TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẠC THUỶ** **TỈNH HOÀ B**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2024/DS-ST
Ngày: 04/10/2024
V/v tranh chấp QSDĐ, Tranh chấp HĐCNQSDĐ;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC THUỶ, TỈNH HOÀ B

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông Trần Hữu Ngà.

Các Hội thẩm nhân dân: Nguyễn Thị Khánh, Lê Đắc Tỵ.

Ghi biên bản phiên toà: Bùi Thị Thu Huyền – Thư ký Tòa án huyện Lạc Thuỷ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lạc Thuỷ tiến Hnh tố tụng tại phiên tòa: Bà Bùi Thị Mai - Kiểm sát viên.

Mở phiên toà công khai tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lạc Thuỷ ngày 04/10/2024, xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 11/2021/TLST-DS ngày 22/7/2021, theo Quết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐXXST-DS ngày 20/8/2024, giữa các đương sự sau:

I/ Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1966; Địa chỉ: thôn Tân Th, Phú THnh, Lạc Thủy, Hòa B.

II/ Bị đơn.

1/ Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1962; ĐKNKTT: Tân Th, Phú THnh, Lạc Thủy, Hòa B; Nơi ở: 225A1, đường Quang Trung, phường Vĩnh Quang, tHnh phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

2/ Ông Vũ Văn Th, sinh năm 1985 và vợ là bà Bùi Thị V, sinh năm 1987; Địa chỉ: thôn Tân Th, xã Phú THnh, Lạc Thủy, Hòa B.

3/ Ông Bùi Văn Qu, sinh năm 1987; Nơi cư trú: thôn Tân Th, Phú THnh, Lạc thủy, Hòa B.

4/ Ông Vũ Văn S, sinh năm 1979; Nơi cư trú: thôn Tân Th, Phú THnh, Lạc thủy, Hòa B.

5/ Ông Bùi Văn Qu, sinh năm 1981 và vợ là Bùi Thị A, sinh năm 1987; Nơi cư trú: thôn Tân Th, xã Phú THnh, Lạc Thủy, Hòa B.

6/ Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1973 và vợ là Bùi Thị Qu; Địa chỉ: thôn 9, xã Hưng Thi, Lạc Thủy, Hòa B.

III/ Người có Quền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Ph2, sinh năm 1964; ĐKNKTT: Số 7/13 đường Lý Thường Kiệt, phường Vĩnh Thanh, tHnh phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang; Nơi ở: B17 căn 6 đường số 10 Khu đô thị Tây Bắc, tHnh phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

2/ Anh Nguyễn Văn H (Nguyễn Thanh H), sinh năm 1972; ĐKNKTT: thôn Tân Th, xã Phú THnh, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa B (Bị tâm thần và do ông Nguyễn Thanh B giám hộ).

3/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1972 (Vợ của ông Nguyễn Thanh B);

Tại phiên tòa sơ thẩm, có mặt các đương sự Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Văn Kh, Vũ Văn Th. Bị đơn Nguyễn Thanh B và các đương sự khác vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xử vắng mặt.

NỘI DNG VỤ ÁN

[1}Theo đơn khởi kiện, quá trình cung cấp tài liệu, chứng cứ và tại phiên tòa, nguyên đơn Nguyễn Thị Ph cho rằng:

{1.2}Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Văn D, cụ Nguyễn Thị Ph3 kết hôn với nhau năm 1960. Hai cụ có 05 người con (Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thị Ph2, Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Thanh Ho, Nguyễn Ho H). Hai cụ là Công nhân nông trường Sông Bôi, được Nông trường giao đất tại khu Tân Th, xã Phú THnh, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa B để canh tác. Ngày 20/6/1976, cụ D chết không để lại di chúc.

{1.2}Năm 1990, bà Ph ra ở riêng, cụ Ph3 báo cáo Nông trường để chia đất cho bà Ph. Nông trường Sông Bôi đã thu hồi 460 m2 đất do bà Ph3 đang quản lý và ra Quết định giao 460 m2 đất đó cho bà Ph (Bà Ph được Nông trường lập danh sách quản lý độc lập như các công nhân Nông trường khác). Diện tích đất còn lại cụ Ph3 tiếp tục quản lý cho đến khi chết.

