

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Kim V, sinh năm 1975; địa chỉ: Đ, thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.
2. Ủy ban nhân dân xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.
3. Anh Nguyễn Mậu Quốc C, sinh năm 2001, có mặt.
4. Anh Nguyễn Mậu C1, sinh ngày 20/01/2003, có mặt.

Cùng địa chỉ: Đ, thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Bà Nguyễn Thị Kiều P, vắng mặt.
6. Bà Nguyễn Thị Bích H1, sinh năm 1987

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Bích H1: Ông Nguyễn H2, sinh năm 1960, có mặt.

7. Ông Đoàn N, sinh năm 1972, vắng mặt.
 8. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972, vắng mặt,
 9. Ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1976, có mặt.
 10. Bà Võ Thị Tuyết D, sinh năm 1980, vắng mặt.
 11. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966, có mặt.
 12. Anh Nguyễn Mậu H3, sinh năm 1990, vắng mặt.
- Cùng địa chỉ: Đ, thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

13. Bà Nguyễn Thị L, vắng mặt.
14. Bà Nguyễn Thị Mỹ L1, vắng mặt.
15. Ông Võ Văn G, sinh năm 1985, vắng mặt.
16. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1987, có mặt.
17. Ông Đoàn Văn T2, vắng mặt.
18. Bà Trương Thị Mỹ T3, có mặt.

Cùng trú tại: Thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

19. Bà Trần Thị Như H4, sinh năm 1964 và anh Nguyễn Mậu T4, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: Số E, khu phố G, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Trần Thị Như H4**, *anh* **Nguyễn Mậu T4**: Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1966; địa chỉ: **Đ, thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi** (theo văn bản ủy quyền ngày 27/7/2020), có mặt.

20. Bà **Nguyễn Thị H5**, sinh năm 1961; địa chỉ: **Áp S, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai**.

21. Bà **Nguyễn Thị Minh H6**, sinh năm 1962; địa chỉ: **Đ, thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi**.

22. Bà **Nguyễn Thị Ngọc H7**, sinh năm 1964; địa chỉ: **Áp S, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai**.

23. Bà **Nguyễn Thị Thu H8**, sinh năm 1966; địa chỉ: **Số D, khu phố G, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai**.

24. Bà **Nguyễn Thị T5** (Tên thường gọi: **Nguyễn Thị H9**), sinh năm 1971; địa chỉ: **Áp S, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai**.

Địa chỉ liên hệ: **Tổ C, thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông**.

Người đại diện theo ủy quyền của anh **Nguyễn Mậu H3**, *bà* **Nguyễn Thị Ngọc H7**, *bà* **Nguyễn Thị H5**, *bà* **Nguyễn Thị Minh H6**, *bà* **Nguyễn Thị Thu H8**, *bà* **Nguyễn Thị T5**:

- Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1969; địa chỉ: **Đ, thôn X, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi**, có mặt.

- Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1966; địa chỉ: **Đ, thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi** (theo văn bản ủy quyền ngày 09/7/2020; ngày 05/9/2021), có mặt.

25. **Ngân hàng N2**. Địa chỉ: **Tòa nhà A, số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Tiết Văn T6** - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trương Thị H10** - Phó Giám đốc **A**, *chi nhánh huyện N, tỉnh Quảng Ngãi* (theo quyết định ủy quyền số 67/QĐ-NHNo-NH ngày 31/8/2020), vắng mặt.

26. **Viễn thông Quảng Ngãi** - Chi nhánh **Tập Đoàn B1**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đào Đức T7** - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đoàn Ngọc C2** - Phó trưởng phòng **Phòng K** (theo văn bản ủy quyền số 981/GUQ-VNPT-QNi-NSTH ngày 08/7/2020). Địa chỉ: **Lô 4i đường T, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, vắng mặt.

27. [Tạ Thị H11](#); địa chỉ: [Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi](#), vắng mặt.

28. Bà [Nguyễn Thị Minh T8](#), sinh năm 1962; địa chỉ: [Thôn K, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi](#), vắng mặt.

29. Bà [Dương Thị S](#), sinh năm 1974; địa chỉ: [Thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi](#), vắng mặt.

30. Bà [Đoàn Thị Mỹ H12](#), sinh năm 1978; địa chỉ: [Thôn P, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi](#), vắng mặt.

31. Bà [Trần Thị L2](#), sinh năm 1970; địa chỉ: [Thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi](#), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/12/2018, các đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà [Nguyễn Thị H](#) trình bày:

Cha mẹ bà là cụ ông [Nguyễn Mậu G1](#) (chết năm 1975) và cụ bà [Hò Thị Xuân H13](#) (chết năm 1984) sanh hạ được 09 người con gồm: Bà là [Nguyễn Thị H](#), bà [Nguyễn Thị H5](#), bà [Nguyễn Thị Minh H6](#), bà [Nguyễn Thị Thu H8](#), bà [Nguyễn Thị Ngọc H7](#), bà [Nguyễn Thị T5](#) (tên gọi khác là [H9](#)), ông [Nguyễn Mậu O](#) (chết năm 2004 có vợ là bà [Trần Thị Như H4](#) và con là anh [Nguyễn Mậu T4](#)), ông [Nguyễn Mậu H14](#) (chết năm 1991 có vợ là bà [Nguyễn Thị T1](#) và con là anh [Nguyễn Mậu H3](#)), ông [Nguyễn Mậu H15](#) (chết năm 2018 có vợ là bà [Nguyễn Thị Kim V](#) và con là anh [Nguyễn Mậu Quốc C](#), anh [Nguyễn Mậu C1](#)). Ngoài ra cha mẹ bà không có người con nào khác kể cả con riêng và con nuôi.

Sinh thời, cha mẹ bà được ông bà lưu hạ 01 mảnh vườn, diện tích khoảng 06 sào tọa lạc tại đội 14, [thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi](#). Trên thửa đất này cha mẹ bà đã xây dựng nhà ở từ năm 1960. Năm 1975 cha bà chết, đến năm 1984 thì mẹ bà chết, trước khi chết cha mẹ bà không để lại di chúc. Sau khi mẹ bà qua đời, các anh chị em bà đều lập gia đình và đi làm ăn ở xa, chỉ có bà ở lại quản lý nhà đất của cha mẹ. Năm 1997 bà về phía chồng làm nhà ở, năm 2000 ông [Nguyễn Mậu H15](#) về quê sinh sống và trông coi nhà đất của cha mẹ.

Khoảng năm 2009 đến năm 2012 ông [Nguyễn Mậu H15](#) tự ý chuyển nhượng đất của cha mẹ bà cho nhiều người khác nhưng các anh chị em bà đều không biết, đến khi những người mua đất làm nhà trên đất thì bà có làm đơn gửi đến [UBND xã H](#). Tuy nhiên, sau đó ông [Nguyễn Mậu H15](#) có nói với bà vì hoàn cảnh khó khăn nên bán bớt một phần đất để có vốn làm ăn nên bà bỏ qua và cũng không nói gì với các anh chị em khác. Khoảng năm 2014 bà phát hiện trên

đất của cha mẹ bà có xây dựng nhiều ki ốt nên bà hỏi thì ông [Nguyễn Mậu H15](#) trả lời do vợ chồng ông [H15](#) bà [Nguyễn Thị Kim V](#) xây dựng ki ốt để cho thuê. Đến năm 2018 sau khi ông [H15](#) qua đời thì bà [Nguyễn Thị Kim V](#) tiếp tục bán các ki ốt này cho những người đã thuê nhưng bà phát hiện nên làm đơn gửi đến [UBND xã H](#) yêu cầu giải quyết.

Khi bà làm đơn yêu cầu Chi nhánh [Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q](#) cung cấp hồ sơ địa chính đối với mảnh vườn của cha mẹ bà, qua nội dung phiếu cung cấp thông tin số 344/CNNH, ngày 23/8/2018 thì bà mới biết năm 2000 ông [Nguyễn Mậu H15](#) đã tự ý kê khai đất của cha mẹ bà và được [UBND huyện N](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/9/2000 thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.844m². Ngày 14/4/2009 ông [Nguyễn Mậu H15](#) tách thửa 342 thành 03 thửa 1364, 1365, 1366 cùng tờ bản đồ 4, [xã H](#). Hiện nay ông [H15](#), bà [Nguyễn Thị Kim V](#) đã lập hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng cho nhiều chủ sử dụng đất khác nhau. Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 136715, số vào sổ: CH 02575, do [UBND huyện N](#) cấp ngày 31/12/2013 cho ông [Nguyễn Mậu H15](#), bà [Nguyễn Thị Kim V](#) đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 [xã H](#), [huyện N](#), [tỉnh Quảng Ngãi](#), diện tích 1.037,9m².
2. Chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 [xã H](#), [huyện N](#), [tỉnh Quảng Ngãi](#), diện tích 1.037,9m², là di sản của cụ [Nguyễn Mậu G1](#), cụ [Hồ Thị Xuân H13](#), trong đó bà [Nguyễn Thị H](#) yêu cầu được chia kỷ phần tương ứng diện tích đất 115,3m² và nhận phần di sản thừa kế được chia bằng hiện vật.
3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BV 894617, số vào sổ CH05529 do [UBND huyện N](#) cấp cho ông [Đoàn Văn N1](#) ngày 31/12/2013, thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 04, diện tích 136,2m².
4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BS 510554, số vào sổ CH04904 do [UBND huyện N](#) cấp cho ông [Võ Văn G](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#) ngày 31/6/2014, thuộc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 24, diện tích 100m².
5. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông [Nguyễn Mậu H15](#) với bên nhận chuyển nhượng là bà [Trương Thị Mỹ T3](#) được [UBND xã H](#) xác nhận ngày 16/01/2004 tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 24, diện tích 125,9m².
6. Tuyên bố vô hiệu giấy bán đất đề ngày 03/03/2016 và ngày 23/4/2018 giữa ông [Nguyễn Mậu H15](#), bà [Nguyễn Thị Kim V](#) với vợ chồng ông [Võ Văn G](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#).

7. Tuyên bố vô hiệu giấy bán đất đề ngày 02/11/2017 giữa ông [Nguyễn Mậu H15](#), bà [Nguyễn Thị Kim V](#) với bà [Nguyễn Thị Bích H1](#).

8. Tuyên bố vô hiệu giấy bán đất đề ngày 10/10/2015 giữa ông [Nguyễn Mậu H15](#), bà [Nguyễn Thị Kim V](#) với vợ chồng ông [Nguyễn Thái B](#), bà [Võ Thị Tuyết D](#).

9. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cho thuê ki ốt ngày 01/8/2018 giữa ông [Nguyễn Mậu H15](#), bà [Nguyễn Thị Kim V](#) với bà [Nguyễn Thị Bích H1](#).

