

Bản án số: 14/2024/DS-ST

Ngày: 16 - 8 - 2024

V/v: “Đòi lại tài sản là nhà và đất;
Chia thừa kế theo pháp luật; Hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất; Chia tài sản chung vợ chồng
sau khi ly hôn”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Chinh;

Ông Đỗ Hồng Kỳ

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoàng Xuân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2024/TLST-DS ngày 03/4/2024 về việc “*Tranh chấp chia thừa kế theo pháp luật; Đòi lại tài sản; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2024 giữa

các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm: 1941 (vắng mặt);

2. *Bị đơn*: Ông **Trần Văn M**, sinh năm: 1983 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố P -T, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*: Bà **Chường Mỹ D**, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D: Luật sư **Hứa Thanh K**
- Văn phòng L - Đoàn luật sư tỉnh N (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường H, phường P, thành phố P -T, tỉnh Ninh Thuận.

4. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác*:

+ Với nguyên đơn:

4.1. Ông **Trần Văn M1**, sinh năm 1972 (có mặt);

4.2. Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1976 (vắng mặt);

4.3. Bà **Trần Thị T1**, sinh năm 1978 (có mặt);

4.4. Bà **Trần Thị T2**, sinh năm 1980 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố P -T, tỉnh Ninh Thuận.

5. Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1990 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M1, bà Trần Thị T, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị N: Ông **Trần Đăng K1**, sinh năm 1988 (có mặt);

Địa chỉ: Số A đường B, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:

6. Ủy ban nhân dân thành phố P - T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Thành P** - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố P - T; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Tăng Ngọc Q** - Chuyên viên phòng Tài nguyên - Môi trường thành phố P - T. (Có mặt).

Địa chỉ: Số F, đường B, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông Trần Đăng K1 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Bà Nguyễn Thị H và vợ của ông Trần Văn H1 (sinh năm 1935 - chết năm 2008). Vợ chồng bà H kết hôn sinh được 06 người con chung gồm: ông Trần Văn M1, bà Trần Thị T, bà Trần Thị T1, bà Trần Thị T2, ông Trần Văn M và bà Trần Thị N. Ngoài ra ông H1, bà H không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Năm 2004 vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Trần Văn H1 có nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 222,0m², thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 11a, BĐDC phường Đô Vinh của vợ chồng ông Văn Công T3, sinh năm: 1959 và bà Nguyễn Thị K2, sinh năm 1960, cùng cư trú: Khu phố A, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Hình thức nhận chuyển nhượng là giấy viết tay nhưng đã bị thất lạc. Sau khi nhận chuyển nhượng thì trong năm 2004 vợ chồng bà H tiến hành xây dựng nhà ở cấp 4 trên hết diện tích đất và sinh sống ổn định liên tục đến hôm nay. Ông Trần Văn M là con trai út cùng vợ là Chương Mỹ Dénh sinh sống chung với vợ chồng bà H. Năm 2008, thì ông H1 bị bệnh tim chết đột ngột không để lại di chúc.

Khoảng tháng 4 năm 2011, nguyên đơn có nhu cầu đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ nên nguyên đơn có nhờ ông M đứng ra làm giấy tờ giúp. Tuy nhiên, ông M không hề hỏi ý kiến bà H và các đồng thừa kế còn lại mà tự ý liên hệ vợ chồng ông Văn Công T3 và bà Nguyễn Thị K2 ký lại hợp đồng chuyển nhượng một lần nữa đối với thửa đất nêu trên từ ông T3, bà K2 qua cho vợ chồng ông M, bà D. Từ đó hợp thức hóa thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông M, bà D. Ngày 13/5/2011 thì vợ chồng ông M, bà D đã được UBND thành phố P - T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 327365. Khi bà H yêu cầu vợ chồng

ông M, bà D giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hoàn tất thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông H1 chết để lại thì mới biết thừa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ đã được ông M, bà D đăng ký đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông M, bà D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa đất của vợ chồng bà H thì bà H cùng các đồng thừa kế không hề hay biết. Sau đó bà H cùng các đồng thừa kế khác đề nghị vợ chồng ông M, bà D làm thủ tục sang tên trả lại đất cho bà H thì vợ chồng ông M, bà D không đồng ý, do đó phát sinh tranh chấp.

