

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2023/DS-ST

Ngày: 12/6/2023

“V/v tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Việt Trung**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Văn Thảo Nguyễn.**

Ông **Trần Văn Tuyến.**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Đình Hùng** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông **Lê Xuân An** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2022/TLST- DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về việc: *“Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 26/2023/QĐXX-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Công T1; sinh năm 1983; địa chỉ: K48/4 P, phường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Thị L - Công ty luật Văn Hiến; địa chỉ: số 146/1 Tôn Thất Thuyết, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (theo văn bản uỷ quyền lập ngày 31/10/2022); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Công T2; sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Sở T; địa chỉ: Số 227, đường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- UBND xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: thôn V, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Mạnh H - Chủ tịch UBND xã H; vắng mặt.

- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: đường Lê Duẩn, khu phố 1, phường Đông Giang, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: Đường H, thị trấn H, huyện H, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Xuân N - Trưởng phòng TN và MT huyện Hải Lăng (văn bản uỷ quyền số 746/QĐ-UBND ngày 06/4/2023); vắng mặt.

- Bà Trần Thị H1; sinh năm 1929; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Bà Lê Thị Hồng H; sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Công T4; sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Diệu H; sinh năm 1981; địa chỉ: Đội 6, thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Diệu H; sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T; địa chỉ: Khu phố 5, Phường A, thị xã Q, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại đơn khởi kiện ngày 04 tháng 11 năm 2022, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Công T1 và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Bố ông Nguyễn Công T1 là ông Nguyễn Công T3, sinh năm 1952 và mẹ là bà Lê Thị Hồng H, sinh năm 1952 được UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất số A 870945, ngày 23/11/1992 do ông Nguyễn Công T3 đứng tên tại tờ bản đồ số 04, số thửa 727, diện tích 796m², trong đó: đất ở 200m², đất vườn 596m². Sau khi cấp đất thì ông T3 và bà Hoa đã khai hoang sử dụng tăng thêm diện tích 139m² nhưng chưa làm thủ tục cấp bổ sung trong giấy CNQSD đất. Ngày 01/4/2017, ông T3 chết không để lại di chúc. Lợi dụng lúc ông T1, bà Nguyễn Thị Diệu H và bà Nguyễn Thị Diệu H làm việc xa, ông Nguyễn Công T2 đã giả mạo chữ ký của ông T1, bà H1 và bà H2 tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021 và được UBND xã H chứng thực để chuyển giao toàn bộ quyền sử dụng đất nói trên cho ông T2 tại phần “Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận” của giấy CNQSD đất số A 870945 do UBND huyện H cấp ngày 23/11/1992 cho ông Nguyễn Công T3 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Hải Lăng xác nhận ngày 10/9/2021 với nội dung: Để lại thừa kế cho ông Nguyễn Công T2.

Theo đó, ông T2 tiếp tục làm bổ sung diện tích tăng thêm và được UBND huyện H cấp GCNQSD đất số CX 979282 ngày 24/01/2022 cho ông T2 thừa đất số 1868, tờ bản đồ số 04, diện tích 935m², trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 735m². Ông T2 tiếp tục tách thửa và ký Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/5/2022 giữa bên chuyển nhượng: ông Nguyễn Công T2; bên nhận chuyển nhượng: ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T được

UBND xã H chứng thực. Theo đó Sở T đã cấp lại các GCNQSD đất cùng ngày 15/7/2022, gồm:

- Giấy CNQSD đất số DE 366440 cấp cho ông Nguyễn Công T2 thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 04, diện tích 583m², trong đó: đất ở 80m², đất trồng cây hàng năm khác 503m².

- Giấy CNQSD đất số DE 366441 cấp cho ông Nguyễn Công T2 thửa đất số 1877, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m², trong đó: đất ở 60m²; đất trồng cây hàng năm khác 110m².

- Giấy CNQSD đất số DE 366442 cấp cho ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T thửa đất số 1878, tờ bản đồ số 04, diện tích 182m², trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 122m².

Nhận thấy, các thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông T3 để lại, hợp đồng chuyển nhượng và việc cấp GCNQSD đất cho ông T2 là vi phạm quy định của pháp luật. Cụ thể:

- Quyền sử dụng đất nói trên là tài sản chung của ông T3 và bà Hoa chưa phân chia.

- Các chữ ký của ông T1 và bà Nguyễn Thị Diệu H, bà Nguyễn Thị Diệu H tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021 là giả mạo nên các giao dịch dân sự về chia di sản thừa kế và chuyển nhượng QSD đất là vô hiệu.

Do đó, ông T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố vô hiệu các giao dịch dân sự:

- + Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021;

- + Lời chứng của UBND xã H tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021;

- + Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/5/2022 giữa: Bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Công T2; Bên nhận chuyển nhượng: Ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T;

- + Lời chứng của UBND xã H tại Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/5/2022 giữa: Bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Công T2; Bên nhận chuyển nhượng: Ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T.