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 10/7/2020, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Không yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng giữa bị đơn với những người nhận chuyển nhượng là ông [Nguyễn Thái B](#), bà [Võ Thị Tuyết D](#), ông [Đoàn N1](#), bà [Nguyễn Thị T](#), ông [Võ Văn G](#), bà [Nguyễn Thị Đ](#) đối với các thửa đất số 81, 104, 269, cùng tờ bản đồ số 24, [xã H](#), [huyện N](#), [tỉnh Quảng Ngãi](#) và không yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất này. Nguyên đơn yêu cầu chia giá trị các thửa đất này theo kết quả thẩm định giá và bị đơn là người đã nhận tiền chuyển nhượng thì phải thanh toán lại giá trị được chia cho những người thừa kế khác.

Đối với các diện tích đất được bị đơn chuyển nhượng thông qua các giấy viết tay và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu tuyên bố các hợp đồng, giao dịch này vô hiệu, những người nhận chuyển nhượng đã xây dựng các công trình, vật kiến trúc trên đất phải tháo dỡ toàn bộ, trả lại đất để chia thừa kế bằng hiện vật cho những người thừa kế.

Đối với các hợp đồng mà nguyên đơn cho thuê đất, cho thuê ki ốt thì trường hợp Tòa án chia hiện vật, nếu Tòa án chia phần đất có hợp đồng thuê cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, thì người được nhận đất sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đến hết thời hạn thuê.

Đối với phần diện tích anh [Nguyễn Mậu H3](#) đã xây dựng nhà: Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế cho ông [Nguyễn Mậu H14](#), thì phần đất này được tính vào phần di sản chia cho ông [H14](#), trường hợp giá trị phần đất này lớn hơn phần di sản ông [H14](#) được hưởng thì người nhận phải thanh toán giá trị chênh lệch cho những người thừa kế khác.

Đối với phần diện tích đất có nhà thờ, sân xi măng và một phần diện tích đất phía sau căn nhà thờ (có sơ đồ bản vẽ kèm theo biên bản hòa giải) có diện tích 149,8m² để lại làm nơi thờ cúng, diện tích đất và tài sản gắn liền trên phần đất này trở thành tài sản chung của những người thừa kế của cụ [Nguyễn Mậu G1](#) và cụ [Hò Thị Xuân H13](#).

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn bà Nguyễn Thị Kim V cung cấp Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BO136715 kèm theo biên động trang 4 giấy chứng nhận với nội dung đề thừa kế cho bà Nguyễn Thị Kim V thừa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N đăng ký biên động ngày 22/7/2019. Bà V cũng trình bày năm 2019, bà cùng các con là hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Mậu H15 đã thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã H.

Do vậy, bà yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C và anh Nguyễn Mậu C1 được UBND xã H, huyện N chứng thực ngày 10/7/2019, số chứng thực 71, quyền số I/2019 SCT/HĐ,GD đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã H, huyện N là vô hiệu.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với nguyên đơn gồm các ông, bà: Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), ông Nguyễn Mậu O (chết năm 2004 có vợ là bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4) có nhu cầu được giao chung diện tích đất (trừ các thửa đất số 81, 104, 269, cùng tờ bản đồ số 24, xã H yêu cầu chia giá trị), những người này sẽ tự thỏa thuận để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Ngoài ra, các ông, bà: Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), ông Nguyễn Mậu O (chết năm 2004 có vợ là bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4), ông Nguyễn Mậu H14 (chết năm 1991 có vợ là bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3) đồng ý thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản vật kiến trúc, cây lâu năm cho các chủ sở hữu đã xây dựng trồng trọt trên đất tại phần đất được giao và được quyền quản lý, sở hữu đối với các tài sản này. Đối với hợp đồng cho thuê ki ốt ngày 01/01/2018 giữa vợ chồng ông Nguyễn Mậu H15, bà Nguyễn Thị Kim V với bà Nguyễn Thị Bích H1 nguyên đơn và những người tham gia tố tụng với bên nguyên đơn đồng ý cho bà H1 thuê cho hết ngày 01/01/2025. Những người này đồng ý thanh toán lại số tiền sửa chữa ki ốt cho bà Nguyễn Thị Bích H1 20.000.000đ.

Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 02/10/2019 các tài liệu có tại hồ sơ vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị Kim V trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.012,9m² tại thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc của cha mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Mậu G1 và cụ Hồ Thị Xuân H13 giao cho chồng bà sử dụng từ năm 1975 đến nay để lo việc thờ cúng ông bà tổ tiên vì cha mẹ chồng bà chỉ có một

mình chồng bà là con trai duy nhất còn sống và 06 chị em gái là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Như H16, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị Thu H8. Sau khi bà kết hôn với ông H15 vào năm 1999 thì bà chuyển về quê chồng tại thôn H, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi sinh sống. Tại đây vợ chồng bà đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4 để sinh sống và làm ăn, khi xây dựng bà không thấy chị em ông H15 xảy ra tranh chấp gì liên quan đến thửa đất này. Vào năm 2006 đến năm 2007 chị gái ông H15 là bà Nguyễn Thị H có đơn gửi đến xã H yêu cầu ông H15 phải chia cho bà H 01 thửa đất, sau khi UBND xã H mời ông H15 và bà H lên giải quyết thì hai bên đã thống nhất với nhau anh H15 đồng ý chia cho bà H 01 thửa đất liền kề với thửa đất của bà Nguyễn Thị Xuân P1, nên bà H rút đơn và không còn tranh chấp đất với ông H15 nữa (hiện nay thửa đất mà ông H15 chia cho bà H thì bà H đã bán thửa đất này cho bà Nguyễn Thị Xuân P1).

Sau đó ông H15 muốn có nơi thờ cúng ông bà nên đã bán bớt thêm 01 lô đất để làm nhà thờ. Đến năm 2017, cháu trai ông H15 là anh Nguyễn Mậu H3 có đơn tranh chấp yêu cầu chia đất thì ông H15 cũng đồng ý chia cho anh H3 01 lô đất nằm liền kề với nhà thờ (nhà anh H3 đang ở hiện nay).

Trong quá trình vợ chồng bà sử dụng thửa đất này được Nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà thì không hề thấy các chị em ông H15 phản đối hay tranh chấp gì. Do ông H15 thường xuyên đau ốm phải đi chữa bệnh ở nhiều nơi, bà phải đi theo để chăm sóc chồng nên vợ chồng bà không thể làm ăn để có thu nhập cho ông H15 chữa bệnh và lo cho 02 con trai bà ăn học nên vợ chồng bà đã chuyển nhượng gần ½ thửa đất số 102 để lấy tiền trang trải. Cụ thể: Đã chuyển nhượng 1 phần thửa 102 cho ông Đoàn N1 và Nguyễn Thị T, 01 phần cho ông Đoàn Văn T2, 01 phần cho ông Võ Văn G và Nguyễn Thị Đ, 01 phần chuyển nhượng cho ông Nguyễn H2, bà Nguyễn Thị Thu V1, 01 phần làm nhà thờ, 01 phần cho cháu là anh Nguyễn Mậu H3, kế tiếp thửa đất đã cho cháu H3 là 02 thửa đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Thái B và bà Võ Thị Tuyết D (01 thửa đất vợ chồng ông B đã xây dựng nhà gạch và nhà tạm thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 01 thửa đất vợ chồng ông B đã xây dựng nhà cấp 4, thửa đất này vợ chồng ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và 01 thửa ông H15 đã tặng cho cháu mình là ông Nguyễn Mậu L3 (cho năm nào bà không nhớ hiện nay ông L3 đã xây dựng nhà trên đất và đang sử dụng). Hiện tại vợ chồng bà chỉ còn 01 căn nhà cấp 4 và 02 ki ốt do vợ chồng bà xây dựng đang cho bà Nguyễn Thị Bích H1 thuê bán thuốc tây và bà Nguyễn Thị Kiều P thuê bán quần áo, việc cho thuê ki ốt vợ chồng bà chỉ viết giấy tay với bà Nguyễn Thị Bích H1 vào năm 2017 lúc chồng bà còn sống và thời hạn thuê là 08 năm, giá thuê là 600.000

đồng/tháng còn bà **Nguyễn Thị Kiều P** thì chỉ thỏa thuận bằng miệng năm 2019 với thời hạn thuê là 02 năm giá thuê là 600.000 đồng/tháng.

Từ lúc kết hôn với ông **H15** về chung sống thì bà chỉ biết chăm lo cho chồng con còn chuyện đất đai của nhà ông **H15** thì bà không can thiệp và tất cả do ông **H15** tự quyết định hết. Bà chỉ biết ông **H15** được cha mẹ giao lại toàn bộ diện tích tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 **xã H** cho ông **H15** quản lý sử dụng để lo thờ cúng ông bà tổ tiên. Lúc ông **H15** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không thấy chị em của ông **H15** có tranh chấp gì. Khi ông chuyển nhượng đất cho người khác và những người này xây dựng nhà ở và ông **H15** xây dựng các ki ốt để cho thuê thì các chị em ông **H15** cũng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Khi bà **H** và cháu **H3** yêu cầu chia cho họ 01 thửa đất để họ làm nhà ở thì vì nghĩ chỗ chị em con cháu trong gia đình ông **H15** cũng đã chia cho họ.

Hiện nay trên thửa đất số 102 ông **H15** đã chuyển nhượng cho nhiều người để lấy tiền chữa bệnh và những người nay đã làm nhà ở ổn định trên đó để buôn bán, 01 phần làm nhà thờ, 01 phần đã cho cháu **H3** làm nhà, phần phía sau nhà cháu **H3** vợ chồng bà cho **Công ty K** thuê để xây dựng trạm BTS, sau khi ông **H15** chết vào năm 2018 thì 03 mẹ con bà chỉ quản lý 01 căn nhà cấp 4 làm nơi sinh sống duy nhất, 02 ki ốt cho bà **Nguyễn Thị Bích H1** và bà **Nguyễn Thị Kiều P** thuê (hiện nay cho bà **Dương Thị S** thuê), do bà bệnh tật không thể làm được việc gì tạo ra thu nhập, 02 con trai bà thì đang tuổi ăn học nên cũng chưa đi làm nên nguồn sống duy nhất của 03 mẹ con bà giờ chỉ còn dựa vào số tiền cho thuê 02 ki ốt nói trên.