Nhận thấy, nhà và đất là do vợ chồng bà H tạo lập, ông H1 bị bệnh chết không để lại di chúc. Sau khi ông H1 chết, vợ chồng ông M, bà D tự ý nhờ ông T3, bà K2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua cho vợ chồng ông M, bà D và ông M, bà D làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thừa đất nêu trên mà chưa có sự đồng ý của nguyên đơn và những người thừa kế hàng thứ nhất của ông H1 là trái quy định của pháp luật.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Chia di sản thừa kế của ông Trần Văn H1 chết để lại là một phần ngôi nhà gắn liền với diện tích đất thuộc thừa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, diện tích 222,0m². Nhà và đất tọa lạc tại Khu phố A, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận theo quy định của pháp luật.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 327365 (Số vào sổ cấp GCN:CH00614) do UBND thành phố P - T cấp ngày 13/5/2011 tên Trần Văn M và Chương Mỹ D.

Yêu cầu ông M, bà D trả lại nhà và đất thuộc số 6, tờ bản đồ địa chính số 11a, diện tích 222,0m² tọa lạc tại Khu phố A, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận cho nguyên đơn. Nguyên đơn không đồng ý chia tài sản chung của vợ chồng là nhà và đất gắn liền với thừa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 11a, diện tích 222,0m² phường Đ của bà D.

Về giá trị tài sản tranh chấp nguyên đơn đồng ý với kết quả định giá tại Biên bản định giá tài sản ngày 20/6/2024.

Về án phí và chi phí định giá nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn M trình bày:

Cha ông là Trần Văn H1 (sinh năm 1935, chết năm 2008), mẹ ông tên Nguyễn Thị H, sinh năm 1941. Cha mẹ ông kết hôn sinh được 06 người con gồm: Trần Văn M1, Trần Thị T, Trần Thị T1, Trần Thị T2, Trần Văn M, Trần Thị N. Ngoài ra thì cha mẹ ông không có con nuôi, con riêng nào khác. Cha ông chết năm 2008 không để lại di chúc.

Thửa đất số 06, tờ bản đồ địa chính 11a là do cha ông Trần Văn H1 và mẹ ông nhận chuyển từ ông Văn Công T3, bà Nguyễn Thị K2 năm 2004 và sau đó xây nhà ở cho đến nay. Tiền chuyển nhượng đất là của cha mẹ ông bỏ ra, anh chị em trong gia đình không đóng góp và chưa được cấp sổ đỏ. Ông và bà Chương Mỹ D kết hôn năm 2007, sau khi kết hôn thì vợ chồng ông sống chung tại căn nhà này đến tháng 11 năm 2023 thì vợ ông C Mỹ Dénh chuyển về sống tại gia đình vợ tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Năm 2011 ông và vợ là bà C Mỹ Dénh tự ý đến nhà ông Văn Công T3, bà Nguyễn Thị K2 nhờ ông T3 bà K2 viết giấy sang nhượng thửa đất số 06 này qua tên vợ chồng ông chứ vợ chồng ông không thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho ông T3, bà K2. Sau đó ông đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 327365 ngày 13/5/2011 cho ông là Trần Văn M và bà Chương Mỹ D. Việc đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do một mình ông tự đi làm không nói cho mẹ và anh chị em trong gia đình biết vì lúc đó ông tính làm sổ đỏ để thế chấp vay tiền ngân hàng làm ăn nhưng sau vì sợ không trả được tiền vay nên vợ chồng ông không vay nữa. Khi mẹ ông phát hiện vợ chồng ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mẹ ông đã lấy lại và đang trực tiếp giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Quá trình sinh sống ông chỉ bỏ tiền ra làm mái che trước sân khoảng 4, 5 năm nay, số tiền cụ thể ông không nhớ.

