mục kê quyền số 2, lập ngày 10/12/1999, trang 121); thửa 404, tờ bản đồ 19C, diện tích 18.358m², người sử dụng đất: Rừng trồng (theo sổ mục kê quyền số 2, lập ngày 10/12/1999, trang 106).

Theo hồ sơ địa chính lập năm 2015, thửa đất đang tranh chấp thuộc một phần các thửa: thửa 61, tờ bản đồ 33, diện tích 1.936,9m², người sử dụng đất: vắng chủ và thửa 120, tờ bản đồ 32, diện tích 12.959,6m², người sử dụng đất: Ủy ban nhân dân phường H (theo sổ mục kê quyền số 003, lập ngày 30/12/2015, trang 125).

Theo Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 của UBND tỉnh P thì thửa đất các bên đang tranh chấp phù hợp quy hoạch đất lâm nghiệp, quy hoạch loại đất ở đô thị (ODT).

UBND thị xã Đ và UBND phường H có đơn xin xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

Tòa án nhân dân thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp thửa 61, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.936m² đề nghị Hội đồng xét xử công nhận phần diện tích đất 874,5m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 20/3/2025 thuộc quyền sử dụng

của ông Phạm X và bà Nguyễn Thị Á. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tự nguyện chịu 5.500.000 đồng đã nộp đủ.

Bị đơn bà Võ Thị T và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn xin rút lại yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Toà chia di sản thừa kế của cụ Phạm Luận .1 Thống nhất phân chia theo đề nghị của nguyên đơn ông Phạm Xem .2 Đề nghị Toà công nhận phần diện tích đất 874,5m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 20/3/2025 cho ông Phạm Xem P còn lại 3.917,4m² là của bà T và các người con còn lại gồm Phạm Thị T1, Phạm Thị B, Phạm Thị H1, Phạm T2, Phạm Thị H, Phạm L, Phạm Sen . Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản tự nguyện chịu 5.500.000 đồng đã nộp đủ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị T1, Phạm Thị B, Phạm T2, Phạm Thị H1, Phạm Thị H, Phạm L và Phạm S: thống nhất đề nghị Toà giải quyết đối với thửa đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn theo các bên đã trình bày.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo cho đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 140, 176, 220 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 158, 160, 161 Bộ luật Dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Giao phần đất ký hiệu DT2 có diện tích 874,5m² theo Bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 05/3/2025 (ký duyệt ngày 20/3/2025) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P cho ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á quản lý sử dụng; Giao phần đất ký hiệu DT1 diện tích 3.917m² theo Bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 05/3/2025 (ký duyệt ngày 20/3/2025) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P cho cụ Võ Thị T và các người con Phạm Thị T1, Phạm Thị B, Phạm Thị H1, Phạm Thị H, Phạm T2, Phạm L, Phạm Sen . Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự nguyên đơn ông Phạm X và bà Nguyễn Thị Á tự nguyện chịu 5.500.000 đồng đã nộp đủ, bị đơn tự nguyện chịu 5.500.000 đồng đã nộp đủ; Về án phí, nguyên đơn, bị đơn đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên khởi kiện tranh chấp thửa đất 61, tờ bản đồ 33 với cụ Võ Thị T; bị đơn cho rằng thửa đất 61, tờ bản đồ 33 thuộc một phần thửa đất của cụ Phạm L1 được cấp theo Sổ Lâm bạ số 02-1994 ngày 09/4/1994 và khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ Phạm L1 đối với thửa đất này. Căn cứ khoản 5, khoản 9

Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án đã thụ lý vụ án với quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định diện tích đất đang tranh chấp là thuộc phần thừa đất của cụ Phạm L1 được cấp theo Sổ Lâm bạ số 02-1994 ngày 09/4/1994 và phần đất gia đình khai hoang nên có diện tích như hiện trạng và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 05/3/2025 (ký duyệt ngày 20/3/2025) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P để giải quyết giao phần đất ký hiệu DT2 có diện tích 874,5m² cho ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á quản lý sử dụng; Giao phần đất ký hiệu DT1 diện tích 3.917m² cho cụ Võ Thị T và các người con Phạm Thị T1, Phạm Thị B, Phạm Thị H1, Phạm Thị H, Phạm T2, Phạm L, Phạm Sen . Tại đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất ký hiệu DT2 có diện tích 874,5m² cho ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á quản lý sử dụng, bị đơn Võ Thị T rút yêu cầu phản tố về việc yêu cầu chia di sản thừa kế. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “tranh chấp quyền sử dụng đất” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường H và Ủy ban nhân dân thị xã Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án: Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng thừa đất các bên đang tranh chấp thấy rằng:

[2.1] Nguyên đơn cho rằng ông khai hoang thửa 61, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.936m² tọa lạc tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Nguyễn Hữu N, phía Tây giáp đất ông Lê Văn T3, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Trọng K và đất vườn của ông Phạm X, phía Bắc giáp đất cụ Phạm Luận .1

[2.2] Bị đơn cho rằng thửa 61, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.936m² thuộc thửa đất của cụ Phạm L1 được cấp theo Sổ Lâm bạ số 02-1994 ngày 09/4/1994. Theo Bản đồ giao đất trồng rừng (BL 50); Quyết định giao đất (BL 49); Biên bản khảo sát thực địa (BL 47) kèm theo Sổ Lâm bạ, tứ cận thửa đất: Bắc giáp nhà ở dân P; Đông giáp đường mới thuộc khu vực rừng; Tây giáp nhà ở dân; Nam giáp lô đất Lê Trọng .3 Và theo Biên bản giao nhận đất trồng rừng (BL 48) thửa đất giao cho cụ Phạm L1 có bề ngang 31 mét, chiều dài 110 mét, hình thửa chữ L. Quyết định giao đất và Sổ Lâm bạ được cấp cho cụ Phạm L1 là căn cứ xác định nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

[2.3] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (BL 121), thửa đất có giới cận phía Đông giáp thửa đất 120 và thửa 66, tờ bản đồ 33; phía Tây giáp thửa đất 120 và thửa 135, tờ bản đồ 33; phía Nam giáp thửa 67, 69, 70, 71 tờ bản đồ 33 và thửa đất 192, tờ bản đồ 32, phía bắc giáp thửa 143, tờ bản đồ 33. Hiện trạng trên đất tồn tại các cây bạch đàn, dương. Điều này phù hợp theo kết quả xác minh hồ sơ địa chính lập năm 1999 do Ủy ban nhân dân phường H cung cấp thửa đất đang tranh chấp thể hiện tại Sổ Mục kê tên người sử dụng đất là rừng trồng.

[2.4] Theo Bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 05/3/2025 (ký duyệt ngày 20/3/2025) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P thấy rằng: thửa đất đang tranh chấp có diện tích 4.791,9m². Điều này phù hợp theo kết quả xác minh do Ủy ban nhân dân phường H cung cấp là một phần thửa đất đang tranh chấp thuộc một phần các thửa: thửa 648; thửa 651, và thửa 404.

[2.5] Quá trình giải quyết và tại phiên toà, các đương sự đều khẳng định do nguyên đơn, bị đơn cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng có công trồng trên phần đất, thửa đất được các bên trồng trụ bê tông ranh giới với các thửa đất khác. Và vị trí thửa đất các đương sự đang tranh chấp nằm phía sau nhà của vợ chồng ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á và nhà của gia đình ông Phạm S đang ở, quy hoạch đất ở đô thị theo Quyết định số 1349/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 của UBND tỉnh P.

[2.6] Từ những phân tích từ mục [2.1] đến mục [2.5], lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định thửa đất các bên đương sự đang tranh chấp theo hiện trạng đã trồng cây bạch đàn, đương được các đương sự sử dụng, quản lý từ khi giao đất rừng theo Sổ Lâm bạ cấp cho cụ Phạm L1 và ông Phạm X đứng tên người sử dụng đất đối với thửa đất số 648, tờ bản đồ 19C (nay là thửa 61, tờ bản đồ 33), phù hợp theo hồ sơ địa chính lập năm 1999 do Ủy ban nhân dân phường H đang quản lý, lưu giữ.