Việc bà **Nguyễn Thị H** khởi kiện và cho rằng thửa 102 do vợ chồng bà quản lý sử dụng từ trước đến nay là di sản thừa kế của cha mẹ chồng bà là cụ **Nguyễn Mậu G1** và cụ **Hồ Thị Xuân H13** để lại và yêu cầu chia thửa đất này cho bà **H** cùng các anh chị em của bà **H** thì bà không đồng ý vì diện tích đất này chồng bà đã được cha mẹ giao cho sử dụng lúc cha mẹ còn sống và đã sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Trong quá trình sử dụng thì chồng bà thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Sau đó cũng đã chuyển nhượng cho nhiều người lúc này các chị em của chồng bà đều biết và cũng không có ý kiến gì. Sau khi ông **Nguyễn Mậu H15** chết vào năm 2018 thì bà đã làm thủ tục kê khai di sản thừa kế của chồng bà để lại là thửa 102 và đã đăng ký biến động qua trang 03 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/7/2019. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 **xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi** thì bị đơn đã đăng ký kê khai hợp lệ và quản lý sử dụng hợp pháp qua các thời kỳ. Đây là tài sản

chung của bà và ông **Nguyễn Mậu H15** nên việc ông **H15** đã tặng cho bà **Nguyễn Thị H** một phần đất, bà **H** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cho anh **Nguyễn Mậu H3** một phần đất để xây dựng nhà thì bà không có tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên hòa giải ngày 10/7/2020, bị đơn **Nguyễn Thị Kim V** thống nhất: Đối với phần diện tích đất có nhà thờ, sân xi măng và một phần diện tích đất phía sau căn nhà thờ (có sơ đồ bản vẽ kèm theo biên bản hòa giải) có diện tích 149,8m² để lại làm nơi thờ cúng, diện tích đất và tài sản gắn liền trên phần đất này trở thành tài sản chung của những người thừa kế của cụ **Nguyễn Mậu G1** và cụ **Hồ Thị Xuân H13**.

*Tại các văn bản trình bày ý kiến, các đơn yêu cầu độc lập cùng ngày 27, 28 tháng 3 năm 2019, ngày 02 tháng 4 năm 2019, người đại diện theo ủy quyền của anh **Nguyễn Mậu H3**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H7**, bà **Nguyễn Thị H5**, bà **Nguyễn Thị Minh H6**, bà **Nguyễn Thị Thu H8**, bà **Nguyễn Thị T5** là bà **Nguyễn Thị H** và bà **Nguyễn Thị T1**, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị Như H4**, anh **Nguyễn Mậu T4** là bà **Nguyễn Thị T1** cùng thống nhất trình bày:*

Các ông, bà, anh, chị thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn. Không yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng giữa bị đơn với những người nhận chuyển nhượng là ông **Nguyễn Thái B**, bà **Võ Thị Tuyết D**, ông **Đoàn N1**, bà **Nguyễn Thị T**, ông **Võ Văn G**, bà **Nguyễn Thị Đ** đối với các thửa đất số 81, 104, 269, cùng tờ bản đồ số 24, **xã H**, **huyện N**, **tỉnh Quảng Ngãi** và không yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với các thửa đất này. Yêu cầu chia giá trị các thửa đất này theo kết quả thẩm định giá và bị đơn là người đã nhận tiền chuyển nhượng thì phải thanh toán lại giá trị được chia cho những người thừa kế khác.

Đối với các diện tích đất được bị đơn chuyển nhượng thông qua các giấy viết tay và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữ nguyên yêu cầu tuyên bố các hợp đồng, giao dịch này vô hiệu, những người nhận chuyển nhượng đã xây dựng các công trình, vật kiến trúc trên đất phải tháo dỡ toàn bộ, trả lại đất để chia thừa kế bằng hiện vật cho những người thừa kế.

Đối với các hợp đồng thuê đất, thuê ki ốt thì trường hợp Tòa án chia hiện vật, nếu Tòa án chia phần đất có hợp đồng thuê cho nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, thì người được nhận đất sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đến hết thời hạn thuê.

Đối với phần diện tích anh **Nguyễn Mậu H3** đã xây dựng nhà: Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế cho ông **Nguyễn Mậu H14**, thì phần đất này được tính vào phần di sản chia cho ông **H14**, trường hợp giá trị phần đất này lớn hơn phần di sản ông **H14** được hưởng thì người nhận phải thanh toán giá trị chênh lệch cho những người thừa kế khác.

Đối với phần diện tích đất có nhà thờ, sân xi măng và một phần diện tích đất phía sau căn nhà thờ (có sơ đồ bản vẽ kèm theo biên bản hòa giải) có diện tích 148,9m² để lại làm nơi thờ cúng, diện tích đất và tài sản gắn liền trên phần đất này trở thành tài sản chung của những người thừa kế của cụ **Nguyễn Mậu G1** và cụ **Hồ Thị Xuân H13**.

Đối với các yêu cầu khác: Thống nhất như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 02/10/2019, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh **Nguyễn Mậu Quốc C**, anh **Nguyễn Mậu C1** trình bày:*

Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng thửa 102 anh **C**, anh **C1** thống nhất như phần trình bày của bị đơn bà **Nguyễn Thị Kim V**. Việc bà **Nguyễn Thị H** khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ **Nguyễn Mậu G1** và cụ **Hồ Thị Xuân H13** thì anh **C**, anh **C1** không đồng ý vì diện tích đất này cha các anh đã được ông bà nội giao cho sử dụng lúc ông bà nội các anh còn sống và đã sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Trong quá trình sử dụng thì ông **H15** thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Nhà nước và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Sau đó cũng đã chuyển nhượng cho nhiều người lúc này các chị em của cha các anh đều biết và cũng không có ý kiến gì. Sau khi cha các anh là ông **Nguyễn Mậu H15** chết vào năm 2018 thì mẹ các anh là bà **Nguyễn Thị Kim V** đã làm thủ tục kê khai di sản thừa kế của cha các anh để lại là thửa 102 và đã đăng ký biến động qua trang 03 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/7/2019.

Tại phiên hòa giải ngày 10/7/2020, anh **Nguyễn Mậu Quốc C**, anh **Nguyễn Mậu C1** thống nhất: Đối với phần diện tích đất có nhà thờ, sân xi măng và một phần diện tích đất phía sau căn nhà thờ (có sơ đồ bản vẽ kèm theo biên bản hòa giải) có diện tích 149,8m² để lại làm nơi thờ cúng, diện tích đất và tài sản gắn liền trên phần đất này trở thành tài sản chung của những người thừa kế của cụ **Nguyễn Mậu G1** và cụ **Hồ Thị Xuân H13**.

*Tại Công văn số 351/UBND ngày 18/3/2019, Công văn số 1294/UBND ngày 11/9/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là **UBND huyện N** trình bày:*

Theo hồ sơ và các tài liệu lưu trữ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N đã cung cấp tại Công văn số 344/CNNH ngày 23/8/2018 về việc cung cấp hồ sơ địa chính đã đầy đủ theo yêu cầu đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24, xã H, huyện N. Trên cơ sở các hồ sơ tài liệu được cung cấp, đã xác lập theo trình tự thủ tục; các tình tiết phát sinh cũng như các thông tin mà Tòa án thu thập được căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật. UBND huyện N sẽ thực hiện theo quy định tại khoản 6, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ “Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành”. Trên cơ sở nội dung yêu cầu, UBND huyện N cung cấp và trình bày các nội dung trên để làm cơ sở cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử vụ án theo quy định.

Người đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg (sổ mục kê 299) đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.324,0m² là bà Hồ Thị Xuân H13. Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04: Nguồn gốc “Cha mẹ để lại” được ông Nguyễn Mậu H15 và bà Nguyễn Thị Kim V kê khai vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26/8/2000 được UBND xã H thống nhất cấp quyền sử dụng đất. Ngày 07/9/2000 thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.844m² (trong đó 400m² đất ở và 2.444m² đất vườn) được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02172 cho hộ ông Nguyễn Mậu H15, trên cơ sở Quyết định số 580/QĐ-UBND ngày 07/9/2000. Đến ngày 14/4/2009, thửa đất số 342, tờ bản đồ số 4, chuyển mục đích 200m² từ đất CLN sang đất ONT và được tách thành 03 thửa số 1364, 1365, 1366, cụ thể: Thửa đất số 1364, tờ bản đồ số 4, diện tích 441m² đất CLN đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AP 304993, số vào sổ H00826 cấp ngày 14/4/2009; Thửa đất số 1365, tờ bản đồ số 4, diện tích 234,4m² (trong đó đất ONT 100m² và đất CLN 134,4m²) đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AP 304994, số vào sổ H00827 cấp ngày 14/4/2009; Thửa đất số 1366, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.122m² (trong đó đất ONT 300m² và đất CLN 822m²) đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất số phát hành AP 304995, số vào sổ H00828 cấp ngày 14/4/2009.

Năm 2009 chuyển nhượng thửa đất số 1365, tờ bản đồ số 4 cho ông Nguyễn Thái B và bà Võ Thị Tuyết D, đã được UBND huyện N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 304576, số vào sổ H00845 cấp ngày 02/6/2009. Đến ngày 31/12/2013 được UBND huyện N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án có số phát hành BO 136936, số vào sổ

CH02796, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 24, diện tích 234,2m² (trong đó đất ONT 100m², đất CLN 134,2m²).

Năm 2012 chuyển nhượng thửa đất số 1364, tờ bản đồ số 04 cho ông **Nguyễn Mậu L3** và bà **Phan Thị Phương T9** (phê chỉnh lý trang tư giấy chứng nhận). Năm 2014, thửa đất số 1364, tờ bản đồ số 4, ông **Nguyễn Mậu L3** và bà **Phan Thị Thu T10** tặng cho ông **Nguyễn Mậu Vũ L4** và bà **Đỗ Thị Thiên H17** (phê chỉnh lý trang tư giấy chứng nhận và chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án VLAP).

Thửa đất số 1366, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.122m² sau khi thực hiện đo đạc theo dự án thành thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24, diện tích 1037,9m² (trong đó 300m² đất ONT và 737,9m² đất BHK) đã được **UBND huyện N** cấp giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BO 136715, số vào sổ CH02575, cấp cho ông **Nguyễn Mậu H15** và bà **Nguyễn Thị Kim V**.

Thửa đất số 1201 tờ bản đồ số 4, nguồn gốc: “*nhận chuyển nhượng đất*” được ông **Đoàn Văn N1** kê khai vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26/8/2000 được **UBND xã H** thống nhất cấp quyền sử dụng đất. Ngày 21/9/2000, **UBND huyện N** có Quyết định số 604/QĐ-UB, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Đoàn Văn N1** có số vào sổ 02175, diện tích 135m². Đến ngày 31/12/2013 đã được **UBND huyện N** cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án có số phát hành BV 894617, số vào sổ CH05529, thửa đất số **104**, tờ bản đồ số 24, diện tích 136,2m² đất ONT.

