TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2023/DS-ST
Ngày 28/4/2023
V/v tranh chấp về thừa kế QSDĐ và tuyên bố HĐ chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Văn Luật;
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Thảng;
Ông Nguyễn Văn Thảo Nguyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông Lê Xuân An – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 tháng 3 và ngày 28 tháng 4 năm 2023, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 64/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về việc *"Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu"*; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2023; quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2023/QĐST-DS ngày 02/3/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 31/2023/QĐST-DS ngày 03/4/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hồ Thành M, sinh năm 1966; Địa chỉ: Ấp Thanh B, xã Bình Ch, huyện X, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. Ngày 02/3/2023 có mặt, ngày 28/4/2023 vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Tấn Ph – Văn phòng Luật sư Th; Địa chỉ: B Nguyễn Chí Th, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 03/8/2020). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị M, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị M: Ông Hoàng Văn Đ;

Địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 28/6/2021). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Khánh Th – Văn phòng Luật sư Tr; địa chỉ: H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- UBND huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Triệu V, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – Chi nhánh huyện Triệu Ph.

Địa chỉ: Thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam: Ông Lê Xuân V – Giám đốc phòng giao dịch Agribank N, là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 24/QĐ-NHNNTP-TH ngày 09/01/2023), vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Đinh Thị Th, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Đinh Văn Q, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Bà Hồ Thị T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Hồ Chí Th, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Bà Hồ Thị T, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Bà Hồ Thị Th, sinh năm 1993; Địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Bà Hồ Thị G, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị G, bà Hồ Thị Tư, bà Hồ Thị Thúy: Ông Hoàng Văn Đ; Địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 28/6/2021). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 18 tháng 12 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/01/2021, ngày 15/11/2021; tại các phiên hòa giải ngày 29/12/2022, ngày 12/01/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Thành M trình bày:

Ông Hồ Thành M có bố là ông Hồ Văn K và mẹ là bà Hoàng Thị H, bố mẹ ông M sống tại Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị và sinh được 03 người con chung, gồm: ông Hồ Thành M, sinh năm 1966; bà Hồ Thị G, sinh năm 1960 và ông Hồ Thanh M (đã chết ngày 01/5/2011 – có vợ là bà Bùi Thị M).

Năm 1965, ông Hồ Văn K qua đời. Sau khi ông K mất, bà H sinh sống một mình và nuôi 3 người con. Quá trình sinh sống bà H có khai hoang một thửa đất có diện tích khoảng 3.360 m^2, trong đó: Đất ở 200 m^2 và đất vườn 3.160 m^2 và sử dụng ổn định từ năm 1976.

Giữa năm 2000, bà Hồ Thị G (con gái bà H, ông Kỷ) đã thay bà H làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 660970 ngày 18/8/2020 đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.360 m^2, trong đó: Đất ở 200 m^2

và đất vườn 3.160 m^2. Thời điểm này, ông Hồ Thanh M (con trai bà H, ông K) đã lấy vợ và ở riêng, còn ông M đã đi vào miền Nam sinh sống.

Khoảng từ năm 2005 đến năm 2007, nhà nước có hỗ trợ thêm tiền để xây dựng cho bà H một ngôi nhà tình nghĩa cấp 4 trên thửa đất này. Hiện ngôi nhà vẫn còn nguyên vẹn.

Ngày 23/01/2011, bà H chết không để lại di chúc.

Ngày 06/12/2013, khi chưa có sự thỏa thuận về việc phân chia di sản của bà H để lại, bà Hồ Thị G và hai cháu ở chung hộ khẩu với bà G là cháu Đinh Thị Th, cháu Đinh Văn Q đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất số 108, tờ bản đồ số 06, tại địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị cho bà Bùi Thị M (vợ ông Hồ Thanh M).

Đầu năm 2014, bà Bùi Thị M đã làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BX 899861. Lúc này thửa đất thay đổi thành thửa số 395, tờ bản đồ số 08, diện tích 3.695 m^2, trong đó: Đất ở tại nông Thôn N200 m^2, đất trồng cây hằng năm khác 3.495 m^2.

