

Bản án số: 176/2023/DS-PT

Ngày 24/7/ 2023

V/v “*Tranh chấp chia tài sản chung,
tuyên bố giao dịch chuyển nhượng
quyền sử dụng đất vô hiệu*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Phạm Ngọc Thái**.

Các thẩm phán: ông **Lê Tự** và ông **Lê Phước Thanh**.

- Thư ký phiên tòa: bà **Dương Thị Tuyết Trinh** – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Lê Phước Thạnh** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2023, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và điểm cầu thành phần trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa trực tuyến xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2023/TLPT- DS ngày 27 tháng 01 năm 2023 về: “*Tranh chấp chia tài sản chung, tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2412/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Phạm L (tên gọi khác Phạm Văn L1), sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn L2, sinh năm 1957 là Luật sư Văn phòng Luật sư T và cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: số A P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Văn K, sinh năm 1954; địa chỉ: tổ dân phố L, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

2. Ông Phạm Tấn S, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1950; địa chỉ: thôn K, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

2. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1955; địa chỉ: thôn B, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

3. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1960; địa chỉ: thôn E, xã Đ, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1968; địa chỉ: số F đường P, khu phố B, phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

5. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn G, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn H2: ông Phạm L1, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền 22/12/2021, ngày 02/12/2021 và ngày 07/3/2022). Có mặt.

6. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Kon Tum. Có đơn xin vắng mặt.

7. Bà Đỗ Thị G, sinh năm 1966;

8. Chị Phạm Thị P, sinh năm 1992;

9. Anh Phạm Văn P1, sinh năm 1997;

10. Chị Phạm Thị P2, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị G, chị Phạm Thị P, anh Phạm Văn P1, chị Phạm Thị P2: ông Phạm L1, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền ngày 25/4/2022, ngày 29/4/2022). Có mặt.

11. Bà Đặng Thị T1, sinh năm 1969; Vắng mặt.

12. Anh Phạm Tấn L3, sinh năm 1991; Vắng mặt.

13. Chị Phạm Thị Thu L4, sinh năm 1994; Vắng mặt.

14. Anh Phạm Văn N1, sinh năm 1989; Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

15. Bà Phạm Thị P3, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ dân phố L, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

16. Ủy ban nhân dân thành phố Q; Địa chỉ: số D H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Anh K1, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

17. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: số A đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Đức T2, Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

Người kháng cáo: ông Phạm Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm L1 và ông Nguyễn Tấn L2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm L1 trình bày:

Cha mẹ của ông là cụ Phạm L5 (chết 1971) và cụ Nguyễn Thị B1 (chết 2012) sinh hạ được 9 người con gồm: Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Văn K, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1 và Phạm Văn H2. Sinh thời cụ B1 và cụ L5 tạo lập được một mảnh vườn tọa lạc tại thôn T, xã T, huyện S nay là thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Năm 1971, cụ L5 chết, đến năm 1973 cụ B1 xây dựng một ngôi nhà cấp 4 để ở. Các anh, chị em ông sinh sống cùng cụ B1 trong ngôi nhà này cho đến khi có gia đình lần lượt ra ở riêng.

Năm 1985, cụ B1 đăng ký thừa đất này theo Chi thị 299/TTg, thừa đất số 898, tờ bản đồ số 04, diện tích 926m² (loại đất T); bản đồ đo vẽ năm 1999 thừa số 119, diện tích 500m² và thừa 358, diện tích 164m². Năm 1996, cụ B1 cắt cho ông S diện tích đất chiều ngang 6m, chiều dài 25m thuộc thửa 898, tờ bản đồ số 04, xã T để làm nhà ở, việc cho đất ông S như thế nào ông không biết vì cụ B1 bàn bạc với ông K và ông S, còn các anh chị em khác không được tham gia, ông chỉ biết sau khi ông S làm nhà. Phần đất còn lại của thửa đất số 898, tờ bản đồ số 04, sau khi cắt cho ông S thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 30, diện tích 500m² nay là thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, diện tích 509,7m² (sau đây gọi là tắt là thửa đất số 292). Cụ B1 quản lý, sử dụng thửa đất cho đến khi chết năm 2012.

Ngày 21/8/2016, các anh, chị em trong gia đình lập văn bản thống nhất cử người đại diện làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 119, tờ bản đồ số 30, xã T và cử ông K đại diện đứng tên, văn bản được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 20/10/2017. Ngày 01/3/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 681284 đối với thửa đất số 292 (thửa cũ là 119), ông Phạm Văn K là đại diện cho những người sử dụng đất gồm các ông bà H, K, B, Đây, N, L1, S, H1, H2.

Ngày 17/9/2016, các anh chị em trong gia đình cùng thống nhất để cho ông Phạm Tấn S làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất mà cụ B1 đã cắt cho ông S làm nhà ở năm 1996; văn bản được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 20/10/2017.

Năm 2016, ông K dỡ nhà cũ của cụ B1 để dọn đất và kêu gọi anh chị em thỏa thuận phân chia đất. Ngày 20/9/2016, các anh chị em gồm H, K, B, Đây, N, L1, S, H1, H2 thống nhất lập văn bản thỏa thuận phân chia đất trong gia đình với nội dung phân chia thửa đất số 119, tờ bản đồ số 30, xã T, thành phố Q (nay là thửa đất số 292) thành 04 phần: phần thứ nhất chia cho các chị em gái là H, B, Đây, N và H1 có diện tích 125m² (ngang 5m, dài 25m), do bà Đ đại diện đứng tên, hiện nay trên đất có nhà thờ cha mẹ do ông K xây dựng. Phần đất chia cho ông Phạm Văn K có diện tích 125m² (ngang 5m, dài 25m) có tứ cận Đông giáp đường đi, Tây giáp đất ông V, Nam giáp nhà đất ông Phạm Tấn S, Bắc giáp nhà thờ cha mẹ. Phần đất chia cho ông Phạm Văn H2 có diện tích 150m² (ngang 6m, dài 25m) có tứ cận Đông giáp đường đi, Tây giáp đất nhà ông V, Nam giáp nhà ngang của cụ B1 để lại (ông Phạm L1 sử dụng để sinh sống), B2 giáp đường đi. Phần đất chia cho ông Phạm L1 có diện tích 150m² (ngang 6m, dài 25m) có tứ cận Đông giáp đường đi, Tây giáp đất ông Vương N2 giáp đất nhà thờ cha mẹ, Bắc giáp đất ông H2. Đối với ông Phạm Tấn S đã được cụ B1 cho đất làm nhà riêng nên ông S không có quyền lợi gì trong thửa đất số 119, tờ bản đồ số 30 và ngược lại các ông bà H, K, B, Đây, N, L1, H1, H2 không có quyền lợi trong thửa đất số 358, tờ bản đồ số 30 (nay thửa đất số 456, tờ bản đồ số 23, xã T) của ông Phạm Tấn S.