Thửa đất số 1423, tờ bản đồ số 4, nguồn gốc: “*nhận chuyển nhượng đất*” được **UBND huyện N** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Võ Văn G** có số vào sổ 00074 cấp này 24/11/2005, diện tích 100m². Đến ngày 31/12/2013 đã được **UBND huyện N** cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án có số phát hành BS 510554, số vào sổ CH 04904, thửa đất số **269**, tờ bản đồ số 24, diện tích 100m² đất ONT.

Ngày 16/01/2004, ông **Nguyễn Mậu H15** có chuyển nhượng cho ông **Đoàn Văn T2** một phần diện tích thửa đất số 342, tờ bản đồ số 4, diện tích chuyển nhượng là 125m² theo hợp đồng đã được **UBND xã H** xác nhận cùng ngày, nhưng từ thời điểm đó đến nay ông **Đoàn Văn T2** chưa làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay theo số liệu đo đạc mới của dự án là thửa đất số **103**, tờ bản đồ số 24, diện tích 125,9m² quy chủ cho ông **Đoàn Văn T2** và chưa được cấp giấy.

Tại Công văn số 138/UBND ngày 08/12/2020 của UBND xã H và Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 27/4/2021, Biên bản làm việc ngày 18/4/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã H trình bày:

Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 4, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi (thửa 342) do cụ **Hồ Thị Xuân H13** đăng ký kê khai theo sổ mục kê và sổ đăng ký ruộng đất (5b). Nguồn gốc thửa 342 do ông bà để lại cho cụ **Nguyễn Mậu G1** và cụ **Hồ Thị Xuân H13**. Khi còn sống cụ **G1** và cụ **H13** sinh sống tại căn nhà cũ trên thửa đất này cùng các con. Đến năm 2009 nhà của hai cụ xuống cấp sụp đổ nên các con của hai cụ đóng góp tiền phá dỡ căn nhà cũ xây dựng lại ngôi nhà thờ như hiện nay.

Ông **Nguyễn Mậu H15** sinh ra tại thửa đất này. Sau khi cụ **G1** chết (năm 1975) ông **H15** vào sinh sống cùng ông **Nguyễn Mậu O** tại Đồng Nai. Ông **Nguyễn Mậu H15** và bà **Nguyễn Thị Kim V** về sinh sống tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 4 xã H (sống tại căn nhà cũ của cụ **G1**, cụ **H13**) từ năm 1999. Năm 2004 thì ông **H15**, bà **V** xây dựng nhà như hiện nay gia đình ông **H15** bà **V** đang sinh sống tại thửa đất này.

Trước khi bà **Nguyễn Thị Kim V**, ông **Nguyễn Mậu H15** thực hiện đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2000 thì bà **V**, ông **H15** có chuyển nhượng cho ông **Đoàn N1** và bà **Nguyễn Thị Xuân P1** 02 phần diện tích của thửa 342, thủ tục chuyển nhượng cụ thể như thế nào **U**, chỉ có thông tin ông **H15**, bà **V** chuyển nhượng và 02 thửa đất này hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Đoàn N1**, bà **Nguyễn Thị Xuân P1**.

Thửa đất số 342 không thuộc diện Nhà nước cân đối theo Nghị định 64/CP của Chính phủ cho hộ gia đình ông **Nguyễn Mậu H15**. Khoảng năm 2003, bà **Nguyễn Thị H** tranh chấp thửa đất này với ông **Nguyễn Mậu H15** và bà **Nguyễn Thị Kim V** tại UBND xã H. Quá trình hòa giải hai bên đã thỏa thuận: Ông **Nguyễn Mậu H15**, bà **Nguyễn Thị Kim V** để cho bà **H** 01 phần diện tích thuộc thửa đất 342; diện tích đất này bà **H** đã chuyển nhượng cho bà **Huỳnh Thị C3**, sau đó bà **C3** chuyển nhượng cho ông **Trịnh L5**; ông **Lưu** chuyển n lại cho bà **Nguyễn Thị Xuân P1**.

Ông **Nguyễn Mậu L3** cũng có khiếu nại ông **Nguyễn Mậu H15** liên quan đến thửa đất số 342 vào khoảng năm 2006, 2007 đến UBND xã H. UBND xã H đã hòa giải và ông **H15** đã đồng ý cho ông **L3** một phần diện tích đất có chiều ngang 05 mét, chiều dài hết vườn, sau đó ông **L3** có nhận chuyển nhượng thêm của ông **H15**, bà **V** thêm 02m chiều ngang và hiện nay ông **L3** đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Ông **Nguyễn Mậu H3** có đơn khiếu nại tranh chấp đất đai gửi UBND xã H đối với ông **Nguyễn Mậu H15**, bà **Nguyễn Thị Kim V** liên quan đến thửa đất số 342 khoảng năm 2014 đến 2015, sau đó UBND xã Hành Trung hòa giải thì ông

H15, bà V đồng ý cắt cho ông H3 01 phần diện tích thuộc thửa 342, phần diện tích này hiện nay anh H3 đã xây dựng nhà cấp 4 trên đất nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này.

Các tài liệu liên quan đến việc hòa giải hay khiếu nại tranh chấp tại UBND xã H đến thửa đất số 342 vì thời gian đã lâu, qua nhiều lần sửa chữa cơ quan và thay đổi nơi lưu trữ nên không còn lưu giữ các tài liệu này. Do đó, UBND xã H không thể cung cấp cho Tòa án.

Tại Đơn xác nhận đề ngày 11/11/2019, Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 10/12/2019 các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn N1, bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 104, tờ bản đồ số 24, xã H vào năm 1999. Việc chuyển nhượng có soạn thảo văn bản chuyển nhượng viết tay. Văn bản chuyển nhượng có chữ ký của bà T, ông H15 và bà V. Năm 2000 ông và bà T làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 104 lần đầu. Toàn bộ công trình kiến trúc trên thửa đất số 104 là do ông và bà T xây dựng. Khi ông và bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 104 thì không có ai tranh chấp. Khi ông xây dựng các công trình kiến trúc trên đất thì cũng không có ai ngăn cản hay đến tranh chấp. Vợ chồng ông đã sử dụng thửa đất số 104 từ năm 1999 đến nay. Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 24, xã H thì ông và bà T không đồng ý đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Đơn trình bày ý kiến đề ngày 23/7/2019, ngày 01/6/2020, biên bản lấy lời khai của đương sự đề ngày 10/12/2019 các tài liệu có tại hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thái B và bà Võ Thị Tuyết D trình bày:

Ngày 27/4/2009, ông và vợ là bà Võ Thị Tuyết D có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Mậu H15, bà Nguyễn Thị Kim V thửa đất số 1365, tờ bản đồ số 04, xã H diện tích 234m², giá 90.000.000 đồng (nhưng hợp đồng chỉ ghi giá chuyển nhượng là 30.000.000 đồng để giảm thuế), hợp đồng được UBND xã H chứng thực cùng ngày, vợ chồng ông đã giao đủ tiền, nhận đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010 vợ chồng ông xây dựng nhà và sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2013, vợ chồng ông được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, lúc này thửa đất biến động thành thửa đất số 81, tờ bản đồ số 24, xã H, diện tích 234,2m². Ngày 10/10/2015, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng

113,4m² đất liền kề phía Nam thửa đất số 81, tờ bản đồ số 24, **xã H**, phần đất nhận chuyển nhượng này thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ 24, **xã H**, giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông **H15**, bà **V** có lập giấy bán đất viết tay ngày 10/10/2015, giá 300.000.000 đồng (ông cung cấp bản chính giấy bán đất để Tòa án đối chiếu với bản sao), trong giấy bán đất chỉ ghi giá 80.000.000 đồng để giảm thuế. Giấy này không có công chứng hoặc chứng thực. Việc làm giấy tờ đối với phần diện tích đất này giao cho ông **H15** chịu trách nhiệm làm, nhưng ông **H15** chết nên không kịp đi làm. Vợ chồng ông đã giao đủ tiền cho ông **H15**, bà **V** và đã nhận đất, xây dựng, nhà tạm trên đất để ở và buôn bán. Việc vợ chồng ông nhận chuyển nhượng đất là đúng pháp luật vì ông **H15**, bà **V** có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lúc chuyển nhượng không có ai tranh chấp, lúc vợ chồng ông xây dựng nhà cũng không ai ngăn cản. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu giấy bán đất ngày 10/10/2015 giữa vợ chồng ông **H15**, bà **V** với vợ chồng ông; công nhận hợp đồng chuyển nhượng viết tay này có hiệu lực pháp luật. Tại phiên hòa giải ngày 10/7/2020 ông **Nguyễn Thái B** yêu cầu: Trường hợp Tòa án tuyên bố giao dịch này vô hiệu thì yêu cầu Tòa án buộc bị đơn và những người thừa kế của ông **Nguyễn Mậu H15** phải trả lại tiền chuyển nhượng đã nhận và bồi thường thiệt hại là chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất hiện nay so với thời điểm chuyển nhượng và giá trị tài sản đã xây dựng trên đất cho ông **Nguyễn Thái B**, chị **Võ Thị Tuyết D** như kết quả thẩm định giá.

*Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10/12/2019 các tài liệu có tại hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Võ Văn G**, bà **Nguyễn Thị Đ** trình bày:*

Năm 2004, ông **G** và bà **Nguyễn Thị Đ** nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Mậu H15** và bà **Nguyễn Thị Kim V** một phần diện tích thửa đất số 342, tờ bản đồ số 04, **xã H**. Khi chuyển nhượng có lập hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng này được ông **Nguyễn Mậu H15** viết tay, khi soạn xong thì vợ chồng ông và ông **H15**, bà **V** ký vào hợp đồng này. Nội dung hợp đồng là vợ chồng ông **H15**, bà **V** chuyển nhượng cho ông và bà **Đ** diện tích đất có chiều rộng là 05m, chiều dài là 20m, tổng diện tích 100m², giới cận phía Tây giáp đất ông **Đoàn Văn T2**, phía Nam giáp đường đi, phía Đông và phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông **H15**, giá trị chuyển nhượng theo hợp đồng là 200.000.000 đồng nhưng giá trị thật chuyển nhượng là 500.000.000 đồng tương đương 25 cây vàng, hợp đồng chuyển nhượng này không được chứng thực hay công chứng, sau khi ký kết xong thì ông giao giấy này cho ông **H15**, bà **V** để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên chỉ lập 01 hợp đồng và ông đã giao giấy chuyển nhượng trên cho ông **H15**, hiện ông và bà **Đ** không lưu giữ giấy này.

