

Bản án số: 43/2023/DS-PT

Ngày: 09/3/2023

V/v: “*Tranh chấp di sản thừa kế
và yêu cầu hủy GCN QSD đất*”

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 Trương Công Thi.

Các thẩm phán: - Ông Phạm Tấn Hoàng

- Ông Nguyễn Văn Tào

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Quang Toàn - Thư ký 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: Bà Bùi Thị Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 204/2022/TLPT- DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 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: 614/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 614/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị M, sinh năm 1952. (*Tên gọi khác: Tuyết*); cư trú tại: Thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1992; cư trú tại khu dân cư số 25, thôn T1, xã Đ1, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/9/2021). Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Đặng Phương T2, sinh năm 1956. Vắng mặt.

2. Bà Ngô Thị N1, sinh năm 1958. Có mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ 7, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy L2, sinh năm 1971; cư trú tại số 217 đường P, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2021). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Bà Đặng Thị V, sinh năm 1949; cư trú tại: Tổ 8, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1949. Vắng mặt.

3. Ông Đặng Văn M1, sinh năm 1989. Vắng mặt.

4. Bà Đặng Thị B, sinh năm 1970. Vắng mặt.

5. Ông Đặng Văn C, sinh năm 1994. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn 3, xã K1, huyện Đ3, tỉnh Kon Tum.

6. Bà Đặng Thị L4, sinh năm 1983; cư trú tại: Thôn 7, xã K1, huyện Đ3, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

7. Bà Đặng Thị T3, sinh năm 1976; cư trú tại: Khối 2, thị trấn Đ3, huyện Đ3, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

8. Ông Đặng Văn Kh, sinh năm 1966; cư trú tại: Số 19 đường TĐ phường D, thành phố K2, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

9. Ông Đặng Văn H1, sinh năm 1981; cư trú tại: Thôn Đ4, xã N3, huyện Đ3, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

10. Bà Đặng Thị Đ4, sinh năm 1973; cư trú tại: Thôn S, xã S1, huyện T4, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

11. Ông Đặng Văn H2, sinh năm 1969; cư trú tại: Tổ 7, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị V, bà Nguyễn Thị L3, ông Đặng Văn M1, bà Đặng Thị B, ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị L4, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị Đ4, ông Đặng Văn Kh: Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1992; cư trú tại khu dân cư số 25, thôn T1, xã Đ1, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi (Theo các văn bản ủy quyền ngày 14/8/2021, 31/12/2021, 10/01/2022, 07/3/2022). Bà L có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đặng Phương L5, sinh năm 1979.

2. Bà Lê Thị K2, sinh năm 1980.

3. Cháu Đặng Bảo H3, sinh năm 2005.

4. Cháu Đặng Bảo Ng, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật của cháu H3 và cháu Ng: Ông Đặng Phương L5 và bà Lê Thị K2 là cha, mẹ cháu H3, cháu Ng. Ông L5, bà K2 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ 7, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Bà Đặng Phương L6, sinh năm 1981.

6. Cháu Đoàn Đặng Uyển Nh, sinh năm 2008.

7. Cháu Đoàn Đặng Hải Y, sinh năm 2009.

8. Cháu Đoàn Đặng Thùy Tr, sinh năm 2018.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nh, cháu Y, cháu Tr: Bà Đặng Phương L6 là mẹ của cháu Nh, cháu Y, cháu Tr. Bà L6 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ 7, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

9. Ông Đặng Phương L7, sinh năm 1983.

10. Bà Nguyễn Thị Hoài D1, sinh năm 1982.

11. Cháu Đặng Duy K4, sinh năm 2011.

12. Cháu Đặng Thị Anh Th, sinh năm 2015.

Người đại diện theo pháp luật của cháu K4 và cháu Th: Ông Đặng Phương L7 và bà Nguyễn Thị Hoài D1 là cha, mẹ cháu K4, cháu Th. Ông L7, bà D1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ 7, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

13. Ông Phạm Bá T5, sinh năm 1979.

14. Bà Đinh Thị Mỹ C1, sinh năm 1981.

15. Cháu Phạm Minh H4, sinh năm 2007.

16. Cháu Phạm Khả L7, sinh năm 2013.

Người đại diện theo pháp luật của cháu H4 và cháu L7: Ông Phạm Bá T5 và bà Đinh Thị Mỹ C1 là cha, mẹ cháu H4, cháu L7. Ông T5, bà C1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ 7, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

17. Ông Bùi Phụ K3, sinh năm 1984; cư trú tại: Tổ 7, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

18. Ông Bùi T6, sinh năm 1978. Vắng mặt.