- Tuyên hủy các quyết định hành chính cá biệt:

- + Phần “Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận” của GCNQSD đất số A 870945 do UBND huyện H cấp ngày 23/11/1992 cho ông Nguyễn Công T3 được Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hải Lăng xác nhận ngày 10/9/2021 với nội dung: Để lại thừa kế cho ông Nguyễn Công T2.

- + Giấy CNQSD đất số CX 979282 do UBND huyện H cấp ngày 24/01/2022 cho ông Nguyễn Công T2 thửa đất số 1868, tờ bản đồ số 04, diện tích 935m², trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 735m²; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

- + Giấy CNQSD đất số DE 366440 do Sở T cấp ngày 15/7/2022 cho ông Nguyễn Công T2; Thửa đất số: 1876, tờ bản đồ số 04, diện tích 583m², trong đó: đất ở 80m², đất trồng cây hàng năm khác 503m².

+ Giấy CNQSD đất số DE 366441 do Sở T cấp ngày 15/7/2022 cho ông Nguyễn Công T2 thửa đất số 1877, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m², trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 110m².

+ Giấy CNQSD đất số DE 366442 do Sở T cấp ngày 15/7/2022 cho ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T thửa đất số 1878, tờ bản đồ số 04, diện tích 182m², trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 122m².

- Chia tài sản chung của vợ chồng và chia di sản thừa kế theo hướng:

+ Giao cho bà Lê Thị Hồng H quyền sử dụng 467,5m² đất, trong đó: đất ở 100m², đất trồng cây hàng năm khác 367,5m² tại thửa đất số 1868, tờ bản đồ số 04; Địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Giá trị 210.000.000 đồng.

+ Giao cho ông Nguyễn Công T2 quyền sử dụng 267,5m² đất, trong đó: đất ở 50m², đất trồng cây hàng năm khác 217,5m² tại thửa đất số 1868, tờ bản đồ số 04; Địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Giá trị 120.000.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Công T2 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị H1; bà Lê Thị Hồng H; ông Nguyễn Công T4 mỗi người 30.000.000 đồng.

+ Giao cho ông Nguyễn Công T1 quyền sử dụng 200m² đất, trong đó: đất ở 50m², đất trồng cây hàng năm khác 150 m² tại thửa đất số 1868, tờ bản đồ số, 04; Địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Giá trị 90.000.000 đồng. Ông Nguyễn Công T1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Diệu H, bà Nguyễn Thị Diệu H mỗi người: 30.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 04/4/2023 của ông Nguyễn Công T1 có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu các giao dịch dân sự: Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021; Lời chứng của UBND xã H tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021;

- Tuyên hủy các quyết định hành chính cá biệt:

+ Phần “Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận” của GCNQSD đất số A 870945 do UBND huyện H cấp ngày 23/11/1992 cho ông Nguyễn Công T3 được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Hải Lăng xác nhận ngày 10/9/2021 với nội dung: Để lại thửa kế cho ông Nguyễn Công T2.

+ Giấy CNQSD đất số CX 979282 do UBND huyện H cấp ngày 24/01/2022 cho ông Nguyễn Công T2 thửa đất số 1868, tờ bản đồ số 04, diện tích 935m², trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 735m²; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

+ Giấy CNQSD đất số DE 366440 do Sở T cấp ngày 15/7/2022 cho ông Nguyễn Công T2; Thửa đất số: 1876, tờ bản đồ số 04, diện tích 583m², trong đó: đất ở 80m², đất trồng cây hàng năm khác 503m².

+ Giấy CNQSD đất số DE 366441 do Sở T cấp ngày 15/7/2022 cho ông Nguyễn Công T2 thửa đất số 1877, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m², trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 110m².

- **Tại bản trình bày ý kiến ngày 14/02/2023, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa ông Nguyễn Công T2 và bà Nguyễn Thị T trình bày:** Mảnh đất ông T2 đang sinh sống ở xã Quy Thiện, Hải Quy, Hải Lăng, Quảng Trị nguyên trước đây là do bà nội ông T2 tên là Trần Thị H1 được cấp năm 1971. Năm 1993, sau khi hoàn thành nghĩa vụ, ông T2 trở về lúc đó ông T3 tiếp quản vùng đất mới. Ông T2 cưới vợ và ở với bà nội, nhà cửa lâu năm hư hỏng, được sự thống nhất chia tài sản đất cho ba anh em trai như sau: Nguyễn Công T1 ở chung với ba mẹ; Nguyễn Công T4 sử dụng 7m đất ở hướng nam ngôi nhà ông T2 đang ở, phần còn lại giao cho Thuận sử dụng nên từ đó vợ chồng ông T2 cố gắng xây dựng, tu bổ phần đất mình ở. Hiện nay, ông T3 mất, các em trai và gái đồng ý chuyển nhượng hợp thức cho ông T2 và Thuận chuyển nhượng lại cho Nguyễn Công T4 6m ngang vì Thiện Chúc không đủ tiền mua 7m. Vì sự ép buộc và êm gia đình nên ông T2 đã ký chuyển nhượng cho Lê Thiện C nhưng không ngờ Nguyễn Công T4 lại tự ý làm thêm một lô đất cho Nguyễn Công T1, ông T2 đã không ký nên mới có việc kiện tụng như hôm nay.

