TÒA ÁN NHAN DAN **QUẬN Ô MÔN** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 73/2023/DSST
Ngày: 06/9/2023
"*V/v: T/c di sản thừa kế QSD đất"*.

NHAN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHAN DAN QUẬN Ô MÔN –TP CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Phương Văn Chính.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Trãi.

2. Bà Ngô Thị Út Hậu.

Thư ký phiên toà: Bà Phan Thị Như Ngọc – Thư ký Tòa án.

Đại diện viện kiểm sát nhAN dAN quận Ô Môn tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thanh Phượng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 8 và 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhAN dAN quận Ô Môn tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dAN sự thụ lý số: 268/2020/TLST-DS ngày 23/11/2020 về việc "*Tranh chấp di sản thừa kế quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2023/QĐXXST-DS, ngày 11/8/2023, giữa các Đg sự:

Nguyên đơn: Ông **Ngô Văn H**, sinh năm 1946. Địa chỉ: Khu vực Thới Hòa 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Văn Th**, sinh năm 1971. (Giấy ủy quyền ngày 16/11/2020) (có mặt)

Địa chỉ: Khu vực Thới Hòa 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Phạm Hồng T** – Luật sư của Văn pHng luật sư Phạm Hồng T, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

Bị đơn: 1. Ông **Ngô Hồng V**, sinh năm 1929 (văng mặt);

2. Bà **Ngô Thị Th**, sinh năm 1961 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực Thới Ha 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền của bị đơn ông **Nguyễn Bc A**, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: số 12 đường TBĐ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 12/12/2022)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Ngô Thị E**, sinh năm 1925 (chết ngày 19/02/2007). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của bà Ngô Thị E:

- Ông Trịnh Văn Tr, sinh năm 1924 (chết)

- Trịnh Văn HA, sinh năm 1959. Địa chỉ: khu vực Thới Ha 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Trịnh Văn L, sinh năm 1960. Địa chỉ: xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Trịnh Thị X, sinh năm 1962. Địa chỉ: phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.

- Trịnh Văn M, sinh năm 1964. Địa chỉ: khu vực Thới Thạnh, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Trịnh Thị BE, sinh năm 1965. Địa chỉ: khu vực Rạch Sung, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Trịnh Thị U, sinh năm 1967. Địa chỉ: khu vực Thới Thạnh, phường Thới An, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Trịnh Thị NE, sinh năm 1968.

- Trịnh Thị Mười, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp 7, xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Trịnh Thị DA, sinh năm 1971. Địa chỉ: khu vực Thới Xương 2, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ. .

- Trịnh Văn PH, sinh năm 1972. Địa chỉ: khu vực Cái Sơn, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Trịnh Văn AN, sinh năm 1975. Địa chỉ: khu vực Thới Ha 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

(Tất cả có đơn xin vắng mặt)

2. Bà **Ngô Thị DI**, sinh năm 1933 (chết ngày 10/6/2008). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của bà Ngô Thị DI:

- Ông Huỳnh Văn Thạch (chết)

- Huỳnh Thị TC, sinh năm 1958. Địa chỉ: khu vực Cái Sơn, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Huỳnh Thị MO, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp 7, xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Huỳnh Thị Đg, sinh năm 1962. Địa chỉ: khu vực Cái Sơn, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Huỳnh Thị SA, sinh năm 1964. Địa chỉ: khu vực Cái Sơn, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Huỳnh Văn Đg, sinh năm 1965. Địa chỉ: khu vực Cái Sơn, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Huỳnh Văn Hg, sinh năm 1967. Địa chỉ: khu vực Cái Sơn, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Huỳnh Thị TO, sinh năm 1968. Địa chỉ: khu vực Cái Sơn, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Huỳnh Thị Đm, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp 8, xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Huỳnh Văn Tg, sinh năm 1972. Địa chỉ: khu vực Cái Sơn, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Huỳnh Thị Hg, sinh năm 1974. Địa chỉ: khu vực Cái Sơn, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

(Tất cả có đơn xin vắng mặt)

3. Bà **Ngô Thị B**, sinh năm 1940 (chết ngày 07/9/1991). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của bà Ngô Thị B:

- Ông Bạch Văn Đd, sinh năm 1927 (chết)