19. Bà Trần Thị Xuân A, sinh năm 1977. Vắng mặt.

20. Anh Bùi Phụ Th, sinh năm 1999. Vắng mặt.

21. Cháu Bùi Thị Kiều A1, sinh năm 2006. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ 7, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

22. Ông Võ Hoàng P1, sinh năm 1976. Vắng mặt.

23. Bà Huỳnh Thị D2, sinh năm 1986. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ 7, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

24. Ông Đinh Văn H5, sinh năm 1991. Vắng mặt.

25. Bà Đỗ Thị Thanh D2, sinh năm 1991. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ 7, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

26. Ông Đỗ Thanh D3, sinh năm 1957. Vắng mặt.

27. Bà Lê Thị Ngọc Tr1, sinh năm 1964. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn 4, xã Đ6, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

28. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ trụ sở: Số 163 đường HV, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức Tr2 – Quyền Giám đốc.

Người kháng cáo: Bà Đặng Thị M (Tuyệt) và bà Đặng Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ vụ án và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Đặng Thị M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị V và người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà V là bà Nguyễn Thị Thanh L trình bày:

Cha mẹ bà M là cụ Đặng Văn Ph (chết năm 1991) và cụ Đào Thị D4 (chết năm 1993) sinh được 04 người con gồm: Ông Đặng Văn S1 (chết năm 2009), ông Đặng Phương T2, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị V. Ngoài ra, cụ Ph và cụ D4 không có con nuôi hoặc con riêng nào nữa.

Ông Đặng Văn S1 và vợ là bà Nguyễn Thị L3 có 09 người con chung là: Đặng Văn H2, Đặng Văn M1, Đặng Thị T3, Đặng Thị B, Đặng Thị L4, Đặng Văn Kh, Đặng Văn H1, Đặng Văn C, Đặng Thị Đ4. Ngoài ra, ông S1 và bà L3 không có con nuôi hoặc con riêng nào nữa.

Cụ Đặng Văn Ph và cụ Đào Thị D4 tạo lập được 01 mảnh vườn và làm nhà ở từ năm 1960, do chiến tranh nên giấy tờ bị thất lạc. Thực hiện theo Chỉ thị 299/TTg, cụ Ph đăng ký kê khai và đứng tên chủ sử dụng đất theo mẫu 5b đối với thửa đất số 313, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.570m² (loại ruộng đất T), tại trang 188, sổ thứ tự 19, quyền số 02, phường Q. Cụ Ph và cụ D4 quản lý, sử

dụng thửa đất 313 đến tháng 12 năm 1991 thì cụ Ph chết, cụ D4 tiếp tục sử dụng đến năm 1993 thì cụ D4 chết.

Ngày 05/01/1991, ông Đặng Phương T2 tự ý làm văn bản “*Giấy cắt vườn*” không có mặt và chữ ký của ba chị em là Đặng Thị M, Đặng Thị V và Đặng Văn S1, lúc này cụ Ph già yếu nên việc cắt đất vườn này là do ông T2 tự ý lập, không có sự đồng ý của cụ Ph, cụ D4. Sau khi cha mẹ qua đời, dựa trên giấy cắt vườn năm 1991, ông T2 đã tự ý chia đôi mảnh vườn này ra làm hai, ông T2 một nửa và ông Đặng Văn S1 một nửa. Đối với phần đất của mình, ông T2 kê khai không có sự đồng ý của các đồng thừa kế, được UBND thành phố Q1 cấp GCNQSDĐ của thửa đất số 542, tờ bản đồ số 6, phường Q, thành phố Q1 có diện tích 1.217,5m² vào ngày 15/5/2006 đứng tên ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị Nghiệp. Sau đó ông T2, bà N1 làm nhà ở trên thửa đất 542, bà M thấy ông T2 làm nhà thì chỉ nghĩ vườn cha mẹ chia cho con trai ở nên bà M không có ý kiến gì. Đến đầu năm 2008, ông T2, bà N1 xin cấp đổi và được UBND thành phố Q1 cấp đổi GCNQSDĐ vào ngày 31/01/2008 tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 6, phường Q, thành phố Q1, diện tích tăng lên 1.324,9m², diện tích tăng là do ông T2 lấn đường đi. Việc ông T2, bà N1 kê khai để xin cấp GCNQSDĐ và cấp đổi GCNQSDĐ nêu trên thì bà M hoàn toàn không biết.