{1.3}Năm 2003, UBND tỉnh Hòa B thu hồi đất để làm đường Hồ Chí Minh và làm Hnh lang an toàn giao thông. Bà Ph được nhận tiền bồi thường như các hộ gia đình khác. Sau thu hồi, diện tích đất còn lại của bà Ph là 59,10 m2 (Đã được UBND tỉnh Hòa B công nhận bằng văn bản).

{1.4}Ngày 29/9/2009, cụ Nguyễn Thị Ph3 chết, không để lại di chúc và chưa chia đất, tài sản trên đất cho ai.

{1.5}Ngày 25/11/2015, con cả của cụ D, cụ Ph3 là Nguyễn Thanh B chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Kh, Bùi Thị Qu 214,6 m2 trong tổng diện tích cụ Ph3 để lại (Chiều ngang 08 mét, chiều dài đến hết đất), với giá 40.000.000 đồng/mét ngang (Tổng là 320.000.000 đồng). Vợ chồng ông Kh đã trả đủ tiền và được giao quản lý đất.

{1.6} Ngày 28/02/2017, ông Nguyễn Thanh B tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Văn Th, bà Bùi Thị V 229 m2 đất (Chiều ngang 09 mét, chiều sâu đến hết đất), trong đó có 199,3 m2 đất cụ Ph3 để lại và 29,70 m2 đất của bà Ph. Giá chuyển nhượng là 45.000.000đồng/mét ngang (Tổng giá trị chuyển nhượng là 405.000.000 đồng), vợ chồng ông Th đã trả đủ tiền và được giao quản lý đất.

{1.7}Ngày 27/7/2017, ông Nguyễn Thanh B tiếp tục chuyển nhượng 180,2 m2 cho các ông Vũ Văn S, Bùi Văn Qu trong tổng số đất cụ Ph3 để lại (Chiều ngang 06 mét, chiều sâu đến hết đất). Bên mua đã trả đủ tiền cho bên bán và xây nH ở kiên cố trên đất. Năm 2020, các ông Qu, S bán lại đất và nH xây trên đất cho vợ chồng Bùi Văn Qu, Bùi Thị A. Vợ chồng anh Qu đã sửa chữa, nâng cấp nH và sử dụng ổn định cho đến nay.

{1.8}Sau những lần chuyển nhượng trên, đất cụ Ph3 để lại được chia làm hai phần độc lập và không liên quan gì đến nhau. Phần đất với tổng diện tích 172,3 m2 giáp hộ bà Nguyễn Thị Cúc (Trước đó, cụ Ph3 đã xây nH ở, nH bếp và có một số tài sản trên đất) theo bà Ph hiện không có tranh chấp, nên bà không đề cập. Riêng phần đất tiếp giáp với đường đi chung của xóm (Một bên tiếp giáp với phần đất bán cho vợ chồng ông Vũ Văn Th) có diện tích 95,1 m2 ông B đã xây nH để giữ đất. Trong quá trình xây nH ông B đã xây lấn sang phần đất của Ph 29,4 m2. Bà Ph đã báo cáo UBND xã Phú THnh để ngăn chặn; UBND xã đã đo đạc, lập biên bản, yêu cầu dừng xây dựng nhưng ông B không chấp Hnh và xây hoàn tHnh căn nH đang tồn tại hiện nay. Như vậy, ông B đang chiếm giữ tổng cộng 124,50 m2 (Trong đó có 95,10 m2 đất cụ Ph3 để lại và 29,40 m2 đất của bà Ph)

{1.9} Với việc ông B xây nH lấn sang đất của bà Ph 29,40 m2 và bán cho vợ chồng ông Vũ Văn Th 29,70 m2 đất của bà Ph dẫn đến bà Ph bị mất toàn bộ toàn bộ 59,10 m2 đất còn lại sau khi thu hồi để làm đường Hồ Chí Minh và làm Hnh lang an toàn giao thông đã nêu tại mục {1.3} của mục {1} phần nội Dng vụ án.