- Bạch Thị Ty, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp 8, xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Bạch Thị Ng, sinh năm 1969. Địa chỉ: khu vực Cái Sơn, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Bạch Văn Lc, sinh năm 1971. Địa chỉ: khu vực Thới Ha 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Bạch Văn Kk, sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp 6, xã Thới Hưng, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- Bạch Thị U NO, sinh năm 1974. Địa chỉ: thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Bạch Văn Hn, sinh năm 1975. Địa chỉ: khu vực Thới Ha 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Bạch Thị Tt, sinh năm 1978. Địa chỉ: khu vực Thới Ha 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

- Bạch Văn U, sinh năm 1979. Địa chỉ: huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

(Tất cả có đơn xin vắng mặt)

4. Ông **Ngô Thanh Lm**, sinh năm 1941. Địa chỉ: ấp Vĩnh Ha, xã Vĩnh Hanh, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang. (Có mặt).

5. Bà **Bùi Thị Hồng L**, sinh năm 1969 (có đơn xin vắng).

6. Chị **Ngô Thị Xuân Tn**, sinh năm 1997 (có đơn xin vắng).

Địa chỉ: khu vực Thới Ha 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

7. Bà **Nguyễn Thị Kim Ci** (vắng mặt).

Địa chỉ: khu vực Thới Hòa 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

8. **Văn phòng công chứng Nguyễn Hồng A An** (có đơn xin vắng).

Địa chỉ: số XA Quốc lộ 91, phường Châu Văn Lm, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

9. **UBND quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ** (có đơn xin vắng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Ngô Văn Th trình bày: phần đất đang tranh chấp ở Tha 465, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại khu vực Thới Ha 1, phường Thới Long, quận Ô Môn là do ông (ông Ngô Văn Tưởu cha của ông H) để lại cho ông Ngô Văn H quản lý sử dụng từ trước năm 1975 (ghi nhận tại trang 5 của Xác nhận hồ sơ địa chính ngày 19/02/2020 của Ci nhánh văn pHng đăng ký đất đai quận Ô Môn). Sau năm 1975, các chị là bà E, bà DI, bà B có chồng nên về ở bên chồng, có đất bên chồng nên cha mẹ không cho. Anh em trai chỉ có ông V, ông Lm và ông H, từ trước năm 1975 anh em ông cùng ở trên phần đất này, ông V ở chung với cha mẹ. Khi ông H và ông Lm có vợ, cha mẹ ông cho ông và ông Lm mỗi người 01 phần đất liền kề để làm nhà ở và gia đình ông đã quản lý sử dụng, làm nhà ở ổn định, không có tranh chấp.

Năm 1980 ông Tưởu; năm 1993 bà VI chết; cha mẹ chết đều không để lại di chúc, lần đầu năm 2005 hộ ông V được cấp QSDĐ mà cơ quan chuyên môn không xác minh được việc gia đình ông đã ở trên đất, không đo đạc thực tế, không ký tứ cận nên gia đình ông hoàn toàn không biết nên việc cấp QSDĐ cho ông V là sai theo quy định của pháp luật.

Do ông V ở chung với cha mẹ nên khi chính quyền địa phương lại xác lập bộ địa chính của địa phương thì ghi tên ông Ngô Hồng V, khi cha mẹ cho đất thì ông H và ông Lm tự xây nhà sử dụng ổn định, phần đất ông H sử dụng ổn định từ năm 1976 đến nay. Khoảng năm 1988, ông Lm nuôi vịt chạy đồng nên thường xuyên vắng nhà, trong thời điểm này, ông V Ciếm luôn phần nền nhà của ông Lm, nên ông Lm không có chỗ ở phải đi nơi khác ở, việc ông V được cấp giấy chứng nhận QSDĐ gia đình ông H và gia đình ông Lm hoàn toàn không biết, vì cơ quan địa chính không xác minh không đo đạc thực tế, không ký tứ cận, không ghi nhận phần nhà và đất các ông đang ở nên việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông V là trái quy định pháp luật.

Nay ông H yêu cầu:

- Cia thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật là 195m^2 (ngang 6,5m x dài 30m) theo hiện Tg sử dụng đất của gia đình ông đã quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay (ONT+CLN) tại Tha 465, tờ bản đồ số 02 trong phần đất có diện tích 1.761,1m^2 theo xác nhận hồ sơ địa chính số 291 ngày 19/02/2020 và hồ sơ số 797 ngày 28/4/2020 của Ci nhánh văn pHng đăng ký đất đai quận Ô Môn cấp cho

hộ ông Ngô Hồng V đứng tên (năm 2018 ông V đã lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất cho con là bà Th đứng tên). Qua đo đạc thực tế diện tích đất của ông H đang sử dụng là 155,1m^2 được ký hiệu là A. Do đó ông H yêu cầu được Cia 155,1m^2 đất ở vị trí A theo bản trích đo.