Sau khi các anh chị em đã thỏa thuận phân chia đất, ông K tiến hành xây dựng nhà thờ trên 125m² đất phân chia cho các chị em gái là bà H, Đây, B, H1, N, tiền xây dựng nhà thờ do ông K và các anh, chị em đóng góp người 10 triệu, người 15 triệu, người 20 triệu, riêng ông L1 không đóng góp vì ông không đồng ý việc ông K tự ý dỡ nhà của cụ B1.

Phần nhà ngang của cụ B1 để lại hiện nay gia đình ông Phạm L1 đang sinh sống. Sau khi các anh chị em đã thỏa thuận phân chia đất tại biên bản ngày 20/9/2016, các anh em yêu cầu ông K làm thủ tục tách thửa đất số 292, thành 04 thửa như thỏa thuận nêu trên. Trong khi chưa thực hiện thủ tục tách thửa đất số 292 theo thỏa thuận tại biên bản ngày 20/9/2016, ông Phạm Văn K tự ý cắt phần diện tích đất chiều rộng 2m chiều dài hết vườn thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T chuyển nhượng cho ông Phạm Tấn S, việc ông K tự ý cắt đất chuyển nhượng cho ông S khi chưa có sự đồng ý của các anh chị em trong gia đình là trái quy định pháp luật.

Năm 1996, cụ B1 cắt cho ông S 150m² đất, có chiều rộng 6m, chiều dài hết vườn. Tại biên bản ngày 19/6/2016, các anh chị em trong gia đình trong đó có ông S cùng thỏa thuận để cho ông S tự làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất mà cụ B1 đã cắt cho ông S. Tuy nhiên, diện tích thửa đất số 456 được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S vào năm 2018 có diện tích 199,7m² tăng 49,7m² so với diện tích đất cụ B1 cắt cho ông S. Như vậy, thửa đất 456 có diện tích 199,7m² là không đúng với diện tích đất cụ B1 cho ông S và không đúng với thoả thuận của các anh em trong gia đình tại biên bản ngày 17/9/2016.

Sau khi cụ B1 chết ông L1 là người trực tiếp quản lý thửa đất số 292, quá trình sinh sống, quản lý sử dụng thửa đất số 292 ông L1 có để khoảng 400m³ đất, phá tre xây tường rào (bằng gạch) xung quanh thửa đất số 292. Hiện nay, cụ B1 và cụ L5 được thờ tại ngôi nhà thờ trên thửa đất số 292, việc cúng giỗ cụ B1 và cụ L5 do các anh em cùng đóng góp tiền cùng lo cúng giỗ. Nhà hiện nay vợ chồng ông đang ở là của cụ B1 xây dựng, sau khi cụ B1 mất nhà đã hư hỏng rất nhiều, nên vợ chồng ông bỏ tiền ra sửa nhà để ở, nếu có người nào yêu cầu chia giá trị nhà này thì trả lại cho vợ chồng ông số tiền đã bỏ ra sửa chữa nhà.

Ông Phạm L1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chia tài sản chung là di sản của cha mẹ để lại là thửa đất số 292, diện tích 509,7m² và thửa đất số 456, diện tích 199,7m², cùng tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q thành 10 kỷ phần, cụ thể: 09 kỷ phần cho các đồng thừa kế của cụ Phạm L5 và cụ Nguyễn Thị B1 là Phạm K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1 và Phạm Văn H2; chia cho ông Phạm L1 thêm 01 kỷ phần công sức đổ đất, xây tường rào bao quanh vườn, quản lý tôn tạo di sản của cha mẹ để lại; yêu cầu chia, bằng hiện vật.

Đối với ngôi nhà trên thửa đất số 292 nếu kỷ phần nào được chia hoặc có nhu cầu sử dụng thì tính giá trị để bồi lại cho các kỷ phần khác. Đối với ngôi nhà do vợ chồng ông Phạm Tấn S xây dựng trên thửa đất số 456 giao cho vợ chồng ông S sử dụng, nếu diện tích lớn hơn thì ông S phải bồi lại cho các kỷ phần khác.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 022512, số vào sổ cấp GCN CH 06562 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 28/3/2018 cho ông Phạm Tấn S đối với thửa đất số 456, tờ bản đồ số 23, diện tích 199,7m² xã T, thành phố Q.

Ngày 14/01/2021, ông Phạm L1 có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

Tuyên giao dịch dân sự “chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Phạm Văn K với ông Phạm Tấn S tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q vô hiệu. Buộc ông Phạm Tấn S phải trả lại 43m² đất thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q cho các đồng sở hữu.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 681284, số vào sổ CH 06523 do ủy ban nhân dân T cấp ngày 01/3/2018 cho ông Phạm Văn K (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K2, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 856230, số vào sổ CS 08981 do Sở T cấp ngày 23/3/2021 cho ông Phạm Văn K (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 567, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 856231, số vào sổ CS 08982 do Sở T cấp ngày 23/3/2021 cho ông Phạm Văn K (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị Bông, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 568, tờ bản đồ số 23, xã T, phố Q, tỉnh Q.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 856232, số vào sổ CS 08983 do Sở T cấp ngày 23/3/2021 cho ông Phạm Văn K (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 569, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 11/8/2022, ông L1 có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa, ông L1 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

Chia cho ông L1 phần diện tích đất thuộc thửa đất số 568, tờ bản đồ 23, diện tích 149,1m², xã T, thành phố Q theo văn bản thỏa thuận phân chia đất trong gia đình ngày 20/9/2016.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 681284, số vào sổ CH 06523 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 01/3/2018 cho ông Phạm Văn K (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, P4, T, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 681284, số vào sổ CH 06523 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 01/3/2018 cho ông Phạm Văn K (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA856231, số vào sổ CS 08982 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/3/2021 cho ông Phạm Văn K (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 568, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông L1 xin rút yêu cầu: Tuyên giao dịch dân sự “chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Phạm Văn K với ông Phạm Tấn S tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q vô hiệu. Buộc ông Phạm Tấn S phải trả lại 43m² đất thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q cho các đồng sở hữu.

Ông L1 không yêu cầu Tòa án giải quyết thêm vấn đề nào khác.

Còn đối với diện tích đất chia cho các bà Đ, B, H, N, H1 là 125m² đất và chia cho ông H2 150m² đất, ông L1 thống nhất cắt, chia giao cho các bà và ông H2 theo đúng Văn bản thỏa thuận phân chia đất trong gia đình ngày 20/9/2016.