{1.10} Với nội Dng trên, bà Nguyễn Thị Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án giải Quết như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng Quền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Thanh B với vợ chồng ông Kh, bà Qu, vợ chồng ông Th, bà V đối với phần đất cụ Nguyễn Thị Ph3 để lại là vô hiệu. Buộc ông B, vợ

chồng ông Kh, vợ chồng ông Th phải trả lại toàn bộ diện tích đất cụ Ph3 để lại mà các bên đã chuyển nhượng trA phép cho nhau để các con của cụ Ph3 giải Quết việc thừa kế.

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng Quền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Thanh B với vợ chồng ông Th, bà V đối với 29,70 m2 đất của bà là vô hiệu. Buộc ông B, vợ chồng ông Th trả lại cho bà 29,70 m2 đất này để bà Ph quản lý, sử dụng.

- Yêu cầu Tòa án giải Quết buộc ông Nguyễn Thanh B phá rỡ phần nH ở, công trình kiến trúc, tài sản gây dựng trA phép trên diện tích 29,40 m2 đất của bà Ph; di dời tài sản, bàn giao lại diện tích đó cho bà Ph quản lý, sử dụng.

- Đối với phần đất ông Nguyễn Thanh B chuyển nhượng cho các ông Vũ Văn S, Bùi Văn Qu và các ông này đã bán lại cho vợ chồng ông Bùi Văn Qu trong đơn khởi kiện, bà Ph yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự này vô hiệu, yêu cầu ông B và các bên nhận chuyển nhượng (S, Qu, Qu) trả lại đất để gia đình bà giải Quết việc thừa kế. Tuy nhiên, trước khi mở phiên tòa và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ph tự nguyện rút, không yêu cầu Tòa án giải Quết đối với giao dịch liên quan đến phần đất này.

{2} Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn Nguyễn Thanh B cho rằng bà Nguyễn Thị Ph không có Quền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự xác lập giữa ông với vợ chồng ông Kh, vợ chồng ông Th và những người khác là vô hiệu và không có Quền kiện đòi 59,10 m2 đất (29,40 m2 ông đã xây và 29,70 m2 ông đã bán cho vợ chồng ông Th). Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà Ph.

{3}Bà Nguyễn Thị Ph2, vợ chồng ông Nguyễn Văn Kh, vợ chồng ông Vũ Văn Th và các đương sự khác đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph.

{4}Tại phiên tòa sơ thẩm, Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lạc Thủy có quan điểm như sau:

{4.1} Đề nghị áp dụng các điều 26, 35, 39, 147, 244 BLTTDS; Các điều 54, 116, 117, 122, 123, 129, 131, 132, 166, 176, 189 BLDS 2015; các điều 166, 203 của Luật đất đai 2013; Nghị Quết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH. Tuyên xử như sau :

- Đình chỉ việc giải Quết đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng Quền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Thanh B với các ông Vũ Văn S, Bùi Văn Qu và giữa ông S, ông Qu với vợ chồng ông bà Bùi Văn Qu, Bùi Thị A là vô hiệu và buộc những người này trả lại đất cho gia đình bà Ph để giải Quết

việc thừa kế, do nguyên đơn đã tự nguyện rút, không yêu cầu Tòa án giải Quết nội Dng này.

- Tuyên bố giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng Quền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Thanh B với ông Nguyễn Văn Kh, bà Bùi Thị Qu là vô hiệu. Buộc ông B và vợ chồng ông Kh trả lại đất cho các con cụ Ph3 để giải Quết việc thừa kế.

- Tuyên bố giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng Quền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Thanh B với ông Vũ Văn Th, bà Bùi Thị V là vô hiệu. Buộc ông B và vợ chồng ông Th trả lại 199,3 m2 đất cụ Ph3 để lại cho các con của cụ Ph3 để giải Quết việc thừa kế; buộc ông B và vợ chồng ông Th trả lại 29,70 m2 đất cho bà Ph quản lý, sử dụng vì đó là đất của bà Ph, đã được UBND tỉnh công nhận.