Phần đất còn lại chia cho ông Đặng Văn S1 có nhà thờ của cha mẹ bà M để lại. Sau khi ông S1 chết, bà Nguyễn Thị L3 làm thủ tục kê khai đã được UBND thành phố Q1 cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH 07904, số phát hành BP 391596 của thửa đất 466, diện tích 1.329,1m², tờ bản đồ số 6, phường Q, vào ngày 02/7/2013. Hiện nay trên thửa đất 466 có nhà thờ của cha mẹ bà M, do ông Đặng Văn H2 là cháu đích tôn đang ở quản lý sử dụng và thờ cúng, giỗ chạp nên bà không yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất này.

Ngày 15/11/2015, ông Đặng Phương T2 làm giấy xác nhận quyền thừa kế khai nhưng phần về nhân thân chỉ có hai anh em là Đặng Văn S1 và Đặng Phương T2, không có tên bà Đặng Thị M và bà Đặng Thị V, giấy xác nhận quyền thừa kế sử dụng đất vườn nhà ở hợp pháp được UBND phường Q chứng thực ngày 09/03/2006. Việc ông T2 và ông S1 tự thỏa thuận chia thửa đất số 313, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.570m² của cụ Ph, cụ D4 đã xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà M.

Đến năm 2008, ông T2 và bà N1 làm thủ tục xin tách thửa đối với thửa đất 542 thành 02 thửa đất, cụ thể như sau:

- GCNQSDĐ của thửa đất 2623, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.222,5m² được UBND thành phố Q1 cấp ngày 11/8/2008 cho ông Đặng Phương Tùng, bà Ngô Thị N1.

- GCNQSDĐ của thửa đất 2624, tờ bản đồ số 6, diện tích 102,4m² được UBND thành phố Q1 cấp ngày 11/8/2008 cho ông Đặng Phương Tùng, bà Ngô Thị N1.

Tháng 5/2009, ông T2 và bà N1 làm thủ tục xin tách thửa đối với thửa đất 2623 thành 02 thửa đất, cụ thể như sau:

- GCNQSDĐ của thửa 2770, tờ bản đồ số 06 diện tích 1.113m² được UBND thành phố Q1 cấp ngày 22/5/2009 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1.

- GCNQSDĐ của thửa 2771, tờ bản đồ số 06 diện tích 109,5m² được UBND thành phố Q1 cấp ngày 22/5/2009 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1.

Tháng 6/2009, ông T2 và bà N1 làm thủ tục xin tách thửa đối với thửa đất 2770 thành 02 thửa đất, cụ thể như sau:

- GCNQSDĐ của thửa 2787, tờ bản đồ số 06, diện tích 116m² được UBND thành phố Q1 cấp ngày 15/6/2009 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1.

- GCNQSDĐ của thửa 2788, tờ bản đồ số 06, diện tích 997m² được UBND thành phố Q1 cấp ngày 15/6/2009 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1.

Tháng 12/2015, ông T2 và bà N1 làm thủ tục xin tách thửa đối với thửa đất 2788 thành 06 thửa đất, cụ thể như sau:

- GCNQSDĐ của thửa 3977, tờ bản đồ số 06, diện tích 222,6m², phường Q được UBND thành phố Q1 cấp ngày 20/01/2016 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1. Đến ngày 30/12/2017 ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 được UBND thành phố Q1 cấp đổi GCNQSDĐ của thửa 249, tờ bản đồ số 27, diện tích 248,8m².

- GCNQSDĐ của thửa 3978, tờ bản đồ số 06, diện tích 317,6m², phường Q được UBND thành phố Q1 cấp ngày 20/01/2016 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1.

- GCNQSDĐ của thửa 3979, tờ bản đồ số 06, diện tích 89,8m² được UBND thành phố Q1 cấp ngày 20/01/2016 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1. Đến ngày 30/12/2017 ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 được UBND thành phố Q1 cấp đổi GCNQSDĐ của thửa 251, tờ bản đồ số 27, diện tích 96m².

- GCNQSDĐ của thửa 3980, tờ bản đồ số 06, diện tích 113,1m², phường Q được UBND thành phố Q1 cấp ngày 20/01/2016 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1. Đến ngày 30/12/2017 ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 được UBND thành phố Q1 cấp đổi GCNQSDĐ của thửa 252, tờ bản đồ số 27, diện tích 112,7m².

