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

Bản án số: 16/2023/DS-ST
Ngày: 14-8-2023
V/v T*ranh chấp quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

-***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Thu Hiền

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Sỹ Quân; ông Bùi Văn Hồng

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Hoa -Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh mở phiên toà xét xử công khai sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 06/2023/TLST-DS, ngày 12 tháng 01 năm 2023. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2023/QĐXX - DS, ngày 04/8/223 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị T; SN: 1979, Địa chỉ: số thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Gia T, sinh năm: 1995, địa chỉ: Thôn Minh Lộc, xã Cẩm Lộc, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Đậu Xuân Đ, Địa chỉ: số 75, Nguyễn C, phường T, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

- Bị đơn: Hồ Thị M, SN: 1960; Địa chỉ: 235B/A8/15 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Ông Mai Sỹ L – Luật sư văn phòng Luật sư Quang Lương và cộng sự, đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An. (Có mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện Kỳ Anh – Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Tiến Hùng

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sỹ Ba – Phó phòng Tài nguyên và môi trường huyện Kỳ Anh. (Có mặt)

2. UBND xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành C– Chủ tịch UBND xã xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Hoài T; Sinh năm: 2001; Địa chỉ: thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Văn Ý; sinh năm: 2000; Địa chỉ: Thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Thị Hoài T, Anh Nguyễn Văn Ý: anh Nguyễn Gia T, sinh năm: 1995, địa chỉ: Thôn Minh Lộc, xã Cẩm Lộc, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

5. Ông Nguyễn Văn N; Sinh năm: 1998

Địa chỉ: thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà tĩnh.(Hiện đang sinh sống tại Đài Loan). (Vắng mặt)

Người được ủy quyền: Trần Văn N, sinh năm: 1960, thôn Nguyễn Huệ, xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

6. Bà Phạm Thị D (mẹ ông Ái); Địa chỉ: Thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. (Vắng mặt)

Người được ủy quyền: Bà Nguyễn Thị N; Địa chỉ: Thôn Nguyễn Huệ, xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.(Có mặt)

7. Ông Nguyễn Đình V; sinh năm: 1971; Địa chỉ: Thôn Nguyễn Huệ, xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

8. Bà Nguyễn Thị N; sinh năm: 1964; Địa chỉ: Thôn Nguyễn Huệ, xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

9. Bà Nguyễn Thị N1; sinh năm: 1973; Địa chỉ: Thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

10. Bà Nguyễn Thị Thân; sinh năm: 1978; Địa chỉ: Thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

11. Anh Nguyễn Viết Hậu; sinh năm: 1994; Địa chỉ: số nhà: 235B/A8/15 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

12.Chị Nguyễn Khánh Ngọc; sinh năm: 1989; Địa chỉ: số 199/21 đường Cách mạng tháng 8, phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

- Đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Viết Hậu và chị Nguyễn Khánh Ngọc: Bà Hồ Thị M, SN: 1960; Địa chỉ: 235B/A8/15 đường Nguyễn Văn Cừ, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản làm việc và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn Bà Trần Thị T trình bày:

Năm 1995, Bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn Ái kết hôn hợp pháp với nhau tại Ủy ban nhân dân xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Trong quá trình sống chung, vợ chồng bà sinh được 03 người con gồm: Nguyễn Văn Như (1998), Nguyễn Văn Ý (2000); Nguyễn Thị Hoài Thơ (2001) và tạo lập được một khối tài sản chung là thửa đất số 688, tờ bản đồ số 01, diện tích 850 m2 tại thôn X, xã K, huyện K được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh cấp giấy chứng nhận QSDĐ số V 777898, số vào sổ 1325 ngày 18/09/2002 mang tên ông Nguyễn Văn Ái. Vợ chồng bà xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định trên thửa đất. Đến tháng 12 năm 2003, chồng BÀ ông Nguyễn Văn Ái chết và không để lại di chúc. Sau khi chồng bà chết, thì Giấy chứng nhận QSDĐ nói trên cũng tự dưng biến mất.