Về tài sản gắn liền với đất, phần ki ốt phía trước có một phần do ông H15, bà V xây dựng còn lại tất cả công trình kiến trúc trên đất là do ông và bà D xây dựng.

Ngày 03/3/2016 và ngày 23/4/2018, ông và bà D có nhận chuyển nhượng thêm hai phần diện tích đất khác của thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24, xã H. Cả hai phần diện tích này ông đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa ông và bà D và ông H15, bà V có lập 02 giấy bán đất ngày 03/3/2016 và ngày 23/4/2018. Trên hai phần diện tích này ông G và bà D đã xây dựng toàn bộ công trình kiến trúc trên đất.

Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 269, tờ bản đồ số 24, xã H thì ông và bà D không đồng ý đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Khi nhận chuyển nhượng cả 03 phần đất trên thì trước đó ông H15, bà V sử dụng các phần diện tích đất này ổn định, không có ai tranh chấp, thời điểm chuyển nhượng cho ông và bà D cũng không có ai tranh chấp. Thời điểm ông xây dựng các công trình kiến trúc trên 03 phần diện tích đất nhận chuyển nhượng từ ông H15, bà V cũng không có ai ngăn cản hay tranh chấp. Đề nghị Tòa án công nhận 03 hợp đồng chuyển nhượng này có hiệu lực pháp luật. Tại biên bản hòa giải ngày 10/7/2020 bà D yêu cầu: Trường hợp Tòa án tuyên bố giao dịch này vô hiệu thì yêu cầu Tòa án buộc bị đơn và những người thừa kế của ông Nguyễn Mậu H15 phải trả lại tiền chuyển nhượng đã nhận và bồi thường thiệt hại là chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất hiện nay so với thời điểm chuyển nhượng và giá trị tài sản đã xây dựng trên đất cho ông G, bà D như kết quả thẩm định giá.

Hiện nay ông G và bà D đang vay vốn tại Ngân hàng A - Chi nhánh huyện N số tiền 100.000.000 đồng và Ngân hàng đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 269, tờ bản đồ số 24, xã H của ông và bà D.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10/12/2019 các tài liệu có tại hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Bích H1 và người đại diện theo ủy quyền của bà H1 là ông Nguyễn H2 trình bày:

Ngày 02/11/2017, bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Mậu H15, bà Nguyễn Thị Kim V một phần thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24, xã H với chiều ngang 5m, dài 20m, có giới cận: Phía Đông giáp đường ngã tư H, phía Tây giáp nhà ông Võ Văn G, phía Bắc giáp nhà thờ Nguyễn M, phía Nam giáp đất còn lại của thửa đất 102. Giá chuyển nhượng 470.000.000 đồng (trong giấy bán đất ghi 220.000.000 đồng là để giảm thuế). Hai bên có lập giấy bán đất ngày 02/11/2017.

Bà đã giao đủ tiền và nhận đất, cũng trong năm 2017 chị xây dựng nhà trên đất và sử dụng, không có ai tranh chấp hay ngăn cản gì. Khi chị nhận chuyển nhượng bà vẫn còn độc thân nên đây là tài sản riêng của bà. Từ năm 2014 cho đến nay, bà có thuê một ki ốt của ông H15, bà V xây dựng trên thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24, xã H để bán thuốc tây; ki ốt đã cũ nên bà có quét vôi, lợp lại mái nhà và xây dựng thêm một nhà kho ở phía sau ki ốt, việc sửa chữa ki ốt và xây dựng thêm được bà V, ông H15 đồng ý. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia phần ki ốt này cho ai thì bà sẽ chấm dứt hợp đồng thuê, yêu cầu người nhận phần đất có ki ốt này phải hoàn trả cho bà giá trị bà sửa chữa ki ốt, xây dựng thêm khoảng 20.000.000 đồng, đây là giá trị đã khấu hao vì khi bà sửa chữa hết 30.000.000 đồng. Nếu sau này người được chia đất cho bà thuê tiếp thì bà sẽ có thỏa thuận sau. Giá thuê ki ốt hiện nay là 7.200.000 đồng mỗi năm, bà đã thanh toán đủ tiền thuê cho bà V đến hết thời hạn thuê. Trong biên bản xem xét thẩm định của Tòa án và sơ đồ đo đạc đều ghi tên Nguyễn Thị Thu V1 nhưng bà V1 là mẹ bà không liên quan gì vì việc nhận chuyển nhượng đất và thuê ki ốt đều do bà thực hiện. Trường hợp người được chia phần đất có ki ốt bà Nguyễn Thị Bích H1 đang thuê bán thuốc tây không tiếp tục cho thuê thì bà H1 sẽ dỡ phần mái tôn do bà H1 xây lắp.

Việc bà Nguyễn Thị Bích H1 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 102 thông qua các giấy viết tay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều hợp pháp, vì khi nhận chuyển nhượng thì ông H15, bà V đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi chuyển nhượng không có tranh chấp, những người nhận chuyển nhượng đều đã nhận đất, xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất, khi xây dựng không có ai ngăn cản. Vì vậy, yêu cầu Tòa án công nhận các giao dịch này có hiệu lực. Trường hợp Tòa án tuyên bố các giao dịch này vô hiệu thì yêu cầu Tòa án buộc bị đơn và những người thừa kế của ông Nguyễn Mậu H15 phải trả lại tiền chuyển nhượng đã nhận và bồi thường thiệt hại là chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất hiện nay so với thời điểm chuyển nhượng và giá trị tài sản đã xây dựng trên đất cho bà Nguyễn Thị Bích H1 như kết quả thẩm định giá.

Tại Công văn số 406/VNPT-Qni-KTĐT ngày 24/3/2020, Công văn số 829/VNPT-QNI-KTĐT ngày 13/7/2020 các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Viễn thông K - Chi nhánh Tập đoàn B1 trình bày:

Ngày 10/7/2020, Viễn thông K đã dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải liên quan đến vụ án dân sự số 54/2019/TLST-DS ngày 27/02/2019.

Liên quan đến vụ án dân sự này, **Viễn thông K** có hợp đồng thuê đất, mặt bằng xây dựng trạm BTS trên diện tích khu đất là 15m x 15m do hộ gia đình ông **Nguyễn Mậu H15** và bà **Nguyễn Thị Kim V** ký ngày 19/8/2008, thời hạn thuê là 15 năm.

Để đảm bảo phục vụ thông tin di động tại khu vực, **Viễn thông Q** kính đề nghị Tòa án xem xét đề đơn vị được tiếp tục thực hiện Hợp đồng số 2068/HĐ2008 ngày 19/8/2008 với hộ gia đình bà **Nguyễn Thị Kim V**, nếu bà **V** vẫn được Tòa án chia thừa kế diện tích đất trước đây đã hợp đồng cho thuê xây dựng trạm BTS với **Viễn thông Q** và đến nay thời hạn hợp đồng thuê vẫn còn kéo dài đến năm 2023, còn nếu tình huống diện tích đất được chia thừa kế cho người khác sở hữu thì đơn vị sẽ làm việc thỏa thuận với chủ sở hữu mới.

*Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là **Ngân hàng N2**, các ông, bà **Đoàn Văn T2**, **Trương Thị Mỹ T3**, **Tạ Thị H11**, **Nguyễn Thị Minh T8**, **Dương Thị S**, **Đoàn Thị Mỹ H12** và **Trần Thị L2** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần và thông báo yêu cầu trình bày ý kiến bằng văn bản, nhưng không có lời trình bày.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H** và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà **Nguyễn Thị H5**, bà **Nguyễn Thị Minh H6**, bà **Nguyễn Thị Thu H8**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H7**, bà **Nguyễn Thị T5** (tên gọi khác là **H9**), bà **Trần Thị Như H4** và con là anh **Nguyễn Mậu T4**, bà **Nguyễn Thị T1** và con là anh **Nguyễn Mậu H3**.

1. Về chia thừa kế tài sản của cụ **G1**, cụ **H13**:

Xác định di sản của cụ **G1**, cụ **H13** để lại gồm các thửa đất: Thửa đất số **81**, diện tích đo đạc thực tế là 230,7m² (trong đó có 100m² đất ONT và 130,7m² đất BHK) (gọi tắt là thửa đất số 81); thửa đất số **102**, diện tích đo đạc thực tế là 1.075m², loại đất ONT (gọi tắt là thửa đất số 102); thửa đất số **103**, diện tích đo đạc thực tế là 122,9m² đất ONT (gọi tắt là thửa đất số 103); thửa đất số **104**, diện tích đo đạc thực tế là 132,6m², loại đất ONT (gọi tắt là thửa đất số 104) và thửa đất số **269**, diện tích đo đạc thực tế là 83m², loại đất ONT (gọi tắt là thửa đất số 269), cùng tờ bản đồ số 24 xã **H**, huyện **N**, tỉnh **Quảng Ngãi**.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ **G1**, cụ **H13** gồm: Bà **Nguyễn Thị H**, bà **Nguyễn Thị H5**, bà **Nguyễn Thị Minh H6**, bà **Nguyễn Thị Thu H8**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H7**, bà **Nguyễn Thị T5** (tên gọi khác là **H9**), ông **Nguyễn Mậu O** (đã chết nên bà **Trần Thị Như H4** và con là anh **Nguyễn Mậu T4** được thừa kế) và ông **Nguyễn Mậu H14** (đã chết nên bà **Nguyễn Thị T1** và con là anh

Nguyễn Mậu H3 được thừa kế) và ông Nguyễn Mậu H15 (đã chết nên bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C và anh Nguyễn Mậu C1 được thừa kế).

Cụ G1, cụ H13 chết không để lại di chúc nên di sản của hai cụ được chia theo pháp luật. Cụ thể:

Chia di sản của cụ G1, cụ H13 bằng giá trị tại các thửa đất số 81, 269 và 104 cho các đồng thừa kế như sau:

Tổng cộng giá trị quyền sử dụng đất của 03 thửa đất này là: 2.077.338.700 đồng. Trích công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản cho ông Nguyễn Mậu H15 tương đương với 01 kỷ phần thừa kế có giá trị 207.733.870 đồng (2.077.338.700 đồng/10). Mỗi kỷ phần thừa kế được nhận là: 207.733.870 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim V phải trả lại cho các đồng thừa kế của cụ G1, cụ H13 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), ông Nguyễn Mậu O (đã chết nên bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4 được thừa kế) và ông Nguyễn Mậu H14 (đã chết nên bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3 được thừa kế) số tiền: 830.635.480 đồng (tám trăm ba mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, bốn trăm tám mươi đồng);

Buộc bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C, anh Nguyễn Mậu C1 phải trả lại cho các đồng thừa kế của cụ G1, cụ H13 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), ông Nguyễn Mậu O (đã chết nên bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4 được thừa kế) và ông Nguyễn Mậu H14 (đã chết nên bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3 được thừa kế) số tiền: 727.339.320 đồng (bảy trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, ba trăm hai mươi đồng).