Vị trí tứ cạnh của thửa đất như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Hồ Văn V;
- Phía Tây giáp thửa đất ông bà để lại chưa làm giấy CNQSDĐ, hiện ông Hoàng Văn Đ đã xây nhà ở;
- Phía Nam giáp đường khu vực;
- Phía Bắc giáp đất bà Đinh Thị Th.

Những năm gần đây, ông M có về quê vài lần và có đề cập với bà Bùi Thị M về việc: Thửa đất này có nguồn gốc của mẹ ông M để lại. Các anh chị em trong gia đình ai cũng có nhà riêng, nên tách thửa đất này thành ba phần bằng nhau, mỗi người một phần. Tuy nhiên, bà Bùi Thị M cho rằng: Bà đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đồng ý chia theo yêu cầu của ông M.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Xác định di sản của bà Hoàng Thị H để lại là quyền sử dụng đất có Giấy chứng nhận QSD đất số BX 899861, với diện tích 3.695 m2, thửa đất 495 tờ bản đồ số 08, do UBND huyện Triệu Ph cấp ngày 29/6/2018 cho bà Bùi Thị M. Trong đó: Đất ở tại nông Thôn N200 m^2 và đất trồng cây hằng năm khác 3.495 m^2, tại địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị.

Đồng thời, phân chia quyền sử dụng đất này cho ba người con của bà Hoàng Thị Hào, gồm: Ông Hồ Thanh Mua, bà Hồ Thị G và ông Hồ Thành M.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị G, cháu Định Thị Th, cháu Đinh Văn Q, chuyển nhượng thửa đất số 108, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa đất số 395, tờ bản đồ số 08) tại địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị) cho bà Bùi Thị M, được Ủy ban nhân dân xã Triệu V, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị chứng thực số 39/2013 ngày 06/12/2013 là vô hiệu. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BX 899861, với diện tích 3.695 m^2, thửa đất 495 tờ bản đồ số 08, do UBND huyện Triệu Ph cấp ngày 29/6/2018 cho bà Bùi Thị M.

2. Tại các phiên hòa giải ngày 29/12/2022, ngày 12/01/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Bùi Thị M trình bày:

Ngày 18/8/2000, hộ bà Hồ Thị G được UBND huyện Triệu Ph cấp Giấy CNQSD Đ số R 660970 thuộc thửa đất số 06, tờ bản đồ 108, diện tích 3.360m^2 , bà G sử dụng ổn định trên thửa đất đó, không phát sinh tranh chấp với ai.

Ngày 06/12/2013, hộ bà G gồm bà Hồ Thị G và 02 người con Đinh Thị Th và Đinh Văn Q chuyển nhượng thửa đất này cho bà Bùi Thị M, việc chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng và được UBND xã Triệu V chứng thực ngày 06/12/2013 theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 29/6/2018 UBND huyện Triệu Ph cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số BX 899861 với diện tích 3.695 m^2 thuộc thửa đất 495 tờ bản đồ số 08 cho bà Bùi Thị M.

Về trình tự thủ thục chuyển nhượng đất giữa bà G và bà M là đúng quy định.

Trình tự chứng thực hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà G và bà M của UBND xã Triệu V: là đúng trình tự, thủ tục.

Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu là không có căn cứ, vì các giao dịch đối với người thứ 3 ngay tình được pháp luật bảo vệ, trình tự chuyển đổi đúng trình tự, thủ tục.

Do đó, bị đơn bà M không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị G, bà Hồ Thị Tư, bà Hồ Thị Thúy: ông Hoàng Văn Đ trình bày:

Thống nhất như phần trình bày của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Thành M.

3.2. UBND xã Triệu V,huyện Triệu Ph trình bày:

UBND xã Triệu V đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

3.3. Ông Lê Xuân V, đại diện Ngân Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông Thôn N chi nhánh huyện Triệu Ph trình bày:

Ngày 20/02/2020, bà Bùi Thị M - đại diện hộ gia đình ký kết hợp đồng tín dụng số 3910-LAV-202000462 với Agribank chi nhánh huyện Triệu Ph Quảng Trị - Phòng giao dịch N để vay vốn số tiền 200.000.000 đồng, phục vụ mục đích chăn nuôi hỗn hợp, xây dựng chuồng trại. Để đảm bảo cho khoản vay, bà Bùi Thị M đã giao GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 899861 do UBND huyện Triệu Ph cấp ngày 29/6/2018 cho Ngân hàng.

