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

Bản án số: 31/2018/DS-ST
Ngày 12 - 11 - 2018
V/v tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Châu

Ông Cao Lê Tùng Nghĩa

***- 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.

Trong các ngày 08 và ngày 12 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 134/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2018, về việc: *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 710/2018/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị P - sinh năm 1971

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn C - sinh năm 1959 và bà Trần Thị H - sinh năm 1960

Cùng cư trú tại thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Nguyễn Thị T - sinh năm 1971; cư trú tại đội 13, thôn Đ1, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

2/ Bà Nguyễn Thị C - sinh năm 1965; cư trú tại tổ 15, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3/ Anh Nguyễn Thanh V - sinh năm 1984

4/ Chị Trần Thị Q - sinh năm 1987

5/ Chị Nguyễn Thị N – sinh năm 1995

Cùng cư trú tại thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

6/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh H - Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tôn D – Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – chi nhánh huyện T. (Được ủy quyền theo Văn bản ủy quyền ngày 17/9/2018)

7/ Ủy ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang L - Chủ tịch

(Bà P, ông C, bà H, bà T, bà C, ông D có mặt tại phiên tòa. Ông L, anh V, chị Q, chị N vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 30/7/2018, bổ sung đề ngày 05/9/2018, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Trần Thị P trình bày:*

Cụ Nguyễn H (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị P (chết ngày 14/12/2017) có 4 người con là các ông, bà Nguyễn C, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T, Nguyễn T (chết ngày 20/3/2017) có vợ là bà và con gái là Nguyễn Thị N. Ngoài ra, cụ H và cụ P không còn người con nào khác, kể cả con nuôi cũng như con riêng. Cụ H và cụ P chết không để lại di chúc.

Nguồn gốc thửa đất số 1693, tờ bản đồ số 9, diện tích 100m^2 (đất ở) tại xã N huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 1693) thuộc một phần thửa đất số 608, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.100m^2 do cụ H đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg (sổ 5b) vào năm 1987 là của cụ H và cụ P tạo lập.

Ngày 07/12/1998, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ cụ H đối với thửa đất số 579, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.065m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 579).

Ngày 16/12/2011, UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp lại GCNQSDĐ cho cụ P đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.030,9m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 73).

Ngày 02/3/2016, cụ P và các con, cháu là ông Nguyễn C, vợ là bà Trần Thị H; ông Nguyễn T, vợ là bà; bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Thanh V, chị Trần Thị Q (con trai và con dâu của ông C, bà H) lập biên bản họp gia đình với nội dung phân chia thửa 73 của cụ H và cụ P cho các con, cháu trong đó giao quyền thừa hưởng cho ông T và bà phần đất có diện tích 100m^2 (chiều ngang 5m, chiều dài 20m), có giới cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa 73, phía Tây giáp đất ông Mai Văn P, phía Nam giáp phần đất chia cho bà C và bà T, phía Bắc giáp phần đất chia cho ông C.

Sau khi lập biên bản họp gia đình nêu trên thì cụ P tiến hành tách thửa 73 thành 4 thửa đứng tên cụ P gồm: Thửa 1692, diện tích 100m^2; thửa 1693, diện tích 100m^2; thửa 1694, diện tích 164.5m^2 và thửa 1695, diện tích 579.1m^2 cùng tờ bản đồ số 9 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 08/12/2017, cụ P lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 1693 cho ông C, bà H được UBND xã N chứng thực. Ngày 29/12/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện T đã chỉnh lý biến động tại trang 3 cho ông C, bà H trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ P ngày 09/6/2016.

Ngày 11/01/2018, ông C và bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ đối với thửa 1693.