Vào năm 2019, bà Tám phát hiện một phần thửa đất có diện tích 408m^2 đã bị chuyển nhượng sang tên cho bà Hồ Thị M (là vợ của anh trai chồng). Cụ thể vào năm 2011, bà Minh đã giả mạo chữ ký của vợ chồng bà ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng một phần diện tích đất 408m^2 sang tên cho bà Minh và sau đó bà Minh đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ phần đất nói trên theo giấy chứng nhận QSDĐ số BH 309518, số vào sổ CH 00171 ngày 23/02/2012 mang tên Hồ Thị M. Tuy nhiên, trên thực tế chồng bà đã chết vào ngày 04/12/2003 (theo giấy trích lục khai tử được ủy ban nhân dân xã Kỳ Xuân xác nhận), hơn nữa vào thời điểm đó bà đang đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài cũng không thể ký vào hợp đồng chuyển nhượng nói trên. Căn cứ theo hồ sơ thu thập được thì bà phát hiện mọi chữ ký của vợ chồng bà trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 10/04/2011 và các giấy tờ liên quan khác đều bị làm giả. Thấy rằng, hồ sơ chuyển nhượng sang tên một phần thửa đất số 688, tờ bản đồ số 01 từ ông Nguyễn Văn Ái sang cho bà Hồ Thị M là hoàn toàn không đúng với quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà cùng các đồng thừa kế khác.

Do vậy bà Tám làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 309518, số vào sổ CH00171 ngày 23/02/2012 mang tên Hồ Thị M của thửa đất 688, tờ bản đồ 01 diện tích 408m^2 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

Phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Ái là một nửa diện đất của thửa đất số đất 688, tờ bản đồ 01 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Không yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Ái là một nửa diện đất của thửa đất số đất 688, tờ bản đồ 01 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

** Bị đơn bà Hồ Thị M trình bày:*

Bố mẹ chồng bà tên là Nguyễn Chồ và Phạm Thị Dy, sinh ra chồng bà tên là Nguyễn Viết Xồ, chết năm 1993 (con trai trưởng của gia đình). Bà là Hồ Thị M con dâu trưởng (là vợ anh Xồ), sinh ra được 2 người con, con gái Nguyễn Khánh Ngọc sinh năm 1989, con trai Nguyễn Viết Hậu, sinh năm 1994, mẹ con bà đều sống và làm việc tại thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2011, bà đưa cháu về thăm ông bà nội của các cháu tại xóm Xuân Tiến, xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Nhân dịp này ông bà bảo con là con dâu trưởng và cháu Hậu là đích tôn, ông bà cho cháu Hậu mảnh đất sau này làm nơi thờ tự khi ông bà trăm tuổi, bà bất ngờ và vô cùng cảm động vì thấy nơi ở của ông bà chỉ là túp lều tranh nhỏ hẹp, chật chội, xung quanh là cây cỏ um tùm mà lại thương cháu đến vậy, ông bảo bà về làm giấy tờ cho cháu Hậu. Bà suy nghĩ và nói "con và cháu ở xa, lại bận công tác không thể về được, nếu ông bà cho cháu thì con nhờ ông bà ra địa phương làm thủ tục giấy tờ giúp con, khi cần gọi con về ký giấy, cháu Hậu đang đi nghĩa vụ công an, không về và không đứng tên trên giấy tờ đất được, con là mẹ đứng tên, sau này cháu Hậu lớn con sang tên cho cháu", ông bà đồng ý. Đến tháng 02/2012, ông Nguyễn Chồ thông báo cho bà là "cha đã làm xong giấy tờ đất rồi". Giấy chứng nhận QSD đất số 309518, số vào sổ CH00171, thửa đất 688, tờ bản đồ số 01, diện tích 408m người đứng tên là Hồ Thị M, địa chỉ xóm Xuân Tiến, xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Năm 2013, mẹ con bà xây cất căn nhà chính trên mảnh đất ông bà cho nói trên, hàng năm đi về thăm ông bà có nơi ăn nghỉ thuận lợi, sau này như mong muốn của ông bà là làm nơi thờ tự.

Năm 2015 Bà Trần Thị T về xây cất căn nhà mới và yêu cầu ông bà phá dỡ căn nhà nhỏ mà ông bà sinh sống từ xưa để bà Tám làm nhà, từ lúc phá dỡ căn nhà nhỏ của ông bà thì ông bà không còn nhà để ở, mẹ con tôi mời ông bà về nhà tôi ở tạm cho đến nay(ông đã chết năm 2020). Năm 2022, tôi đã lớn tuổi và nghỉ hưu, con tôi Nguyễn Viết Hậu đã lớn đủ điều kiện sang tên cho cháu.