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, bà Bùi Thị M đã tất toán hợp đồng tín dụng số 3910-LAV-202000462 với Agribank chi nhánh huyện Triệu Ph Quảng Trị - Phòng giao dịch N, bà M đã nhận lại GSNQSD đất nên Agribank chi nhánh huyện Triệu Ph không có yêu cầu gì thêm.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/12/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Kết quả như sau:

Thửa đất có vị trí:

+ Phía Bắc giáp đất bà Đinh Thị Th;

+ Phía Nam giáp đường khu vực;

+ Phía Đông giáp đất ông Hồ Văn V;

+ Phía Tây giáp đất bà Bùi Thị M.

Đối với tài sản trên đất:

+ Có 01 ngôi nhà chính (nhà tình nghĩa), kết cấu nhà 01 tầng, khung móng bê tông cốt thép, tường xây Blô.

+ 01 chuồng gà và 01 chuồng heo (chuồng gia súc, gia cầm), xây bằng xi măng Blô, mái lợp tôn Brô xi măng.

+ 01 công trình nhà vệ sinh tự hoại, móng tường, hầm phốt xây bằng Blô, gạch đá theo tiêu chuẩn, bệ xí men, mái lợp tôn.

(Bà M trình bày: Nhà này gia đình bà M tự xây dựng, Nhà nước có hỗ trợ xây nhà tình nghĩa khoảng 12 triệu đồng vào năm 2005)

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, HĐXX, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147 của BLTTDS năm 2015; khoản 1 Điều 218, Điều 674, điểm b khoản 1 Điều 675, Điều 676 BLDS năm 2015; Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị G, cháu Đinh Thị Th, cháu Đinh Văn Q, chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 108, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa đất số 395, tờ bản đồ số 8) tại địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị) cho bà Bùi Thị M, được Ủy ban nhân dân xã Triệu V, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị chứng thực số 39/2013 ngày 06/12/2013 là vô hiệu.

Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BX 899861, với diện tích 3.695 m^2, thửa đất 495 tờ bản đồ số 08, do UBND huyện Triệu Ph cấp ngày 29/6/2018 cho bà Bùi Thị M.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thành M về chia di sản thừa kế do bà Hoàng Thị H để lại (*ông M được hưởng 1/3 diện tích đất do bà H để lại; bà H được 50% của diện tích đất 3.695 m^2, đất này cấp cho hộ bà Hồ Thị G – Hoàng Thị Hào*).

Bà Bùi Thị M được tiếp tục sử dụng 3.079,2 m^2 (trong đó có 140 m^2 đất ở), Xác định ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất này là của gia đình bà M (ông M cũng không yêu cầu chia giá trị ngôi nhà này).

Giao cho ông Hồ Thành M được sử dụng 615,8 m^2 đất (*trong đó có 60 m^2 đất ở - hạn mức đất ở tối thiểu*).

Bà Bùi Thị M phải chịu án phí DSST và chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Bà M và các đồng thừa kế phải chịu án phí có giá ngạch đối với trị giá phần tài sản được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam – Chi nhánh huyện Triệu Ph, Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph, Ủy ban nhân dân xã Triệu V đều có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do;

Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền xét xử vụ án:

Nguyên đơn ông Hồ Thành M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Xác định di sản của bà Hoàng Thị H để lại là QSD thửa đất số 395, tờ bản đồ số 08, diện tích 3.695 m^2. Đồng thời, phân chia quyền sử dụng đất này cho ba người con của bà H gồm: Ông Hồ Thanh M, bà Hồ Thị G và ông Hồ Thanh M, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình bà Hồ Thị G, cháu Đinh Thị Th, cháu Đinh Văn Q, chuyển nhượng đất thửa số 108, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa đất số 395, tờ bản đồ số 08; tại địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị) cho bà Bùi Thị M, được UBND xã Triệu V, huyện Triệu Ph chứng thực số 39/2013 ngày 06/12/2013 là vô hiệu. Và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BX 899861, với diện tích 3.695 m^2, thửa đất 495 tờ bản đồ số 08, do UBND huyện Triệu Ph cấp ngày 29/6/2018 cho bà Bùi Thị M.