Ngoài ra thì vợ chồng không bỏ tiền ra sửa chữa hay xây mới thêm tài sản gì trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của mẹ ông thì ông có ý kiến như sau: Do quá trình vợ chồng ông khó khăn có tự ý đi làm sổ đỏ là không đúng, đối với yêu cầu khởi kiện của mẹ ông về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 327365 ngày 13/5/2011 tên Trần Văn M, Chương M thì ông đồng ý. Ông đồng ý chia di sản thừa kế của cha ông là Trần Văn H1 chết để lại của mẹ ông, phần của ông được hưởng di sản thừa kế của cha ông Trần Văn H1 chết để lại ông đồng ý nhận và tặng cho lại mẹ ông Nguyễn Thị H được quyền sử dụng. Hiện nay ông và bà Chương Mỹ D đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự ngày 10/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận.

Về giá trị tài sản tranh chấp ông đồng ý với kết quả tại Biên bản định giá tài sản ngày 20/6/2024.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M1, bà Trần Thị T, bà Trần Thị T2, bà Trần Thị T1 trình bày: Các ông, bà đồng ý với nội dung trình bày của mẹ là bà Nguyễn Thị H về quan hệ nhân thân và nguồn gốc của thửa đất số 06, tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận. Các ông bà là con của bà H ông H1. Cha mẹ các ông bà không có con riêng, con nuôi.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H thì các ông bà đồng ý.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của mẹ các ông, bà thì kỷ phần thừa kế các ông, bà được nhận từ ông H1, các ông bà tự nguyện tặng cho mẹ là bà Nguyễn Thị H được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà C Mỹ Dính trình bày:

Bà và ông Trần Văn M kết hôn vào năm 2007. Hiện nay bà và ông M đã ly

hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự ngày 10/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Rang - T, tỉnh Ninh Thuận. Chưa chia tài sản chung.

Đối với thửa đất số 06, diện tích 222,0m², tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 327365 do cấp ngày 13/5/2011 tên Trần Văn M, Chương Mỹ D có nguồn gốc là của bà và ông Trần Văn M nhận chuyển nhượng của ông Văn Công T3, bà Nguyễn Thị K2 từ năm nào bà không nhớ nhưng sau khi bà và ông Trần Văn M kết hôn (khoảng năm 2008). Nhà và đất đã có trước khi bà kết hôn với ông M. Trước khi cha chồng bà là Trần Văn H1 chết có nói miệng là cho vợ chồng bà thửa đất này để sau này khỏi có tranh chấp nên vợ chồng bà mới đến nhà ông T3, bà K2 nhờ ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng thực tế vợ chồng bà không phải trả tiền chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T3. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng với vợ chồng ông T3 thì chồng ông Trần Văn M tự đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thời gian đó bà đang có bầu rồi có con nhỏ nên không đi lại nhiều, chỉ chồng bà Trần Văn M chủ động đi khi nào cần ký giấy tờ mới chở bà đi theo để ký. Quá trình sống thì bà và ông M có bỏ tiền ra làm mái vòm, sửa nhà vệ sinh rồi mua các vật dụng sử dụng chung cho gia đình (tủ lạnh, tủ quần áo, bếp,...). Số tiền cụ thể bao nhiêu bà không nhớ và cũng không có giấy tờ gì chứng minh. Từ tháng 5 năm 2023 đến nay do bà và ông M phát sinh tranh chấp nên bà đã về sinh sống tại thôn P, xã M, huyện N, tỉnh Ninh Thuận còn ông M vẫn sinh sống trên thửa đất số 06 này.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trần Văn H1 chết để lại đối với một phần ngôi nhà gắn liền với diện tích đất thuộc thửa đất số 6 thì bà không đồng ý vì trước khi chết cha chồng bà đã tặng cho lại vợ chồng bà toàn bộ thửa đất số 06 này, anh chị em trong gia đình chồng đều biết và không có ý kiến gì. Bà yêu cầu xác định đây là tài sản chung của vợ chồng bà.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 327365 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 13/5/2011 thì bà cũng không đồng ý vì việc vợ chồng bà đi làm giấy chứng nhận là do được cha mẹ tặng cho và anh chị em trong gia đình đều biết nhưng không ai ngăn cản.

Bà đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung của vợ chồng là nhà gắn liền thửa đất số 06, diện tích 222,2m² tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T. Phần của bà xin được nhận giá trị bằng tiền. Về giá trị tài sản đang tranh chấp bà đồng ý với kết quả tại biên bản định giá ngày 20/6/2024.