[3] Về yêu cầu của các đương sự tại phiên toà

[3.1] Nguyên đơn ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp thửa 61, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.936m² với bị đơn cụ Võ Thị T. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.2] Bị đơn cụ Võ Thị T và người đại diện theo uỷ quyền ông Phạm S rút yêu cầu về chia di sản thừa kế của cụ Phạm L1 nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3.3] Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị T1, Phạm Thị B, Phạm T2, Phạm Thị H1, Phạm Thị H, Phạm L và Phạm S đề nghị công nhận phần diện tích đất như các bên đã thống nhất trong quá trình giải quyết về phân chia thửa đất theo Bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 05/3/2025 ký duyệt ngày 20/3/2025. Hội đồng xét xử xét thấy nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp có một phần nhà nước giao cho cụ Phạm L1 để trồng rừng và một phần do các thành viên trong gia đình khai phá thêm có ranh giới ổn định được các bên trồng bạch đàn và đương liễu từ năm 1991 cho đến nay không có ai tranh chấp, do gia đình không thoả thuận được cách giải quyết dẫn đến nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án phân chia, quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự thống nhất được cách giải quyết toàn bộ vụ án theo hướng: Giao phần diện tích 874,5m² theo Bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 05/3/2025 ký duyệt ngày 20/3/2025 (ký hiệu DT2) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P cho ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á quản lý, sử dụng; giao phần diện tích 3.917m² theo Bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 05/3/2025 ký duyệt ngày 20/3/2025 (ký hiệu DT1) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P cho cụ Võ Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phạm Thị T1, Phạm Thị B, Phạm T2, Phạm Thị H1, Phạm Thị H, Phạm L và Phạm S quản lý, sử dụng.

Việc thoả thuận giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Trên đất tranh chấp có một sào cây dương liễu và bạch đàn. Các đương sự thống nhất thoả thuận cây ở trên đất của người nào thì người đó khai thác sử dụng, không yêu cầu Tòa giải quyết nên không xét.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn, bị đơn mỗi bên tự nguyện chịu 5.500.000 đồng, đã nộp đủ nên ghi nhận.

[6] Về án phí: Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 18, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội.

[6.1] Cụ Võ Thị T là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn tiền án phí và tạm ứng án phí.

[6.2] Ông Phạm X và Võ Thị A1 là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn tiền án phí và là người phụ thuộc không có thu nhập được Ủy ban nhân dân phường H xác nhận nên được miễn án phí.

[6.3] Các đương sự được miễn án phí nên không xác định giá trị tài sản được giao chia để tính án phí.

[6.4] Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền đã nộp tạm ứng án phí tại Biên lai số 0006557 ngày 09/11/2022 của chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hoà.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, 92, 157, 165, 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 140, 176, 220 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 158, 160, 161 Bộ luật Dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, điểm d khoản 1 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về “tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ 33, diện tích 1.936m² tọa lạc tại khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên của nguyên đơn ông Phạm X, bà Nguyễn Thị A với bị đơn cụ Võ Thị T.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn Võ Thị T về yêu cầu khởi kiện “tranh chấp chia di sản thừa kế”.

3. Ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự nguyên đơn ông Phạm X, bà Nguyễn Thị A, bị đơn cụ Võ Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị B, ông Phạm T2, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị H, ông Phạm L, ông Phạm Sen . Sự thoả thuận của các đương sự cụ thể như sau:

- Giao phần diện tích 874,5m² theo Bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 05/3/2025 ký duyệt ngày 20/3/2025 (ký hiệu DT2) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P cho ông Phạm X, bà Nguyễn Thị A quản lý, sử dụng (*kèm theo Bản vẽ*).

- Giao phần diện tích 3.917m² theo Bản vẽ hiện trạng đo đạc ngày 05/3/2025 ký duyệt ngày 20/3/2025 (ký hiệu DT1) của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh P cho cụ Võ Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1, bà Phạm Thị B, ông Phạm T2, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị H, ông Phạm L, ông Phạm S quản lý, sử dụng (*kèm theo Bản vẽ*).

4. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: nguyên đơn, bị đơn tự nguyện chịu mỗi người 5.500.000 đồng, đã nộp đủ.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Miễn tiền án phí cho ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á. Hoàn trả lại 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí cho ông Phạm X, bà Nguyễn Thị Á đã nộp theo Biên lai số 0006557 ngày 09 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã ĐH, tỉnh Phú Yên.

6.2. Miễn tiền án phí cho cụ Võ Thị T.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND Thị xã, Tỉnh;
- Chi cục THADS thị xã ĐH;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Cơ