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

Bản án số: 16/2019/DS-ST
Ngày: 22-4-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Bân

Ông Nguyễn Thành.

- Thư ký phiên toà: Ông Đỗ Quang Hải - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên toà: Ông Võ Văn Quyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 22/4/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2017/TLST-DS ngày 21/11/2017, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 687/2018/QĐXXST-DS ngày 12/10/2018; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 385/TB-DS ngày 20/3/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1973.

Địa chỉ cư trú: Tổ 37, khu phố 5, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1971, địa chỉ cư trú: Số 90/4 Phạm Văn Đồng, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; (Theo Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2017).

- *Bị đơn*:

1. Bà Trương Thị N, sinh năm 1943.

Địa chỉ cư trú: Thôn L, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1984.

Địa chỉ cư trú: Thôn L, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 508 đường Nguyễn Văn Linh, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Khiêm - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Dung - Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh thành phố Q; (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2018).

2. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi;

Địa chỉ: Số 48 đường Hùng Vương, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Hoàng – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh Hùng - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q; (Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2018 và 14/3/2018).

3. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Q.

4. Bà Nguyễn Thị Thanh Nh, sinh năm 1969.

Địa chỉ cư trú: Thôn Th, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh Nh: Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1971, địa chỉ cư trú: Số 90/4 Phạm Văn Đồng, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; (Theo Văn bản ủy quyền ngày 06/4/2018).

5. Bà Nguyễn Thị Minh Th (Tên gọi khác: Nguyễn Thị Thập), sinh năm 1972.

Địa chỉ cư trú: Khu phố Đ, tổ 72B, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông Trần Anh T, sinh năm 1984.

Địa chỉ cư trú: Thôn L, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Anh T: Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1984, địa chỉ cư trú: Thôn L, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; (Theo Văn bản ủy quyền ngày 19/4/2018).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thùy L trình bày :

Năm 1981 của ông Nguyễn Anh Ph có đơn xin đất để làm nhà ở; hộ ông Nguyễn Anh Ph được UBND huyện Sơn Tịnh xét cấp cho 01 lô đất tại thửa đất số: 67, tờ bản đồ 30, diện tích 450 m^2 *(300m^2 đất ở, 150 m^2 đất vườn),* vị trí thửa đất tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tổ dân phố Liên Hiệp II B, phường T, TP. Quảng Ngãi), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 02200 QSDĐ/ số 1312/ QĐ-UB ngày 31/12/2001.Tại thời điểm được nhà nước cấp đất, hộ ông Ph có 05 người gồm: Ông Nguyễn Anh Ph (chủ hộ), bà Trương Thị N (vợ ông Ph) và 03 người con chung của ông Ph và bà N gồm: Nguyễn Thị Thanh Nh, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Minh Th (Tên gọi khác: Nguyễn Thị Thập). Năm 2001, ông Ph chết, không để lại di chúc.

Trong thời gian từ 2006-2007, bà Nguyễn Thị Đ1 là con út của ông Ph bà N đã tự ý làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Anh Ph sang tên bà Trương Thị N, đã được UBND huyện Sơn Tịnh cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: "H"02200 cấp ngày 19/01/2007. Năm 2009, bà Nguyễn Thị Đ1 lại tiếp tục tự ý làm thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, xin tách thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 450m^2 đứng tên bà Trương Thị N thành 02 thửa đất: thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích đất 270m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: "H"06667 cấp ngày 05/6/2009 và thửa đất số 384, tờ bản đồ số 30, diện tích 180m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: "H"06668 cấp ngày 05/6/2009. Hai thửa đất được tách ra này đều do bà Trương Thị N đứng tên chủ sử dụng. Sau đó, bà Đ1 tiếp tục giả chữ ký bà N ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H thửa đất số 384, diện tích: 180m^2, Giấy chứng nhận: "H"06668. Việc chuyển nhượng đất cho ông H sau đó được bà N đồng ý. Số tiền chuyển nhượng thửa đất 384 là 160.000.000 đồng do bà Đ1 nhận. Sau đó bà N yêu cầu và bà Đ1 sử dụng số tiền 160.000.000 đồng này để làm ngôi nhà hiện nay.