Tại phiên tòa, bà D rút yêu cầu độc lập về chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn là nhà gắn liền thửa đất số 06, diện tích 222,2m² tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố P - T trình bày:

Tại văn bản số 2787/UBND-TNMT ngày 30/5/2024 có nội dung:

Theo đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Trần Văn M kê khai, đất có nguồn gốc như sau: Ngày 16/5/1992 ông Lê Thanh X và bà Ngô Thị C1 lập Giấy bán nhà cho ông Văn Công T3 và bà Nguyễn Thị K2. Đến ngày 17/4/2004 ông Văn Công T3 và bà Nguyễn Thị K2 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn M và Chương Mỹ Dénh với diện tích 150m² đất để xây dựng nhà ở. Theo phiếu lấy ý kiến khu dân cư ghi ngày 26/12/2010 thì thửa đất được ông Văn Công T3 và bà Nguyễn Thị K2 sử dụng trước ngày 15/10/1993, vợ chồng ông Trần Văn M nhận chuyển nhượng và sử dụng từ năm 2004, được UBND phường Đ xác nhận sử dụng không có tranh chấp, khiếu nại. Ủy ban nhân dân thành phố cấp Giấy chứng nhận cho ông Trần Văn M và bà Chương Mỹ D là đúng theo trình tự thủ tục của pháp luật đất đai quy định. Việc nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không đủ cơ sở.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Chương Mỹ D và luật sư tranh luận: giữ nguyên yêu cầu rút yêu cầu độc lập đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 71, 72, 73, 86 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Công nhận việc tặng cho kỷ phần thừa kế giữa các con ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị H tại phiên tòa; Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Chương Mỹ D.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa.

Căn cứ kết quả xét hỏi công khai tại phiên tòa.

Sau khi Hội đồng xét xử sơ thẩm nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu “*Chia thừa kế theo pháp luật; Đòi lại tài sản là nhà và đất; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: *Chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn*. Căn cứ theo quy định tại Điều 26, Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 32 Luật tố tụng hành chính vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] **Căn cứ yêu cầu khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án**, Hội đồng xét xử xác định: Các quan hệ pháp luật của vụ án cần giải quyết là: *“Chia thừa kế theo pháp luật; Đòi lại tài sản là nhà và đất; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chia tài sản chung sau khi ly hôn”*.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H: *Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 327365 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 13/5/2011 tên ông Trần Văn M, bà Chương Mỹ D đối thừa đất số 6, diện tích 222,0m², tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận*.

[3.1.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 06, diện tích 222,0m², tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T là bà và chồng là Trần Văn H1 nhận chuyển nhượng của Văn Công T3, bà Nguyễn Thị K2 từ năm 2004 với giá 25.000.000 (*Hai mươi lăm triệu*) đồng và xây nhà ở cho đến nay. Lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với nội dung Giấy xác nhận ngày 05/10/2023 của ông Văn Công T3, bà Nguyễn Thị K2: *Năm 2004 vợ chồng chúng tôi có chuyển nhượng thửa đất số 06, diện tích 222,0m², tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T cho ông Trần Văn H1, sinh năm 1935 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1941. Tại thời điểm chuyển nhượng đất giữa vợ chồng tôi với ông H1 và bà H chỉ làm giấy mua bán giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông H1 và bà H đã xây nhà ở đến năm 2011 thì cháu Trần Văn M, sinh năm 1983 (là con trai ông H1 bà H) có đến nhà vợ chồng tôi nói vợ chồng tôi ký lại hợp đồng mua bán thửa đất trên để cháu làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên vợ chồng tôi đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng cho cháu (BL 19) và phù hợp với nội dung biên bản đối chất ngày 18/7/2024 giữa ông T3 bà D và ông M (BL 88). Các con chung của*

ông H1, bà H đều thừa nhận tiền mua đất và xây nhà là tiền của cha mẹ, các con không có đóng góp (BL 24). Như vậy, thửa đất số 06, diện tích 222,0m², tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T được xác định là tài sản chung của ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị H.