Ông T2 thừa nhận chữ ký của anh Thiện và chị Huyền trong Văn bản phân chia thừa kế ngày 16/8/2021 không phải do anh Nguyễn Công T1 và chị Nguyễn Thị Diệu H ký và viết ra.

Ông T2 cho rằng trình tự thủ tục cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý hủy các giấy chứng nhận được cấp cho ông Nguyễn Công T2. Trường hợp phải hủy các giấy CNQSDĐ thì phải hủy cả giấy CNQSDĐ cấp cho Lê Thiện C và Lê Thị Thanh T sau khi nhận chuyển nhượng.

Đối với diện tích tăng thêm theo GCNQSD đất số CX 979282 do UBND huyện H cấp ngày 24/01/2022 cho ông Nguyễn Công T2 thửa đất số 1868, tờ bản đồ số 04, diện tích 935m², trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 735m² là diện tích gia đình ông T2 sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1995, không có tranh chấp. Khi cơ quan nhà nước đo đạc lại nên diện tích có tăng thêm và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nêu trên.

- **Tại bản trình bày ý kiến ngày 22/12/2022 và quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị Hồng H trình bày:**

Chồng bà Hoa là ông Nguyễn Công T3, sinh năm 1952. Vợ chồng ông bà được UBND huyện H cấp giấy CNQSD đất số A 870945, ngày 23/11/1992 do ông Nguyễn Công T3 đứng tên tại thửa số 04, số thửa 727, diện tích 796m², trong đó: đất ở 200m², đất vườn 596m². Sau khi cấp đất thì ông T3 và bà Hoa đã khai hoang sử dụng tăng thêm diện tích 139m² nhưng chưa làm thủ tục cấp bổ sung trong GCNQSD đất. Ngày 01/4/2017, ông T3 chết không để lại di chúc. Phần tài sản chung của bà Hoa trong thửa đất nói trên chưa được phân chia,

nhưng Nguyễn Công T2 đã kê khai toàn bộ để được cấp GNCQSDĐ là vi phạm quyền và lợi ích của bà Hoa. Nay Nguyễn Công T1 khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu các giao dịch dân sự và hủy các quyết định hành chính cá biệt bà Hoa đồng ý. Bà Hoa đồng ý việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

- **Tại bản trình bày ý kiến ngày 22/12/2022 và quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Công T4, bà Nguyễn Thị Diệu H và bà Nguyễn Thị Diệu H trình bày:** Nhất trí theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Công T1. Đồng ý nhận phần di sản thừa kế do ông Nguyễn Công T3 để lại và đồng ý giao phần thừa kế của mình cho ông Nguyễn Công T1 toàn quyền sử dụng, quản lý và định đoạt. Nay nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện ông Thành, bà H1, bà H2 đồng ý phần rút yêu cầu của nguyên đơn.

- **Tại công văn số 09/UBND-ĐC ngày 20/02/2023 và tại phiên hòa giải, đại diện UBND xã H trình bày:** Ngày 23/11/1992 gia đình ông Nguyễn Công T3 được UBND huyện H cấp giấy CNQSDĐ số A 870945, tại thửa đất số 727, tờ bản đồ số 04, diện tích 796m², trong đó có 200m² đất ở và 596m² đất vườn mang tên ông Nguyễn Công T3. Năm 2017 ông T3 chết. Tháng 8/2021 thửa đất trên được chuyển thừa kế lại cho ông Nguyễn Công T2 theo văn bản phân chia di sản thừa kế số 73 do UBND xã H chứng thực ngày 16/8/2021.

Tháng 11/2021 ông T2 làm hồ sơ cấp đổi giấy CNQSDĐ và được UBND huyện H cấp giấy CNQSDĐ số CX 979282 ngày 24/01/2022, tại thửa đất số 1868, tờ bản đồ 04, diện tích 935m², trong đó có 200m² đất ở và 735m² đất trồng cây hàng năm khác mang tên Nguyễn Công T2. Năm 2022, ông Nguyễn Công T2 làm hồ sơ tách thành 03 thửa đất:

+ Thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 04, diện tích 583m², trong đó: đất ở 80m², đất trồng cây hàng năm khác 503m². Do Sở T cấp giấy CNQSD đất số DE 366440 ngày 15/7/2022 cho ông Nguyễn Công T2;

+ Thửa đất số 1877, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m², trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 110m². Do Sở T cấp giấy CNQSD đất số DE 366441 ngày 15/7/2022 cho ông Nguyễn Công T2;

+ Thửa đất số 1878, tờ bản đồ số 04, diện tích 182m², trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 122m². Do Sở T cấp giấy CNQSD đất số DE 366442 ngày 15/7/2022 cho ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T.

Diện tích đất tăng thêm 139m² là do thời điểm cấp giấy năm 1992 đo bằng tay nên có sự thay đổi về diện tích, còn ranh giới sử dụng đất không thay đổi.