Theo đơn khởi kiện, bà yêu cầu ông C, bà H phải trả lại cho bà và con gái là Nguyễn Thị N thửa 1693, có giới cận: Phía Đông giáp đường đất tự chừa, phía Tây giáp đất của ông Mai Văn P, phía Nam giáp đất cấp cho bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T, phía Bắc giáp đất cấp cho anh Nguyễn Thanh V, chị Trần Thị Q; Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ P với ông C, bà H được UBND xã N chứng thực ngày 08/12/2017 đối với thửa 1693 là vô hiệu; Hủy chỉnh lý biến động ngày 29/12/2017 tại trang 3 cho ông C, bà H trong GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ P ngày 09/6/2016 đối với thửa 1693; Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ P ngày 09/6/2016 đối với thửa 1693.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ P ngày 09/6/2016 đối với thửa 1693; thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu hủy chỉnh lý biến động cho ông C, bà H ngày 29/12/2017 tại trang 3 trong GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ P ngày 09/6/2016 đối với thửa 1693 sang yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông C, bà H ngày 11/01/2018 đối với thửa 1693. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

** Theo văn bản trình bày ngày 28/9/2018, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Nguyễn C, bà Trần Thị H trình bày:*

Về quan hệ huyết thống và nguồn gốc thửa đất số 1693, tờ bản đồ số 9, diện tích 100m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 1693) như bà P trình bày là

đúng. Ông, bà thống nhất Biên bản họp gia đình ngày 02/3/2016 về cách phân chia thửa đất của cha, mẹ để lại. Tuy nhiên, do ông T không nhận phần đất được chia theo Biên bản họp gia đình ngày 02/3/2016, nên ngày 08/12/2017, cụ P đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 1693 cho ông, bà. Sau khi được tặng cho, ông bà đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện T chỉnh lý biến động và ngày 11/01/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp lại GCNQSDĐ cho ông, bà đối với thửa 1693 nên ông, bà không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà P.

Trên thửa 1693 không có vật kiến trúc, chỉ có một số cây lâu năm do cha mẹ trồng như cau, mít . . . Trường hợp Tòa án giao thửa đất này cho ai thì người có được quản lý, sử dụng mà không phải thanh toán giá trị cây lâu năm cho nhau.

Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ P với ông, bà được xác lập ngày 08/12/2017 là vô hiệu, thì ông bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ngoài ra, ông bà không yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị C trình bày*: Các bà thống nhất với lời trình bày và các yêu cầu khởi kiện của bà P. Việc cụ P lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông C, bà H đối với thửa 1693 thì các bà không đồng ý vì khi lập hợp đồng tặng cho, cụ P không hỏi ý kiến của các người con mà tự ý tặng cho ông C, bà H là không đúng. Đề nghị Tòa án xem xét, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thanh V, chị Trần Thị Q trình bày:* Anh, chị là con trai và con dâu của ông C, bà H. Việc bà P khởi kiện không liên quan đến anh, chị. Anh, chị thống nhất với trình bày của ông C, bà H. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Anh, chị xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, kể cả phiên tòa sơ, phúc thẩm, nếu có.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị N trình bày:* Chị là con của ông Nguyễn T và bà Trần Thị P. Chị thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà P. Vì lý do bận học, chị xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, kể cả phiên tòa sơ, phúc thẩm, nếu có.

** Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã N, huyện T do ông Nguyễn Quang L trình bày:* Ngày 08/12/2017, UBND xã N có tiếp nhận hồ sơ là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị P với ông Nguyễn C, bà Trần Thị H đối với thửa 1693. Sau khi kiểm tra hồ sơ, xét thấy hồ sơ đầy đủ, tại thời điểm hai bên tham gia hợp đồng đều minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng tại UBND xã N. UBND xã N đã tiến hành chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên theo đúng quy định của pháp luật. Việc bà Trần Thị P yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ P với ông C, bà H đối với thửa 1693, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của 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 ông Lê Tôn D trình bày:* Ngày 16/12/2011, UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho cụ Nguyễn Thị P đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.030,9m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 73).