Bị đơn ông Phạm Văn K trình bày.

Về quan hệ huyết thống thì ông K thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất số 292 và thửa đất số 456, cùng tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q của cha mẹ ông là cụ Phạm L5 và cụ Nguyễn Thị B1 để lại. Thửa đất số 292 và thửa đất số 456, cùng tờ bản đồ số 23, xã T thuộc mảnh vườn do cụ Phạm L5 và cụ Nguyễn Thị B1 tạo lập và sinh sống. Năm 1985, cụ B1 đăng ký theo Chi Thị 299/TTg thửa đất số: 898, tờ bản đồ số 04, diện tích 926m² (loại đất T); bản đồ năm 1999 thửa số: 119 diện tích 500m² và thửa 358, diện tích 164m². Năm 1996, cụ B3 cắt cho ông S diện tích đất chiều rộng 6m, chiều dài 25m thuộc thửa 898, tờ bản đồ số 04, xã T, thành phố Q để làm nhà ở, việc cho đất ông S như thế nào ông K không biết vì cụ B1 bàn bạc với ông S, còn các anh chị em khác không được tham gia, ông chỉ biết sau khi ông S làm nhà. Phần đất còn lại của thửa đất số 898, tờ bản đồ số 04, sau khi cắt cho ông S theo bản đồ năm 1999, thuộc thửa đất số 119, tờ bản đồ số 30, diện tích 500m² nay là thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, diện tích 509,7m², cụ B1 quản lý, sử dụng đến năm 2012 cụ B1 chết.

Ngày 21/8/2016, ông Phạm Văn K đại diện cho 09 anh em trong gia đình kê khai di sản thừa kế của cha mẹ để lại tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23), xã T, thành phố Q, văn bản do Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 20/10/2017.

Ngày 21/8/2016, Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H3 lập văn bản thống nhất cử người đại diện làm thủ tục đề nghị giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 119, tờ bản đồ số 30, xã T, văn bản được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 20/10/2017; Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 681284 ngày 01/3/2018 đối với thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, diện tích 509,7m², ông Phạm Văn K đại diện cho những người sử dụng đất gồm các ông bà H, K, B, Đây, N, L1, S, H1, H3. Ông S đã được mẹ cho đất và ông S cũng đã thỏa thuận thống nhất trong biên bản phân chia đất trong gia đình ngày 20/9/2016 là ông không có quyền lợi gì trong thửa đất số 119, tờ bản đồ số 30.

Ngày 20/9/2016, Phạm Thị H, Phạm Văn K, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H3 thống nhất lập văn bản thỏa thuận phân chia đất trong gia đình với nội dung chia thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T thành phố Q thành 04 phần: phần thứ nhất có diện tích 125m² do bà Phạm Thị Đ đứng tên đại diện cho các chị em gái là H, B, Đ, N và H1 để làm nhà thờ. Phần đất ông Phạm Văn K có diện tích 125m² (ngang 5m, dài 25m) có tứ cận Đông đường đi, Tây giáp đất ông V, Nam giáp nhà đất ông Phạm Tấn S, Bắc giáp nhà thờ cha mẹ. Phần đất chia cho ông Phạm Văn H2 có diện tích 150m² (ngang 6m, dài 25m) có tứ cận Đông giáp đường đi, Tây giáp đất nhà ông V, Nam giáp nhà ngang của mẹ để lại (do ông Phạm L1 sinh sống), Bắc giáp đường đi. Phần đất chia cho ông Phạm L1 có diện tích 150m² (ngang 6m, dài 25m) có tứ cận Đông giáp đường đi, Tây giáp đất ông Vương N2

giáp đất nhà thờ cha mẹ, Bắc giáp đất ông H2. Đối với ông Phạm Tấn S đã được mẹ cho đất làm nhà riêng nên ông S không có quyền lợi gì trong thửa đất số 119, tờ bản đồ số 30 và ngược lại những người còn lại là H, K, B, Đây, N, L1, H1, H2 không có quyền lợi trong thửa đất số 358, tờ bản đồ số 30 (nay thửa đất số 456, tờ bản đồ số 23, xã T) của ông S.

Cũng trong năm 2016, ông xây dựng lại nhà thờ cho cha mẹ trên phần đất giao cho bà Đ đứng tên đại diện cho các chị em gái, do thiếu tiền nên ông có cắt bán cho ông S khoảng 40m² đất, thuộc phần diện tích đất các anh em trong gia đình đã thống nhất chia cho ông theo văn bản thỏa thuận phân chia đất trong gia đình ngày 20/9/2016, để lấy tiền xây dựng nhà thờ cha mẹ. Phần diện tích đất của ông còn lại khoảng 75m² nên ông lấy sang phần đất phía sau nhà thờ bù vào để diện tích đất của ông đủ 100m² nhưng ông L1 không đồng ý nên việc tách thửa đất số 292 thành 04 phần như biên bản thỏa thuận ngày 20/9/2016 không thực hiện được.

Thửa đất số 456, của ông Phạm Tấn S được mẹ ông cụ B1 cắt đất cho vào năm 1996 có diện tích 150m² (chiều rộng 6m, chiều dài 25m) năm 2016, ông cắt bán cho ông Phạm Tấn S 40m² đất thửa 292, nên diện tích thửa đất số 456 của ông S được cấp giấy là 199,7m².

Cuối năm 2020, ông L1, ông H2 tới nhà ông nói ông đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông L1 và ông H2 làm thủ tục tách thửa; sau ngày giỗ của cha, anh em trong gia đình có mặt đầy đủ các anh em trong gia đình đồng ý ủy quyền cho ông Trần Hữu M V1 làm thủ tục tách thửa đất số 292, thành 03 thửa, việc thỏa thuận tách thửa đất số 292 thành 03 thửa do ông L1 và ông H2 đề nghị và các anh chị em đồng ý và ký giấy ủy quyền cho ông V1 chứ không có biên bản thỏa thuận, ông L1 và ông H2 có nói sau khi tách thửa đất số 292 thành 03 thửa thì các anh chị em làm thủ tục tặng cho ông H2 và ông L1 mỗi người một thửa tương ứng với vị trí đất đã phân chia theo biên bản thỏa thuận ngày 20/9/2016, thửa đất còn lại bao gồm đất nhà thờ và phần đất phân chia cho ông K. Hiện nay thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q biến động thành thửa số 567, diện tích 123,5m²; thửa 568, diện tích 172,9 m² và thửa số 569 diện tích 213,3m² cùng tờ bản đồ số 23, xã T do ông đứng tên đại diện cho các anh chị em trong gia đình gồm: H, K, B, Đây, N, L1, S, H1, H2. Việc tách thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23 theo ý chí của ông L1 nhưng ông L1 khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên ông không đồng ý.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L1 tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng 40m² đất giữa ông K với ông S vô hiệu và trả lại diện tích đất cho các đồng thừa kế của cụ L5, cụ B1, Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L1 tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng 40m² đất giữa ông với ông S1 vô hiệu, ông K không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu trong vụ án này.