- Thu hồi điều chỉnh Giấy chứng nhận QSDĐ số CH03914 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 18/9/2015 cho hộ ông Ngô Hồng V đứng tên.

- Hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ ngày 20/9/2018 của ông Ngô Hồng V tặng cho con là bà Ngô Thị Th liên quan đến Tha 465 và thu hồi điều chỉnh QSDĐ của bà Th để điều chỉnh lại diện tích theo hiện Tg sử dụng đất của gia đình ông H từ năm 1975 cho ông Ngô Văn H đứng tên QSDĐ.

- Đưa UBND quận Ô Môn và Ci nhánh văn pHng đăng ký đất đai quận Ô Môn tham gia tố tụng tại Tòa để xác định tính hợp pháp và trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ ngày 09/5/2005 cho hộ ông Ngô Hồng V đứng tên.

Theo đơn phản tố đề ngày 25/12/2022 đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Bc A trình bày: bị đơn không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Cia thừa kế 195m^2 tại Tha 465, tờ bản đồ số 02 đã cấp cho gia đình nguyên đơn đúng theo quy định của pháp luật.

Diện tích đất trong căn nhà hiện tại mà ông H yêu cầu Cia thừa kế là ở nhờ trên phần đất mà cha mẹ là ông Tưởu, bà VI đã giao cho ông V là con trai cả ở để phụng dưỡng ông bà và thờ cúng tổ Tn. Trước đây ông Tưởu, bà VI có ý định cho người con trai U là ông H nhưng ông không nhận nên cha mẹ của ông V đã Cia cho ông H 02 công đất ở nơi khác cùng với 01 con trâu và giao lại cho ông V phần đất hương quả này. Ông V đã đăng ký theo quy định của pháp luật đất đai về Tha đất không ai phản đối.

Ông H và con là Ngô Văn Th hiện đang ở nhờ trên phần đất của gia đình ông V mà con khởi kiện đòi Cia thừa kế quyền sử dụng đất.

Từ những lời trình bày trên phía bị đơn có đơn phản tố yêu cầu giải quyết những nội dung sau:

Buộc ông H và con trai là Ngô Văn Th cùng vợ của Th là Bùi Thị Hồng L phải di DI căn nhà trả lại quyền sử dụng đất cho ông V.

Không thống nhất với yêu cầu độc lập của ông Ngô Thanh Lm vì không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh Lm có đơn yêu cầu độc lập trình bày: Cha mẹ của ông là ông Ngô Văn TU và bà Nguyễn Thị VI. Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông bà để lại cho cha mẹ ông. Năm 1975 đến năm 1976 cha mẹ ông cho ông H một nền nhà ra riêng, cho ông một nền nhà ra riêng sinh sống ổn định. Các chị gái ông có chồng thì về bên chồng ở, có đất bên chồng. Anh em trai chỉ có ông V, ông H và ông. Còn việc ông V khai để được cấp quyền sử dụng đất luôn phần của ông và ông H đang ở thì ông hoàn toàn không biết.

Nay ông H khởi kiện chia thừa kế là đúng vì đất của ông bà để lại và cha mẹ

đã cho ông H ra riêng cất nhà từ năm 1975 cho đến nay.

Nay ông yêu cầu ông Ngô Hồng V chia thừa kế quyền sử dụng đất theo pháp luật là 100m^2 (ngang 5m x dài 20m) đây là nền nhà cũ của cha mẹ cho ông từ năm 1975.

Vào ngày 05/6/2023 ông Lm có đơn bổ sung: trước đây ông yêu cầu ông V Cia cho ông phần diện tích đất là 100m^2 nhưng hiện nay trên phần đất này ông V đã cho con dâu ông V là bà Nguyễn Thị Kim Ci cất nhà kiên cố. Do đó, ông xin thay đổi yêu cầu khởi kiện ông yêu cầu ông V thối lại cho ông giá trị 100m^2 đất theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (con bà E, con bà D và con bà B) trình bày: việc ông Ngô Văn H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Hồng V và bà Ngô Thị Thử các ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án này và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết.