Tháng 5/2016, cụ P xin tách thửa 73 thành 04 thửa gồm: Thửa 1692, diện tích 100m^2; thửa 1693, diện tích 100m^2; thửa 1694, diện tích 164,5m^2 và thửa 1695, diện tích 579,1m^2 cùng tờ bản đồ số 9 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 08/12/2017, cụ P lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 1693, tờ bản đồ số 9, diện tích 100m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 1693) cho ông C, bà H và ông C, bà H đã được chỉnh lý biến động ngày 29/12/2017 tại trang 3 trong GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ P ngày 09/6/2016 đối với thửa 1693.

Ông C, bà H đã làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà H đối với thửa 1693 vào ngày 11/01/2018. Việc bà Trần Thị P yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông C, bà H đối với thửa 1693 vào ngày 11/01/2018, 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 dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34, 37, khoản 1 Điều 147, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị P về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ P với ông C, bà H đối với thửa 1693, được UBND xã N chứng thực ngày 08/12/2017 là vô hiệu và hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông C, bà H đối với thửa 1693 vào ngày 11/01/2018. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà P yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1693, tờ bản đồ số 9, diện tích 100m^2 tại thôn Đ, xã N,

huyện T. Các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng khác 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục thụ lý đơn khởi kiện: Ngày 01/8/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận được đơn khởi kiện của bà Trần Thị P. Xét thấy đơn khởi kiện không có đủ các nội dung quy định tại khoản 4 Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên ngày 06/8/2018, Tòa án có Thông báo số 841/TB-TA về việc yêu cầu bà P sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện. Ngày 05/9/2018 và ngày 07/9/2018, Tòa án nhận được đơn khởi kiện bổ sung của bà P. Ngày 10/9/2018, Tòa án có Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí số 958/TB-TA cho bà P. Cùng ngày, bà P nộp cho Tòa án Biên lai thu tạm ứng án phí. Ngày 11/9/2018, 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.

[2.2] Theo đơn khởi kiện, bà Trần Thị P yêu cầu ông Nguyễn C, bà Trần Thị H phải trả lại cho bà P và chị Nguyễn Thị N thửa đất số 1693, tờ bản đồ số 9, diện tích 100m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 1693); Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị P với ông C, bà H được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã N chứng thực ngày 08/12/2017 đối với thửa 1693 là vô hiệu; Yêu cầu hủy chỉnh lý biến động cho ông C, bà H ngày 29/12/2017 tại trang 3 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ P ngày 09/6/2016 đối với thửa 1693; Yêu cầu hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ P ngày 09/6/2016 đối với thửa 1693. Ngày 11/9/2018, Tòa án thụ lý vụ án với quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; hủy chỉnh lý biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* 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.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà P thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu hủy chỉnh lý biến động cho ông C, bà H ngày 29/12/2017 tại trang 3 trong GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ P ngày 09/6/2016 đối với thửa 1693 sang yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông C, bà H ngày 11/01/2018 đối với thửa 1693. Do đó, Hội đồng xét xử đã xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng*

đất" là đúng với quy định tại khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 1 Điều 243, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Anh Nguyễn Thanh V, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Quang L - người đại diện theo pháp luật của UBND xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi 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 dung:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận về quan hệ huyết thống, cụ Nguyễn H (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị P (chết ngày 14/12/2017) có 4 người con là các ông, bà Nguyễn C, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị T, Nguyễn T (chết ngày 20/3/2017). Ngoài ra, cụ H và cụ P không còn người con nào khác, kể cả con riêng hay con nuôi. Cụ H và cụ P chết không để lại di chúc.