- Buộc ông Nguyễn Thanh B trả lại 95,10 m2 đất cụ Nguyễn Thị Ph3 để lại mà ông B đã xây nH trên đó (Không phá rỡ nH, công trình kiến trúc trên 95,10 m2 đất đó, do đương sự không yêu cầu giải Quết và tài sản có giá trị cao, có thể tA sử dụng).

- Buộc ông Nguyễn Thanh B phá rỡ, di dời phần công trình kiến trúc, tài sản xây dựng trA phép trên diện tích 29,40 m2 đất của bà Ph, đã được UBND tỉnh công nhận; trả lại đất đó cho bà Ph quản lý.

- Ông Nguyễn Thanh B, vợ chồng ông Nguyễn Văn Kh, vợ chồng ông Vũ Văn Th và đương sự liên quan chưa yêu cầu Tòa án giải Quết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, nên đề nghị không xem xét. Các đương sự có Quền yêu cầu giải Quết nội Dng này bằng một vụ kiện độc lập.

- Giải Quết nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng khác, theo Qu định chung của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng công khai, thấy rằng:

{5}Về tố tụng: các đương sự Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị Ph2, Bùi Thị Qu, Bùi Thị V, Bùi Hồng Qu, Vũ Văn S, Bùi Văn Qu, Bùi Thị A vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xử vắng mặt. Căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa xét xử vắng mặt những người này.

{6} Về nội Dng:

6.1. Giấy chứng nhận Quền sử dụng đất từ đây viết tắt là GCNQSDĐ; UBND từ đấy viết tắt là UBND; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạc Thủy từ đây viết tắt là CNVPĐKĐĐ; cụ Nguyễn Thị Ph3 từ đây có thể viết tắt là cụ Ph3.

{6.2}Cụ Nguyễn Văn D (Sinh năm 1936), cụ Nguyễn Thị Ph3 (Sinh năm 1940) là vợ chồng từ năm 1960 và có với nhau 05 người con là: Nguyễn Thanh B, Nguyễn Thị Ph2, Nguyễn Thị Ph, Nguyễn Thanh Ho, Nguyễn Văn H (Tức Nguyễn Thanh H). Ngoài ra hai cụ không còn con đẻ, không có con nuôi nào khác. Hai cụ cũng không còn cha mẹ đẻ, không có cha mẹ nuôi nào khác.

Anh Nguyễn Thanh Ho không vợ, không con và đã chết. Anh Nguyễn Văn H (Nguyễn Thanh H) bị bệnh tâm thần bẩm sinh, là đối tượng chính sách của địa Ph2 (Do ông Nguyễn Thanh B giám hộ, đại diện). Do đó, Hng thừa kế thứ nhất của Cụ D, Cụ Ph3 còn lại ông B, bà Ph2, bà Ph, anh H.

{6.3}Cụ D, cụ Ph3 là Công nhân Nông trường Sông bôi, được Nông trường giao đất tại thôn Tân Th, Phú THnh, Lạc Thủy, Hòa B để canh tác và ở (Chính là diện tích đất con của các cụ đang tranh chấp ngày nay). Đất này chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng theo cung cấp của chính Quền địa Ph2 đất đó được nH nước giao quản lý, canh tác từ năm 1960; phù hợp Qu hoạch, sử dụng ổn định, lâu dài không có tranh chấp với các hộ xung quanh, đủ điều kiện để được xem xét, cấp GCNQSDĐ. Trường hợp cụ Ph3 chết thì những người thuộc Hng thừa kế thứ nhất là đối tượng được xem xét cấp GCNQSD. Như vậy, đây là di sản thừa kế cụ Ph3 để lại.

Cụ D chết ngày 20/6/1976 không để lại di chúc. Cụ Ph3 là vợ, quản lý đất cho đến khi chết là 33 năm 09 tháng. Theo Qu định tại điều 623 Bộ Luật dân sự thì đất, tài sản trên đất thuộc về cụ Ph3. Ngày 29/9/2009, cụ Ph3 chết không để lại di chúc, chưa phân chia đất, tài sản trên đất cho ai, nên thời điểm mở thừa kế được tính từ ngày 29/9/2009.