Thời điểm chứng thực chữ ký trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021 có rất đông các anh, chị em trong gia đình ông Nguyễn Công T2 nên khi chứng thực chữ ký, chữ viết một phần do tin tưởng là anh, chị em trong gia đình nên cán bộ tư pháp không kiểm tra kỹ hồ sơ. Do đó, khi có kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị thì UBND xã H thừa nhận đây không phải là chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Công T1 và Nguyễn Thị Diệu H.

- **Tại bản trình bày ý kiến ngày 14/02/2023 và tại phiên hòa giải ông Lê Thiện C trình bày:** Ngày 09/02/2021 ông Nguyễn Công T4 có bán cho ông Chúc lô đất rộng 6m, dài 30m, diện tích 180m², giá chuyển nhượng 350.000.000đ. Ngày 28/02/2022, ông Nguyễn Công T4 đã chuyển sổ đỏ sang tên ông Chúc và ông Chúc đã chuyển đủ tiền cho ông Thành. Tại phiên hoà giải nguyên đơn không yêu cầu huỷ giấy CNQSD đất số DE 366442 do Sở T cấp ngày 15/7/2022 cho ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T đối với thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Công T2 nên vụ án này không có ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của ông Chúc. Do vậy, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Ý kiến của bà Trần Thị H1 (mẹ đẻ ông T3) tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/02/2023 và tại phiên hòa giải trình bày:** Nguồn gốc đất là của vợ chồng bà Hòa, bà Hòa sinh sống trên diện tích đất này. Ông Nguyễn Công T3 là con được cấp giấy CNQSDĐ. Do nhà có nhiều cháu nên cho Nguyễn Công T4 một phần đất và Thành đã chuyển nhượng lại cho Lê Thiện C, toàn bộ phần đất còn lại giao cho Nguyễn Công T2 và vợ. Hiện tại bà Hòa đang sinh sống với vợ chồng Nguyễn Công T2. Bà Hòa không đồng ý phân chia đất đai, phần đất bà Hoà chỉ đồng ý cho ông Nguyễn Công T2.

- **Tại công văn số 4473/STNMT-TTr ngày 09/12/2022 và công văn số 4643/STNMT-TTr ngày 19/12/2022, Sở TNMT tỉnh Quảng Trị trình bày:**

Về nguồn gốc và quá trình cấp GCNQSDĐ: Ông Nguyễn Công T3 sử dụng đất và được UBND huyện H cấp giấy CNQSDĐ số A 870945 ngày 23/11/1992, diện tích 796m², trong đó có 200m² đất ở và 596m² đất vườn thuộc thửa đất số 727, tờ bản đồ số 04 tại xã Hải Quy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị. Ngày 12/8/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Lăng thực hiện chỉnh lý biến động với nội dung: tiếp tục sử dụng đất vườn đến tháng 12/2065.

Tháng 9/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Lăng nhận được hồ sơ đăng ký biến động của Nguyễn Công T2 do nhận thừa kế toàn bộ QSDĐ từ ông Nguyễn Công T3. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hải Lăng đã thực hiện việc chỉnh lý biến động tại trang 4 giấy CNQSDĐ với nội dung: Để lại thừa kế cho Nguyễn Công T2, CMND số 197003660, địa chỉ: xã Hải Quy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị, theo hồ sơ số 022602.TK.001.

Ngày 24/01/2022, ông T2 được UBND huyện H cấp đổi giấy CNQSDĐ số CX 979282, tại thửa đất số 1868, tờ bản đồ 04, diện tích 935m², trong đó có 200m² đất ở và 735m² đất trồng cây hàng năm khác tại thôn Quy Thiện, xã Hải Quy, huyện Hải Lăng. Sau đó ông T2 đã tách thửa đất trên thành 03 thửa:

+ Thửa đất số 1878, tờ bản đồ số 04, diện tích 182m², trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 122m². Ông Nguyễn Công T2 chuyển nhượng cho ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T theo hợp đồng tặng cho QSDĐ do UBND xã H chứng thực ngày 05/5/2022 và được Văn phòng đăng ký

đất đai tỉnh (thừa ủy quyền của Sở TNMT tỉnh) cấp giấy CNQSD đất số DE 366442 ngày 15/07/2022.

+ Hai thửa đất còn lại: Thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 04, diện tích 583m², trong đó: đất ở 80m², đất trồng cây hàng năm khác 503m² được cấp giấy CNQSD đất số DE 366440 ngày 15/07/2022 và thửa đất số 1877, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m², trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 110m² được cấp giấy CNQSD đất số DE 366441 ngày 15/7/2022 cho ông Nguyễn Công T2.

Về căn cứ cấp GCNQSDĐ: Việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Công T2; ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T (do nhận chuyển nhượng) được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 7 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; Điều 79 Nghị định số 4/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014. Do đó, Sở TNMT nhận thấy việc cấp giấy CNQSDĐ số DE 366440; DE 366441; DE 366442 của Sở TNMT là đúng quy định của pháp luật. Mặt khác theo quy định tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ thì Nhà nước không thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 nếu người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q; Ủy ban nhân dân huyện H không có văn bản trình bày ý kiến.

***Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:** Trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá ngày 14/02/2023, sơ đồ thửa đất tranh chấp lập ngày 07/3/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q cho thấy: Thửa đất số 1868, tờ bản đồ số 04 có diện tích 972,8m² bao gồm các thửa: 1876 có diện tích 583m², trong đó có 80m² đất ở trị giá 32.000.000đ, 503m² đất trồng cây hàng năm khác trị giá 12.338.590đ; thửa 1877, diện tích 170m², trong đó có 60m² đất ở trị giá 24.000.000đ, 110m² đất trồng cây hàng năm khác trị giá 2.698.300đ; thửa 1878, diện tích 182m², trong đó có 60m² đất ở trị giá 24.000.000đ, 1220m² đất trồng cây hàng năm khác trị giá 2.992.600đ; trên đất có 02 ngôi nhà: 01 ngôi nhà một tầng, mái bê tông cốt thép, diện tích 129,7m², trị giá 804.202.256đ; 01 ngôi nhà xây mái lợp ngói, diện tích 57m², trị giá 172.141.368đ; 01 chuồng heo trị giá 26.276.160đ; 04 cây ổi, trị giá 380.000đ; 02 cây bưởi, trị giá 456.000đ; 01 cây nhãn, trị giá 444.000đ; 02 cây nhãn, trị giá 344.000đ.

*** Kết quả giám định:** Tại bản kết luận giám định số 256/KL-KTHS ngày 04/4/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị kết luận:

- Chữ ký mang tên Nguyễn Công T1 dưới mục những người thừa kế trên văn bản phân chia tài sản thừa kế ghi ngày 16/8/2021 với các chữ ký mang tên Nguyễn Công T1 trên các mẫu so sánh không phải do cùng một người ký ra.

- Chữ ký mang tên Nguyễn Thị Diệu H dưới mục những người thừa kế trên văn bản phân chia tài sản thừa kế ghi ngày 16/8/2021 với các chữ ký mang tên Nguyễn Thị Diệu H trên các mẫu so sánh không phải do cùng một người ký ra.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị trình bày ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, tư cách người tham gia tố tụng đảm bảo theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác minh, thu thập, giao nhận chứng cứ, ban hành các văn bản tố tụng, chấp hành thời hạn tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án. Tại phiên tòa, HĐXX và Thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào khoản 3, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 218, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651, 656 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29, khoản 1, 2 Điều 33 Luật HN&GD năm 2014; khoản 1 Điều 48 Luật Công chứng năm 2014; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021 do UBND xã H chứng thực số 73 quyền số 01/2021 - SCT-HĐGD cùng ngày là vô hiệu.

- Hủy phần chỉnh lý tại trang 4 ngày 10/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện Hải Lăng (Những thay đổi sau khi cấp GCNQSD đất) của giấy CNQSD đất số A 870945 do UBND huyện H cấp ngày 23/11/1992 cho ông Nguyễn Công T3 với nội dung: “*Để thừa kế cho ông Nguyễn Công T2, CMND số 197003680; địa chỉ thường trú: xã Hải Quy, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị theo hồ sơ số 022602-TK.001*”.

- Hủy giấy CNQSD đất số CX 979282 do UBND huyện H cấp ngày 24/01/2022 cho ông Nguyễn Công T2 thửa đất số 1868, tờ bản đồ số 04, diện tích 935m², địa chỉ thửa đất: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị;

- Hủy giấy CNQSD đất số DE 366440 và giấy CNQSD đất số DE 366441 do Sở T cấp ngày 15/7/2022 cho ông Nguyễn Công T2.

- Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện đã rút của ông Nguyễn Công T1.

- Ông Nguyễn Công T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, giám định và định giá tài sản theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về sự tham gia của các đương sự tại phiên tòa: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã đưa vụ án ra xét xử ngày 31/5/2023, tuy nhiên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, ông Lê Thiện C, bà Lê Thị Thanh T đã được Tòa án

triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa ấn định phiên tòa được xét xử lại vào ngày 12/6/2023. Tại phiên tòa hôm nay, Sở TN&MT tỉnh Quảng Trị, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q, UBND huyện H, bà Lê Thị Hồng H, ông Nguyễn Công T4, bà Nguyễn Thị Diệu H, bà Nguyễn Thị Diệu H, ông Lê Thiện C, bà Lê Thị Thanh T có đơn xin xét xử vắng mặt; UBND xã H, bà Trần Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 BLTTDS để tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện, ông Nguyễn Công T1 yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế; tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021 và Lời chứng của UBND xã H tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021 vô hiệu; yêu cầu hủy các quyết định hành chính có liên quan đến việc cấp các giấy CNQSDĐ. Do đó, TAND tỉnh thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp thừa kế; tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu” đồng thời xem xét các quyết định hành chính cá biệt có liên quan. Tuy nhiên, ngày 04/4/2023 ông T1 rút các yêu cầu về việc chia tài sản chung, chia di sản thừa kế nên Tòa án xác định lại quan hệ tranh chấp là “Tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu” và xem xét các quyết định hành chính có liên quan theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

Theo đơn khởi kiện, ông Nguyễn Công T1 yêu cầu Tòa án: Tuyên bố vô hiệu các giao dịch dân sự: Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021; Lời chứng của UBND xã H tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021; Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/5/2022 giữa: Bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Công T2; Bên nhận chuyển nhượng: Ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T; Lời chứng của UBND xã H tại Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/5/2022; chia tài sản chung; chia di sản thừa kế; Tuyên hủy các quyết định hành chính cá biệt là các giấy CNQSDĐ cấp cho ông T2, giấy CNQSDĐ cấp cho ông Chúc, bà Thủy sau khi nhận chuyển nhượng.