Chia di sản của cụ G1, cụ H13 bằng hiện vật các thửa đất số 102 và 103 cho các đồng thừa kế như sau:

Tổng diện tích chia hiện vật của thửa đất số 102 và thửa 103 là: $1075\text{m}^2 + 122,9\text{m}^2 = 1.197,9\text{m}^2$.

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đồng thừa kế của cụ G1, cụ H13 về việc: Thống nhất để lại phần diện tích đất là $149,8\text{m}^2$ có nhà thờ, sân xi măng và một phần đất phía sau căn nhà thờ thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã H (kí hiệu I, có giới hạn bởi các điểm 7, 8, 41, 30, 29, 28, 07) để lại làm

nơi thờ cúng. Diện tích đất và tài sản gắn liền với phần đất này trở thành tài sản chung của những người thừa kế của cụ **G1**, cụ **H13**.

Trích công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản cho ông **Nguyễn Mậu H15** (đã chết nên bà **Nguyễn Thị Kim V**, anh **Nguyễn Mậu Quốc C** và anh **Nguyễn Mậu C1** được thừa kế) tương đương với 01 kỷ phần thừa kế là: **104,81m²** [(1.197,9m² - 149,8m²) : 10]. Mỗi thừa kế được chia **104,81m²**. Như vậy, bà **Nguyễn Thị Kim V**, anh **Nguyễn Mậu Quốc C** và anh **Nguyễn Mậu C1** được nhận 02 kỷ phần là **209,62m²**.

Giao cho bà **Nguyễn Thị Kim V**, anh **Nguyễn Mậu Quốc C** và anh **Nguyễn Mậu C1** tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích nhà, đất 128,9m² tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 **xã H** (kí hiệu G, có giới hạn bởi các điểm 44, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 15, 16, 51, 50, 49, 48, 47, 45, 44);

Buộc **Nguyễn Thị H**, bà **Nguyễn Thị H5**, bà **Nguyễn Thị Minh H6**, bà **Nguyễn Thị Thu H8**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H7**, bà **Nguyễn Thị T5** (tên gọi khác là **H9**), ông **Nguyễn Mậu O** (đã chết nên bà **Trần Thị Như H4** và con là anh **Nguyễn Mậu T4** được thừa kế) và ông **Nguyễn Mậu H14** (đã chết nên bà **Nguyễn Thị T1** và con là anh **Nguyễn Mậu H3** được thừa kế) có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị 5,42m² đất (209,62m² - 204,2m²) cho bà **Nguyễn Thị Kim V**, anh **Nguyễn Mậu Quốc C** và anh **Nguyễn Mậu C1** số tiền: 34.883.120 đồng (ba mươi bốn triệu, tám trăm tám mươi ba nghìn, một trăm hai mươi đồng).

Giao cho bà **Nguyễn Thị T1** và anh **Nguyễn Mậu H3** (hưởng thừa kế của ông **Nguyễn Mậu H14**) tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích nhà, đất 105,9m² tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 **xã H** (kí hiệu C, có giới hạn bởi các điểm 6, 7, 28, 27, 6);

Buộc bà **Nguyễn Thị T1** và anh **Nguyễn Mậu H3** phải có trách nhiệm thanh toán lại cho các đồng thừa kế của cụ **G1**, cụ **H13** gồm: Bà **Nguyễn Thị H**, bà **Nguyễn Thị H5**, bà **Nguyễn Thị Minh H6**, bà **Nguyễn Thị Thu H8**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H7**, bà **Nguyễn Thị T5** (tên gọi khác là **H9**), ông **Nguyễn Mậu O** (đã chết nên bà **Trần Thị Như H4** và con là anh **Nguyễn Mậu T4** được thừa kế) và ông **Nguyễn Mậu H15** (đã chết nên bà **Nguyễn Thị Kim V**, anh **Nguyễn Mậu Quốc C** và anh **Nguyễn Mậu C1** được thừa kế) mỗi thừa kế của cụ **G1**, cụ **H13** nhận số tiền: 876.905 đồng (tám trăm bảy mươi sáu nghìn chín trăm lẻ năm đồng).

Giao diện tích đất còn lại **738m²** của thửa 102 và thửa 103 cùng tờ bản đồ số 24 **xã hành Trung** (phần đất tại thửa 102 có giới hạn bởi các điểm: 5, 6, 27, 28, 29, 30, 41, 8, 9, 10, 11, T14, 12, 13, 14, 15, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 44, 43, 42, 40, 39, 38, 37, 22, 23, 24, 25, 26, 5. Phần đất tại thửa 103 được giới

hạn bởi các điểm: 38, 39, 40, 18, 19, 38) cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), ông Nguyễn Mậu O (đã chết nên bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4 được thừa kế).

1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2004 giữa ông Nguyễn Mậu H15 và bà Nguyễn Thị Kim V với ông Đoàn Văn T2 và Trương Thị Mỹ T3 được chứng thực cùng ngày 16/01/2004 tại UBND xã H (nay là thửa đất số 103, tờ bản đồ số 24, diện tích đo đạc thực tế 122,9m², loại đất ONT tại xã H, được giới hạn bởi các điểm 38, 39, 40, 18, 19, 38) vô hiệu;

Tuyên buộc ông Đoàn Văn T2 và bà Trương Thị Mỹ T3 phải có trách nhiệm trả lại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 24, diện tích đo đạc thực tế 122,9m², loại đất ONT tại xã H (được giới hạn bởi các điểm 38, 39, 40, 18, 19, 38) cho các đồng thừa kế của cụ G1, cụ H13 là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và anh Nguyễn Mậu T4.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4, bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3 tự nguyện thanh toán lại số tiền 29.919.522 đồng (hai mươi chín triệu, chín trăm mười chín nghìn, năm trăm hai mươi hai đồng) cho ông Đoàn Văn T2 và bà Trương Thị Mỹ T3 về các tài sản trên thửa đất này. Các ông, bà H, H5, H6, H8, H7, T5, H4, T4 được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ tài sản này.

Ông Đoàn Văn T2 và bà Trương Thị Mỹ T3 được quyền khởi kiện vụ án dân sự khác về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2004 giữa ông Nguyễn Mậu H15 và bà Nguyễn Thị Kim V với ông Đoàn Văn T2 và bà Trương Thị Mỹ T3 có chứng thực cùng ngày 16/01/2004 của UBND xã H (nay là thửa đất số 103, tờ bản đồ số 24, diện tích đo đạc thực tế 122,9m², loại đất ONT tại xã H) nếu có yêu cầu.

3. Tuyên bố Giấy bán đất ngày 10/10/2015 giữa vợ chồng ông Nguyễn Mậu H15, bà Nguyễn Thị Kim V với ông Nguyễn Thái B, bà Võ Thị Tuyết D đối phần diện tích 63,3m² có ký hiệu A thuộc thửa đất số 102 xã H (được giới hạn bởi các điểm: 5, 6, 27, 26, 5) vô hiệu.

Tuyên buộc ông Nguyễn Thái B, bà Võ Thị Tuyết D phải có trách nhiệm trả lại phần diện tích 63,3m² có ký hiệu A thuộc thửa đất số 102 xã H (được giới hạn bởi các điểm: 5, 6, 27, 26, 5) cho các đồng thừa kế của cụ G1, cụ H13, gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và anh Nguyễn Mậu T4.

T11 buộc bà Nguyễn Thị Kim V phải trả lại cho ông Nguyễn Thái B, bà Võ Thị Tuyết D số tiền: 203.699.400 đồng (hai trăm lẻ ba triệu, sáu trăm chín mươi chín nghìn, bốn trăm đồng); buộc bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C, anh Nguyễn Mậu C1 phải trả lại cho ông Nguyễn Thái B, bà Võ Thị Tuyết D số tiền: 178.303.354 đồng (một trăm bảy mươi tám triệu, ba trăm lẻ ba nghìn, ba trăm năm mươi bốn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4, anh Nguyễn Mậu T4, bà Nguyễn Thị T1 và anh Nguyễn Mậu H3 đồng ý tự nguyện thanh toán lại toàn bộ giá trị, vật kiến trúc có trên diện tích 63,3m² cho Nguyễn Thái B, bà Võ Thị Tuyết D số tiền: 61.053.554 đồng (sáu mươi một triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm năm mươi bốn đồng). Các ông, bà H, H5, H6, H8, H7, T5, H4, T4 được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ tài sản này.

4. Tuyên bố Giấy bán đất ngày 02/11/2017 giữa vợ chồng ông Nguyễn Mậu H15, bà Nguyễn Thị Kim V với bà Nguyễn Thị Bích H1 diện tích 103,2m² có ký hiệu F thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24, loại đất ONT xã H (được giới hạn bởi các điểm: 9, 10, 11, 36, 35, 9) vô hiệu;

Tuyên buộc bà Nguyễn Thị Bích H1 phải trả lại diện tích 103,2m² có ký hiệu F thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24, loại đất ONT xã H (được giới hạn bởi các điểm: 9, 10, 11, 36, 35, 9) cho các đồng thừa kế của cụ G1, cụ H13, gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và anh Nguyễn Mậu T4.

T11 buộc bà Nguyễn Thị Kim V phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích H1 số tiền: 332.097.600 đồng (ba trăm ba mươi hai triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm đồng). Buộc bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C, anh Nguyễn Mậu C1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích H1 số tiền: 290.693.620 đồng (hai trăm chín mươi triệu, sáu trăm chín mươi ba nghìn, sáu trăm hai mươi đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4, bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3 đồng ý tự nguyện thanh toán lại toàn bộ giá trị, vật kiến trúc có trên diện tích 103,2m² cho bà Nguyễn Thị Bích H1 số tiền: 7.984.530 đồng (bảy triệu, chín trăm tám mươi bốn nghìn, năm trăm ba mươi đồng). Các ông, bà H, H5, H6, H8, H7, T5, H1, T4 được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ tài sản này.