[2.2] Các đương sự cũng đều thừa nhận về nguồn gốc thửa 1693, hiện có giới cận: Phía Đông giáp đường đi tự chừa; phía Tây giáp đất của ông Mai Văn P; phía Nam giáp đất cấp cho bà C và bà T; phía Bắc giáp đất cấp cho anh Nguyễn Thanh V, chị Trần Thị Q thuộc một phần thửa đất số 608, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.100m^2 (viết tắt là thửa 608) do cụ H đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg (sổ 5b) vào năm 1987, được UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ H đối với thửa đất số 579, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.065m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 579) vào năm 1998 đến năm 2011, UBND huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cấp lại GCNQSDĐ cho cụ P đối với thửa đất số 73, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.030,9m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 73) là tài sản chung của cụ H và cụ P tạo lập. Đây là những tình tiết, sự kiện được các đương sự thừa nhận không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.3] Xét các yêu cầu của bà P, Hội đồng xét xử nhận thấy: Cụ H chết năm 1998 không để lại di chúc nên ½ quyền sử dụng đất thuộc thửa 73 là di sản của cụ H để lại cho các đồng thừa kế theo quy định tại Điều 637, 638, 678, 679, 738, 739 Bộ luật dân sự năm 1995. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ H gồm có 05 người là cụ P, ông C, ông T, bà C, bà T.

Các đương sự thừa nhận, ngày 02/3/2016 cụ P và các con, cháu của cụ P và cụ H là ông C, bà H, ông T, bà P, bà C, bà T, anh V, chị Q lập Biên bản họp gia đình về việc phân chia đất vườn (viết tắt là Biên bản họp gia đình) đối với thửa 73 của cụ H và cụ P cho các con cháu, cụ thể: Cắt 03 lô đất, mỗi lô có diện tích 100m^2 (chiều ngang 5m, chiều dài 20m) về phía Tây thửa 73, giao quyền thừa kế lô đất thứ nhất cho bà T và bà C; lô đất thứ hai cho ông T, bà P; lô đất thứ ba cho ông C, bà H; phần đất vườn còn lại có diện tích 730,9m^2 và toàn bộ tài sản trên đất giao quyền thừa kế cho vợ chồng cháu đích tôn là anh V, chị Q được hưởng, anh V và chị Q có trách nhiệm phụng dưỡng và cúng giỗ vợ chồng cụ P khi cụ P qua đời.

Sau khi lập Biên bản họp gia đình, ngày 17/05/2016 cụ P có Đơn xin tách thửa 73 thành 04 thửa gồm: Thửa 1692, diện tích 100m^2; thửa 1693, diện tích 100m^2; thửa 1694, diện tích 164,5m^2 và thửa 1695, diện tích 579,1m^2 cùng tờ bản đồ số 9 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, còn 87,3m^2 cụ P thống nhất để làm đường đi chung.

Các đương sự cũng thừa nhận, sau khi tách thửa, cụ P đã làm thủ tục sang tên cho những người được phân chia theo đúng Biên bản họp gia đình, cụ thể: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp GCNQSDĐ cho bà T và bà C đối với thửa 1692 vào ngày 25/11/2016; cấp cho anh V, chị Q thửa 1695 vào ngày 18/11/2016. Đối với thửa 1694, theo Biên bản họp gia đình thì phân chia cho ông C, bà H nhưng theo ông C, bà H khi còn sống, cụ P có nói với ông, bà sẽ giao thửa đất đã chia cho ông, bà cho anh V, chị Q. Ông C, bà H đồng ý nên hiện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp GCNQSDĐ cho anh V, chị Q đối với thửa 1694 vào ngày 17/11/2016. Riêng đối với thửa 1693, theo Biên bản họp gia đình thì phân chia cho ông T, bà P. Tuy nhiên, ngày 08/12/2017, cụ P lại lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, định đoạt thửa 1693 cho ông C, bà H mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ H là không đúng quy định tại Điều 14, 17 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; khoản 1 Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 117, 212, 213, 217, 218 Bộ luật dân sự năm 2015, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà P và chị N.