- GCNQSDĐ của thửa 3981, tờ bản đồ số 06, diện tích 113,8m², phường Q được UBND thành phố Q1 cấp ngày 20/01/2016 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1. Đến ngày 30/12/2017 ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 được UBND thành phố Q1 cấp đổi GCNQSDĐ của thửa 253, tờ bản đồ số 27, diện tích 113,2m².

- GCNQSDĐ của thửa 3982, tờ bản đồ số 06, diện tích 114,5m², phường Q được UBND thành phố Q1 cấp ngày 20/01/2016 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như sau:

- Ngày 27/10/2009, ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Phụ K3 thửa đất 2624, tờ bản đồ số 06, diện tích 102,4m² phường Q, do Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 4193 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD (nay được cấp đổi GCNQSDĐ của thửa 257, tờ bản đồ số 27, diện tích 104,1m² phường Q do UBND thành phố Q1 cấp ngày 30/12/2017 đứng tên ông Bùi Phụ K3, hiện nay trên đất có gia đình em trai ông K3 là ông Bùi T6 đang sống trên đất).

- Ngày 06/6/2009, ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Phạm Bá T5, bà Đinh Thị Mỹ C1 thửa đất 2771, tờ bản đồ số 6, diện tích 109,5m² phường Q, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi, công chứng số 1638 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD (Hiện nay ông T5, bà C1 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi GCNQSDĐ thành thửa 256 tờ bản đồ 27, diện tích 111,1m² phường Q).

- Ngày 03/9/2009, ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Võ Hoàng P1, bà Huỳnh Thị D2 thửa đất 2787 tờ bản đồ số 6, diện tích 116m² phường Q, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi, công chứng số 3326, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD (Hiện nay ông P1, bà D2 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi GCNQSDĐ thành thửa 255, tờ bản đồ số 27, diện tích 111,2m² phường Q).

- Ngày 22/02/2016, ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 lập hợp đồng tặng cho QSDĐ cho ông Đặng Phương L5, bà Lê Thị K2 thửa đất 3978, tờ bản đồ số 06, diện tích 317,6m² phường Q, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi, công chứng số 681 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD (Hiện nay Ông L5, bà K2 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi GCNQSDĐ thành thửa 250, tờ bản đồ số 27, diện tích 319,1m² phường Q).

- Ngày 11/7/2016, ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông Đỗ Thanh D3 thửa đất 3982, tờ bản đồ số 06, diện tích 114,5m² phường Q, được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi, công chứng số 3433 quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD, ông Đỗ Thanh D3 được chỉnh lý tại trang 3 GCNQSDĐ vào ngày 28/7/2016. Đến ngày 30/12/2017, ông Đỗ Thanh D3 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi GCNQSDĐ số vào số CS13919 tại thửa 254, tờ bản đồ số 27, diện tích: 112,3m² phường Q. Đến ngày 19/12/2019, ông Đỗ Thanh D3 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn H5, bà Đỗ Thị Thanh D2 thửa đất 254. Đến ngày 04/2/2020, ông H5 và bà D2 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh

Quảng Ngãi cấp GCNQSĐĐ số CS23055 tại thửa đất 254 tờ bản đồ số 27, diện tích 112,3m² phường Q, thành phố Q1.

Như vậy, thửa đất 452 của cụ Ph, cụ Dân hiện nay biến động thành các thửa đất 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, cùng tờ bản đồ số 27, phường Q, thành phố Q1. Cha mẹ bà M chết không để di chúc nên di sản thừa kế phải được chia thừa kế theo pháp luật cho các con.