[3.1.2] Tại phiên tòa, bà Chương Mỹ D trình bày: khi bà kết hôn với ông M thì đã có nhà trên đất và sau khi cha chồng là ông H1 chết vợ chồng bà mới sang nhờ ông Văn Công T3, bà Nguyễn Thị K2 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất đang tranh chấp (không nhớ là ký năm 2010 hay năm 2011). Tiền chuyển nhượng là do cha mẹ chồng trả, vợ chồng bà không trả tiền cho ông T3 bà K2. Bà D cũng thừa nhận: khoảng năm 2010 bà và ông M có sang nhờ ông T3 bà K2 ký Hợp đồng chuyển nhượng không ghi ngày tháng thửa đất đang tranh chấp sau khi cha chồng là ông Trần Văn H1 chết.

[3.1.3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/4/2004 được Tòa án thu thập trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Văn Công T3, bà Nguyễn Thị K2 và ông Trần Văn M, bà Chương Mỹ D (BL 58):

Hợp đồng không được công chứng chứng thực; ngày ghi trên hợp đồng (17/4/2004) không đúng thực tế như các bên trong hợp đồng ông T3, bà K2, ông M, bà D thừa nhận: khi bà kết hôn và về sống chung thì nhà do cha mẹ chồng xây, tiền chuyển nhượng đất là do cha mẹ chồng trả; bà D có cung cấp cho Tòa án 01 hợp đồng bản gốc có nội dung giống như hợp đồng trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có ghi ngày tháng (BL 31) và bà D kết hôn với ông M năm 2007 thì không thể được ký vào năm 2004. Bà D ông M cũng không có chứng cứ được bà H ông H1 tặng cho thửa đất số 06, diện tích 222,0m², tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T.

Xét thấy: việc ông M, bà D tự đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có giấy tờ được cha mẹ tặng cho và UBND phường Đ xác định nguồn gốc đất do ông M, bà D nhận chuyển nhượng của ông Văn Công T3, bà Nguyễn Thị K2 từ năm 2004 và được UBND thành phố P - T cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất mặc dù là đúng trình tự, thủ tục nhưng không đúng đối tượng và không đúng nguồn gốc đất.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố P - T đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 327365 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 13/5/2011 tên ông Trần Văn M, bà Chương Mỹ D.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 327365 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 13/5/2011 tên ông Trần Văn M, bà Chương Mỹ D đối thừa đất số 6, diện tích 222,0m², tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

[3.2] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Chương Mỹ D: Tại phiên tòa, bà D đã rút yêu cầu độc lập. Xét thấy: việc rút yêu cầu của D là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 243 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H: *Chia thừa kế theo pháp luật và đòi lại tài sản là nhà và đất.*

[3.3.1] *Xác định di sản thừa kế:* thừa đất số 06, diện tích 222,0m², tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T là di sản thừa kế hiện nay do bị đơn ông Trần Văn M đang quản lý. Xét thấy thừa đất số 06 là tài sản chung của ông Trần Văn H1 và bà Nguyễn Thị H tạo lập. Do đó bà Nguyễn Thị H được hưởng ½ trị giá nhà và đất gắn liền thừa đất số 6, diện tích 222,0m², tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận,

[3.3.2] *Về xác định người thừa kế theo pháp luật:* Ông Trần Văn H1 chết ngày 06 tháng 7 năm 2008 không để lại di chúc (BL 08). Ông H1 và bà H kết hôn có 06 người con chung gồm các ông, bà: Trần Văn M1, Trần Thị T, Trần Thị T1, Trần Thị T2, Trần Văn M, Trần Thị N, ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào

khác. Theo quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015: hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 gồm có 07 người là: Bà Nguyễn Thị H, Trần Văn M1, Trần Thị T, Trần Thị T1, Trần Thị T2, Trần Văn M, Trần Thị N.

[3.3.3] *Thời điểm và thời hiệu mở thừa kế*: Ông H1 chết năm 2008 vì vậy thời điểm mở thừa kế của ông H1 là năm 2008. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự 2015 thời hiệu của ông H1 còn trong thời hiệu chia thừa kế.