Đối với UBND xã N, khi chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ P với ông C, bà H đối với thửa 1693 mà UBND huyện T cấp cho cụ P vào năm 2016 mà không có văn bản đồng ý của các đồng thừa kế của cụ H là không đúng quy định tại Điều 102, 117, 122, 123 Bộ luật dân sự 2015 nên việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho ông C, bà H đối với thửa 1963 vào ngày 11/01/2018 là không đúng.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05/10/2018 (bút lục 97,98) và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị C cho rằng việc cụ P lập hợp đồng tặng cho thửa 1693 cho ông C, bà H thì các bà không đồng ý vì khi lập hợp đồng tặng cho, cụ P không hỏi ý kiến của những người con của cụ P và cụ H mà tự ý định đoạt, tặng cho ông C, bà H là không đúng. Đề nghị Tòa án xem xét, chấp nhận yêu cầu của bà P.

Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà P về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 1693 giữa cụ P với ông C, bà H được UBND xã N chứng thực ngày 08/12/2017 là vô hiệu và hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông C, bà H đối với thửa 1963 vào ngày 11/01/2018.

Đối với yêu cầu của bà P về việc yêu cầu ông C, bà H phải trả lại thửa 1693 cho bà và chị N, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 02/3/2016, cụ P cùng các con, cháu của cụ P và cụ H lập Biên bản họp gia đình phân chia thửa 73 cho các con, cháu. Theo biên bản họp gia đình thì cụ P đã phân chia cho ông T, bà P phần đất có diện tích 100m^2 (chiều ngang 5m, chiều dài 20m), có giới cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại

của thửa 73, phía Tây giáp đất ông Mai Văn P, phía Nam giáp phần đất chia cho bà C và bà T, phía Bắc giáp phần đất chia cho ông Nguyễn C, nay là thửa 1693, có giới cận: Phía Đông giáp đường đi tự chừa; phía Tây giáp đất của ông Mai Văn P; phía Nam giáp đất cấp cho bà C và bà T; phía Bắc giáp đất cấp cho anh V và chị Q. Các đương sự đều thống nhất, đồng ý với việc phân chia thửa 73 của cụ P và hiện những người được phân chia quyền sử dụng đất đã sử dụng đúng diện tích, vị trí phần đất được cụ P phân chia theo Biên bản họp gia đình.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông C và bà H đều thừa nhận việc ông, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp thửa 1693 cho ông, bà là trên cơ sở hợp đồng tặng cho thửa 1693 của cụ P. Nếu cụ P không lập hợp đồng tặng cho thửa 1693 cho ông, bà thì thửa 1693 là của ông T, bà P theo như Biên bản họp gia đình. Như nhận định trên, thì việc cụ P tự mình định đoạt thửa 1693 cho ông C, bà H sau khi có Biên bản họp gia đình mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ H là không đúng. Do đó, cần buộc ông C và bà H phải trả lại thửa 1693 cho bà P và chị N quản lý, sử dụng là hoàn toàn phù hợp.

Các đương sự thừa nhận trên thửa 1693 có 02 cây mít có quả; 08 cây cau có quả; 02 cây cau không có quả; 01 cây lồng mứt đường kính khoảng 15-20cm; 01 cây đỗ sen đường kính 5cm; 01 bụi chuối do cụ H, cụ P trồng và thống nhất ai được sử dụng thửa 1693 thì người đó được sở hữu, sử dụng cây lâu năm, cây ngăn ngày gắn liền với đất mà không phải thanh toán giá trị cho nhau. Vì vậy bà P và chị N được quyền sở hữu, sử dụng số cây gắn liền với thửa 1693 mà không phải hoàn trả giá trị.

