TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2019/DS-ST
Ngày 04 - 6 - 2019
V/v tranh chấp hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hủy quyết định cá biệt

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Trưng

Ông Trần Hoài Trung

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hoàng Thị Huệ - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Huy Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 06 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2018/TLST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2018, về việc: "*Tranh chấp hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hủy quyết định cá biệt*".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2019/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2019/QĐST-DS ngày 17/5/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1943

Địa chỉ: Số 244 đường N, tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Bị đơn:

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1931 (chết ngày 06/5/2019)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T: Bà Trần Thị M, sinh năm 1964; Ông Trần Minh S, sinh năm 1958; Ông Trần Minh T, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số 246 đường N, tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Bà Trần Thị Ngọc P, sinh năm 1974

Địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Trần Thị M, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số 246 đường N, tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Minh S, sinh năm 1958
- Ông Trần Minh T, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Số 246 đường N, tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Trần Thị Ngọc P, sinh năm 1974

Địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1985
- Ông Phạm Quốc T, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Số 244 đường N, tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Trần Văn L, sinh năm 1932

Địa chỉ: Số 380/14 đường N, tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Trần Thị H2, sinh năm 1936

Địa chỉ: Số 380/17 đường N, tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Trần Thị T

Địa chỉ: Tổ 12 phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Trần Văn T1, sinh năm 1938

Địa chỉ: Tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Lê Thiện H, sinh năm 1971
- Ông Lê Thiện Đ, sinh năm 1976

Cùng cư trú tại số 244 đường N, tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Lê Thị L; cư trú tại số 24 đường T, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Hiện tạm trú tại hẻm 96 đường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1989

Cư trú tại số 244 đường N, tổ 10, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Hiện tạm trú tại khu T, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

- Văn phòng Công chứng Thủy Tùng.

Địa chỉ: Số 17 đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Thanh T – Trưởng Văn phòng

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: 163 H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh H – Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị D – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Quảng Ngãi.

NỘI D VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 08/01/2018, bổ sung đề ngày 23/02/2018, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Trần Thị H trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 6208, tờ bản đồ số 01, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Viết tắt là thửa 6208) được tách ra từ thửa đất số 1418, tờ bản đồ số 01, diện tích là 1439,8m^2, tại phường N, thành phố Q do ông Trần Văn T và bà Lê Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Thửa đất số 1418 có nguồn gốc là của ông, bà để lại cho ông Trần L(chết năm 1978), bà Tạ Thị M (chết khoảng năm 1952). Ông L, bà M có 05 người con là ông Trần Văn T, bà Trần Thị H2, ông Trần Văn L, bà Trần Thị T, bà Trần Thị H, ngoài ra ông L, bà M không còn người con nào khác. Ông Lự, bà M chết không để lại di chúc. Năm 1978 Cụ L cho bà H phần đất hiện nay bà đang ở (nay là thửa 6028). Sau khi được cho đất thì bà H đã làm nhà ở và sinh sống ổn định từ đó đến nay không có ai tranh chấp. Năm 2015 Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi có Quyết định thu hồi phần đất 100,5m^2 của bà H để mở rộng đường Nguyễn Trãi và bồi thường cho bà H số tiền 811.000.000đ cũng không có ai tranh chấp. Sau khi mở rộng đường Nguyễn Trãi, năm 2016 bà làm lại ngôi nhà mới như hiện nay trên nền đất của nhà cũ.

Ngày 07/7/2005, bà Lê Thị T và ông Trần Văn T tiến hành đăng ký kê khai thửa đất 1418 và được Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 1418 bao gồm cả phần diện tích đất của bà, nhưng bà không biết. Năm 2017, thửa đất số 1418 được tách thành 06 thửa là thửa đất số 6206, 6207, 6208, 6209, 6210, 6211 cùng tờ bản đồ số 01, tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đều đứng tên bà Lê Thị T và ông Trần Văn T.