{6.4}Năm 1990, khi bà Nguyễn Thị Ph ra ở riêng, cụ Ph3 báo cáo với cơ quan chủ quản là Nông trường Sông Bôi. Nông Trường theo thẩm Quền được pháp luật giao khi đó đã thu hồi 460 m2 đất cụ Ph3 đang quản lý và ban Hnh Quết định Hnh chính giao 460 m2 đất đó cho bà Ph quản lý, sử dụng. Như vậy, bà Ph xác lập Quền quản lý, sử dụng diện tích đất đó thông qua Quết định Hnh chính (Giao đất) của cơ quan có thẩm Quền. Việc các đương sự khác cho rằng bà Ph đã được mẹ đẻ tặng cho 460 m2 đất đó theo luật dân sự là không phù hợp pháp luật.

{6.5}Năm 2003, khi thu hồi một phần đất của bà Ph để làm đường Hồ Chí Minh và làm Hnh lang an toàn giao thông, UBND tỉnh Hòa B đã công nhận sau thu hồi, diện tích còn lại của bà Nguyễn Thị Ph là 59,90 m2; bà Ph có Quền sử dụng theo Qu định của Luật đất đai (Khi CNVPĐKĐĐ đo đạc lại bằng thiết bị chuyên dụng, diện tích này là 59,10 m2). Diện tích này nằm tiếp giáp Hnh lang giao thông đường Hồ Chí Minh; phía sau là đất của cụ Ph3 để lại.

{6.6}Năm 2014, ông B xây nH phía sau đất của bà Ph. Thấy ông B xây nH trên đất của mẹ để lại và cũng xây lấn sang đất của mình, bà Ph đã phản đối và báo cáo UBND xã Phú THnh giải Quết. UBND xã tHnh lập đoàn làm việc, xuống hiện trường giải Quết, tổ chức đo đạc và xác định ông B xây dựng lấn vào đất của bà Ph (Phần 59,10 m2 đất còn lại sau thu hồi), nên đã yêu cầu ông B dừng việc xây dựng. Ông B không chấp Hnh, tiếp tục xây dựng và đã xây dựng hoàn tHnh nH ở, công trình kiến trúc trên đất như hiện nay. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện cho thấy tổng diện tích nH ở, công trình kiến trúc ông B đã xây dựng là 124,50 m2; trong đó đã xây lấn sang đất của bà Ph 29,40 m2 (Phía trước và tiếp giáp đường Hồ Chí Minh).

{6.7}Ông Nguyễn Thanh B chuyển nhượng Quền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Kh ngày 25/11/2015 và chuyển nhượng Quền sử dụng đất cho vợ chồng ông Vũ Văn Th ngày 28/02/2017 (Sau khi cụ Ph3 chết). Khi chuyển nhượng, ông B cho rằng bản thân thực hiện công việc theo ủy Quền của mẹ đẻ (Cụ Ph3) và hai em là Nguyễn Thị Ph2, Nguyên Thanh Ho. Ông B đã sao chụp và giao 03 Giấy ủy Quền trên cho bên nhận chuyển nhượng làm căn cứ. Trên cơ sở đó, các bên đã xác lập giao dịch dân sự chuyển nhượng Quền sử dụng đất.

Theo nội Dng "Giấy ủy Quền" đề ngày 12/11/2008, đứng tên cụ Nguyễn Thị Ph3 thì cụ Ph3 ủy Quền cho con trai cả là Nguyễn Thanh B trong thời gian chờ cấp sổ đỏ (Tức GCNQSDĐ) cùng với mẹ gánh vác việc gia đình, không ủy Quền cho ông B định đoạt, chuyển nhượng Quền sử dụng đất. Cụ Ph3 chết ngày 29/9/2009, nên hiệu lực của Giấy ủy Quền được thực hiện theo Bộ luật dân sự năm 2005. Theo Qu định tại các điều 582, 589 Bộ luật dân sự 2005, hợp đồng ủy Quền nếu không xác định thời hạn thì mặc định thời hạn ủy Quền là 01 năm; việc ủy Quền đương nhiên chấm dứt khi người ủy Quền chết.