Tháng 10/2022, tôi về địa phương trình đơn làm thủ tục đo đạc để sang tên thì bà bất ngờ nhận được đơn của chị Nguyễn Thị Hoài Thơ yêu cầu UBND huyện Kỳ Anh ngưng cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất của tôi và làm đơn khởi kiện đối với bà.

Đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Dtrình bày:

Việc bà Tám cho rằng ông Nguyễn Chồ tặng cho vợ chồng bà Tám thửa đất số 688, tờ bản đồ số 01, diện tích 850m^2 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh thì bà Dy không biết và bà Dy chưa bao giờ ký vào hồ sơ tặng cho vợ chồng bà Tám thửa đất nói trên. Thửa đất trên là tài sản chung của bà Dy và ông Nguyễn Chồ, hiện nay bà Dy đang sinh sống trên thửa đất này việc UBND huyện Kỳ Anh cấp giấy CNQSD đất số V777898 ngày 18/9/2002 mang tên Nguyễn Văn Ái là trái pháp luật đề nghị hủy giấy CNQSD đất nêu trên và chia di sản thừa thừa kế của ông Nguyễn Chồ cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn, bà Nguyễn Thị Ngại, Nguyễn Thị Thân, Nguyễn Thị N trình bày:

Cha mẹ của các ông bà là ông Nguyễn Chỗ và bà Phạm Thị Dsinh được 8 người con gồm: Nguyễn Viết Xồ (đã mất); Nguyễn Thị N ; Nguyễn Văn, Nguyễn Thị N1; Nguyễn Thị Thân, Nguyễn Văn Ái (đã mất); Nguyễn Thị Ngần (đã mất và không có con); Nguyễn Hoa (mất khi còn nhỏ). Trước năm 1980, bố mẹ chúng tôi có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 688, tờ bản đồ số 1, diện tích 850 m^2 (diện tích thực tế khoảng 1400m^2) tại Thôn X, xã K, huyện K, Hà Tĩnh và đã được UBND huyện Kỳ Anh cấp giấy CNQSD đất ngày 26/05/1996 mang tên ông Nguyễn Chồ.

Năm 2020 ông Chồ mất và không để lại di chúc nhưng trước đây ông có nguyện vọng tặng cho cháu đích tôn Nguyễn Viết Hậu diện tích 408 m^2, cháu Nguyễn Văn Như và Nguyễn Văn Ý con ông Nguyễn Văn Ái là 442 m^2 của thửa đất nêu trên, diện tích đất còn lại khoảng 550 m^2 thì chưa có ý định chia cho ai. Tuy nhiên đó là nguyện vọng của bố tôi còn thực tế thì ông chưa làm thủ tục tặng cho các cháu theo quy định của pháp luật, còn mẹ tôi Phạm Thị Dthì không đồng ý.

Nay Bà Trần Thị T khởi kiện bà Hồ Thị M và cho rằng vợ chồng bà Tám và ông Ái đã tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 688, tờ bản đồ số 1, diện tích 850 m2 và được UBND huyện Kỳ Anh cấp giấy CNQSD đất số V777898 ngày 18/09/2002 mang tên Nguyễn Văn Ái là không đúng. Tại buổi làm việc ngày 08/2/2023 bà Tám khai là ông Nguyễn Chồ tặng cho vợ chồng bà là mâu thuẫn với đơn khởi kiện và không đúng thực tế. Vì bố tôi chưa khi nào

ký hồ sơ tặng cho vợ chồng bà Tám thửa đất trên, còn mẹ tôi thì hoàn toàn không biết việc này nên tôi cho rằng giấy CNQSD đất mà UBND huyện Kỳ Anh cấp cho Nguyễn Văn Ái là trái pháp luật nên đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của Bà Trần Thị T, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn Ái và yêu cầu chia thừa kế của ông Nguyễn Chồ.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh, trình bày:*

Thửa đất có nguồn gốc được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Nguyễn Chồ với số vào sổ 522 QSDĐ tại thửa đất số 688, tờ bản đồ số 01/299TTg với diện tích 850m (trong đó: 400m đất ở và 450m đất vườn), ngày 28/5/1996. Thửa đất có diện tích thực tế là: 1438,68m^2

- Năm 2002, ông Nguyễn Chồ chuyển quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận nêu trên cho ông Nguyễn Văn Ái và ông Nguyễn Văn Ái được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2011, ông Nguyễn Văn Ái và Bà Trần Thị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 408m (trong đó: 200m đất ở và 208m đất vườn) tại thửa đất số 688, tờ bản đồ số 01/299TTg cho bà Hồ Thị M tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/4/2011 và bà Hồ Thị M được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 309518, số vào sổ CH 00171, ngày 23/02/2012. Tại thời điểm này ông Ái đã mất (mất năm 2003) và bà Tám đang ở nước ngoài.