Ngày 23/7/2008, bà N và các con gái gồm: bà Nguyễn Thị Minh Th, bà Nguyễn Thị Đ1 tổ chức họp gia đình, riêng bà Nguyễn Thị Thanh Nh mới sinh con nên không tham dự họp. Tại cuộc họp, bà N thống nhất cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ1, ông Trần Anh T được ở trong ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích đất 270m^2, với điều kiện bà Đ1, ông T phải phụng dưỡng bà N lúc về già, đau ốm và việc cho ở chỉ là ở tạm chứng không chuyển nhượng. Tuy nhiên sau đó bà Đ1, ông T không chăm sóc, phụng dưỡng bà N mà thường xuyên chửi bới, ngược đãi bà N.

Đêm ngày 19/6/2009, lợi dụng tình cảm mẹ con và bà N tuổi cao mắt kém, bà Nguyễn Thị Đ1 đã nói dối bà N rằng: ký giấy tờ để giao đất cho ông H nhưng thực chất là ký Hợp đồng tặng cho số 279, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/6/2009 được UBND thị trấn Sơn Tịnh chứng thực, nội dung bà Trương Thị N đồng ý tặng cho là bà Nguyễn Thị Đ1 quyền sử dụng đất của thửa đất số

67, tờ bản đồ số 30, diện tích đất 270m^2, tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, Sau đó bà Đ1 đã thực hiện thủ tục chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ "H" 06667 cấp ngày 05/6/2009 sang tên từ bà N sang tên bà Đ1.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009 được ký kết giữa bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị Đ1.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06667 ngày 05/6/2009 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho bà Trương Thị N đã được chỉnh lý trang 4 từ bà Trương Thị N sang bà Nguyễn Thị Đ1 ngày 08/7/2009.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02200 QSDĐ/số 1312/QĐ-UB(H) ngày 31/12/2001 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho hộ ông Nguyễn Anh Ph tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 450m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là phường T, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi.

- Yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2 tại tổ dân phố Liên Hiệp IIB, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi:

+ Đối với tài sản chung: Chia cho bà Nguyễn Thị Đ 54m^2 đất và 20.000.000 đồng.

+ Đối với chia di sản thừa kế: Chia cho bà Nguyễn Thị Đ 10,8m^2 đất và 4.000.000 đồng giá trị của ngôi nhà.

+ Yêu cầu Tòa án giao nhà và đất cho bà Trương Thị N quản lý, sử dụng và bà N thối lại giá trị nhà và đất bằng tiền cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Th (Nguyễn Thị Thập), bà Nguyễn Thị Thanh Nh, bà Nguyễn Thị Đ1.

Tuy nhiên vào các ngày 09/8/2018 và ngày 14/8/2018 nguyên đơn có đơn xin rút các yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02200 QSDĐ/số 1312/QĐ-UB(H) ngày 31/12/2001 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho hộ ông Nguyễn Anh Ph tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 450m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là phường T, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi; rút yêu cầu chia tài sản chung và rút yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2 tại tổ dân phố Liên Hiệp IIB, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009 được ký kết giữa bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị Đ1 vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06667 ngày 05/6/2009 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho bà Trương Thị N đã được chỉnh lý trang 4 từ bà Trương Thị N sang bà Nguyễn Thị Đ1 ngày 08/7/2009. Không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho

quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009 được ký kết giữa bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị Đ1 bị vô hiệu.

Tại các bản trình bày và tại phiên tòa, bị đơn bà Trương Thị N trình bày:

Về quan hệ huyết thống, bà N thống nhất như nguyên đơn trình bày.

Chữ ký trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009 đúng là do bà N ký nhưng bà N bị con gái là bà Trương Thị Đ1 lừa dối, lợi dụng lúc trời tối, bà Đ1 nói bà N ký giấy tờ để ông Nguyễn Văn H làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất bà N đã bán cho ông H. Vì tin tưởng con gái, hơn nữa vì lúc ký vào hợp đồng tặng cho này trời tối, mắt kém nên bà N đã ký vào Hợp đồng tặng cho trên mà không đọc nội dung hợp đồng. Vì vậy, bà N thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009 được ký kết giữa bà N và bà Nguyễn Thị Đ1 bị vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06667 ngày 05/6/2009 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho bà Trương Thị N đã được chỉnh lý trang 4 từ bà Trương Thị N sang bà Nguyễn Thị Đ1 ngày 08/7/2009. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009 được ký kết giữa bà và bà Nguyễn Thị Đ1 bị vô hiệu.