Sau khi cụ Ph3 chết, Hng thừa kế thứ nhất của cụ Ph3 chưa thỏa thuận chia di sản thừa kế; chưa yêu cầu Tòa án hay cơ quan, tổ chức nào giải Quết việc chia thừa kế theo pháp luật; chưa xác định được kỷ phần, diện tích, vị trí đất được hưởng, nên về nguyên tắc không ai được tự ý định đoạt di sản thừa kế. Việc bà Ph2, ông Ho ký giấy ủy Quền cho ông B định đoạt toàn bộ thửa đất cụ Ph3 để lại mà không có sự đồng thuận của bà Nguyễn Thị Ph là không bảo đảm yêu cầu Luật định.

{6.8}. Theo Qu định của pháp luật và cung cấp thông tin của chính Quền địa Ph2, đất cụ Ph3 để lại trước ngày 29/9/2011 thuộc Quền quản lý của Nông trường Sông Bôi, sau ngày 29/9/2011, được giao về cho UBND huyện Lạc Thủy và UBND xã Phú THnh quản lý; mặc dù có đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ nhưng các con của cụ Ph3 chỉ được Quền chuyển nhượng đất đó khi hoàn tHnh nghĩa vụ nộp tiền

vào ngân sách nH nước được cấp GCNQSDĐ. Trên thực tế, các con của cụ Ph3 chưa lập hồ sơ đề nghị xem xét cấp GCNQSDĐ và chưa được nH nước cho phép nộp tiền vào ngân sách để được cấp GCNQSD. Do đó, việc ông Nguyễn Thanh B chuyển nhượng Quền sử dụng đất đó cho người khác là trA và vi phạm điều cấm của pháp luật.

Từ những nội Dng trên, bà Nguyễn Thị Ph yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đã xác lập giữa ông Nguyễn Thanh B với vợ chồng ông Nguyễn Văn Kh, vợ chồng ông Vũ Văn Th về việc chuyển nhượng Quền sử dụng đất cụ Ph3 để lại là vô hiệu và yêu cầu những người này trả lại đất cho các con của cụ Ph3, để thực hiện Quền, nghĩa vụ của những người thuộc Hng thừa kế thứ nhất là có căn cứ.

{6.9}Ngoài việc chuyển nhượng cho nhau 199,3 m2 đất cụ Ph3 để lại; ông B còn chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Văn Th 29,70 m2 nằm trong 59,10 m2 đất còn lại của bà Ph sau thu hồi năm 2003, đã được UBND tỉnh Hòa B công nhận (Đất này nằm ở phía trước đất của cụ Ph3 và tiếp giáp Hnh lang giao thông đường Hồ Chí Minh). Do vậy, việc bà Ph yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng Quền sử dụng đất này giữa ông B và vợ chồng ông Th là vô hiệu và buộc ông B, vợ chồng ông Th trả lại 29,70 m2 đất này cho bà Ph quản lý là có căn cứ.

{6.10}Căn cứ tài liệu UBND xã Phú THnh cung cấp; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ Tòa án thực hiện; kết quả đo đạc của CNVPĐKĐĐ huyện Lạc Thủy thể hiện ông Nguyễn Thanh B đã xây nH chồng lấn lên 29,40 m2 nằm trong diện tích 59,10 m2 đất còn lại của bà Ph sau thu hồi năm 2003, đã được UBND tỉnh Hòa B công nhận (Đất này nằm ở phía trước đất của cụ Ph3, tiếp giáp phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th và tiếp giáp Hnh lang giao thông đường Hồ Chí Minh). Ngoài ra, ông B còn xây lấn cả vào Hnh lang an toàn giao thông đường Hồ Chí Minh. Do vậy, việc bà Ph yêu cầu Tòa buộc ông Nguyễn Thanh B phá rỡ, di dời công trình, tài sản xây dựng trA phép trên đất lẫn chiếm và trả lại cho bà Ph quản lý 29,40 m2 đất đó là có căn cứ.