5. Tuyên bố Giấy bán đất ngày 03/3/2016 giữa vợ chồng ông Nguyễn Mậu H15, bà Nguyễn Thị Kim V với ông Võ Văn G, bà Nguyễn Thị Đ diện tích 68,7m² có ký hiệu E thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã H (được giới hạn bởi các điểm: 23, 31, 32, 33, 34, 42, 40, 39, 38, 37, 22, 23) vô hiệu;

Tuyên buộc ông Võ Văn G và bà Nguyễn Thị Đ phải có trách nhiệm trả lại diện tích 68,7m² có ký hiệu E thuộc thửa đất số 102 xã H (được giới hạn bởi các điểm: 23, 31, 32, 33, 34, 42, 40, 39, 38, 37, 22, 23) cho các đồng thừa kế của cụ G1, cụ H13, gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và anh Nguyễn Mậu T4.

T11 buộc bà Nguyễn Thị Kim V phải trả lại cho ông Võ Văn G, bà Nguyễn Thị Đ số tiền: 221.076.600 đồng (hai trăm hai mươi một triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn, sáu trăm đồng). Buộc bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C, anh Nguyễn Mậu C1 phải trả lại cho ông Võ Văn G, bà Nguyễn Thị Đ số tiền: 193.514.066 đồng (một trăm chín mươi ba triệu, năm trăm mười bốn nghìn, không trăm sáu mươi sáu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4, bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3 đồng ý, tự nguyện thanh toán lại toàn bộ giá trị, vật kiến trúc và cây cối có trên diện tích 68,7m² cho ông Võ Văn G và bà Nguyễn Thị Đ số tiền: 22.700.447 đồng (hai mươi hai triệu, bảy trăm nghìn, bốn trăm bốn mươi bảy đồng). Các ông, bà H, H5, H6, H8, H7, T5, H4, T4, T1, H3 được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ tài sản này.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4, bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3 đồng ý cho bà Nguyễn Thị Bích H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng cho thuê ki ốt giữa vợ chồng

ông Nguyễn Mậu H15, bà Nguyễn Thị Kim V với bà Nguyễn Thị Bích H1 ngày 01/01/2018 cho đến hết ngày 01/01/2025 (ki ốt được kí hiệu g7 và mái hiên t6, được giới hạn bởi các điểm 14, 60, 59, 58, 57, T6,T7, T9, T10, T11, T12, 14). Những người này đồng ý thanh toán lại số tiền sửa chữa ki ốt này cho bà Nguyễn Thị Bích H1 số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Tuyên buộc bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C và anh Nguyễn Mậu C1 phải trả lại ki ốt trên, sau khi hết hợp đồng cho thuê cho các đồng thừa kế của cụ G1, cụ H13 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và anh Nguyễn Mậu T4. Ghi nhận sự tự nguyện của những người thừa kế trên đồng ý thanh toán lại toàn bộ giá trị ki ốt này cho bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C và anh Nguyễn Mậu C1 số tiền: 45.742.070 đồng (bốn mươi lăm triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, không trăm bảy mươi đồng). Các ông, bà H, H5, H6, H8, H7, T5, H4, T4 được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ tài sản này.

7. Tuyên bố giao dịch cho thuê ki ốt giữa vợ chồng ông Nguyễn Mậu H15, bà Nguyễn Thị Kim V với bà Dương Thị S có diện tích 24,6m², mái hiên có diện tích 9,4m² (có kí hiệu g6 và t5, được giới hạn bởi các điểm T13, 12, 13, T12, T11, T10, T9, T8, T13) trên thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã H vô hiệu;

Tuyên buộc bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C và anh Nguyễn Mậu C1 phải trả lại ki ốt trên cho các đồng thừa kế của cụ G1, cụ H13 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và anh Nguyễn Mậu T4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4, bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3 đồng ý thanh toán lại toàn bộ giá trị ki ốt này cho bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C và anh Nguyễn Mậu C1 số tiền: 25.580.644 đồng (hai mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi nghìn, sáu trăm bốn mươi bốn đồng). Các ông, bà H, H5, H6, H8, H7, T5, H4, T4 được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ tài sản này.

8. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4, bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3 về việc đồng ý cho Công ty K tiếp tục thuê đất theo Hợp đồng thuê đất số 2068/HDD ngày 19/8/2008 giữa vợ chồng ông Nguyễn Mậu H15, bà Nguyễn Thị Kim V với

Công ty K thuê diện tích đất 15m x 15m tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã H cho đến khi hết thời hạn thuê là 15 năm kể từ ngày 19/8/2008.

9. Tuyên buộc bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C và anh Nguyễn Mậu C1 phải trả lại sạp bán trái cây có diện tích 25,3m² (ký hiệu ©) (được giới hạn bởi các điểm 11, T14, T13, T8, T5, 11) cho các đồng thừa kế của cụ G1, cụ H13 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và anh Nguyễn Mậu T4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4, bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3 đồng ý thanh toán lại toàn bộ giá trị sạp bán trái cây này cho bà Nguyễn Thị Kim V, anh Nguyễn Mậu Quốc C và anh Nguyễn Mậu C1 số tiền: 3.418.030 đồng (ba triệu, bốn trăm mười tám nghìn, không trăm ba mươi đồng). Các ông, bà H, H5, H6, H8, H7, T5, H4, T4 được quyền quản lý, sở hữu toàn bộ tài sản này.

10. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4, bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3 về việc tuyên bố giấy bán đất ngày 23/4/2018 giữa ông Nguyễn Mậu H15, bà Nguyễn Thị Kim V với ông Võ Văn G, bà Nguyễn Thị Đ vô hiệu. Công nhận giấy bán đất ngày 23/4/2018 giữa ông Nguyễn Mậu H15, bà Nguyễn Thị Kim V với ông Võ Văn G, bà Nguyễn Thị Đ có hiệu lực pháp luật. Giao cho ông Võ Văn G, bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích nhà, đất 75,3m² tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã H (có kí hiệu H, được giới hạn bởi các điểm: 45, 47, 48, 49, 50, 51, 16, 17, 46, 45).

11. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), ông Nguyễn Mậu O (đã chết nên bà Trần Thị Như H4 và con là anh Nguyễn Mậu T4) và ông Nguyễn Mậu H14 (đã chết nên bà Nguyễn Thị T1 và con là anh Nguyễn Mậu H3) có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị nhà cửa, vật kiến trúc, cây lâu niên có trên thửa đất số 102 cho bà Nguyễn Thị Kim V và ông Nguyễn Mậu H15 (ông H15 chết nên bà V và anh C1, anh C được thừa kế). Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị Minh H6, bà Nguyễn Thị Thu H8, bà Nguyễn Thị Ngọc H7, bà Nguyễn Thị T5 (tên gọi khác là H9), ông Nguyễn Mậu O (đã chết nên bà Trần Thị Như H4 và

con là ông [Nguyễn Mậu T4](#)) và ông [Nguyễn Mậu H14](#) (đã chết nên bà [Nguyễn Thị T1](#) và con là anh [Nguyễn Mậu H3](#)) được quyền quản lý, sở hữu các loại tài sản này, cụ thể: Trên phần đất có kí hiệu B, diện tích 50,1m² có 01 cây ổi đã cho quả và 05 cây cau có giá trị 450.000 đồng; 01 giếng đóng bằng ống [P2](#) có giá trị 726.000 đồng; 01 mái hiên có kí hiệu t12 có giá trị 1.391.530 đồng và một số cây cối gồm: 09 cây cau chiều cao thân > 2m, chưa cho quả có giá 1.800.000 đồng; 01 cây bưởi có đường kính gốc < 15cm đã cho quả có giá 250.000 đồng; 01 cây mai có đường kính gốc $\geq 3\text{cm} \leq 5\text{cm}$ có giá 60.000 đồng; 05 bụi dừa cảnh có giá 250.000 đồng; 01 cây cô tông lá mít có giá 50.000 đồng.

Việc phân chia thừa kế bằng hiện vật cho các đồng thừa kế có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phận không tách rời bản án này.

Các đương sự được phân chia quyền sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai theo quy định của pháp luật.

12. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

13. Ngoài số di sản do ông [H15](#) để lại trong vụ án này, những người thừa kế của cụ [Nguyễn Mậu G1](#), cụ [Hò Thị Xuân H13](#); ông [Nguyễn Thái B](#) và bà [Võ Thị Tuyết D](#); bà [Nguyễn Thị Bích H1](#); ông [Võ Văn G](#) và bà [Nguyễn Thị Đ](#) nếu xác định ông [Nguyễn Mậu H15](#) còn để lại di sản nào khác thì những người này được quyền khởi kiện trong vụ án khác để yêu cầu bà [Nguyễn Thị Kim V](#), anh [Nguyễn Mậu Quốc C](#), anh [Nguyễn Mậu C1](#) thực hiện nghĩa vụ tài sản do ông [H15](#) chết để lại.

14. Tuyên hủy giấy chứng nhận QSD đất số phát hành BO 136715, số vào sổ CH02575, cấp cho ông [Nguyễn Mậu H15](#) và bà [Nguyễn Thị Kim V](#) vào ngày 31/12/2013 tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa bà [Nguyễn Thị Kim V](#), anh [Nguyễn Mậu Quốc C](#) và anh [Nguyễn Mậu C1](#) được UBND xã H, huyện N chứng thực ngày 10/7/2019, số chứng thực 71, quyền số I/2019 SCT/HĐ,GD đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24 xã H, huyện N là vô hiệu.

Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự kháng cáo:

- Bà [Nguyễn Thị Kim V](#), anh [Nguyễn Mậu Quốc C](#), anh [Nguyễn Mậu C1](#) kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để

xét xử lại. Các ông bà cho rằng quá trình giải quyết, xét xử không được thực hiện đầy đủ quyền của đương sự về việc đối chất, hoà giải, cung cấp chứng cứ, triệu tập tham dự phiên tòa; Tòa án xét xử không khách quan vụ án. Bản thân bà **V** bị động kinh đang điều trị tâm thần nhưng không có người đại diện hợp pháp, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đối với bà là không đảm bảo quyền tố tụng, quyền lợi ích hợp pháp của bà **V**.

- Ông **Đoàn Văn T2** và bà **Trương Thị Mỹ T3** kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2004 giữa ông **Nguyễn Mậu H15** và bà **Nguyễn Thị Kim V** với ông **Đoàn Văn T2** và bà **Trương Thị Mỹ T3** đã được chứng thực tại **UBND xã H** (nay là thửa đất số 103, tờ bản đồ số 24, diện tích 122,9m²) vô hiệu; Tuyên buộc ông **Đoàn Văn T2** và bà **Trương Thị Mỹ T3** có trách nhiệm trả lại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 24 cho các đồng thừa kế của cụ **G1**, cụ **H13**.