Tại tòa, nguyên đơn yêu cầu UBND quận Ô Môn thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 465, tờ bản đồ số 2, người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Ngô Hồng V (Cỉnh lý trang 4 tặng cho bà Ngô Thị Thử).

Yêu cầu được Cia thừa kế quyền sử dụng đất phần diện tích thực tế nguyên đơn đang sử dụng có diện tích 155,1m^2.

Yêu cầu hủy một phần văn bản tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Ngô Hồng V cho con là bà Ngô Thị Thử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh Lm yêu cầu ông Ngô Hồng V trả cho ông giá trị 100m^2 quyền sử dụng đất tại thừa 465 (phần đất nền nhà ông ở trước đây) theo giá thị trường.

Bị đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu hộ ông Ngô Văn Hdọn nhà đi nơi khác trả lại cho nguyên đơn phần đất bị đơn đang ở, bị đơn đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn giá trị nhà theo biên bản định giá ngày 13/01/2023. Trường hợp nguyên đơn muốn tiếp tục sử dụng thì thối lại cho bị đơn giá trị đất theo giá thị trường như biên bản định giá của Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhAN dAN quận Ô Môn phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định.

Về nội dung vụ án: tại phiên tòa hôm nay và trong quá trình thù thập chứng cứ các Đg sự đều thừa nhận thửa đất 465 có nguồn gốc từ ông Tưởu, bà VI chết để lại. Quá trình sử dụng ông Ngô Hồng V tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ý kiến của những người thừa kế khác của ông Tưởu, bà VI là không đúng với quy định của pháp luật.

Thời điểm bà VI chết thì những người con của bà VI gồm bà E, bà D, bà B, ông Lm, ông H, ông V đều có quyền thừa kế thửa đất 465 này. Lẽ ra diện tích đất thực tế của thửa số 465 là 1.792,2m^2 Cia cho 06 kỹ phần, mỗi kỹ phần được nhận là 298,7m^2 nhưng phía ông Hchỉ yêu cầu được Cia phần diện tích đất 155,1m^2 và ông Lm chỉ yêu cầu giá trị 100m^2 là có lợi cho ông V.

Từ những phAN tích trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn Hò.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 5361, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Nguyễn Hồng Ái Anh công chứng ngày 20/9/2018 bị vô hiệu một phần đối với tặng cho thửa đất số 465, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.761,1m^2, địa Cỉ thửa đất khu vực Thới Hòa 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Ông Ngô Văn Hđược quyền sử dụng phần đất có diện tích 155,1m^2, loại đất CLN (tại vị trí A theo bản trích đo địa Cính số 481/TTKTTNMT ngày 19/5/2023 của trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ).

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Ngô Thanh Lm.

Buộc ông Ngô Hồng V phải trả cho ông Ngô Thanh Lm 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) tiền giá trị 100m^2 đất.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Hồng V về việc yêu cầu hộ ông Ngô Văn Hdi dời nhà trả lại đất cho ông V.

Về án phí và Ci phí tố tụng: Các Đg sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp*: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy tranh chấp giữa các Đg sự là *"Tranh chấp di sản thừa kế quyền sử dụng đất"*. Tranh chấp này được Bộ luật dân sự điều chỉnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự giải quyết theo thủ tục chung.

[3] *Về thời hiệu khởi kiện*: Bà Nguyễn Thị VI (chết ngày 15/01/1993) không để lại di chúc căn cứ Điều 623 Bộ luật dân sự tính đến ngày các bên phát sinh tranh chấp thì thời hiệu khởi kiện thừa kế vẫn còn.

[4] *Về nội dung vụ án:* các Đg sự thừa nhận ông Ngô Văn Tưởu và bà Nguyễn Thị VI có tất cả 06 người con gồm: Ngô Thị E (chết), Ngô Hồng V, Ngô Thị D (chết), Ngô Thị Bá (chết), Ngô Thanh Lm và Ngô Văn H. Lúc sinh thời ông Tưởu, bà VI tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 465, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại khu vực Thới Ha 1, phường Thới Long, quận Ô Môn. Đến năm 2005 ông V kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Trên thửa đất vào thời điểm từ năm 1975 có 03 căn nhà của ông Ngô Hồng V, Ngô Văn H và Ngô Thanh Lm. Đến năm 1980 ông Tưởu chết, năm 1993 bà VI

chết không để lại di chúc. Do đó, thửa đất 465 thuộc di sản thừa kế, thời điểm mở thừa kế kể từ ngày 15/01/1993. Tuy nhiên, ông Ngô Hồng V tự kê khai thửa đất 465 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sự đồng ý của những người thừa kế khác như bà Én, bà Dời, bà B, ông H và ông Lm. Vào thời điểm năm 2005 ông Ngô Hồng V được UBND quận Ô Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trên đất có căn nhà của ông Ngô Văn H nhưng trong tập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản trích lục do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Ô Môn cung cấp) của ông V lại không thể hiện ý kiến gì của ông H. Từ đó cho thấy việc ông V tự kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 465 về trình tự thủ tục không đúng theo quy định tại Điều 129 Luật đất đai năm 2003.