{6.11}Năm 2019, khi ông Nguyễn Thanh B đào móng, xây nH, bà Ph báo cáo chính Quền địa Ph2 ngăn chặn. UBND xã Phú THnh tiến Hnh giải Quết, phát hiện ông B đào móng lấn sang phần đất còn lại của bà Ph sau khi bị thu hồi làm đường Hồ Chí Minh và làm Hnh lang an toàn giao thông, nên đã lập biên bản giải Quết, yêu cầu ông B dừng ngay việc xây dựng. Ông B không chấp Hnh, đã xây hoàn tHnh ngôi nH hiện nay và xây lấn vào đất của bà Ph 29,40 m2, xây lấn cả vào Hnh lang an toàn giao thông đường Hồ Chí Minh. Do vậy, ông B tự chịu thiệt hại khi phải tháo rỡ công trình xây dựng, tài sản trên đất lấn chiếm.

{6.12}Sau khi phá rỡ 29,40 m2 nH ở, công trình kiến trúc xây trên đất của bà Ph, phần nH ở, công trình kiến trúc còn lại do ông B xây dựng có thể tận dụng để tA sử dụng, nên cần giữ nguyên, không phá. Sau này, ai là người sử dụng và người sử dụng phải thanh toán cho người xây dựng tài sản đó bao nhiêu tiền và các nội Dng khác liên quan (nếu có) các đương sự có thể tự thỏa thuận hoặc yêu cầu giải Quết bằng một vụ việc khác.

Diện tích 95.1 m2 đất ông B xây nH ở, công trình kiến trúc đang bao chiếm là di sản thừa kế chưa chia cho ai. Do chưa có yêu cầu giải Quết, nên Tòa không xét trong cùng bản án này. Sau này, Hng thừa kế thứ nhất của cụ Ph3 có Quền tự phân chia hoặc khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với 95.1 m2 đất này theo Qu định của pháp luật dân sự.

{6.13}Bà Ph tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó rút và không yêu cầu Tòa án giải Quết, tuyên bố giao dịch dân sự về chiệc chuyển nhượng Quền sử dụng đất xác lập giữa ông Nguyễn Thanh B với các ông Vũ Văn S, Bùi Văn Qu và giữa ông S, ông Qu với vợ chồng ông bà Bùi Văn Qu, Bùi Thị A là vô hiệu; không yêu cầu Tòa án buộc những người này phá rỡ, di dời nH ở, tài sản đã gây dựng trên đất cụ Ph3 để lại, trả lại đất đó cho các con của cụ Ph3 để giải Quết việc thừa kế. Căn cứ Qu định tại điều 244 Bộ Luật tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ giải Quết đối với các yêu cầu này.

{6.14} Bị đơn, người liên quan không yêu cầu Tòa án giải Quết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, nên Tòa không xem xét nội Dng trong cùng vụ án này. Đương sự được Quền yêu cầu giải Quết nội Dng trên bằng một vụ việc độc lập.

{6.15}Bà Nguyễn Thị Ph tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác (Chi phí điều tra, xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản) và đã tự nộp đủ. Sự tự nguyện hợp pháp, được chấp nhận.

{6.17}Nguyên đơn không phải chịu án phí, được trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Nguyễn Thanh B, vợ chồng ông Kh, vợ chồng ông Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 244 BLTTDS; Các điều 54, 116, 117, 122, 123, 129, 131, 132, 166, 176, 189 BLDS 2015; các điều 166, 203 của Luật đất đai 2013; Nghị Quết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH. Tuyên xử như sau :

1. Đình chỉ việc giải Quết đối với yêu cầu Tòa án giải Quết, tuyên bố giao dịch dân sự (Về chiệc chuyển nhượng Quền sử dụng đất cụ Nguyễn Thị Ph3 để lại)

xác lập giữa ông Nguyễn Thanh B với các ông Vũ Văn S, Bùi Văn Qu và giữa ông S, ông Qu với vợ chồng ông bà Bùi Văn Qu, Bùi Thị A là vô hiệu; yêu cầu Tòa án buộc những người này phá rỡ, di dời nH ở, tài sản đã gây dựng trên đất; trả lại đất đó cho các con của cụ Ph3 để thực hiện Quền, nghĩa vụ của Hng thừa kế thứ nhất, do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện này (Có phụ lục kèm theo bản án này).