Tại các bản trình bày và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Đ1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Anh T trình bày:

Về quan hệ huyết thống, bà Đ1 thống nhất như bà Đ, bà N trình bày.

Nguyên thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30 tại thị trấn Sơn Tịnh (nay là phường T), thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Hợp tác xã cấp cho cha, mẹ bà là ông Nguyễn Anh Ph và bà Trương Thị N; đến ngày 31/12/2001 thì hộ ông Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất. Ngày 28/6/2001 ông Ph chết không để lại di chúc. Năm 2007 bà N làm thủ tục sang tên từ hộ ông Nguyễn Anh Ph sang tên bà N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02200, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 450m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, do UBND huyện Sơn Tịnh cấp ngày 19/01/2007. Đến năm 2009 bà N làm thủ tục tách thửa đất số 67 thành 02 thửa là thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi và thửa đất số 384, tờ bản đồ số 30, diện tích 180m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi và đều được UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trương Thị N vào ngày 05/6/2009. Đến ngày 25/6/2009, bà N đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển nhượng thửa đất số 384, tờ bản đồ số 30, diện tích 180m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Nguyễn Văn H.

Ngày 23/7/2008 gia đình đã tổ chức họp có mặt của bà Trương Thị N, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Thanh Nh, bà Nguyễn Thị Minh Th, bà Nguyễn

Thị Đ1 có lập biên bản thống nhất về việc bà N đồng ý để lại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi cho vợ chồng bà Đ1; bà Đ1 có trách nhiệm chăm sóc bà N và lo việc thờ cúng. Ngày 19/6/2009 bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị Đ1 đến UBND thị trấn Sơn Tịnh để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2, tại thôn Liên hiệp II, thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh. Sau đó, bà Đ1 làm thủ tục để chỉnh lý sang tên bà Đ1 tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 67.

Bà Đ1 sống chung với bà N trong ngôi nhà được xây dựng trên thửa đất số 67 (nhà này do ông Ph, bà N xây dựng). Năm 2008 thì bà cưới chồng là ông Trần Anh T. Sau khi cưới thì hai vợ chồng bà Đ1 vẫn ở chung với bà N, còn bà Đ, bà Th, bà Nh cưới chồng trước nên sống riêng. Vì nhà thấp nên khi mưa xuống thì gây ngập úng nên năm 2009 bà Đ1 bàn với bà N xây lại nhà mới, bà N đồng ý. Đối với số tiền bán đất cho ông Nguyễn Văn H là 160.000.000 đồng thì bà N cho bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Thanh Nh, bà Nguyễn Thị Minh Th mỗi người 5.000.000 đồng; tổng cộng là 15.000.000 đồng và trích 5.000.000 đồng để mua máy giặt (hiện nay máy giặt này bà N đang quản lý, sử dụng). Số tiền bán đất còn lại 140.000.000 đồng bà N đưa cho vợ chồng bà, đồng thời vợ chồng bà góp 190.000.000 đồng để xây dựng ngôi nhà như hiện nay. Khi làm nhà bà Đ, bà Nh và bà Th không đóng góp gì.

Ngày 18/5/2018, bà Đ1 có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án buộc những người được chia thừa kế và chia tài sản chung đối với thửa đất tranh chấp số 67, tờ bản đồ số 30 tại tổ dân phố Liên Hiệp II B, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi phải trả cho vợ chồng bà Đ1, ông T số tiền 190.000.000 đồng.

Ngày 12/9/2018, bà Đ1 có đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố trên vì nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế và chia tài sản chung đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2, tại thôn Liên hiệp II, thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh.

Đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn thì bà Đ1 không đồng ý vì bà N, bà Đ, bà Th, bà Nh đều đã đồng ý giao quyền sử dụng và ngôi nhà gắn liền với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Đ1 (theo biên bản họp gia đình ngày 23/7/2008); việc tặng cho là hợp pháp có chứng thực tại UBND thị trấn Sơn Tịnh và bà Đ1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009 được ký kết giữa bà với bà Trương Thị N bị vô hiệu thì bà Đ1 không yêu cầu Tòa giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Thùy L đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lời trình bày như phía nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh Th (Tên gọi khác: Nguyễn Thị Thập) trình bày:

Về quan hệ huyết thống trình bày như phía nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 450m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường T, thành phố Q) là tài sản của cha mẹ. Tại thời điểm được Nhà nước cấp thửa đất trên cho hộ ông Nguyễn Anh Ph thì hộ ông Ph có 06 người gồm: Nguyễn Anh Ph, Trương Thị N, Nguyễn Thị Thanh Nh, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị Minh Th và Nguyễn Thị Đ1.