Ngày 27/7/2017, bà T và các con của bà T là Trần Minh S, Trần Thị M, Trần Thị Ngọc P, Trần Minh T lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có nội D thỏa thuận giao thửa đất số 6208 cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng. Ngày 22/8/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố Quảng Ngãi chỉnh lý tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà Trần Thị M đối với thửa 6208.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 27/7/2017, số công chứng 3842, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Thủy Tùng, nội D bà Lê Thị T cùng các con là Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T thỏa thuận giao thửa đất số 6208, tờ bản đồ số 1, diện tích 98,1m^2 tại phường N, thành phố Q cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858552, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị

T ngày 10/01/2017; yêu cầu hủy nội D đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858552, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Lê Thị T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 1418, tờ bản đồ số 01, diện tích là 1439,8m^2, tại phường N, thành phố Q do ông Trần Văn T (chồng bà) và bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2005. Thửa đất số 1418 có nguồn gốc là của ông, bà để lại cho cha mẹ chồng bà là ông Trần L(chết năm 1978) và bà Tạ Thị M (chết khoảng năm 1952). Ông Lự, bà M có 05 người con là ông Trần Văn T, bà Trần Thị H2, ông Trần Văn L, bà Trần Thị T, bà Trần Thị H, ngoài ra ông Lự, bà M không còn người con nào khác. Ông Lự, bà M chết không để lại di chúc. Năm 1945, ông Lự, bà M cho toàn bộ thửa đất số 1418 cho vợ chồng bà. Việc cho đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì. Vợ chồng bà ở trên thửa đất này mãi đến năm 2007 thì ông T chết, bà tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất này cho đến nay.

Năm 1980, ông T và bà cho bà Trần Thị H và những người con của bà H là Lê Thiện Sơn (chết năm 2017), Lê Thiện H, Lê Thị L, Lê Thiện Đ một phần đất có diện tích khoảng 100m^2 để làm nhà. Việc cho đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì. Năm 1980, bà H xây ngôi nhà cấp 4, diện tích khoảng 50m^2 nay là thửa 6208, tờ bản đồ số 01, diện tích 98,1m^2, tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Năm 2016, bà H cùng các con xây lại nhà ngôi nhà cấp 2 có diện tích 98,1m^2. Việc bà H xây nhà năm 1980 và xây lại ngôi nhà mới trên nên nhà cũ thì bà T và các con của bà T không có ý kiến gì.

Năm 1987 Nhà nước mở đường Nguyễn Trãi, nên ông T và bà mua một phần đất của ông Nguyễn Dịu và của ông Nguyễn Quang giáp thửa đất 1418 của ông T, trong đó ông T cho lại cho bà H cùng các con của bà H một phần đất có diện tích khoảng 103m^2 giáp với phần đất ông T cho bà H cùng các con của bà H làm nhà và giáp với đường Nguyễn Trãi. Việc cho đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ gì. Năm 2015 Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi có Quyết định thu hồi phần đất 103m^2 của bà H cùng các con và một phần đất của bà. Ủy ban nhân dân thành phố Quảng Ngãi đã bồi thường cho bà H đối với phần đất 103m^2; việc nhà nước bồi thường số tiền nói trên cho bà H thì bà không có ý kiến hoặc tranh chấp.

Việc bà H và các con của bà H quản lý, sử dụng và làm nhà trên thửa đất số 6208 thì bà đồng ý, không có ý kiến gì.

Năm 2017, thửa đất số 1418 được tách thành 06 thửa là thửa đất số 6206, 6207, 6208, 6209, 6210, 6211 cùng tờ bản đồ số 01, tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đứng tên vợ chồng bà.

Ngày 27/7/2017, bà và các con của bà là Trần Minh S, Trần Thị M, Trần Thị Ngọc P, Trần Minh T lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có nội D thỏa thuận giao thửa đất số 6208 cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng. Ngày 22/8/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố Quảng Ngãi chỉnh lý tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng bà thửa đất số 6208, tờ bản đồ số 01 sang tên cho bà Trần Thị M.

Năm 2017, bà M đồng ý làm thủ tục chuyển người đứng tên quyền sử dụng đất từ bà M sang cho bà H và các con của bà H, nhưng bà H không đồng ý để tên bà H mà yêu cầu chuyển sang tên cho bà Trần Thị H1 là con gái của bà H, nên bà M không đồng ý vì bà Trần Thị H1 không có quyền lợi trên thửa đất số 6208. Nội D này hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

Nay bà H yêu cầu: Hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 27/7/2017, số công chứng 3842, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Thủy Tùng, nội D bà Lê Thị T cùng các con là Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T thỏa thuận giao thửa đất số 6208, tờ bản đồ số 1, diện tích 98,1m^2 tại phường N, thành phố Q cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858552, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017; yêu cầu hủy nội D đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858552, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017 thì bà không đồng ý vì bà H không có giấy tờ gì liên quan đến thửa đất số 6208.

Ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị M, ông Trần Minh T, bà Trần Thị Ngọc P, ông Trần Văn L, bà Trần Thị H2, anh Lê Thiện H, anh Lê Thiện Đ, chị Lê Thị L trình bày:* Các ông, bà thống nhất với trình bày của bà T, không bổ sung gì thêm.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị H1, anh Phạm Quốc T, bà Trần Thị T, chị Trần Thị L trình bày:* Thống nhất với trình bày của bà Trần Thị H, không bổ sung gì thêm.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn T1, ông Trần Minh S được Tòa án triệu tập hợp L nhiều lần nhưng không đến Tòa, nên không có lời khai.*

** Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng Thủy Tùng do bà Lê Thị Thanh T trình bày:* Ngày 27/7/2017 Văn phòng Công chứng Thủy Tùng có ký chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 3842, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD, nội D: Bà Lê Thị T cùng các con: Trần Minh S, Trần Thị M, Trần Thị Ngọc P, Trần Minh T thỏa thuận giao thửa đất số 6208, tờ bản đồ số 01, diện tích 98,1m^2 tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Trần Thị M được toàn quyền sử dụng. Tại thời điểm ký kết văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất nêu trên, Văn phòng công chứng đã xem xét hồ sơ là hoàn toàn hợp pháp, tài sản không bị kê biên hay ngăn chặn, nên Văn phòng Công chứng ký chứng nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất nêu trên là hoàn toàn phù hợp với pháp luật.

** **N**gười đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi do bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày:*

Thửa đất số 6208, tờ bản đồ số 01 phường Nghĩa lộ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017. Ngày 27/7/2017 những người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn T lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho bà Trần Thị M được Văn phòng Công chứng Thủy Tùng công chứng. Ngày 10/8/2017, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố Quảng Ngãi thẩm định hồ sơ, đủ điều kiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 167, khoản 1 Điều 168, điểm c khoản 2 điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79, khoản 3 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 19/5/2014 của Chính phủ, quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ngày 22/8/2017 Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh thành phố Quảng Ngãi ký chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất "để thừa kế cho bà Trần Thị M". Việc chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo thẩm quyền.

* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo qui định tại Điều 26, 34, 37, 48, 51, 97, 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về thẩm quyền thụ lý, về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, về tư cách của những người tham gia tố tụng, về thu

thập chứng cứ, về thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và tống đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng.

Đối với người tham gia tố tụng thì nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng theo qui định tại Điều 70, 71, 72, 73, 85, 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội D: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 27/7/2017, số công chứng 3842, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Thủy Tùng, nội D bà Lê Thị T cùng các con là Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T thỏa thuận giao thửa đất số 6208, tờ bản đồ số 01, diện tích 98,1m^2 tại phường N, thành phố Q cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng;

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858552, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017 và tuyên hủy nội D đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M tại phần IV trong giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858552, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017.

Các đương sự phải chịu án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục thụ lý đơn khởi kiện: Ngày 11/01/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận được đơn khởi kiện của bà Trần Thị H. Xét thấy đơn khởi kiện không đủ các nội D quy định tại khoản 4 Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên ngày 16/012018, Tòa án có Thông báo số 274/TB-TA về việc yêu cầu bà H sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện. Ngày 23/02/2018, Tòa án nhận được đơn khởi kiện bổ sung của bà H. Bà H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí. Ngày 08/3/2018, Tòa án thụ lý vụ án là đúng theo quy định tại Điều 191, 193 và 195 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Theo đơn khởi kiện, bà Trần Thị H yêu cầu hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 27/7/2017, số công chứng 3842, quyển số