Ông C, bà H cũng thừa nhận, sau khi được cụ P tặng cho thửa 1693, ông bà chưa sử dụng nên không có công, chi phí tôn tạo, bảo quản tài sản tranh chấp nên ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết; Chi phí tách thửa và chuyển mục đích đối với thửa 1963, các đương sự cũng thừa nhận ông C, bà H là người chi tiền nhưng ông C, bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P mà tự hai bên giải quyết với nhau; Ông C, bà H cũng xác định, trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ P với ông, bà đối với thửa 1693 được UBND xã N chứng thực ngày 08/12/2017 là vô hiệu, thì ông bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà P thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu hủy chỉnh lý biến động cho ông C, bà H ngày 29/12/2017 tại trang 3 trong GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ P ngày 09/6/2016 sang yêu cầu hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông C, bà H do ông C, bà H đã làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ là hoàn toàn phù hợp, được chấp nhận. Ngoài ra, bà P còn rút một phần yêu cầu đối với việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ P ngày 09/6/2016 đối với thửa 1693. Xét việc bà P rút một phần yêu cầu cầu là hoàn toàn tự nguyện, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bà P đã rút.

[3] Về án phí: Ông C, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà P được chấp nhận, cụ thể: Ông C, bà H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà P yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 1693 giữa cụ P với ông C, bà H được UBND xã N chứng thực ngày 08/12/2017 là vô hiệu và 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà P yêu cầu ông C, bà H phải trả lại thửa 1693 cho bà P và chị N, tổng cộng, ông C và bà H phải chịu 600.000đ *(sáu trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm. Bà P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả 600.000đ *(sáu trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí cho bà P.

[4] Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ, ông C, bà H phải chịu. Bà P đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên ông C và bà H phải thanh toán lại cho bà P số tiền 1.500.000đ *(một triệu, năm trăm ngàn đồng)*.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với một phần nhận định trên, được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, 9, 11 Điều 26, Điều 34, 37, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71, khoản 2 Điều 92, Điều 147, 157, 158, 191, 193, 195, khoản 1 Điều 227, 228, Điều 235, khoản 1 Điều 243, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 637, 638, 678, 679, 738, 739 Bộ luật dân sự năm 1995.

Điều 102, 117, 122, 123, 212, 213, 217, 218 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 14, 17 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986.

Khoản 1 Điều 28 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

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 lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị P.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Nguyễn Thị P và bên nhận tặng cho là ông Nguyễn C, bà Trần Thị H đối với thửa đất số 1693, tờ bản đồ số 9, diện tích 100m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi được Ủy

ban nhân dân xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 08/12/2017 là vô hiệu.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn C, bà Trần Thị H ngày 11/01/2018 đối với thửa đất số 1693, tờ bản đồ số 9, diện tích 100m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

1.3. Buộc ông Nguyễn C, bà Trần Thị H phải trả cho bà Trần Thị P và chị Nguyễn Thị N thửa đất số 1693, tờ bản đồ số 9, diện tích 100m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp đường đi tự chừa; phía Tây giáp đất của ông Mai Văn P; phía Nam giáp đất của bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T; phía Bắc giáp đất cấp cho anh Nguyễn Thanh V, chị Trần Thị Q. Bà P và chị N được quyền sở hữu, sử dụng 02 cây mít có quả; 08 cây cau có quả; 02 cây cau không có quả; 01 cây lồng mứt đường kính khoảng 15-20cm; 01 cây đỗ sen đường kính 5cm; 01 bụi chuối gắn liền với thửa đất số 1693 nêu trên.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Trần Thị P về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Nguyễn Thị P ngày 09/6/2016 đối với thửa 1693, tờ bản đồ số 9, diện tích 100m^2 tại xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Về chi phí tố tụng khác là 1.500.000đ, ông C, bà H phải chịu. Bà P đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên ông C, bà H phải thanh toán lại cho bà P số tiền 1.500.000đ (*một triệu năm trăm ngàn đồng)*.

4. Về án phí: Ông Nguyễn C, bà Trần Thị H phải chịu 600.000đ *(sáu trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà P 600.000đ *(sáu trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2016/0003698; số AA/2016/0003697 cùng ngày 10/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Kể từ ngày 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

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)

Trịnh Thị Thu Lan