Vào năm 2008 em gái Nguyễn Thị Đ1 kết hôn với ông Trần Anh T và ở căn nhà trên diện tích đất này. Do căn nhà của cha, mẹ đã xuống cấp trầm trọng nên mẹ và các chị em đồng ý cho vợ chồng em Đ1 và T xây dựng căn nhà mới để ở như hiện nay. Khi xây dựng căn nhà này bản thân bà không đóng góp công sức gì, cũng không sinh sống tại ngôi nhà này vì vợ chồng bà đã sinh sống tại tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Anh Ph chết vào năm 2001 không để lại di chúc về nhà và thửa đất này.

Vào ngày 21/3/2009, mẹ bà là Trương Thị N chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh Huyền một phần diện tích của thửa đất này với giá 160.000.000 đồng, bà biết việc chuyển nhượng này nhưng không có ý kiến gì vì đây là tài sản của cha mẹ bà tạo lập. Mẹ bà bán một phần thửa đất trên để lấy tiền góp vào cho hai em Đ1 và T xây dựng nhà là hợp lý. Số tiền chuyển nhượng đất trên mẹ bà cho bà, bà Nh và bà Đ mỗi người 5.000.000 đồng.

Để việc hai em Đ1 và T xây dựng nhà mới hợp pháp trên đất của cha mẹ, nên vào ngày 23/7/2008 đã tiến hành họp gia đình để thống nhất cho hai em được quyền sử dụng đất và xây nhà. Chữ ký trong biên bản họp gia đình trên đúng là chữ ký của bà. Nay bà vẫn thống nhất quan điểm là để lại nhà và thửa đất trên cho vợ chồng Đ1, T ở với điều kiện phải nuôi dưỡng, chăm sóc mẹ khi ốm đau và có nghĩa vụ thờ cúng ông bà, tổ tiên.

Bà thống nhất lời trình bày của bà Đ1 là nguồn tiền làm lại nhà vào năm 2009 (nhà hiện nay bà N đang ở) là tiền từ việc mẹ bà bán đất cho vợ chồng ông H, bà Huyền (sau khi bán đã cho các chị em mỗi người 5.000.000 đồng), phần tiền còn lại do vợ chồng Đ1, T bỏ ra xây dựng. Bà và các chị, em khác không có đóng góp gì.

Việc bà Trương Thị N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ1 thửa đất số đất số 67, tờ bản đồ số 30 diện tích 270m^2 vào ngày 19/6/2009 là phù hợp với ý chí trong biên bản họp gia đình ngày 23/7/2008. Do đó bà không có ý kiến gì về việc tặng cho này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Đ1 bà không có ý kiến gì; bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án giải quyết chia cho bà được hưởng phần di sản của cha

bà để lại thì bà đồng ý để lại phần di sản được chia này cho mẹ bà. Bà không có yêu cầu chia tài sản chung, không yêu cầu chia di sản thừa kế và không có yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Hiện nay bà đang ở xa và bận công việc thường xuyên nên bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà đối với vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Dung trình bày:

Ngày 08/7/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Sơn Tịnh) ký chỉnh lý trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ1, theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/6/2009 là đảm bảo theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Q, người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Thanh Hùng trình bày:

Ngày 19/01/2007 UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị N đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 450m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 25/3/2009 bà Trương Thị N nộp hồ sơ xin tách thửa đối với thửa đất 67 và đã được UBND huyện Sơn Tịnh tách làm 02 thửa:

- Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trương Thị N. Ngày 11/6/2009 bà N lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1 TP/CC-SCT/HĐGD tặng cho bà Nguyễn Thị Đ1 thửa đất trên.

- Thửa đất số 384, tờ bản đồ số 30, diện tích 180m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trương Thị N. Ngày 25/6/2009 bà N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 293, quyển số 1 TP/CC-SCT/HĐGD thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn H.

Theo quy định tại khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thửa, chuyển nhượng của bà N không phát sinh tranh chấp nên đảm bảo theo quy định pháp luật.