Nhà thờ cha mẹ và tường rào trên thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T do ông xây dựng với số tiền 700.000.000 đồng (gồm nhà, tường rào cổng ngõ, sân

bê tông), gồm tiền bán đất cho ông S 100.000.000 đồng và tiền của vợ chồng ông; các anh chị em khác không ai đóng góp tiền xây dựng nhà thờ.

Tại phiên tòa, ông K xác nhận ông và bà P3 đã nhận được Thông báo số 658/TB-TA ngày 10/10/2022 của Tòa án, vợ chồng ông xác định, chưa yêu cầu Tòa án giải quyết giá trị ngôi nhà, tường, rào và 02 cây M1 trồng trong diện tích đất chia cho các bà Đ, H, B, N, H1 tại Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất trong gia đình ngày 20/9/2016. Còn đối với việc chuyển nhượng 40m² đất cho ông K, ông sẽ xem xét sau. Nhà trên thửa đất 568 là nhà cũ của mẹ ông, tường rào bằng gạch trên thửa 567, 568 là của ông L1 xây, ông K không tranh chấp.

Tại phiên tòa ông K thống nhất giao cho ông L1 149,1m² đất của thửa 568 và giao cho ông H2 149,1m² của thửa 567 từ bản đồ số 23, xã T, ông không tranh chấp. Còn 125 m² đất trong Văn bản thỏa thuận ngày 20/9/2016 chia cho các bà Đ, B, H, H1, N, các bà đã đồng ý giao cho ông làm nhà thờ nên ông K không có ý kiến đối với yêu cầu của các bà.

Bị đơn ông Phạm Tấn S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 292 và 456 từ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q và việc cha mẹ ông sinh được 9 người con, năm cha mẹ mất và quá trình anh chị em trong gia đình thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cha mẹ ông thống nhất như ý kiến trình bày của ông Phạm Văn K.

Đối với thửa đất số 456 của ông Phạm Tấn S, khi mẹ ông còn sống vào năm 1996 cụ B1 cho ông 150m² đất để làm nhà ở (chiều rộng 6m, chiều dài 25m). Năm 2016, khi xây dựng nhà thờ trên diện tích đất chia cho các chị em gái là H, B, Đây, N và H1, ông K bị thiếu tiền khí hoàn thiện đã cắt bán cho ông 40m² đất của thửa 292, lấy 100.000.000 đồng, số tiền này ông K dùng vào hoàn thiện nhà thờ, nên diện tích thửa đất số 456 của ông S được cấp giấy là 199,7m². Ông S không có quyền lợi gì trong thửa 292, đã chia cho ông H2, ông K và các chị em gái là H, B, Đây, N và H1.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L1 tuyên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng 40m² đất giữa ông với ông K vô hiệu và trả lại diện tích đất cho các đồng thừa kế của cụ L5, cụ B1. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L1 tuyên giao dịch chuyển nhượng 40m² đất giữa ông với ông K vô hiệu, ông S không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu trong vụ án này mà giữa ông và ông K sẽ tự giải quyết với nhau bằng một vụ án khác.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung tại thửa 292 ông S không có yêu cầu chia và nhận diện tích đất trong thửa 292, đồng thời ông L1, ông H2, ông S và các bà H, B, Đ, N và H1 cũng không có quyền lợi gì trong thửa đất của ông.

Số tiền 100.000.000 đồng đưa cho ông K để nhận chuyển nhượng 40m² đất là tài sản chung của vợ chồng ông; vợ ông bà Đặng Thị T1 không góp công sức gì trong thửa đất ông được mẹ ông cho năm 1996. Các con của ông là Phạm Tấn L3, chị Phạm Thị Thu L4 không có đóng góp công sức, tiền bạc trong thửa đất

số 456 và trong số tiền 100.000.000 đồng vợ chồng ông đưa cho ông K để nhận chuyển nhượng 40m² đất.

Nhà thờ xây trên thửa đất chia cho các chị em gái là H, B, Đây, N và H1, ông S không đóng góp. Tường xây gạch tại diện tích đất chia cho ông L1, ông H2 là ông L1 xây, nhà ông L1 đang ở là nhà cũ của cụ B1, ông không tranh chấp với ông L1.

Tại phiên tòa ông S thống nhất giao cho ông L1 149,1m² đất của thửa 568 và giao cho ông H2 149,1m² của thửa 567 tờ bản đồ số 23, xã T, ông không tranh chấp. Còn 125m² đất chia cho các bà Đ, B, H, N và H1, các bà đã thống nhất giao cho ông K xây dựng nhà thờ nên ông không có ý kiến đối với yêu cầu của các bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các bà Phạm Thị Đ, Phạm Thị Hoài, Phạm Thị Bông, Phạm Thị Nhỏ và Phạm Thị Hải và người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm L1 tại phiên tòa như sau:

Các bà thống nhất như ý kiến trình bày của ông Phạm L1 và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chia cho các bà phần diện tích đất thuộc thửa đất số 569, tờ bản đồ 23, xã T, thành phố Q theo văn bản thỏa thuận phân chia đất trong gia đình ngày 20/9/2016. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 681284, sổ vào sổ CH 06523 do ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 01/3/2018 cho ông Phạm Văn K3 (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA856232, sổ vào sổ cs 008983 do Sở T cấp ngày 23/3/2021 cho ông Phạm Văn K (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 569, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Đối với ngôi nhà trên thửa 568 là nhà cũ của cụ B1 là mẹ của các bà, nhà xây đã rất lâu, hư hỏng rất nhiều, khi mẹ còn sống vợ chồng ông L1 sống với mẹ và chăm sóc mẹ, từ khi mẹ mất vợ chồng ông L1 sửa chữa nhà này để ở, các bà không tranh chấp yêu cầu chia; tường rào bằng gạch trên thửa 567, 568 tờ bản đồ số 23 xã T là của ông L1 xây.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H và người đại diện theo ủy quyền của các bà N, Đ, H1 thỏa thuận chia, giao cho ông L1 149,1m² đất của thửa 568 và thống nhất việc chia, giao cho ông H2 148,3m² đất của thửa 567 tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn H2 và người đại diện theo ủy quyền của ông H2 trình bày:

Ông H2 thống nhất với ý kiến trình bày của ông Phạm L1 và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chia cho ông Phạm Văn H2 phần diện tích đất thuộc thửa 567, tờ bản đồ số 23, diện tích 148,3m² xã T, thành phố Q, theo văn bản thỏa thuận phân chia đất trong gia đình ngày 20/9/2016. Huy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 681284, số vào sổ CH 06523 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 01/3/2018 cho ông Phạm Văn K (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K3, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Huy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA856230, số vào sổ CS 008981 do Sở T cấp ngày 23/3/2021 cho ông Phạm Văn K (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K3, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H3) tại thửa đất số 567, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Đối với ngôi nhà trên thửa đất số 568 là nhà cũ của mẹ ông là cụ B1 xây đã rất lâu, hư hỏng rất nhiều, khi mẹ còn sống vợ chồng ông L1 sống với mẹ và chăm sóc mẹ, từ khi mẹ mất vợ chồng ông L1 sửa chữa nhà này để ở, ông không tranh chấp yêu cầu chia, còn tường xây bằng gạch trên thửa 567, 568 tờ bản đồ số 23, xã T là ông L1 xây. Ông H3 thỏa thuận chia, giao cho ông L1 149,1m² đất của thửa đất số 568 và thống nhất nhận 148,3m² đất của thửa 567 tờ bản đồ số 23, xã T, phố Q. Còn đối với 125m² đất của các bà Đ, B, H, N, H1 ông H3 thống nhất cắt, chia giao cho các bà theo đúng Văn bản thỏa thuận phân chia đất trong gia đình ngày 20/9/2016.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Q tại văn bản số 996/UBND-NC ngày 29 tháng 3 năm 2022 trình bày:

Ngày 01/3/2018 ông Phạm Văn K (người đại diện) được UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CL681284, số vào sổ CH 06523, thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, diện tích 509,7m² loại đất ONT, xã T. Đến năm 2021 ông K nộp hồ sơ tách thửa đối với thửa đất số 23. Nội dung tách thửa do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố tham mưu Sở T thực hiện.

Thửa 456, tờ bản đồ số 23, diện tích 199,7m² xã T, thành phố Q; ngày 28/3/2018 ông Phạm Tấn S được UBND thành phố Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CN022512, số vào sổ CH06562.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất nêu trên không phát sinh đơn tranh chấp, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành CL681284, số vào sổ CH 06523, UBND thành phố Q cấp ngày 01/3/2018, thửa đất 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q cho ông Phạm Văn K (người đại diện).

Ngày 24/02/2021, ông Phạm Văn K (người đại diện) nộp hồ sơ tách thửa đề nghị tách thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q thành 03 thửa đất:

Thửa đất số 567, tờ bản đồ số 23, diện tích 123,5m² loại đất ONT, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Giấy chứng nhận DA856230, sổ vào sổ CS08981, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/3/2021.

Thửa đất số 568, tờ bản đồ số 23, diện tích 172,9m² loại đất ONT, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Giấy chứng nhận DA856231, sổ vào sổ CS08982, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/3/2021.

Thửa đất số 569, tờ bản đồ số 23, diện tích 213,3m² loại đất ONT, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Giấy chứng nhận DA856232, sổ vào sổ CS08983, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/3/2021.

Qua kiểm tra hiện nay ông Phạm Văn K3 (người đại diện) chưa làm thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 567, 568, 569 cùng tờ bản đồ số 23 (bản đồ đo vẽ năm 2016) xã T tại Văn phòng Đ1 - Chi nhánh thành phố Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Tại phiên tòa ông L1, ông H3, bà H, ông K3, ông S thống nhất thỏa thuận chia, giao diện tích đất 149,1m² đất của thửa 568 tờ bản đồ số 23 xã T cho ông L1. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-PT ngày 28/11/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 92, khoản 2 Điều 147, 157, 165, 227, 228, 244, 246, 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ mục a.2 khoản 2.4 Điều 2, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HDTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và khoản 2 Điều 216 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 1 Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, 98, 100, 166, 170 Luật đất đai.

Căn cứ Điều 12, khoản 6 Điều 15; khoản 2, khoản 8 Điều 26; khoản 2, 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm L1, yêu cầu của ông Phạm Văn H2 và các bà Phạm Thị H, Phạm Thị Đ, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N và Phạm Thị H1.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1. Chia và giao cho ông Phạm L1, diện tích 149,1m² đất. Phần đất chia cho ông L1 thuộc thửa đất 119, tờ bản đồ số 30, đo vẽ năm 2006, xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi; có ký hiệu là B trong sơ đồ phân chia thửa đất, đính kèm theo Bản án.

1.2. Chia và giao cho ông Phạm Văn H2 có diện tích 148,3m². Phần đất chia cho ông L1 thuộc thửa đất 119, tờ bản đồ số 30, xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi; có ký hiệu là A trong sơ đồ phân chia thửa đất, đính kèm theo Bản án.

1.3. Chia và giao cho các bà Phạm Thị H, Phạm Thị Đ, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N và Phạm Thị H1 diện tích 125m² đất, bà Phạm Thị Đ đại diện nhận (của chung các bà Phạm Thị H, Phạm Thị Đ, Phạm Thị B, Phạm Thị N và Phạm Thị H1). Phần đất chia cho các bà H, B, Đ, N, H1 thuộc thửa đất 119 tờ bản đồ số 30, xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi; có ký hiệu là C trong sơ đồ phân chia thửa đất, đính kèm theo Bản án.

(Phần diện tích đất chia, giao cho ông L1, ông H2, bà Đ (đại diện của các bà Đ, H, B, N và H5) có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là bộ phận không tách rời bản án dân sự sơ thẩm). Các ông bà có quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 681284, sổ vào sổ CH 06523 do ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 01/3/2018, do ông Phạm Văn K đại diện (của ông K, ông S, ông L1, ông H2, bà H, bà B, bà Đ, bà N, bà H1) thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA856230, sổ vào sổ cs 08981 do Sở T cấp ngày 23/3/2021 do ông Phạm Văn K đại diện (của ông K, ông S, ông L1, ông H2, bà H, bà B, bà Đ, bà N, bà H1), thửa đất số 567, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA8 56231, sổ vào sổ CS 08982 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/3/2021 do ông Phạm Văn K đại diện (của ông K, ông S, ông L1, ông H2, bà H, bà B, bà Đ, bà N, bà H1), thửa đất số 568, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA856232, sổ vào sổ cs 08983 do Sở T cấp ngày 23/3/2021 do ông Phạm Văn K đại diện (của ông K, ông S, ông L1, ông H2, bà H, bà B, bà Đ, bà N, bà H1), thửa đất số 569, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu: Tuyên giao dịch dân sự “chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Phạm Văn K với ông Phạm Tấn S tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q vô hiệu. Buộc ông Phạm Tấn S phải trả lại 43m² đất thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q cho các đồng sở hữu.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí, tuyên quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, ngày 11/12/2022 ông Phạm Văn K có đơn kháng cáo và sau đó có đơn kháng cáo bổ sung, với nội dung: không công nhận sự thỏa thuận của đương sự để lấy lại đất và tiền tự nguyện đóng góp đã sử dụng vào việc xây dựng nhà thờ làm nơi thờ cúng ông bà tổ tiên để chia thành 01 kỷ phần cho các người đồng thừa kế. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận 125m² đất đã dùng vào việc xây dựng nhà thờ mà các chị em gái có ý chí nguyện vọng nhường lại và đóng góp tiền xây dựng nhà thờ năm 2016 là tài sản chung giành cho việc thờ cúng. Sau khi trừ 125m² mà để lại cho nhà thờ. Còn lại chia đều cho 03 thừa kế: Phạm Văn K - P - Phạm Văn H2.