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 của BLTTDS xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: "*tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu*" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[3] Về nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Thành M, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Diện tích thửa đất đang tranh chấp thừa kế có nguồn gốc do bà Hoàng Thị H (mẹ đẻ của bà G, ông M, ông M) khai hoang từ năm 1976, sau đó có làm một ngôi nhà trên thửa đất này để sinh sống.

Đến ngày 21/6/1999, bà Hồ Thị G (con gái bà H, ông Kỷ) đã làm đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đơn này có tên của bà Hoàng Thị H và bà Hồ Thị G, đơn do bà G lập và ký tên) và được Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 660970 ngày 18/8/2000 đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.360 m^2, trong đó: Đất ở 200 m^2 và đất vườn 3.160 m^2. Thời điểm này, ông Hồ Thanh M (con trai bà H, ông Kỷ) đã lấy vợ và ở riêng, còn ông M đã đi vào miền Nam sinh sống. Năm 2005, nhà nước hỗ trợ thêm tiền cùng với gia đình bà G, ông Mua xây dựng cho bà H một ngôi nhà tình nghĩa cấp 4 trên thửa đất này (bà H thuộc diện vợ liệt sỹ). Hiện ngôi nhà tình nghĩa vẫn còn nguyên vẹn. Ngày 23/01/2011, bà H chết không để lại di chúc.

Tuy nhiên, thời điểm cấp GCNQSD đất cho hộ bà Hồ Thị G vào năm 2000, thì trong hộ bà Hồ Thị G, bà Hoàng Thị H cùng sinh sống chung với bà G. Tại Sổ mục

kê đất của Ủy ban nhân dân xã Triệu V, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị được lập ngày 21/9/1996 có tên chủ sử dụng đất bà Hoàng Thị H đang sử dụng diện tích đất 3.360 m^2 (trong đó 200 m^2 đất ở, 3.160 m^2 đất vườn).

Tại Công văn số 226/CAH-QLHC ngày 24/3/2023 của Công an huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị về việc trả lời xác minh nhân khẩu đã xác nhận:

Hộ bà Hoàng Thị H (SHK: 045, địa chỉ: Thôn N, Triệu Vân, Triệu Ph, Quảng Trị, hộ đã xóa) thể hiện: Bản khai danh sách nhân khẩu do chủ hộ Hoàng Thi H khai ngày 23/8/1977 thể hiện hộ 045 gồm có 04 nhân khẩu: Hoàng Thị H, sinh năm 1930, chủ hộ; Hồ Thị G, sinh năm 1962, con đẻ; Hồ Văn M, sinh năm 1965, con đẻ; Hồ Văn M, sinh năm 1967, con đẻ. Đến thời điểm ngày 21/3/2023, hộ 045 của bà Hoàng Thị H xã xóa 04 nhân khẩu và xóa hộ khẩu (không rõ thời điểm xóa).

Đồng thời, tại Công văn số 16/CV-UBND ngày 05/4/2023 của Ủy ban nhân dân xã Triệu V, huyện Triệu Ph về việc xác minh hộ bà Hồ Thị G tại thời điểm ngày 18/8/2000 đã thống nhất kết luận xác định các mốc thời điểm như sau:

Từ năm 1992 trở về trước, cả gia đình bà Hoàng Thị H cùng chung sống trên mãnh đất tại Thôn N, xã Tr, huyện Tr.

Từ năm 1992 đến năm 2002, trong hộ gia đình bà H chỉ còn lại 02 người cùng chung sống là bà Hoàng Thị H và bà Hồ Thị G (hai mẹ con sinh sống với nhau, con gái Hồ Thị G sống và chăm sóc mẹ là Hoàng Thị H).

Vì vậy, xác định GCNQSD đất số R 660970 ngày 18/8/2000 đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.360 m^2, trong đó: Đất ở 200 m^2 và đất vườn 3.160 m^2 được cấp cho hộ bà Hồ Thị G (hộ có hai nhân khẩu là hai mẹ con bà Hoàng Thị H và bà Hồ Thị G), không phải cấp riêng cho bà Hồ Thị G.