Do đó, bà Đặng Thị M nguyên đơn và bà Đặng Thị V người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 với ông Bùi Phụ K3 tại thửa đất 2624, tờ bản đồ số 06, diện tích 102,4m² phường Q, nay là thửa 257, tờ bản đồ số 27, diện tích 104,1m² phường Q, do Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 4193 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/10/2009 là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 với ông Đỗ Thanh D3 tại thửa đất số 3982, tờ bản đồ số 06, diện tích 114,5m² phường Q, nay là thửa 254 tờ bản đồ số 27, diện tích 113,2m² phường Q do phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 3433 quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/7/2016 là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 với ông Phạm Bá T5, bà Đinh Thị Mỹ C1 tại thửa đất số 2771, tờ bản đồ số 6, diện tích 109,5m² phường Q, nay được cấp đổi thành thửa 256 tờ bản đồ số 27, diện tích 111,1m² phường Q, do Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 1638 quyền số 2TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/6/2009 là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 với ông Đặng Phương L5, bà Lê Thị K2 tại thửa đất 3978 tờ bản đồ số 6, diện tích 317,6m² phường Q, nay được cấp đổi thành thửa 250, tờ bản đồ số 27, diện tích 319,1m² phường Q, do Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 681 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/02/2016 là vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 với ông Võ Hoàng P1, bà Huỳnh Thị D2 tại thửa đất 2787 tờ bản đồ số 6, diện tích 116m² phường Q, nay được cấp đổi thành thửa 255, tờ bản đồ số 27, diện tích 111,2m² phường Q, do Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi công chứng số 3326 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/9/2009 là vô hiệu.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị

N1 đối với thửa đất 249, tờ bản đồ số 27, diện tích 248,8m² phường Q, sổ vào sổ CS14082.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 27, diện tích 111,2m² phường Q, sổ vào sổ cấp GCN: CS14080.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 27, diện tích 113,1m² phường Q, sổ vào sổ cấp GCN: CS14079.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Ph, cụ D4 tại thửa đất 452, tờ bản đồ số 6, phường Q được biến động là 1.328,5m². Chia thành 04 kỷ phần, gồm 3 đồng thừa kế là Đặng Phương T2, Đặng Thị V và Đặng Thị M (Tuyệt) mỗi kỷ phần là 332,1m² (1328,5m²: 4 phần), cụ thể:

+ Bà (Đặng Thị M) nhận 01 kỷ phần là 332,1m². Trong đó có diện tích đất khoảng 27m² là con đường đất đi vào nhà thờ ông bà, cha mẹ của bà mà hiện nay ông T2, bà N1 đang quản lý con đường này, dài 15m, ngang, rộng khoảng 1,5m. Giá trị kỷ phần bà yêu cầu được nhận có giá khoảng 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng). Bà M yêu cầu nhận bằng hiện vật.

+ Ông Đặng Phương T2 được nhận 2 kỷ phần 664,2m² (01 kỷ phần chia theo pháp luật và 01 kỷ phần công trình coi gìn giữ di sản thừa kế).

+ Bà Đặng Thị V nhận 01 kỷ phần là 332,1m².

* Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Đặng Thị M nguyên đơn và bà Đặng Thị M người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thay đổi yêu cầu, rút yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu. Bà Đặng Thị M xác định lại yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ CS14082 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 tại thửa đất 249, tờ bản đồ số 27, diện tích 248,8m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ CS14081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 tại thửa đất 251, tờ bản đồ số 27, diện tích 96m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ CS14080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 27, diện tích 111,2m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14079 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 tại thửa đất số 253, tờ bản đồ số 27, diện tích 113,1m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 249, 251, 252, 253, cùng tờ bản đồ số 27, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi theo diện tích đo đạc thực tế thành 05 kỷ phần cho ông Đặng Văn S1 (vợ và các con ông S1 nhận), Đặng Phương T2, Đặng Thị M, Đặng Thị V, mỗi người được nhận 01 kỷ phần, riêng ông T2 được nhận 02 kỷ phần do có công sức bảo quản, giữ gìn di sản. Bà M yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

- Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 250, 254, 255, 256, 257, cùng tờ bản đồ số 27, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi theo diện tích đo đạc thực tế thành 04 kỷ phần cho ông Đặng Văn S1 (vợ và các con ông S1 nhận), Đặng Phương T2, Đặng Thị M, Đặng Thị V, mỗi người được nhận 01 kỷ phần. Bà M yêu cầu được nhận bằng giá trị.

Tại bản trình bày và tại phiên tòa, bị đơn là ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Thùy L2 trình bày trình bày:

Thông nhất với quan hệ huyết thống như nguyên đơn trình bày.

Nguyên thửa đất số 313, tờ bản đồ số 04, diện tích 2.570m² tại phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi là do cha của ông T2 là cụ Đặng Văn Ph tạo lập từ năm 1960. Thực hiện theo Chỉ thị 299/TTg, cụ Ph đã đăng ký, kê khai đối với thửa đất trên.