Vào ngày 20/9/2018 ông Ngô Hồng V lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là bà Ngô Thị Th, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hồng Ái Anh, số công chứng 5361, quyển số 01/2018/CC-SCC/HĐGD. Về hình thức và nội dung hợp đồng là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, đối với thửa đất 465 vào thời điểm UBND quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Ngô Hồng V là không đúng với quy định của pháp luật cho nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất bị vô hiệu một phần có liên quan đến thửa đất 465.

Như vậy, thửa đất 465, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.761,1m^2 (trong đó có 300m^2 loại ODT, 1.461,1m^2 loại CLN), diện tích thực tế 1.792,2m^2 thuộc di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị VI để lại chưa Cia. Lẽ ra thửa đất 465 được chia làm 06 kỹ phần mỗi kỹ phần được hưởng là 1.792,2m^2/6 = 298,7m^2 nhưng ông Ngô Văn H chỉ yêu cầu được Cia 155,1m^2 và ông Ngô Thanh Lm chỉ yêu cầu chia giá trị 100m^2 đất là có lợi cho ông Ngô Hồng V.

Từ những nhận định trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn Hvà yêu cầu độc lập của ông Ngô Thanh Lm là có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ theo biên bản định giá ngày 13/01/2023 giá đất theo giá thị trường loại ODT và CLN tại thửa đất 465 có cùng giá là 3.000.000 đồng/m^2, ông Lm yêu cầu ông V thối cho ông 100m^2 đất là có cơ sở chấp nhận, cụ thể:

100m^2 x 3.000.000 đồng = 300.000.000 đồng.

[5] *Về Ci phí đo đạc, thẩm định, định giá và lấy bản địa chính:* Tổng Chi phí là 7.016.00.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn.

[6] *Về án phí dAN sự sơ thẩm*: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều:

Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 157, 158, 227, 228 và 271 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 124; 131; 611; 612; 623; 649; 650; 651 và Điều 652 Bộ luật dân sự.

Điều 100; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013

Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn H.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 5361, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Nguyễn Hồng Ái Anh công chứng ngày 20/9/2018 bị vô hiệu một phần đối với phần tặng cho thửa đất số 465, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.761,1m^2, địa chỉ thửa đất khu vực Thới Hòa 1, phường Thới Long, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Ông Ngô Văn Hđược quyền sử dụng phần đất có diện tích 155,1m^2, loại đất CLN (tại vị trí A theo bản trích đo địa chính số 481/TTKTTNMT ngày 19/5/2023 của trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ).

2/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Ngô Thanh Lm.

Buộc ông Ngô Hồng V phải trả cho ông Ngô Thanh Lm 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) tiền giá trị 100m^2 đất.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả lãi đối vời số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại Điều 468 Bộ luật dAN sự.

3/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Hồng V về việc yêu cầu hộ ông Ngô Văn Hdi dời nhà trả lại đất cho ông V.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: CH03914 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 18/9/2015 cho ông Ngô Văn H, chỉnh lý tặng cho bà Ngô Thị Th, sinh năm 1961 ngày 02/10/2018.

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

(kèm theo bản trích đo địa chính số 481/TTKTTNMT, ngày 19/5/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ)

Án phí dAN sự sơ thẩm:

- Ông Ngô Hồng V, Ngô Văn H, Ngô Thanh Lm và bà Ngô Thị Th được miễn theo quy định của pháp luật.

Về Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Ngô Hồng V và bà Ngô Thị Th phải trả lại cho ông Ngô Văn H 7.016.000 đồng *(Bảy triệu, không trăm mười sáu nghìn đồng).*

Các Đg sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với Đg sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy

định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dAN sự thì người được thi hành án dAN 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND Q.Ô Môn;
- Đương sự;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phương Văn Chính