Vì Bản thỏa thuận ngày 20/09/2016 chưa được công bằng, nay chia cho Phạm Văn K 98,5m², Phạm Văn L1 138,3m², Phạm Văn H2 138,3m². Vì đất hiện nay thực tế là 509,7m². Lý do tôi còn 98,5m² là vì tôi đã chuyển nhượng cho ông S 40m².

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn ông Phạm Văn K vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L1 là nguyên đơn và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các bà Phạm Thị Đ, Phạm Thị H, Phạm Thị N, Phạm Thị H1; ông Phạm Văn H2, ông Phạm Văn K, ông Phạm Tấn S, bà Phạm Thị H thỏa thuận chia, giao cho ông Phạm L1 149,1m² đất và chia, giao cho ông Phạm Văn H2 148,3m² đất của thửa 119 tờ bản đồ số 30 đo vẽ năm 1996, xã T, thành phố Q. Nguyên đơn ông L1 xin rút yêu cầu: Tuyên giao dịch dân sự “chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Phạm Văn K với ông Phạm Tấn S tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q vô hiệu. Buộc ông Phạm Tấn S phải trả lại 43m² đất thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q cho các đồng sở hữu. Bản án sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 244, Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ông L1 đã rút là đúng pháp luật.

[2] Xét yêu cầu của các bà Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm Thị H1, Phạm Thị H, Phạm Thị B.

[2.1] Nguồn gốc thửa đất số 898, tờ bản đồ số 04, diện tích 926m² (loại đất T); được đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính Phủ; tương ứng qua

bản đồ số 30 lập năm 1996 tách thành 2 thửa gồm: Thửa đất số 119, diện tích 500m² và thửa đất số 358 diện tích 164m²; bản đồ năm 2016 là thửa 292 diện tích 509,7m² và thửa số 456 diện tích 199,7m², các đương sự là các ông, bà Phạm L1, Phạm Văn K, Phạm Tấn S, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm Thị H1, Phạm Văn H2 và Ủy ban nhân dân thành phố Q đều xác định là tài sản của cụ Phạm L5 (chết năm 1971) và cụ Nguyễn Thị B1 (chết năm 2012) là cha mẹ của các đương sự. Hiện nay diện tích đất của cụ L5, cụ B1 gồm:

- Thửa số 456, tờ bản đồ số 23, diện tích 199,7m², xã T, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 022512, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH06562, UBND thành phố Q cấp ngày 28/3/2018 ghi tên ông Phạm Tấn S.

- Thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, diện tích 509,7m² (sau đây gọi thửa đất số 292), xã T, thành phố Q, UBND thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL681284, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH06523 ngày 01/3/2018, hiện đã tách thành các thửa đất:

- + Thửa đất số 567, tờ bản đồ số 23, diện tích 123,5m² loại đất ONT, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Giấy chứng nhận DA856230, số vào sổ CS08981, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/3/2021.

- + Thửa đất số 568, tờ bản đồ số 23, diện tích 172,9m² loại đất ONT, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Giấy chứng nhận DA856231, số vào sổ CS08982, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/3/2021.

- + Thửa đất số 569, tờ bản đồ số 23, diện tích 213,3m² loại đất ONT, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Giấy chứng nhận DA856232, số vào sổ CS08983, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/3/2021.

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất 567, 568, 569 tờ bản đồ số 23, xã T ghi tên ông Phạm Văn K là người đại diện của các ông, bà Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm Thị H1, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Văn H2.

[2.2] Các ông bà K, H, B, Đ, N, L1, S, H1, H2 đều xác nhận cụ Phạm L5, cụ Nguyễn Thị B1 sau khi mất đi không để lại di chúc phân chia tài sản cho các con, sau khi 02 cụ chết, ngày 20/9/2016, các con của 02 cụ gồm các ông bà: Kia, H, B, Đây, N, H1, L1, S, H2 thống nhất lập Văn bản thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất trong gia đình (sau đây gọi tắt là Văn bản thỏa thuận ngày 20/9/2016). Trên cơ sở Văn bản thỏa thuận ngày 20/9/2016 xác định thửa đất 898, tờ bản đồ số 04, xã T được đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính Phủ, mà cụ B1 đã đăng ký kê khai là tài sản chung của các con cụ L5, cụ B1 theo quy định tại Điều 214, 215, 216 Bộ luật Dân sự năm 2005. Các đồng sở hữu chung là các ông bà K, H, B, Đ, N, L1, S, H1, H2 được quyền định đoạt tài

sản chung theo quy định tại Điều 223 Bộ luật dân sự năm 2005 và yêu cầu chia tài sản chung theo quy định tại Điều 224 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[2.3] Căn cứ mục a.2 khoản 2.4 Điều 2, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và khoản 1 Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015, xác định việc tự phân chia tài sản chung của các con cụ L5, cụ B1 tại Văn bản thỏa thuận ngày 20/9/2016 là sự thỏa thuận tự nguyện. Trên cơ sở văn bản thỏa thuận, Tòa án cấp sơ thẩm phân chia tài sản chung cho các đồng thừa kế là có căn cứ pháp luật.

[2.3.1] Tại phiên tòa các đương sự tự thỏa thuận chia tài sản chung cho ông L1, ông H2, Bản án sơ thẩm công nhận thỏa thuận:

- Chia và giao cho ông Phạm L1, diện tích 149,1m² đất (chiều ngang 6m, chiều dài hết thửa đất). Phần đất chia cho ông L1 thuộc một phần thửa đất số 119, tờ bản đồ số 30 đo vẽ năm 1996, xã T, thành phố Q, có ký hiệu là B trong sơ đồ phân chia thửa đất, đính kèm theo Bản án.