Tuy nhiên, ngày 04/4/2023 nguyên đơn ông Nguyễn Công T1 có đơn xin rút 01 phần yêu cầu khởi kiện, không đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu:

- Tuyên vô hiệu lời chứng của UBND xã H tại Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/5/2022 giữa: Bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Công T2; Bên nhận chuyển nhượng: Ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/5/2022 giữa: Bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Công T2; Bên nhận chuyển nhượng: Ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T.

- Hủy GCNQSD đất số DE 366442 do Sở T cấp ngày 15/7/2022 cho ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T thừa đất số 1878, tờ bản đồ số 04, diện tích 182m², trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 122m².

- Chia tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Công T3 và bà Lê Thị Hồng H và chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Công T3 để lại cho các đồng thừa kế.

Những yêu cầu khởi kiện khác còn lại vẫn giữ nguyên đề nghị Tòa án xem xét.

Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không bị ép buộc, không trái quy định của pháp luật; phần nguyên đơn rút yêu cầu không có yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập liên quan. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS để đình chỉ phần rút yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Hội đồng tiến hành xem xét các yêu cầu còn lại theo đơn khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công T1.

[4.1]. Xét yêu cầu tuyên bố vô hiệu các giao dịch dân sự: Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021; Lời chứng của UBND xã H tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Vợ chồng ông Nguyễn Công T3 và bà Lê Thị Hồng H có 05 người con là Nguyễn Công T2, sinh năm 1972, Nguyễn Công T4, sinh năm 1976, Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1981, Nguyễn Công T1, sinh năm 1983 và Nguyễn Thị Diệu H, sinh năm 1995. Ngày 23/11/1992, ông Nguyễn Công T3 được UBND huyện H cấp giấy CNQSDĐ số A 870945, tại thửa đất số 727, tờ bản đồ số 04, diện tích 796m², trong đó có 200m² đất ở và 596m² đất vườn. Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông T3 và bà Hoa đã khai hoang sử dụng tăng thêm diện tích 139m² nhưng chưa làm thủ tục cấp bổ sung trong giấy CNQSD đất. Ngày 01/4/2017, ông T3 chết không để lại di chúc. Ngoài vợ và 05 người con của ông T3 còn có bà Trần Thị H1 (mẹ đẻ ông T3) cũng là những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông T3.

Sau khi ông T3 chết, ngày 16/8/2021 những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Công T3 là bà Lê Thị Hồng H, ông Nguyễn Công T2, ông Nguyễn Công T4, bà Nguyễn Thị Diệu H, ông Nguyễn Công T1 và bà Nguyễn Thị Diệu H đã lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế với nội dung: “*Quyền sử dụng đất theo giấy CNQSDĐ số A 870945 do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Công T3 tại thửa đất số 727, tờ bản đồ số 04, diện tích 796m², trong đó có 200m² đất ở và 596m² đất vườn tại thôn Quy Thiện, xã Hải Quy, huyện Hải Lăng. Ông T3 chết không để lại di chúc nên tài sản được chia cho những người trong hàng thừa kế. Các đồng thừa kế thống nhất giao cho ông Nguyễn Công T2 quản lý, sử dụng và định đoạt*”. Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã H chứng thực cùng ngày để chuyển giao toàn bộ QSD đất nói trên cho ông

Nguyễn Công T2. Tại bản kết luận Giám định số 256/KL-KTHS ngày 04/4/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị đã kết luận chữ ký của Nguyễn Công T1 và Nguyễn Thị Diệu H trên các mẫu so sánh không phải do cùng một người ký ra, đồng thời UBND xã H và ông Nguyễn Công T2 cũng thừa nhận chữ ký trên Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021 không phải của ông T1 và bà H2 viết ra.