[3.3.4] *Mở thừa kế và chia tài sản thừa kế của ông Trần Văn H1 theo quy định pháp luật như sau*:

Theo biên bản định giá tài sản ngày 20/6/2024 (BL 81-84) xác định: Trị giá nhà gắn liền trên đất và đất thuộc thửa số 06 diện tích 222,0m², tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận là **1.610.618.900 đồng** (*Một tỷ sáu trăm mười triệu sáu trăm mười tám ngàn chín trăm đồng*).

Di sản thừa kế được xác định để phân chia theo pháp luật của ông H1 là $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất số 06 diện tích 222,0m², tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận và căn nhà gắn liền trên đất tương đương **805.309.450 đồng** (Cách tính 1.610.618.900 đồng : 2). Mỗi kỹ phần thừa kế (đã làm tròn số) là **115.044.000** (*Một trăm mười lăm triệu không trăm bốn mươi bốn ngàn*) đồng (Cách tính: 805.309.450 đồng : 7).

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H yêu cầu nhận hiện vật. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Trần Văn M1, Trần Thị T, Trần Thị T1, Trần Thị T2, Trần Thị N và bị đơn ông Trần Văn M đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đồng ý tặng cho mẹ là bà Nguyễn Thị Hà đ phân kỹ phần thừa kế các ông, bà được hưởng từ cha Trần Văn H1. Bà Nguyễn Thị H đồng ý nhận kỹ phần thừa kế mà các con tặng cho. Xét thấy: việc tặng cho của các đương là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp Điều 457 Bộ luật dân sự 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Phân chia di sản như sau:

Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 222,0m² thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ và sở hữu toàn bộ căn nhà vật kiến trúc trên đất. Nhà và đất tọa lạc tại khu phố A, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Hiện nay bà D và ông M đã ly hôn bà D không ở trong căn nhà đang tranh chấp tại khu phố A phường Đ nên buộc ông Trần Văn M giao căn nhà gắn liền thửa đất số 06, diện tích 222,0m² thuộc tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận cho bà Nguyễn Thị H sở hữu, quản lý, sử dụng.

[5] Về chi phí định giá và án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: 3.697.290 đồng do nguyên đơn nộp tạm ứng, đồng ý chịu và đã nộp đủ.

[5.2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí án bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Chương Mỹ D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 37, 147, 165, khoản 3 Điều 218, 228, khoản 3 Điều 243, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 166, 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, 27 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí án.

Tuyên bố:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của bà Chương Mỹ D có nội dung: *Yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng là thửa đất số 06, diện tích 222,0m² thuộc tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.*

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Tuyên xử:

1. Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 222,0m² thuộc thửa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ và sở hữu toàn bộ căn nhà vật kiến trúc gắn liền với đất. Nhà và đất tọa lạc tại khu phố A, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,6,7,8,9) trong đó:

- Diện tích (3,4,5,6,7,8,9) hiện đang sử dụng là 212,2m² gồm: *phần diện tích (3,4,10,8,9) và (4,5,6) thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường 21/8 là 29,6m²+14,5m²= 44,1m²; Diện tích (4,5,6,7,8,10) còn lại là: 168,1m².*

- Diện tích (1,2,3,9) hiện không sử dụng là 9,8m².

Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 10/7/2024 của Văn phòng Đ.

2. Buộc ông Trần Văn M giao trả bà Nguyễn Thị H toàn bộ căn nhà gắn liền thửa đất số 6, tờ bản đồ địa chính số 11a, phường Đ, diện tích 222,0m² và các vật kiến trúc trên đất. Nhà và đất tọa lạc tại khu phố A, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 327365 (Số vào sổ cấp GCN:CH00614) do UBND thành phố P - T cấp ngày 13/5/2011 cho ông Trần Văn M và bà Chương Mỹ D.

Đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký/cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà C Mỹ Dính 30.159.000 (*Ba mươi triệu một trăm năm mươi chín ngàn*) đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000108 ngày 06 tháng 8 năm 2024.

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, 7a 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.

Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật./.

(Kèm theo trích lục bản đồ địa chính ngày 10/7/2024 của Văn phòng Đ)

Nơi nhận:

- Đương sự (09);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu HS-AV, HCTP (3).

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

Ngô Thị Trang