- Bà **Nguyễn Thị Bích H1** kháng cáo một phần nội dung bản án dân sự sơ thẩm đề nghị tuyên bố có hiệu lực đối với hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 02/11/2017 giữa vợ chồng ông **Nguyễn Mậu H15**, bà **Nguyễn Thị Kim V** với bà **Nguyễn Thị Bích H1** với diện tích 103,2m², thửa đất số 102; thay đổi số tiền bồi thường cho việc sửa chữa Ki ốt thành 60.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại cấp cao tại Đà Nẵng có ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đánh giá chưa đầy đủ chứng cứ căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 BLTTDS đề xuất hủy bản án dân sự sơ thẩm chuyển hồ sơ Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án. Chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Kim V**, anh **Nguyễn Mậu Quốc C**, anh **Nguyễn Mậu C1**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên theo quy định của Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Đơn kháng cáo của anh **Nguyễn Mậu Quốc C**, anh **Nguyễn Mậu C1**; bà **Trương Thị Mỹ T3**; ông **Đoàn Văn T2** kháng cáo quá thời hạn đã được TAND cấp cao tại Đà Nẵng xét kháng cáo quá hạn và có Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 15/2024/QĐ-PT ngày 29/02/2024; QĐ số 18/2024/QĐ-PT ngày 14/3/2024; QĐ số 14/2024/QĐ-PT ngày 29/02/2024. Riêng đơn kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Kim V**, ông **Nguyễn H2** đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị Bích H1** đảm bảo về nội dung hình thức và thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nội dung:

[2.1] Về di sản thừa kế: Xác định di sản của cụ **G1**, cụ **H13** để lại gồm các thửa đất: Thửa đất số **81**, diện tích đo đạc thực tế là 230,7m² (trong đó có 100m² đất ONT và 130,7m² đất BHK) (gọi tắt là thửa đất số 81); thửa đất số **102**, diện tích đo đạc thực tế là 1.075m², loại đất ONT (gọi tắt là thửa đất số 102); thửa đất số **103**, diện tích đo đạc thực tế là 122,9m² đất ONT (gọi tắt là thửa đất số 103); thửa đất số **104**, diện tích đo đạc thực tế là 132,6m², loại đất ONT (gọi tắt là thửa đất số 104) và thửa đất số **269**, diện tích đo đạc thực tế là 83m², loại đất ONT (gọi tắt là thửa đất số 269), cùng tờ bản đồ số 24 **xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi**.

[2.2] Hàng thừa kế thứ nhất của cụ **G1**, cụ **H13** gồm các con: Bà **Nguyễn Thị H**, bà **Nguyễn Thị H5**, bà **Nguyễn Thị Minh H6**, bà **Nguyễn Thị Thu H8**, bà **Nguyễn Thị Ngọc H7**, bà **Nguyễn Thị T5** (tên gọi khác là **H9**), ông **Nguyễn Mậu O** (đã chết nên bà **Trần Thị Như H4** và con là anh **Nguyễn Mậu T4** được thừa kế) và ông **Nguyễn Mậu H14** (đã chết nên bà **Nguyễn Thị T1** và con là anh **Nguyễn Mậu H3** được thừa kế) và ông **Nguyễn Mậu H15** (đã chết nên bà **Nguyễn Thị Kim V**, anh **Nguyễn Mậu Quốc C** và anh **Nguyễn Mậu C1** được thừa kế). Căn cứ quy định tại Điều 613, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015 Tòa án cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế, chia di sản thừa kế theo pháp luật là đúng quy định.

[2.3] Tại đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, biên bản lấy lời khai của bà **H** và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các bà **Nguyễn Thị T5**, **Nguyễn Thị Thu H8**, **Nguyễn Thị T1** và anh **Nguyễn Mậu H3**, **Nguyễn Thị Ngọc H7**, **Nguyễn Thị Minh H6**, **Nguyễn Thị H5**, **Trần Thị Như H4** và anh **Nguyễn Mậu T4** vào năm 2019 các đương sự đều yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 102 tờ bản đồ số 24 **xã H** diện tích 1.037,9m² là di sản của cụ **G1** và cụ **H13**; đối với các diện tích đất vợ chồng ông **H15** bà **V** đã bán, và người mua được cấp

giấy CNQSDĐ, các ông bà không tranh chấp. Từ năm 2020 đến năm 2023 các đương sự là người liên quan không có bản lời khai nào khác; riêng văn bản trình bày không ghi ngày tháng của năm 2020 ký tên bà [Nguyễn Thị T5](#) và văn bản trình bày ký tên bà [Trần Thị Như H4](#) có nội dung khởi kiện thay đổi giống nhau là yêu cầu chia giá trị bằng tiền của các thửa đã chuyển nhượng cho người khác.

[2.4] Tòa án lập Biên bản hoà giải và Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ cùng ngày 10/7/2020, thể hiện nội dung tại 02 biên bản khác nhau. Biên bản hoà giải có nội dung: Đương sự không yêu cầu huỷ các giấy CNQSDĐ đã cấp đối với các thửa đất số 81, 104, 269 cùng tờ bản đồ số 24; yêu cầu chia giá trị các thửa đất này theo kết quả thẩm định giá và bị đơn là người đã nhận tiền chuyển nhượng phải thanh toán lại giá trị được chia. Nhưng tại Biên bản về việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ thể hiện: Đương sự chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24; đối với các diện tích đất ông [H15](#) và bà [V](#) đã chuyển nhượng cho người khác và đã được cấp giấy chứng nhận, không tranh chấp là vi phạm quy định tại Điều 210, 211 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.5] Tại hồ sơ vụ án thể hiện, nêu tại các mục [2.3], [2.4] và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 27/10 và ngày 02/11/2023 chỉ có mặt bà [Nguyễn Thị H](#), bà [Nguyễn Thị T1](#), anh [Nguyễn Mậu H3](#), bà [Nguyễn Thị Minh H6](#) và ông [Huỳnh Ngọc Á](#). Bị đơn bà [Nguyễn Thị Kim V](#) và anh [Nguyễn Mậu Quốc C](#), anh [Nguyễn Mậu C1](#) vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn quyết định tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, biến động phát sinh do ông [Nguyễn Mậu H15](#) (đã chết) và bà [Nguyễn Thị Kim V](#) thực hiện mà không được sự đồng ý của những người đồng thừa kế của cụ [G1](#), cụ [H13](#) và yêu cầu chia di sản thừa kế, là vượt quá phạm vi yêu cầu và không đúng nội dung khởi kiện, ý chí của những người liên quan theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.6] Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn bà [Nguyễn Thị Kim V](#) chỉ có văn bản trình bày ý kiến ngày 02/10/2019. Tại các chứng cứ nộp kèm theo đơn kháng cáo thể hiện bà [Nguyễn Thị Kim V](#) là người khuyết tật, đang điều trị bệnh động kinh thuộc người yếu thế trong xã hội chưa thực hiện đầy đủ quyền của đương sự quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.7] Tại Biên bản ghi lời khai của ông [Trần Văn T12](#) – Phó Chủ tịch UBND xã [H](#) thể hiện nội dung bà [Nguyễn Thị H](#) và vợ chồng ông [Nguyễn Mậu H15](#) bà [Nguyễn Thị Kim V](#) đã tranh chấp liên quan thửa đất cụ [G1](#) và cụ [H13](#) nêu trên vào năm 2003. Bà [Nguyễn Thị Kim V](#) đã chia cho bà [H 01](#) phần diện tích thuộc thửa đất số 342 tờ bản đồ số 24. Sau đó, bà [H](#) đã chuyển nhượng cho

bà **Huỳnh Thị C3**; bà **C3** chuyển nhượng lại cho những người khác và người nhận sau cùng là bà **Nguyễn Thị Xuân P1**. Điều này phù hợp với lời khai của bà **V** về việc tranh chấp với bà **H** và được UBND xã giải quyết, bà **V** đã chuyển nhượng cho bà **H** 01 thửa đất.

Vào năm 2006, anh **Nguyễn Mậu H3** (con ông **Nguyễn Mậu H14**) tranh chấp với ông **H15** và bà **V** được UBND xã **H**; ông **H15** và bà **V** đã đồng ý chia cho ông **H3** một diện tích đất. Hiện nay, ông **H3** đã xây dựng nhà ở và chưa được cấp giấy chứng nhận thuộc một phần thửa đất số 102, tờ bản đồ số 24. Các lời khai phù hợp với nội dung thay đổi của giấy CNQSDĐ số 02172 cấp ngày 07/9/2000 của UBND huyện **N** cấp cho hộ ông **Nguyễn Mậu H15** thửa đất số 342 tờ bản đồ số 4 có nội dung biến động ngày 11/02/2004, ông **Nguyễn Mậu H15** chuyển nhượng 441m² đất vườn cho bà **Huỳnh Thị C3**.

Về các nội dung này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá, xem xét nhằm đảm bảo quyền và lợi ích của các bên đương sự.

[2.8] Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá, xem xét đầy đủ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông **Nguyễn Mậu H15** và những người liên quan chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng, xây dựng và sinh sống ổn định của những người liên quan này.

[3] Từ những nội dung phân tích trên và tại giai đoạn phúc thẩm người kháng cáo bà **Nguyễn Thị Kim V** nộp các tài liệu thể hiện bà là người khuyết tật, đang điều trị bệnh động kinh thuộc người yếu thế trong xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Kim V**, anh **Nguyễn Mậu Quốc C**, anh **Nguyễn Mậu C1**, hủy Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Đối với kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Bích H1**, ông **Đoàn Văn T2** và bà **Trương Thị Mỹ T3** về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/01/2004 giữa ông **Nguyễn Mậu H15** và bà **Nguyễn Thị Kim V** với ông **Đoàn Văn T2** và bà **Trương Thị Mỹ T3** thửa đất số 103, tờ bản đồ số 24, diện tích 122,9m²) vô hiệu, tuyên buộc ông **T3** và bà **T3** có trách nhiệm trả lại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 24 cho các đồng thừa kế của cụ **G1**, cụ **H13**. Do bản án sơ thẩm bị hủy nên nội dung này sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[5] Chấp nhận phần quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị Kim V**, anh **Nguyễn Mậu Quốc C**, anh **Nguyễn Mậu C1**, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu.

Hoàn trả cho anh **Nguyễn Mậu Quốc C** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002232 ngày 15/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do bà **V** nộp thay).

Hoàn trả cho anh **Nguyễn Mậu C1** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002233 ngày 15/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do bà **V** nộp thay).

Hoàn trả cho bà **Nguyễn Thị Bích H1** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002224 ngày 26/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do ông **H2** nộp thay).

Hoàn trả cho bà **Trương Thị Mỹ T3** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002249 ngày 15/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (do ông **T3** nộp thay).

Hoàn trả cho ông **Đoàn Văn T2** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002231 ngày 14/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- Những người tham gia tổ tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

Võ Thị Ngọc Dung