Do thửa đất số 06, tờ bản đồ 108, diện tích 3.360m^2 nêu trên là di sản của bà Hoàng Thị H 50% (bà Hoàng Thị H 50% và bà Hồ Thị G 50%), bà H không để lại di chúc, nên tài sản đó phải được phân chia theo pháp luật (*Sau này được cấp đổi lại thành thửa đất số 395, tờ bản đồ số 08, diện tích 3.695* m^2, *trong đó: Đất ở tại nông Thôn N200* m^2, *đất trồng cây hằng năm khác 3.495* m^2).

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Bùi Thị M và bà Hồ Thị G (ông Hoàng Văn Đ) có ý kiến là: Mặc dù bà Bùi Thị M và bà Hồ Thị G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên, nếu Tòa án xác định di sản thừa kế của bà Hoàng Thị H để lại là 50% diện tích đất đã cấp GCNQSD đất cho bà Hồ Thị G thì Tòa án cứ chia cho ông M 1/3 của phần diện tích bà H để lại (615,8m^2), còn lại 3.079,2 m^2 là của bà Bùi Thị M (*vì bà G đã chuyển nhượng toàn bộ đất cho bà M, và nay bà M và bà G đều không có tranh chấp với nhau hay có ý kiến gì thêm*).

Vì vậy, HĐXX cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Thành M, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị G, cháu Định Thị Th, cháu Đinh Văn Q, chuyển nhượng thửa đất số 108, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa đất số 395, tờ bản đồ số 08) tại địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị) cho bà Bùi Thị M, được Ủy ban nhân dân xã Triệu V, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị chứng thực số 39/2013 ngày 06/12/2013 là vô hiệu.

Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số BX 899861, với diện tích 3.695 m^2, thửa đất 495 tờ bản đồ số 08, do UBND huyện Triệu Ph cấp ngày 29/6/2018 cho bà Bùi Thị M.

Chia di sản thừa kế của bà Hoàng Thị H để lại như sau:

Giao cho ông Hồ Thành M được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất thứ (02) có diện tích 615,8 m^2; trong đó: 60 m^2 đất ở nông Thôn Nvà 555,8 m^2 đất bằng trồng cây hàng năm. Thửa đất có vị trí: phía Đông giáp đất bà Bùi Thị M, phía Tây giáp đất UBND xã quản lý, phía Nam giáp đường khu vực, phía Bắc giáp đất bà Đinh Thị Th.

Tổng giá trị QSD đất mà ông M được hưởng là: 23.233.774 đồng (*định giá theo giá Nhà nước quy định*).

Giao cho bà Bùi Thị M được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất thứ (01) có diện tích 3.079,2 m^2; trong đó: 140 m^2 đất ở nông Thôn Nvà 2.939,2 m^2 đất bằng trồng cây hàng năm. Tổng giá trị đất mà bà Bùi Thị M được hưởng là: 94.498.576 đồng (*định giá theo giá Nhà nước quy định*).

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Bùi Thị M có quyền và có nghĩa vụ phải thu dọn toàn bộ tài sản có trên phần đất được chia cho ông Hồ Thành M để giao lại quyền sử dụng đất cho ông M quản lý, sử dụng.

Hiện trạng quyền sử dụng đất của ông Hồ Thành M và bà Bùi Thị M được thực hiện theo sơ đồ đo vẽ ngày 24/4/2023 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Trị (*có sơ đồ đo vẽ, diện tích, tứ cạnh, hệ tọa độ cụ thể kèm theo*).

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự cần liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp lại GCNQSD đất mới theo Điều 106 của Luật đất đai (*Kèm theo Bản án và sơ đồ đo vẽ của Tòa án*).

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS, bị đơn bà Bùi Thị M phải chịu 9.847.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài. Số tiền này ông Hồ Thành M đã nộp đủ; vì vậy, cần buộc bi đơn bà M trả lại số tiền 9.847.000 đồng cho nguyên đơn ông Hồ Thành M.