05TP/CC – SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Thủy Tùng, nội D bà Lê Thị T cùng các con là Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T thỏa thuận giao thửa đất số 6208, tờ bản đồ số 01, diện tích 98,1m^2 tại phường N, thành phố Q cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng;

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858522, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017;

Yêu cầu hủy nội D đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M tại phần thứ IV trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858522, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017. Ngày 08/3/2018, Tòa án thụ lý vụ án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hủy quyết định cá biệt"* và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị T chết (chết ngày 06/5/2019). Ngày 17/5/2019 Tòa án đã có Thông báo số 757/2019/TB-TA về việc xác định người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T gồm: Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T là đúng quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các ông, bà: Lê Thiện H, Trần Minh S, Trần Văn T1 và người đại diện theo pháp luật của văn phòng Công chứng Thủy Tùng được Tòa án triệu tập hợp L lần thứ hai, nhưng vắng mặt. Các ông, bà gồm: Trần Thị L, Trần Thị Ngọc P, Trần Minh T, Lê Thị L, Nguyễn Thị D và Phạm Quốc T đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội D:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Theo Sổ đăng ký 299/TTg năm 1983 thửa đất số 22, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.490m^2, loại đất T tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đứng tên Lê Thị T, Trần Thị H, Trần Văn T1 có nguồn gốc là của ông bà để lại cho vợ chồng cụ Trần L(chết năm 1978) và cụ Tạ Thị M (chết năm 1954). Cụ Lự, cụ M chết không để lại di chúc. Cụ Lvà cụ M có 05 người con là ông Trần Văn L, ông Trần Văn T (chết ngày 06/12/2007 dương lịch, là chồng của bà Lê Thị T), bà Trần Thị H2, bà Trần Thị T và bà Trần Thị H.

Ngày 07/7/2005, ông T và bà T được Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Ngãi (nay là thành phố Quảng Ngãi) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là giấy CNQSDĐ) đối với thửa đất số số 1418 (được biến động từ thửa số 22, tờ bản đồ số

01 lập năm 1983), tờ bản đồ số 01, diện tích là 1.439,8m^2, loại đất ODT tại phường Nghĩa Lộ, thị xã Quảng Ngãi (nay là thành phố Quảng Ngãi). Theo đơn xin cấp giấy CNQSDĐ ngày 20/5/2005 của bà T, có xác nhận của UBND phường Nghĩa Lộ*: "Đất do ông bà tạo lập chết để lại cho vợ chồng ông T, bà T sử dụng làm vườn và nhà ở trước năm 1975. Theo Chỉ thị 299/TTg thì bà T (Túi) và hai hộ cùng đăng ký"*.

Ngày 26/12/2016 bà Lê Thị T làm đơn xin tách thửa 1418 thành 06 thửa gồm: thửa đất số 6206, loại đất ODT, diện tích 74,7m^2; thửa đất số 6207, loại đất ODT, diện tích 74,7m^2; thửa đất số 6208, loại đất ODT, diện tích 98,1m^2; thửa đất số 6209, loại đất ODT, diện tích 884,4m^2; thửa đất 6210, loại đất ODT, diện tích 127,1m^2 và thửa đất số 6211, loại đất ODT, diện tích 134,6m^2 cùng tờ bản đồ số 01, tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Cùng ngày 10/01/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy CNQSDĐ đối với 06 thửa đất trên cho ông Trần Văn T và bà Lê Thị T. Như vậy ông Trần Văn T đã chết năm 2007, nhưng sau khi bà T làm thủ tục tách thửa và được cấp lại giấy CNQSDĐ đối với 06 thửa mới đứng tên ông T, bà T vào ngày 10/01/2017 là trái quy định của pháp luật đất đai.

Ngày 27/7/2017, bà T và các con của bà T là Trần Minh S, Trần Thị M, Trần Thị Ngọc P, Trần Minh T lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được Văn phòng Công chứng Thủy Tùng công chứng, có nội D thỏa thuận giao thửa đất số 6208 cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng. Ngày 22/8/2017 Văn phòng Đăng ký đất đai – chi nhánh thành phố Quảng Ngãi chỉnh lý tại phần IV trong giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông T, bà T để thừa kế cho bà Trần Thị M.