2. Tuyên bố giao dịch dân sự, về việc chuyển nhượng Quền sử dụng đất xác lập ngày 25/11/2015, giữa ông Nguyễn Thanh B với vợ chồng ông Nguyễn Văn Kh, bà Bùi Thị Qu đối với đất của cụ Nguyễn Thị Ph3 để lại (Tại Tân Th, Phú THnh, Lạc Thủy, Hòa B) vô hiệu. Buộc vợ chồng ông Kh, bà Qu trả lại toàn bộ diện tích đất đã được ông B bàn giao cho quản lý sau khi xác lập giao dịch vô hiệu cho các con của cụ Ph3 để thực hiện Quền, nghĩa vụ của Hng thừa kế thứ nhất (Có phụ lục kèm theo bản án).

3. Tuyên bố giao dịch dân sự, về việc chuyển nhượng Quền sử dụng đất xác lập ngày 28/02/2017, giữa ông Nguyễn Thanh B với vợ chồng ông Vũ Văn Th, bà Bùi Thị V đối với phần đất cụ Nguyễn Thị Ph3 để lại và 29,70 m2 đất của bà Nguyễn Thị Ph được nH nước giao quản lý tại Tân Th, Phú THnh, Lạc Thủy, Hòa B vô hiệu.

- Buộc vợ chồng ông Vũ Văn Th, bà Bùi Thị V trả lại cho các con của cụ Nguyễn Thị Ph3 diện tích đất cụ Ph3 để lại nhưng ông B đã bàn giao cho quản lý sau khi xác lập giao dịch dân sự vô hiệu, để thực hiện Quền, nghĩa vụ của Hng thừa kế thứ nhất (Có phụ lục kèm theo bản án).

- Buộc ông Vũ Văn Th, bà Bùi Thị V trả lại cho bà Nguyễn Thị Ph 29,70 m2 đất bà Ph được nH nước giao cho quản lý tại Tân Th, Phú THnh, Lạc Thủy, Hòa B mà vợ chồng ông Th đã nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh B (Có phụ lục kèm theo bản án này).

4. Buộc ông Nguyễn Thanh B tháo rỡ, di dời nH ở, công trình kiến trúc, tài sản gây dựng trA phép trên diện tích 29,40 m2 đất của bà Nguyễn Thị Ph và 0,52 m2 xây lấn Hnh lang an toàn giao thông đường Hồ Chí Minh (Tại Tân Th, Phú THnh, Lạc Thủy, Hòa B). Buộc ông B trả lại cho bà Nguyễn Thị Ph 29,40 m2 đất đó và trả lại 0,52 m2 đất Hnh lang an toàn giao thông đã xây lấn chiếm (Có phụ lục kèm theo bản án này).

5. Bị đơn, người liên quan không yêu cầu Tòa án giải Quết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, nên Tòa không xem xét nội Dng đó trong cùng vụ án này. Đương sự được Quền yêu cầu giải Quết nội Dng đó bằng một vụ việc độc lập.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh B phải chịu 300.000 đồng;
- Vợ chồng ông Nguyễn Văn Kh phải chịu 300.000 đồng;
- Vợ chồng ông Vũ Văn Th phải chịu 300.000 đồng;

- Bà Nguyễn Thị Ph không phải chịu án phí, nên được trả lại 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục Thi Hnh án dân sự huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa B (Theo biên lai thu tiền số 0004572 ngày 15/7/2021 và biên lai thu tiền số 0000088 ngày 11/3/2022).

7. Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Ph, theo đó bà Ph tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác (Chi phí điều tra, xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản). Xác nhận bà Ph đã nộp đủ.

Các đương sự được Quền kháng cáo phúc thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có Quền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận kết quả xét xử hoặc bản án này được niêm yết công khai theo Qu định của pháp luật.

Án xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:
- TAND, VKSND tỉnh;
- VKSND, CCTHADS cùng cấp;
- UBND xã Nơi có TSTC;
- Các đương sự;
- UBND, PTNMT huyện;
- CNVPĐKĐĐ huyện;
- Lưu HSVA.

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Chủ tọa phiên tòa