- Chia và giao cho ông Phạm Văn H2 có diện tích 148,3m² đất (ngang 6m, chiều dài hết thửa đất). Phần đất chia cho ông H2 thuộc thửa đất 119, tờ bản đồ số 30, đo vẽ năm 1996, xã T, thành phố Q, có ký hiệu là A trong sơ đồ phân chia thửa đất, đính kèm theo Bản án.

[2.3.2] Chấp nhận yêu cầu của các bà H, B, Đ, N, H1 chia tài sản chung cho các bà theo nội dung các đồng thừa kế của cụ L5, cụ B1 đã thống nhất thỏa thuận tại Văn bản thỏa thuận ngày 20/9/2016.

Chia và giao cho các bà H, B, Đây, N và H1 có diện tích 125m² (ngang 5m, chiều dài hết thửa đất), bà Đ đại diện nhận. Phần đất chia cho các bà H, B, Đây, N, H1 thuộc thửa đất 119, tờ bản đồ số 30, đo vẽ năm 1996, xã T, thành phố Q, có ký hiệu là C trong sơ đồ phân chia thửa đất, đính kèm theo Bản án.

[3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 681284, sổ vào sổ CH 06523 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 01/3/2018 cho ông Phạm Văn K (*đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm* Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 856230, sổ vào sổ CS 08981 do Sở T cấp ngày 23/3/2021 cho ông Phạm Văn K (*đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm* Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H3) tại thửa đất số 567, tờ bản đồ số B, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 856231, sổ vào sổ CS 08982 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/3/2021 cho ông Phạm Văn K (*đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm* Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S,

Phạm Thị H1, Phạm Văn H2) tại thửa đất số 568, tờ bản đồ số L1, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 856232, sổ vào sổ CS 08983 do Sở T cấp ngày 23/3/2021 cho ông Phạm Văn K3 (*đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm Phạm Văn K, Phạm Thị H, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N, Phạm L1, Phạm Tấn S, Phạm Thị H1, Phạm Văn H3*) tại thửa đất số 569, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

[4] Theo nội dung văn bản thỏa thuận ngày 20/9/2016, thì diện tích đất ông Phạm Tấn S được cụ B1 cho năm 1996 là 150m² các đồng thừa kế giao cho ông S được kê khai cấp giấy chứng nhận. Còn diện tích thửa 119, tờ bản đồ số 30 lập năm 1996 chia cho các ông bà Kia, H3, L1, Đ, N, H1, H, B. Nhưng khi ông K được giao làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 119 thì ông K đã cắt bớt diện tích đất của thửa 119 là 40m² (đo đạc thực tế là 49,7m²) để chuyển nhượng cho ông S, do đó diện tích thửa 358 (nay là thửa 456) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng 199,7m² đo đạc thực tế là 201,9m²; còn diện tích thửa 119 (biến động thành thửa 292) giảm, còn 509,7m². Do đó, việc ông K xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 292 với diện tích 509,7m² là không đúng với thỏa thuận của các đồng thừa kế của cụ L5, cụ B1, dẫn đến Giấy chứng nhận số CL 681284, sổ vào sổ CH 06523 do ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 01/3/2018 cho ông Phạm Văn K (đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm các ông bà K, H, B, Đ, N, L1, S, H1, H3) bị sai, lỗi này không phải của UBND thành phố Q mà do lỗi của ông K, người được các đồng thừa kế giao thực hiện kê khai cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 681284, sổ vào sổ CH 06523 do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 01/3/2018. Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*số DA 856230, sổ vào sổ CS 08981; số DA 856231, sổ vào sổ CS 08982; số DA 856232, sổ vào sổ CS 08983*) do Sở T cấp ngày 23/3/2021. Để các ông bà là con của cụ L5, cụ B1 được chia diện tích đất ở trên đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp giấy chứng nhận theo diện tích đất được chia, nhận là phù hợp.

[5] Ngày 20/9/2016, các ông bà K, H, B, Đ, N, L1, S, H1, H3 lập văn bản thống nhất để cho ông Phạm Tấn S làm thủ tục đề nghị cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất của ông S, được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 20/10/2017. Nội dung văn bản "*Vào năm 1996 mẹ tôi đồng ý cho Phạm Tấn S mảnh vườn để sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở và sử dụng cho đến nay... nay anh chị em chúng tôi thống nhất giao phần đất này cho Phạm Tấn S được trọn quyền sử dụng và đề nghị Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Như vậy, theo thỏa thuận giữa các ông bà K, H, B, Đ, N, L1, S, H1, H3 thì ông Phạm Tấn S được quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Q công nhận quyền sử dụng diện tích đất cụ B1 cho ông S năm 1996 là 150m² đất (chiều rộng 6m, chiều dài 25m). Nhưng ông K đã cắt 40m² (diện tích trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của ông S là 49,7m²) đất thuộc thửa đất số 119, phần diện tích đất chia cho ông K, ông L1, ông H3 và các bà Đ, H, B, N, H1, để chuyển nhượng cho ông S. Ngày 28/3/2018, Ủy ban nhân dân thành phố Q đã công nhận quyền sử dụng 199,7m² (đo đạc thực tế 201,9m²) thửa số 456, tờ bản đồ số 23, xã T, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 022512, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH06562, cho ông S.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông K cho rằng tại Biên bản họp gia đình ngày 11/7/2016 (bút lục 80) các bà H, B, Đây, N, H1 đã thống nhất giao diện tích đất chia cho các bà để xây dựng nhà thờ cha mẹ, nên khi thiếu tiền ông K đã cắt 40m² (diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S là 49,7m²) đất chia cho ông để chuyển nhượng cho ông S lấy 100.000.000 đồng; bù lại ông K nhận 40m² đất phía sau của ngôi nhà thờ xây trên diện tích đất chia cho các bà H, B, Đây, N, H1. Xét thấy, tại Biên bản họp gia đình ngày 11/7/2016 (bút lục 80) không có chữ ký của bà B, là một trong các đồng thừa kế được nhận chung 125m² đất nên việc định đoạt 125m² đất tại biên bản này không có hiệu lực với bà B. Ngoài ra, Biên bản này không có chữ ký của ông L1, ông H3 là các đồng thừa kế của cụ L5, cụ B1, nên biên bản này không có căn cứ xác định là biên bản thỏa thuận của các đồng thừa kế của cụ L5, cụ B1. Trong biên bản không có nội dung ông K được quyền cắt 40m² đất trong diện tích đất chia cho các bà, nên Biên bản họp gia đình ngày 11/7/2016 (bút lục 80) không có căn cứ chứng minh cho việc các đồng thừa kế đồng ý với việc ông K đã làm.