Tại biên bản làm việc ngày 16/10/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường T trình bày:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 01/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 19/6/2009 do ông Nguyễn Thành Long, nguyên Chủ tịch UBND thị trấn Sơn Tịnh (nay là phường T) ký chứng thực, hiện nay ông Nguyễn Thành Long đã nghỉ hưu; còn công chức Tư pháp Hộ tịch tham mưu thời điểm đó là ông Lê Văn Sang đã chuyển công tác sang UBND phường Trần Hưng Đạo, thành phố Q từ ngày 01/10/2017. Vì vậy, UBND phường T không

nắm rõ nội dung, quy trình chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo qui định tại Điều 26, khoản 1 Điều 34, Điều 48, 51, 203, 208, 210 của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý, về quan hệ pháp luật tranh chấp, về tư cách của những người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và tống đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng.

Đối với người tham gia tố tụng thì nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thực hiện đúng theo qui định tại điều 70, 71, 72, 73,75, 76 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ xét xử đối với việc rút yêu cầu của nguyên đơn về chia tài sản chung, chia thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất 67.

- Đình chỉ xét xử đối với việc rút yêu cầu của bị đơn về yêu cầu nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải hòan trả lại số tiền mà bị đơn đã bỏ ra làm nhà.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009 được ký kết giữa bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị Đ1 vô hiệu.

Bị đơn phải chịu án phí, chi phí thẩm định, đo đạt theo quy định của pháp luật.

Tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thành phố Q; Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q; Người đại diện theo pháp luật của UBND phường T, thành phố Q và bà Nguyễn Thị Minh Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người trên.

[2] Ngày 09/8/2018 và ngày 14/8/2018 nguyên đơn có đơn xin rút các yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02200 QSDĐ/số 1312/QĐ-UB(H) ngày 31/12/2001 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho hộ ông Nguyễn Anh Ph tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 450m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là phường T, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi; rút yêu cầu chia tài sản chung và rút yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2 tại tổ dân phố Liên Hiệp IIB, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên việc rút một phần yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện. Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút.

[3] Ngày 12/9/2018 và tại phiên tòa, bị đơn là bà Nguyễn Thị Đ1 vừa là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Anh T có đơn rút toàn bộ đơn yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Tòa án buộc những người được chia thừa kế và chia tài sản chung đối với thửa đất tranh chấp số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2 tại tổ dân phố Liên Hiệp II B, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi phải trả cho vợ chồng bà Đ1 số tiền 190.000.000 đồng. Xét thấy việc rút toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện. Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phần yêu cầu phản tố mà bị đơn đã rút.

[4] Xét yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009 được ký kết giữa bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị Đ1:

[4.1] Về nguồn gốc thửa đất: Ngày 30/10/1981 ông Nguyễn Anh Ph (chồng bà Trương Thị N) làm đơn xin đất làm nhà ở với diện tích 120m^2 (có xác nhận của Hợp tác xã Trung Ấn và UBND xã Tịnh Ấn, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Nghĩa Bình). Các đương sự đều thừa nhận sau khi được xét cấp đất làm nhà, trong năm 1981 ông Ph và bà N xây dựng nhà trên thửa đất này và chung sống cùng các con. Ngày 28/6/2001 ông Nguyễn Anh Ph chết không để lại di chúc đối với diện tích đất này. Ngày 31/12/2001 UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 02200 QSDĐ/ số 1312/ QĐ-UB(H) cho **hộ** ông Nguyễn Anh Ph diện tích đất 450m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở lâu dài và 150m^2 đất vườn có thời hạn sử dụng đến tháng 11/2021) thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tổ dân phố Liên Hiệp II B, phường T, TP. Quảng Ngãi).

Tại biên bản làm việc ngày 22/02/2019 với UBND phường T, thành phố Q xác định: Theo đơn xin đất ngày 30/10/1981 ông Nguyễn Anh Ph chỉ xin 120m^2. Năm 2001 khi xác định diện tích thực tế để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích tăng lên 450m^2, nhưng giới cận thửa đất không thay đổi so với giới cận trong đơn xin đất ngày 30/10/1981 của ông Nguyễn Anh Ph. Những người sử dụng đất lận cận từ trước đến nay không có ai tranh chấp với gia đình

ông Ph. Vì vậy UBND thị trấn Sơn Tịnh đã đề xuất, tham mưu để UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Anh Ph diện tích 450m^2, thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30 tại thị trấn Sơn Tịnh. Tại thời điểm được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Anh Ph thì ông Ph đã chết.