Như vậy, khi ông Nguyễn Công T3 chết ngày 01/4/2017 di sản do ông T3 để lại là thửa đất số 727, tờ bản đồ số 04, diện tích 796m², tại thôn Quy Thiện, xã Hải Quy, huyện Hải Lăng được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số A 870945 ngày 23/11/1992 và 01 ngôi nhà ngói 03 gian có trên diện tích đất; do ông T3 chết không để lại di chúc nên toàn bộ di sản do ông T3 để lại sẽ được phân chia theo pháp luật cho những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 gồm mẹ, vợ và 05 người con của ông T3; những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau; mọi thỏa thuận của những người thừa kế phải được lập thành văn bản theo quy định tại điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651; khoản 2 Điều 656 BLDS năm 2015. Tuy nhiên, tại văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 16/8/2021 mặc dù không có mặt của ông Nguyễn Công T1, bà Nguyễn Thị Diệu H và chưa được ông T1 và bà H2 đồng ý bằng văn bản nhưng các bên tham gia lập biên bản phân chia di sản đã giả mạo chữ ký của ông T1, bà H2, không có ý kiến của bà Trần Thị H1 (mẹ ông T3) để làm cơ sở cho việc chuyển giao di sản của ông T3 để lại sang cho ông T2 toàn quyền sử dụng và định đoạt là ảnh hưởng đến quyền hưởng thừa kế của ông T1, bà H2 và bà Hòa, đồng thời chưa xem xét đến quyền về tài sản chung giữa bà Hoa và ông T3 là vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 117 và Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015.

Mặt khác do ông Nguyễn Công T1, bà Nguyễn Thị Diệu H và bà Trần Thị H1 không ký và không thể hiện ý chí nguyện vọng trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021 nhưng UBND xã H lại chứng thực với nội dung *“Các ông/bà có tên trên cam kết không bỏ sót người thừa kế và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung văn bản phân chia di sản; tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ yêu cầu chứng thực, những người thỏa thuận phân chia di sản minh mẫn, nhận thức và là chủ được hành vi của mình, tự nguyện thỏa thuận phân chia di sản và đã cùng ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản trước mặt ông Lê Thanh Anh Dũng là người tiếp nhận hồ sơ”* là không tuân thủ đúng quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP *“Chứng thực hợp đồng, giao dịch” là việc cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này chứng thực về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch”*.

Vì vậy, việc các bên lập văn bản phân chia di sản thừa kế và việc UBND xã H chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 16/8/2021 trong khi không có mặt và chưa được sự đồng ý của ông Nguyễn Công T1, bà Nguyễn Thị

Điều H và bà Trần Thị H1 đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền của những người được hưởng di sản thừa kế do ông Nguyễn Công T3 để lại và quyền về tài sản chung của vợ chồng giữa ông Nguyễn Công T3 và bà Lê Thị Hồng H. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Công T1 tuyên bố vô hiệu các giao dịch dân sự: Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021; Lời chứng của UBND xã H tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021.

[4.2]. Xét yêu cầu hủy các quyết định hành chính cá biệt có liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng: Sau khi lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021 và được UBND xã H chứng thực để chuyển giao toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Công T3 để lại sang cho ông T2. Ngày 10/9/2021 Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Hải Lăng đã đăng ký biến động tại phần “Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận” của giấy CNQSD đất số A 870945 do UBND huyện H cấp ngày 23/11/1992 cho ông Nguyễn Công T3 với nội dung: Để lại thừa kế cho ông Nguyễn Công T2.

Ngày 24/01/2022 ông Nguyễn Công T2 được UBND huyện H cấp GCNQSD đất số CX 979282 tại thửa đất số 1868, tờ bản đồ số 04, diện tích 935m², trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 735m²; Ông T2 tiếp tục tách thửa và ký Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/5/2022 giữa bên chuyển nhượng: ông Nguyễn Công T2; bên nhận chuyển nhượng: ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T được UBND xã H chứng thực. Theo đó Sở T đã cấp lại các GCNQSD đất cùng ngày 15/7/2022, gồm:

- Giấy CNQSD đất số DE 366440 cấp cho ông Nguyễn Công T2 thửa đất số 1876, tờ bản đồ số 04, diện tích 583m²; trong đó: đất ở 80m², đất trồng cây hàng năm khác 503m².

- Giấy CNQSD đất số DE 366441 cấp cho ông Nguyễn Công T2 thửa đất số 1877, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m²; trong đó: đất ở 60m²; đất trồng cây hàng năm khác 110m².

- Giấy CNQSD đất số DE 366442 cấp cho ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T thửa đất số 1878, tờ bản đồ số 04, diện tích 182m²; trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 122m².

Xét thấy, việc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hải Lăng chỉnh lý biến động sử dụng đất từ ông T3 sang cho ông Nguyễn Công T2; việc Sở TN&MT tỉnh cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Công T2, ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T sau khi chuyển nhượng là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 7 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014; Điều 79 Nghị định số 4/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014. Bởi vì tại thời điểm đăng ký biến động đã có văn bản phân chia di sản thừa kế, có chứng thực của UBND xã H; ông Nguyễn Công T2 đã được cấp đổi giấy CNQSDĐ, sau khi cấp đổi ông T2 đã lập hợp đồng chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Chúc và bà Thủy đúng quy định. Tuy nhiên, do khi lập văn bản phân chia di sản thừa kế các bên đã giả mạo chữ ký,

không có sự đồng ý bằng văn bản của những người trong hàng thừa kế, một số người trong hàng thừa kế vắng mặt nhưng UBND xã H vẫn chứng thực là không đúng quy định, văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 16/8/2021 không có hiệu lực, bị tuyên vô hiệu. Do đó, dẫn đến phần chỉnh lý trang 04 giấy CNQSDĐ số A 870945 do UBND huyện H cấp ngày 23/11/1992 cho ông Nguyễn Công T3 sang cho ông T2; các giấy CNQSDĐ do Sở TNMT tỉnh Quảng trị cấp cho ông T2 sau khi chỉnh lý và chuyển nhượng QSDĐ không có giá trị pháp lý. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công T1, hủy phần chỉnh lý trang 04 giấy CNQSDĐ số A 870945 do UBND huyện H cấp ngày 23/11/1992 cho ông Nguyễn Công T3 sang cho ông T2; hủy các giấy CNQSDĐ cấp cho ông T2 sau khi chỉnh lý và chuyển nhượng QSDĐ.