[5] Về án phí:

Nguyên đơn ông Hồ Thành M phải chịu 1.161.688 đồng án phí DSST có giá ngạch (số tiền 23.233.774 x 5%).

Bị đơn bà Bùi Thị M phải chịu 4.724.928 đồng án phí DSST có giá ngạch (số tiền 94.498.576 x 5%) và 300.000 đồng án phí DSST không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 157 BLTTDS; Điều 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 48; Điều 50, khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003 và Điều 5, khoản 1 Điều 101, Điều 106 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 135 của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ;

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 2, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Thành M:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị G, cháu Định Thị Th, cháu Đinh Văn Q, chuyển nhượng thửa đất số 108, tờ bản đồ số 06 (nay

là thửa đất số 395, tờ bản đồ số 08) tại địa chỉ: Thôn N, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị) cho bà Bùi Thị M, được Ủy ban nhân dân xã Triệu V chứng thực số 39/2013 ngày 06/12/2013 là vô hiệu.

Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số BX 899861, với diện tích 3.695 m2, thuộc thửa đất 495 tờ bản đồ số 08, do UBND huyện Triệu Ph cấp ngày 29/6/2018 cho bà Bùi Thị M.

Xác định di sản thừa kế của bà Hoàng Thị Hào để lại là 50% của phần diện tích đất 3.695 m^2, thuộc thửa đất 495 tờ bản đồ số 08; cụ thể diện tích đất của bà H để lại là 1.847,5m^2.

Chia di sản thừa kế của bà Hoàng Thị H để lại như sau:

Giao cho ông Hồ Thành M được quyền sở hữu, sử dụng đất thửa đất thứ (02) có diện tích 615,8 m^2; trong đó: 60 m^2 đất ở nông Thôn N(*hạn mức diện tích đất ở tối thiểu*) và 555,8 m^2 đất bằng trồng cây hàng năm. Thửa đất có vị trí: phía Đông giáp đất bà Bùi Thị M, phía Tây giáp đất UBND xã quản lý, phía Nam giáp đường khu vực, phía Bắc giáp đất bà Đinh Thị Th.

Tổng giá trị đất mà ông M được hưởng là: 23.233.774 đồng (*định giá theo giá Nhà nước quy định*).

Giao cho bà bà Bùi Thị M được quyền sở hữu, sử dụng thửa đất (thửa đất thứ 01) có diện tích 3.079,2 m^2; trong đó: 140 m^2 đất ở nông Thôn Nvà 2.939,2 m^2 đất bằng trồng cây hàng năm. Tổng giá trị đất mà bà Bùi Thị M được hưởng là: 94.498.576 đồng (*định giá theo giá Nhà nước quy định*).

Trong vòng 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Bùi Thị M có quyền và có nghĩa vụ phải thu dọn toàn bộ tài sản có trên phần đất được chia cho ông Hồ Thành M để giao lại quyền sử dụng đất cho ông M quản lý, sử dụng.

Hiện trạng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Hồ Thành M và bà Bùi Thị M được thực hiện theo sơ đồ đo vẽ ngày 24/4/2023 của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Trị (*có sơ đồ đo vẽ, diện tích, tứ cạnh, hệ tọa độ cụ thể kèm theo*).

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự cần liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục cấp lại GCNQSD đất mới theo Điều 106 của Luật đất đai (*Kèm theo Bản án và sơ đồ đo vẽ của Tòa án*).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS, bị đơn bà Bùi Thị M phải chịu 9.847.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài. Số tiền này ông Hồ Thành M đã nộp đủ; Nên buộc bi đơn bà Bùi Thị M phải hoàn trả số tiền 9.847.000 đồng cho nguyên đơn ông Hồ Thành M.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 12 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án. Quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

3. Về án phí:

Nguyên đơn ông Hồ Thành M phải chịu 1.161.688 đồng án phí DSST có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.550.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004787 ngày 04/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Trị. Hoàn trả lại cho ông M số tiền 388.312 đồng.

Bị đơn bà Bùi Thị M phải chịu 4.724.928 đồng án phí DSST có giá ngạch và 300.000 đồng án phí DSST không có giá ngạch.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Chi Cục THADS Tr;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Văn Luật