Thời điểm Nhà nước cấp đất để làm nhà ở (năm 1981) thì các con của ông Ph và bà N còn nhỏ. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các bị đơn đều thừa nhận khi Nhà nước giao đất để làm nhà (năm 1981) các con của ông Ph, bà N còn nhỏ nên không có đóng góp tài chính hoặc có công tôn tạo nhà, đất này. Theo hồ sơ địa chính thửa đất và các đương sự đều thừa nhận thửa đất này Nhà nước không cân đối theo Nghị định 64/CP cho hộ ông Nguyễn Anh Ph. Mặc dù năm 2001 UBND huyện Sơn Tịnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Anh Ph (sau khi ông Ph đã chết), nhưng xét về nguồn gốc đất và theo quy định tại Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1987, Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 xác định thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích đất 450m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở lâu dài và 150m^2 đất vườn có thời hạn sử dụng đến tháng 11/2021) tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tổ dân phố Liên Hiệp II B, phường T, TP. Quảng Ngãi) là tài sản chung của ông Nguyễn Anh Ph và bà Trương Thị N.

[4.2] Ngày 05/12/2006 bà Trương Thị N làm đơn xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đơn xin điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất từ chồng là ông " Nguyễn Anh Ph" chuyển sang cho vợ là " Trương Thị N" do chồng đã chết. Đơn này được UBND thị trấn Sơn Tịnh xác nhận vào ngày 10/12/2006. Ngày 19/12/2006 bà Trương Thị N làm đơn xin đăng ký biến động về sử dụng đất đề nghị điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất từ hộ ông Nguyễn Anh Ph chuyển sang tên bà Trương Thị N và được UBND huyện Sơn Tịnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị N vào ngày 19/01/2007, số vào sổ H 02200 diện tích đất 450m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở lâu dài và 150m^2 đất vườn có thời hạn sử dụng đến tháng 11/2021) thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30 tại thị trấn Sơn Tịnh.

[4.3] Ngày 08/4/2009, bà Trương Thị N nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất và được UBND huyện Sơn Tịnh cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Thửa đất số 384, tờ bản đồ số 30, diện tích 180m^2, cấp ngày 05/6/2009, số vào sổ H 06668 và thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2, cấp ngày 05/6/2009, số vào sổ H 06667.

[4.4] Ngày 23/7/2008, bà Trương Thị N cùng các con gồm: Nguyễn Thị Minh Th, Nguyễn Thị Ngọc Đ, Nguyễn Thị Đ1, (Nguyễn Thị Thanh Nh vắng mặt nhưng sau đó ký tên vào biên bản) lập biên bản họp gia đình. Trong biên bản này các thành phần tham gia đều thống nhất để cho vợ chồng Nguyễn Thị Đ1 và Trần Anh T ở trong ngôi nhà và mảnh đất do bố mẹ để lại với điều kiện phải nuôi dưỡng, chăm sóc bà N khi bà N ốm đau và thờ cúng ông bà, tổ tiên. Đây là nhà thờ và là nơi ở của các anh chị khi gia đình có việc đại sự. Vợ chồng T - Đ1 không được bán hay chuyển nhượng cho người khác. Biên bản này

không có xác nhận của chính quyền địa phương, nhưng các bên đương sự đều thừa nhận ý chí của mình như nội dung của biên bản này. Do đó, có căn cứ xác định đây là hợp đồng tặng cho nhà, đất có điều kiện.

Ngày 19/6/2009 bà Trương Thị N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị Đ1 thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2 (trong đó 200m^2 đất ở đô thị và 70m^2 đất trồng cây hàng năm khác), được UBND thị trấn Sơn Tịnh chứng thực ngày 19/6/2009 và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Sơn Tịnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Sơn Tịnh) chỉnh lý trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/7/2009. Trong nội dung hợp đồng tặng cho này không được sự đồng ý có điều kiện của các đồng thừa kế của ông Nguyễn Anh Ph như nội dung biên bản họp gia đình ngày 23/7/2008. Mặt khác, tại thời điểm tặng cho thì phần di sản của ông Nguyễn Anh Ph trong khối tài sản chung với bà Trương Thị N chưa được chia cho các đồng thừa kế, nhưng bà N tự ý định đoạt tặng cho bà Đ1 là vi phạm điều cấm của pháp luật.