[4.3]. Đối với việc nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T, thấy rằng: Mặc dù văn bản phân chia di sản thừa kế vi phạm điều cấm và bị tuyên vô hiệu. Tuy nhiên, việc ông Chúc và bà Thủy nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Nguyễn Công T2 là ngay tình, ông Chúc và bà Thủy không biết được việc làm sai của ông T2; ông Chúc và bà Thủy đã trả đủ tiền nhận chuyển nhượng, được cấp giấy CNQSDĐ đúng quy định; đồng thời do nguyên đơn rút phần yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Chúc, bà Thủy nên không hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Chúc và bà Thủy.

[5]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[5.1]. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và giám định chữ ký. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trưng cầu giám định chi phí hết 8.541.000đ, trong đó chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá 3.541.000đ; chi phí giám định 5.000.000đ ông T1 đã nộp đủ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công T1 được chấp nhận và ông T1 buộc ông T2 phải hoàn trả lại cho ông toàn bộ chi phí này nên cần buộc ông Nguyễn Công T2 phải trả lại cho ông Nguyễn Công T1 toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và giám định là 8.541.000đ.

[5.2]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Công T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho ông T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 750.000đ.

Do vụ án giải quyết yêu cầu của nguyên đơn không có giá ngạch nên bị đơn ông Nguyễn Công T2 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3, 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 161, khoản 1 Điều 162, Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 651, 656 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 105 Luật đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 2 Nghị định số 23/NĐ-CP ngày 16/02/2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công T1:

- Tuyên vô hiệu giao dịch dân sự: Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021; Lời chứng của UBND xã H tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 16/8/2021, chứng thực số 73, quyền số 01/2021 - SCT-HĐGD.

- Hủy các quyết định hành chính, gồm:

+ Nội dung chỉnh lý tại trang 4 ngày 10/6/2021 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện Hải Lăng (Những thay đổi sau khi cấp GCNQSD đất) của giấy CNQSD đất số A 870945 do UBND huyện H cấp ngày 23/11/1992 cho ông Nguyễn Công T3 với nội dung: “Để thừa kế cho ông Nguyễn Công T2, CMND số 197003680; địa chỉ thường trú: xã Hải Quý, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị theo hồ sơ số 022602-TK.001”.

+ Giấy CNQSD đất số CX 979282 do UBND huyện H cấp ngày 24/01/2022 cho ông Nguyễn Công T2 thừa đất số 1868, tờ bản đồ số 04, diện tích 935m², trong đó: đất ở 200m², đất trồng cây hàng năm khác 735m²; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

+ Giấy CNQSD đất số DE 366440 do Sở T cấp ngày 15/7/2022 cho ông Nguyễn Công T2; Thừa đất số: 1876, tờ bản đồ số 04, diện tích 583m², trong đó: đất ở 80m², đất trồng cây hàng năm khác 503m²; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

+ Giấy CNQSD đất số DE 366441 do Sở T cấp ngày 15/7/2022 cho ông Nguyễn Công T2 thừa đất số 1877, tờ bản đồ số 04, diện tích 170m², trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 110m²; địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

2. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Công T1 đã rút, gồm:

- Tuyên vô hiệu lời chứng của UBND xã H tại Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/5/2022 giữa: Bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Công T2; Bên nhận chuyển nhượng: Ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ngày 05/5/2022 giữa: Bên chuyển nhượng: Ông Nguyễn Công T2; Bên nhận chuyển nhượng: Ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T;

- Hủy GCNQSD đất số DE 366442 do Sở T cấp ngày 15/7/2022 cho ông Lê Thiện C và bà Lê Thị Thanh T thừa đất số 1878, tờ bản đồ số 04, diện tích 182m², trong đó: đất ở 60m², đất trồng cây hàng năm khác 122m².

- Chia tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Công T3 và bà Lê Thị Hồng H và chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Công T3 để lại cho các đồng thừa kế.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và giám định: Buộc ông Nguyễn Công T2 hoàn trả lại cho ông Nguyễn Công T1 toàn bộ chi phí xem xét,

thẩm định tại chỗ, định giá và giám định là 8.541.000đ (Tám triệu năm trăm bốn mươi một nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Công T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Công T1 số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 750.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số CC/2021/0000195 ngày 11/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Q.Trị;
- Cục THADS tỉnh Q.Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Việt Trung