UBND xã kính đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Kỳ Anh có quan điểm giống như UBND xã Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.*

Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2023 phản ánh: Diện tích thực tế thửa đất 1.438,68m^2 có giá trị 159.794 đồng/2m^2

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký cơ bản đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không có gì sai phạm. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đề nghị HĐXX: Áp dụng Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 144, 705, 706, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 410, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 130, 131, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 46, 48 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 98, Điều

100, khoản 1 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị:

- Đình chỉ yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Ái.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 309518, số vào sổ C 00171 ngày 23/02/2012 mang tên Hồ Thị M của thửa đất 688, tờ bị đồ 01 diện tích 408m2 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Dvề tuyên hủy giấy CNQSD đất số V 777898 do UBND huyện Kỳ Anh cấp ngày 18/09/2002 mang tên ông Nguyễn Văn Ái đối với 850 m2 tại thôn X, xã K, huyện K; giao cho bà Phạm Thị D719,34 m2 đất tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Bà Phạm Thị Dcó trách nhiệm tháo dỡ ngôi nhà cũ đã hết khấu hao trên phần đất thuộc quyền sử dụng của Bà Trần Thị T. Trên phần đất của bà Phạm Thị Dcó một ngôi nhà do bà Hồ Thị M xây dựng nhưng các đương sự không có yêu cầu gì nên không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng:

Bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 309518, số vào sổ CH00171 ngày 23/02/2012 mang tên Hồ Thị M của thửa đất 688, tờ bản đồ 01 diện tích 408m^2 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh và phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Ái là một nửa diện đất của thửa đất số đất 688, tờ bản đồ 01 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Ý, Nguyễn Văn Như, Nguyễn Thị Hoài Thơ có thông tin xuất cảnh nước ngoài.

Căn cứ quy định tại Khoản 5, 9 Điều 26; Điều 34, 37, 38 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh và xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp:

Các đương sự, nguyên đơn Bà Trần Thị T, bị đơn bà Hồ Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con đẻ của ông Nguyễn Chồ và bà Phạm Thị Dđều thừa nhận: Sinh thời, ông Nguyễn Chồ và bà Phạm Thị Dtạo lập được khối tài sản chung là thửa đất số 688, tờ bản đồ số 1, diện tích 850m^2 (Diện tích thực tế khoảng 1400m^2) tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh và đã được

UBND huyện Kỳ Anh cấp giấy CNQSD đất ngày 26/5/1996 mang tên ông Nguyễn Chồ. Năm 2002 ông Chồ đã chuyển quyền sử dụng đất số 688 nêu trên cho ông Nguyễn Văn Ái, đến năm 2003 ông Ái mất, năm 2012 ông chồ tự ý chuyển quyền sử dụng đất từ vợ chồng Nguyễn Văn Ái, Trần Thị Tám sang tên Hồ Thị M.

[2.2]. Về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện về việc Phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Ái là một nửa diện đất của thửa đất số đất 688, tờ bản đồ 01 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị T về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Ái là một nửa diện đất của thửa đất số đất 688, tờ bản đồ 01 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

[2.3 Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2011 giữa ông Nguyễn Văn Ái, Bà Trần Thị T với bà Hồ Thị M: Bà Hồ Thị M cho rằng trước lúc chết ông Nguyễn Chồ đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 408m^2, thửa đất 688, tờ bản đồ số 01 tại xóm Xuân Tiến, xã Kỳ Xuân, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh cho bà, lúc đó bà Minh cùng các con sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh, nên khi được ông Nguyễn Chồ cho đất, bà đã nhờ ông Nguyễn Chồ làm thủ tục. Đến tháng 02 năm 2012, ông Nguyễn Chồ thông báo đã làm xong giấy tờ đất, bà Hồ Thị M được UBND huyện Kỳ Anh cấp Giấy CNQSD đất số 309518, số vào sổ CH00171 đối với thửa đất nói trên.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Hồ Thị M do UBND huyện Kỳ Anh cung cấp thể hiện:

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2011 thể hiện người ký đại diện bên A là Bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn Ái. Tuy nhiên tại trích lục khai tử số 258/TLKT-BS ngày 27/7/2022 thể hiện ông Nguyễn Văn Ái đã chết vào ngày 04/12/2003 và quá trình làm việc Bà Trần Thị T khẳng định vào thời điểm này bà đang đi xuất khẩu lao động tại nước ngoài không có mặt tại địa phương bà khẳng định chữ ký tại hợp đồng chuyển nhượng là giả mạo. Quá trình làm việc bà Phạm Thị Dcũng khai nhận bà không hề biết việc ông Nguyễn Chồ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị M.

Việc ông Nguyễn Chồ tự ý làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi không có mặt các bên, chưa thể hiện đúng ý chí của Bà Trần Thị T, bà Phạm Thị Dvà chữ ký của ông Nguyễn Văn Ái, Bà Trần Thị T, bà Hồ Thị M tại hồ sơ chuyển nhượng là giả mạo, không được chứng thực theo tinh thần tại khoản 2.3 mục II, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Điều 410, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 130, 131, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2011 giữa ông Nguyễn Văn Ái, Bà Trần Thị T với bà Hồ Thị M vô hiệu.

Vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/4/2011 giữa ông Nguyễn Văn Ái, Bà Trần Thị T với bà Hồ Thị M vô hiệu nên giấy CNQSD đất số 309518, số vào sổ CH00171 do UBND huyện Kỳ Anh cấp cho bà Hồ Thị M không đảm bảo căn cứ quy định tại 46, 48 Luật đất đai năm 2003; Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị T về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 309518, số vào sổ CH 00171 ngày 23/02/2012 mang tên Hồ Thị M của thửa đất số 688, tờ bản đồ 01 diện tích 408m^2 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

- Bà Phạm Thị Dđề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V777898 ngày 18/9/2002 mang tên Nguyễn Văn Ái đối với thửa đất số 688, tờ bản đồ số 01, diện tích 850m^2 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh vì bà cho rằng không biết và không hề ký vào bất kỳ hồ sơ tặng cho vợ chồng bà Tám thửa đất nêu trên.

Đối với đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/7/2002 giữa ông Nguyễn Chồ và ông Nguyễn Văn Ái đã được chính quyền địa phương xác nhận. Tuy nhiên, thửa đất số 688, tờ bản đồ số 1, diện tích 850m^2 tại thôn X, xã K, huyện K là tài sản chung trong giai đoạn hôn nhân giữa ông Nguyễn Chồ và bà Phạm Thị Dy, nhưng tại văn bản chuyển nhượng không có chữ ký của bà Phạm Thị Dy. Đồng thời bà Phạm Thị Dkhẳng định bà không biết về việc chuyển nhượng nói trên. UBND xã Kỳ Xuân và UBND huyện Kỳ Anh thừa nhận sai sót trong quá trình chứng thực hợp đồng cũng như sai sót trong thủ tục cấp giấy CNQSD đất số V777898, số vào sổ 1325 ngày 18/09/2002 mang tên ông Nguyễn Văn Ái. Vì vậy, căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000 xác định đây là tài sản chung giữa ông Nguyễn Chồ và bà Phạm Thị Dy. Ông Nguyễn Chồ chỉ có quyền sử dụng đối với ½ thửa đất nói trên. Tại hồ sơ chuyển nhượng đất đã thể hiện ý chí, nguyện vọng của ông Nguyễn Chồ về việc chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Ái, việc chuyển nhượng đã được cơ quan chính quyền xác thực và cấp giấy CNQSD đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông Nguyễn Văn Ái và Bà Trần Thị T cùng các con đã sinh sống ổn

định, xây dựng nhà ở trên một phần thửa đất nói trên và không ai có ý kiến gì. Đặc biệt bà Phạm Thị Dcùng sống trên thửa đất cũng không có ý kiến gì. Vì vậy, cần xem xét để công nhận vô hiệu phần hợp đồng có diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Dvà công nhận có hiệu lực đối với phần hợp đồng có diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Chồ để đảm bảo quyền lợi đồng đều cho các bên đương sự. Vì ông Nguyễn Văn Ái nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân với Bà Trần Thị T (kết hôn năm 1997) nên tài sản này thuộc tài sản chung của vợ chồng. Sau khi được cấp đất ông Nguyễn Văn Ái và Bà Trần Thị T đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất, ông Nguyễn Chồ và bà Phạm Thị Dcùng các đồng thừa kế khác của ông Nguyễn Chồ đều biết việc xây dưng trên của vợ chồng ông Ái, bà Tám nhưng không ai có khiếu nại gì. Điều đó thể hiện ý chí của gia đình ông Chồ, bà Dy về việc cho ông Ái, bà Tám một phần diện tích đất.