Tại văn bản số 350/VPĐKĐ ngày 09/4/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xác định: *"Giấy chứng nhận cấp lần đầu cho hộ ông Nguyễn Anh Ph, đến tháng 6 năm 2001 ông Nguyễn Anh Ph bị bệnh chết, Giấy chứng nhận được cấp đổi sang tên bà Trương Thị N mà không lập thủ tục phân chia di sản thừa kế là không đúng với quy định của pháp luật hiện hành"*.

Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009 được ký kết giữa bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị Đ1 đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2 (trong đó 200m^2 đất ở đô thị và 70m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tổ dân phố Liên Hiệp II B, phường T, TP. Quảng Ngãi) vô hiệu.

[5] Ngày 25/6/2009 bà Trương Thị N lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 384, tờ bản đồ số 30, diện tích 180m^2 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh Huyền với giá 160.000.000 đồng, được UBND thị trấn Sơn Tịnh chứng thực ngày 25/9/2009 và được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Sơn Tịnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Sơn Tịnh) chỉnh lý trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/7/2009. Việc chuyển nhượng này các bên đương sự trong vụ án thừa nhận đều biết và không có ý kiến gì. Hiện nay các bên đương sự không ai tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất này, nên Tòa không xem xét.

[6] Xét yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06667 ngày 05/6/2009 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho bà Trương Thị N đã được chỉnh lý trang 4 từ bà Trương Thị N sang bà Nguyễn Thị Đ1 vào ngày 08/7/2009:

Vào ngày 08/7/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Sơn Tịnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện Sơn

Tịnh) chỉnh lý trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06667 ngày 05/6/2009 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho bà Trương Thị N trên cơ sở của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009. Như đã nhận định trên thì hợp đồng tặng cho này bị vô hiệu.

Điểm đ khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai quy định cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp *"...người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai..."*. Theo Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hợp đồng, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, việc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Khi Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong cùng vụ án này.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ được Tòa án chấp nhận nên bà Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị Đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002222 ngày 17/11/2017 và 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 010401 ngày 01/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi; bà Trương Thị N là người cao tuổi nên được miễn chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; bà Nguyễn Thị Đ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 4.750.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị Đ1 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002782 ngày 23/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

[8] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Đ đã nộp 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ (đã chi xong). Do đó, buộc bà Nguyễn Thị Đ1 và bà Trương Thị N mỗi người phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị Đ.

[9] Xét ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định trên nên hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 158, 218, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 122, 127, 128, 136, 137, 634, 674, 675, 676, 733, 734 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu sau đây của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02200 QSDĐ/số 1312/QĐ-UB(H) ngày 31/12/2001 do UBND huyện Sơn Tịnh cấp cho hộ ông Nguyễn Anh Ph tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 450m^2 tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh (nay là phường T, thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi; yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2 tại tổ dân phố Liên Hiệp IIB, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ1 về việc buộc những người được chia thừa kế và chia tài sản chung đối với thửa đất tranh chấp số 67, tờ bản đồ số 30 tại tổ dân phố Liên Hiệp II B, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi phải trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ1, ông Trần Anh T số tiền 190.000.000 đồng (Một trăm chín mươi triệu đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 279, quyển số 1, TP/CCSCT/HĐGD ngày 19/6/2009 được ký kết giữa bà Trương Thị N và bà Nguyễn Thị Đ1 đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 30, diện tích 270m^2 (trong đó 200m^2 đất ở đô thị và 70m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là tổ dân phố Liên Hiệp II B, phường T, TP. Quảng Ngãi) vô hiệu.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị Đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002222 ngày 17/11/2017 và 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 010401 ngày 01/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi; bà Trương Thị N là người cao tuổi nên được miễn chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; bà Nguyễn Thị Đ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 4.750.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) cho bà Nguyễn Thị Đ1 theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002782 ngày 23/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Đ đã nộp 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ (đã chi xong). Buộc bà Nguyễn Thị Đ1 và bà Trương Thị N mỗi người phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị Đ.

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án(đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi được thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 bộ luật dân sự năm 2015.

7. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

(đã ký)

Nguyễn Đức Dũng