Ngày 20/9/2016 các đồng thừa kế của cụ L5, cụ B1 lập Văn bản thỏa thuận, cũng không có nội dung ông K được quyền cắt 40m² đất phía sau nhà thờ nhập vào phần đất chia cho ông K, để bù vào diện tích đất ông K đã chuyển nhượng cho ông S.

Ông K không chứng minh được, việc đồng thuận của các ông bà H, B, Đ, N, H1, L1, H3 là ông K được cắt chuyển nhượng 49,7m² đất của thửa đất 119, tờ bản đồ số 30 đo vẽ năm 1996 cho ông S để lấy tiền xây dựng ngôi nhà trên diện tích đất chia cho các bà H, B, Đây, N, H1.

Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ông K và ông S xác nhận hai ông không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng 49,7m² đất giữa ông K và ông S trong vụ án này. Căn cứ vào Điều 5, Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, Bản án sơ thẩm xác định không xem xét giải quyết việc chuyển nhượng 49,7m² đất giữa ông K và ông S trong vụ án này; ông K và ông S tự giải quyết, còn không tự giải quyết được, hai ông có quyền khởi kiện thành một vụ kiện khác là phù hợp.

[6] Trên diện tích 125m² đất chia cho các bà H, B, Đ, N và H1 có ngôi nhà do ông Phạm K và bà Phạm Thị P3 chi tiền ra xây dựng và 02 cây hoa M1 trồng dưới đất, trụ cổng và tường xây. Ngày 10/10/2022 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo số 658/TB-TA cho ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị P3 có yêu cầu phản tố và nộp đơn khởi kiện phản tố, về việc có yêu cầu các bà H, B, Đây, N và H1 trả lại giá trị nhà và 02 cây M1 trồng dưới đất, trụ cổng và tường xây, nhưng ông Phạm K và bà Phạm Thị P3 không có yêu cầu nên không nộp

đơn khởi kiện phản tố. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K khẳng định ông không yêu cầu Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để ông và bà P3 nộp đơn khởi kiện phản tố để được giải quyết các tài sản trên diện tích đất chia cho các bà H, B, Đây, N và H1 trong vụ án này; ông và bà P3 sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác. Do đó, không có căn cứ xem xét, tài sản của ông K, bà P3 trên diện tích đất chia cho các bà H, B, Đây, N, H1 trong vụ án này; Tòa án cấp sơ thẩm xác định trường hợp ông K, bà P3 có yêu cầu các bà trả lại giá trị nhà, 02 cây hoa M1, trụ cổng và tường xây, ông và bà có quyền khởi kiện thành một vụ án khác là đúng pháp luật.

[7] Đối với ngôi nhà trên diện tích đất chia, giao cho ông L1 và tường xây gạch tại diện tích đất chia cho ông L1, ông H3. Các đương sự là con cụ L5, cụ B1 không có tranh chấp, không yêu cầu nên Tòa án không xem xét.

[8] Từ nhận định trên, xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn K kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ mới nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận; do đó Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Do kháng cáo của người kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Văn K phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật nhưng được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Phạm Văn K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 92, khoản 2 Điều 147, 157, 165, 227, 228, 244, 246, 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ mục a.2 khoản 2.4 Điều 2, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HDTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và khoản 2 Điều 216 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 1 Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, 98, 100, 166, 170 Luật đất đai.

Căn cứ Điều 12, khoản 6 Điều 15; khoản 2, khoản 8 Điều 26; khoản 2, 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm L1, yêu cầu của ông Phạm Văn H2 và các bà Phạm Thị H, Phạm Thị Đ, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N và Phạm Thị H1.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1. Chia và giao cho ông Phạm L1, diện tích 149,1 m² đất. Phần đất chia cho ông L1 thuộc thửa đất 119, tờ bản đồ số 30, đo vẽ năm 2006, xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi; có ký hiệu là B trong sơ đồ phân chia thửa đất, đính kèm theo Bản án.

1.2. Chia và giao cho ông Phạm Văn H2 có diện tích 148,3m². Phần đất chia cho ông L1 thuộc thửa đất 119, tờ bản đồ số 30, xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi; có ký hiệu là A trong sơ đồ phân chia thửa đất, đính kèm theo Bản án.

1.3. Chia và giao cho các bà Phạm Thị H, Phạm Thị Đ, Phạm Thị B, Phạm Thị Đ, Phạm Thị N và Phạm Thị H1 diện tích 125m² đất, bà Phạm Thị Đ đại diện nhận (của chung các bà Phạm Thị H, Phạm Thị Đ, Phạm Thị B, Phạm Thị N và Phạm Thị H1). Phần đất chia cho các bà H, B, Đ, N, H1 thuộc thửa đất 119 tờ bản đồ số 30, xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi; có ký hiệu là c trong sơ đồ phân chia thửa đất, đính kèm theo Bản án.

(Phần diện tích đất chia, giao cho ông L1, ông H2, bà Đ (đại diện của các bà Đ, H, B, N và H5) có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là bộ phận không tách rời bản án dân sự sơ thẩm). Các ông bà có quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 681284, sổ vào sổ CH 06523 do ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 01/3/2018, do ông Phạm Văn K đại diện (của ông K, ông S, ông L1, ông H2, bà H, bà B, bà Đ, bà N, bà H1) thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA856230, sổ vào sổ cs 08981 do Sở T cấp ngày 23/3/2021 do ông Phạm Văn K đại diện (của ông K, ông S, ông L1, ông H2, bà H, bà B, bà Đ, bà N, bà H1), thửa đất số 567, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA8 56231, sổ vào sổ CS 08982 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 23/3/2021 do ông Phạm Văn K đại diện (của ông K, ông S, ông L1, ông H2, bà H, bà B, bà Đ, bà N, bà H1), thửa đất số 568, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA856232, sổ vào sổ cs 08983 do Sở T cấp ngày 23/3/2021 do ông Phạm Văn K đại diện (của ông K, ông S, ông L1, ông H2, bà H, bà B, bà Đ, bà N, bà H1), thửa đất số 569, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu: Tuyên giao dịch dân sự “chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa ông Phạm Văn K với ông Phạm Tấn S tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q vô hiệu. Buộc ông Phạm Tấn S phải trả lại 43m² đất thuộc thửa đất số 456, tờ bản đồ số 23, xã T, thành phố Q cho các đồng sở hữu.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Phạm Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai số: 0004977 ngày 04/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

5. Các quyết định về: án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quy định về thi hành án và chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2022/DS-ST ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành 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;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Thái