Ngoài ra, theo kết quả thẩm định diện tích đất thực tế hiện nay 1438,68 m2 (nhiều hơn 588,68 m^2 so với giấy CNQSD đất). Đại diện UBND huyện Kỳ Anh khẳng định 588,68 m^2 đất này đủ điều kiện để được cấp giấy CNQSD đất. Vì năm 2002, ông Nguyễn Chồ đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho gia đình ông Nguyễn Văn Ái nên sẽ xem xét đối với toàn bộ thửa đất là 1438,68 m^2.

Căn cứ khoản 2.3 mục II, Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 144, 705, 706, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 130, 131, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định ½ thửa đất tại thôn X, xã K, huyện K thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị Dy, công nhận ½ thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Ái và Bà Trần Thị T. Đối với phần hợp đồng vô hiệu, cần trao trả cho nhau những gì đã nhận, Bà Trần Thị T trả lại cho bà Phạm Thị D719,34 m2 đất, giao cho bà Phạm Thị Dphần đất đang sinh sống ổn định, không có tài sản của Bà Trần Thị T.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Dvề tuyên hủy giấy CNQSD đất số V 777898 do UBND huyện Kỳ Anh cấp ngày 18/09/2002 mang tên ông Nguyễn Văn Ái đối với 850 m2 tại thôn X, xã K, huyện K.

- Từ phân tích trên xác định phần diện tích đất của ông Nguyễn Chồ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Ái nên ông Nguyễn Chồ không còn di sản để chia thừa kế theo quy định pháp luật. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị Dvề việc chia di sản của ông Nguyễn Chồ cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

[3.2] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Căn cứ khoản 2 Điều 147 bộ luật tố tụng dân sự và điểm a, khoản 7 Điều 27, Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với kỷ phần giá trị tài sản mà mình được hưởng, bà Phạm Thị Dlà người cao tuổi đã có đơn xin miễn giảm án phí nên xem xét miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

Chi phí tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện nộp nên các đương sự khác không phải nộp.

[3.4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định Pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 144, 705, 706, 707, 708 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 410, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 130, 131, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 46, 48 Luật đất đai năm 2003; khoản 5 Điều 98, Điều 100, khoản 1 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị T về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Ái là một nửa diện đất của thửa đất số đất 688, tờ bản đồ 01 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 309518, số vào sổ C 00171 ngày 23/02/2012 mang tên Hồ Thị M của thửa đất 688, tờ bị đồ 01 diện tích 408m2 tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Dvề tuyên hủy giấy CNQSD đất số V 777898 do UBND huyện Kỳ Anh cấp ngày 18/09/2002 mang tên ông Nguyễn Văn Ái đối với 850 m2 tại thôn X, xã K, huyện K;

Giao cho bà Phạm Thị D719,34 m2 đất tại thôn X, xã K, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (Ký hiệu S1). Có giá trị: 159.794 đồng x 719,13m^2 =114.912.659 đồng

Bà Phạm Thị Dcó trách nhiệm tháo dỡ ngôi nhà cũ đã hết khấu hao trên phần đất thuộc quyền sử dụng của Bà Trần Thị T với diện tích 719,53m^2. (Ký hiệu S2). Có giá trị: 159.794 đồng x 719,53m^2 =114.976.577 đồng

(Có sơ đồ thể hiện phần đất cụ thể giao cho các đương sự kèm theo bản án).

[2] Về án phí: Bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. (Đã nộp tại biên lai số 0000460 ngày 12/01/2023 tại cục thi hành án dân sự tỉnh Hà Tĩnh)

Bà Trần Thị T phải chịu 5.749.000 đồng tiền án phí dân sự có giá ngạch

Bà Phạm Thị Dkhông phải chịu án phí dân sự.

Bà Trần Thị T tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá (Bà Trần Thị T đã nộp)

[3] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Đương sự;
- Lưu HS, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trần Thị Thu Hiền