[2.2] Bà T và bà M thừa nhận: Cụ Lvà cụ M cho vợ chồng ông T, bà T toàn bộ thửa đất 1418 từ năm 1945 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Năm 1980 vợ chồng ông T, bà T cho bà H và các con của bà H diện tích khoảng 100m^2 thuộc thửa đất 1418 để làm nhà ở, việc cho đất không có giấy tờ và cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh (hiện nay chính là thửa 6208, diện tích 98,1m^2). Năm 1987 Nhà nước mở đường Nguyễn Trãi, nên ông T và bà T mua một phần đất của ông Nguyễn Dịu và mua của ông Nguyễn Quang một phần đất giáp thửa đất 1418 của ông T. Sau đó ông T cho lại bà H cùng các con của bà H một phần đất có diện tích khoảng 103m^2 giáp với phần đất mà ông T đã cho bà H cùng các con bà H làm nhà ở vào năm 1980. Việc cho đất này cũng chỉ nói bằng miệng, không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh.

Tuy nhiên, như đã nhận định trên thì thửa đất số 22, tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299/TTg lập năm 1983), diện tích 1490m^2, loại đất T tại phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đứng tên Lê Thị T, Trần Thị H, Trần Văn T1. Tại biên bản làm

việc ngày 18/10/2018, UBND phường N, thành phố Q xác định bà Trần Thị H là người cùng đứng tên trong Sổ đăng ký 299/TTg (lập năm 1983).

[2.3] Các bên đương sự đều thừa nhận: Bà H cùng các con bà H đã làm nhà ở và sinh sống tại thửa 6208, tờ bản đồ số 01 từ năm 1980 mãi đến nay; Ngày 31/7/2015, UBND thành phố Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 2848/QĐ-UBND thu hồi của hộ bà Trần Thị H diện tích đất 100,5m^2 và đã bồi thường cho hộ bà H đối với phần diện tích đất 100,5m^2. Việc nhà nước bồi thường số tiền trên cho bà H và các con của bà H thì bà T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bà T không có ý kiến gì. Năm 2016 bà H cùng các con xây dựng lại nhà cấp 2, diện tích 98,1m^2 như hiện nay thì bà T, bà M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bà T, bà M không có ý kiến gì. Việc bà H và các con của bà H quản lý, sử dụng và làm nhà trên thửa đất số 6208 thì bà T, bà M đồng ý, không có tranh chấp.

[2.4] Theo biên bản làm việc về việc thống nhất ranh giới, diện tích đất của hộ bà Lê Thị T, bà Trần Thị H và ông Trần Đại Triều ngày 11/6/2015 tại UBND phường Nghĩa Lộ xác định: Về nguồn gốc sử dụng đất của bà Trần Thị H: Nguyên thửa đất này của ông Trần Lđược ông bà lưu hạ lại trước năm 1920 sử dụng ổn định, năm 1970 để lại cho con gái là bà Trần Thị H sử dụng. Năm 1983 bà Trần Thị H và bà Trần Thị T cùng đứng tên kê khai đăng ký 299/TTg, loại đất T;

Năm 2005 khi Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ cho ông Trần Văn T và bà Lê Thị T đã cấp toàn bộ phần diện tích đất của bà Trần Thị H và của ông Trần Đại Triều chung trong giấy CNQSDĐ cấp cho ông Trần Văn T và bà Lê Thị T, nhưng thực tế 02 thửa đất của bà Trần Thị H và của ông Trần Đại Triều đã sử dụng làm nhà ở ổn định không ai tranh chấp, không ai lấn chiếm của ai. Biên bản này có chữ ký của bà Trần Thị M và áp chỉ ngón trỏ pH của bà Lê Thị T.

Tại biên bản làm việc ngày 18/10/2018, ý kiến của UBND phường Nghĩa Lộ vẫn giữ nguyên quan điểm theo nội D biên bản làm việc ngày 11/6/2015 tại UBND phường Nghĩa Lộ.

[2.5] Như vậy, có căn cứ xác định: Diện tích đất 98,1m^2 tại thửa 6208, tờ bản đồ số 01 (sau khi bị thu hồi đất năm 2015) hiện nay hộ bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng là do cha bà H là ông Trần Lcho bà H trước năm 1975. Sau khi được cho đất, bà H đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg và quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Như vậy, việc cấp giấy CNQSDĐ cho vợ chồng ông T, bà T vào năm 2005 bao trùm phần đất của bà Trần Thị H là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị H.

Do việc giấy CNQSDĐ cho vợ chồng ông T, bà T năm 2005 trái pháp luật, nên việc làm thủ tục tách thửa vào năm 2017, trong đó có thửa 6208, tờ bản đồ số 01, tích đất 98,1m^2 đứng tên vợ chồng ông T, bà T cũng không đúng pháp luật.

[2.6] Tại thời điểm bà T và các con của bà T là Trần Minh S, Trần Thị M, Trần Thị Ngọc P, Trần Minh T lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có nội D thỏa thuận giao thửa đất số 6208 cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng, thì trên thửa đất số 6208 bà H và các con bà H đã xây dựng công trình và ở trên thửa đất như đã nhận định trên. Do đó, việc T và các con của bà T là Trần Minh S, Trần Thị M, Trần Thị Ngọc P, Trần Minh T lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có nội D thỏa thuận giao thửa đất số 6208 cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng là xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của bà H và các con của bà H. Vì vậy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 27/7/2017, số công chứng 3842, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Thủy Tùng, nội D bà Lê Thị T cùng các con là Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T thỏa thuận giao thửa đất số 6208, tờ bản đồ số 1, diện tích 98,1m^2 tại phường N, thành phố Q cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng đã vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu.

Bà Trần Thị M thừa nhận giấy CNQSDĐ hiện nay đã chỉnh lý sang tên cho bà được thừa kế tại thửa 6208, tờ bản đồ số 01, diện tích 98,1m^2 là toàn bộ phần diện tích nhà cửa và các công trình của bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Bà M đồng ý chuyển tên của bà trong giấy CNQSDĐ sang tên bà Trần Thị H và các con bà H gồm: Lê Thiện H, Lê Thiện Đ, Lê Thị L nhưng bà H không đồng ý.

[2.7] Do văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 27/7/2017, số công chứng 3842, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Thủy Tùng bị vô hiệu, nên việc chỉnh lý đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M tại phần IV trong giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858552, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017 là không đúng pháp luật, nên cần phải hủy.

[2.8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thị H về việc yêu cầu hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 27/7/2017, số công chứng 3842, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Thủy Tùng, nội D bà Lê Thị T cùng các con là Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T thỏa thuận giao thửa đất số 6208, tờ bản đồ số 01, diện tích 98,1m^2 tại phường N, thành phố Q cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng;

Yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858552, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017;

Yêu cầu hủy nội D đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M được thừa kế tại phần IV trong giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số CG 858552, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017.

[3] Về án phí: Bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng vì yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận. Bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ, bà Trần Thị M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T gồm: Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T phải chịu. Bà H đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên bà M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T gồm: Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T phải T toán lại cho bà H số tiền 1.500.000đ *(một triệu, năm trăm ngàn đồng)*.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên, được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 74, 147, 157, 158, 191, 193, 195, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 48, 49, 50 Luật đất đai năm 2003; Các Điều 98, 99, 100, 106 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 116, 117, 122, 123 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 41, 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

1/ Tuyên hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 27/7/2017, số công chứng 3842, quyển số 05TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Thủy Tùng, nội D bà Lê Thị T cùng các con là Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T thỏa thuận giao thửa đất số 6208, tờ bản đồ số 01, diện tích 98,1m^2 tại phường N, thành phố Q cho bà Trần Thị M được quyền sử dụng;

Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858552, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017 và tuyên hủy nội D đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị M được thừa kế tại phần IV trong giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 858552, số vào sổ CS 12062 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Trần Văn T, bà Lê Thị T ngày 10/01/2017.

2/ Về án phí: Bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

3/ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ, bà Trần Thị M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T gồm: Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T phải chịu. Bà Trần Thị H đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên bà Trần Thị M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị T gồm: Trần Minh S, Trần Thị Ngọc P, Trần Thị M, Trần Minh T phải T toán lại cho bà H số tiền 1.500.000đ *(một triệu, năm trăm ngàn đồng)*.

4/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5/ Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

6/ Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Nguyễn Đức Dũng