Ngày 05/01/1991, cụ Ph, cụ D4 và các anh chị em trong gia đình đã lập giấy phân chia đất cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 phần diện tích 1.275m² thuộc thửa đất số 313. Trong Giấy cất vờn ngày 05/01/1991 có sự làm chứng của ông Nguyễn A và ông Phạm Lý là chồng của bà M, bà V và ông Đặng Văn H2 là con của ông Đặng Văn S1. Theo nội dung Giấy cất vờn, cụ Ph đã phân chia đất cụ thể như sau: “Sau khi đo và chia thì phần phía nam Đặng Phương T2 có quyền sử dụng phân chia là 1.275m². Phía Bắc ông là Đặng Văn Ph sử dụng cho đến khi tuổi già sức yếu thì giao lại cho con hoặc cháu trưởng nam hưởng thừa kế phần đất phía Bắc là 1275m²”. Như vậy, việc ông T2, bà N1 được cha là cụ Đặng Văn Ph cất cho đất được các anh chị em trong gia đình đều biết rõ và không ai có ý kiến gì cả. Trong quá trình sử dụng, ông T2, bà N1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước từ năm 1991 đến nay với phần diện tích đất được cha mẹ cất chia cho. Sau khi được chia đất, ông T2, bà N1 xây dựng nhà ở trên đất và quản lý, sử dụng phần diện tích này liên tục, ổn định từ năm 1991 cho đến khi bà Đặng Thị M khởi kiện năm 2020.

Sau khi cụ Ph chết, cụ Đào Thị D4 sử dụng phần diện tích còn lại. Đến năm 1993 cụ D4 chết, nên phần diện tích đất còn lại các anh chị em thống nhất để cho ông Đặng Văn S1, bà Nguyễn Thị L3 quản lý, sử dụng.

Thửa đất 313 biến động thành 02 thửa là thửa 466 (phần đất ông S1 quản lý) và thửa đất số 542, cùng thuộc tờ bản đồ số 6, tại phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi (do ông T2 quản lý, sử dụng).

Ông T2, bà N1 thống nhất với phần biến động và chuyển nhượng, tặng cho của thửa đất 542 như nguyên đơn trình bày, hiện nay thành thửa đất 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, cùng tờ bản đồ số 27, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Việc ông T2, bà N1 làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất cho người khác là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Năm 2019, ông T2, bà N1 có tranh chấp đòi lại phần diện tích 28,7m² thuộc thửa đất 249 trước đây đã cho ông Đặng Văn H2 (là con trai của ông S1) mượn làm đường đi. Tòa án nhân dân thành phố Q1 và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã tuyên xử công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T2, bà N1. Bà M, bà V, bà L3 và các con bà L3 đều biết việc tranh chấp này nhưng không ai có ý kiến hay tranh chấp gì.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị M, yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Đặng Thị V và vợ, con của ông S1 là bà Nguyễn Thị L3, ông Đặng Văn H2, ông Đặng Văn M1, bà Đặng Thị T3, bà Đặng Thị B, bà Đặng Thị L4, ông Đặng Văn Kh, ông Đặng Văn H1, ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị Đ4 thì ông T2, bà N1 không đồng ý, đề nghị Tòa án không chấp nhận những yêu cầu này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Nguyễn Thị L3, ông Đặng Văn M1, bà Đặng Thị B, ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị L4, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Văn Kh, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị Đ4, ông Đặng Văn H2 và người đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị Thanh L trình bày:

Thông nhất với phần trình bày của nguyên đơn là bà Đặng Thị M.

Bà Nguyễn Thị L3, ông Đặng Văn M1, bà Đặng Thị B, ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị L4, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Văn Kh, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị Đ4, ông Đặng Văn H2 yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14082 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 tại thửa đất 249, tờ bản đồ số 27, diện tích 248,8m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Đặng

Phương T2, bà Ngô Thị N1 tại thửa đất 251, tờ bản đồ số 27, diện tích 96m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 tại thửa đất số 252, tờ bản đồ số 27, diện tích 111,2m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14079 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30/12/2017 cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 tại thửa đất số 253, tờ bản đồ số 27, diện tích 113,1m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 249, 251, 252, 253 thành 05 kỷ phần cho ông Đặng Văn S1, ông Đặng Phương T2, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị V, mỗi người được nhận 01 kỷ phần, riêng ông Đặng Phương T2 được nhận 02 kỷ phần. Các ông, bà từ chối nhận di sản thừa kế mà ông S1 được chia theo pháp luật đối với thửa 251, 252, 253, đồng ý giao kỷ phần thừa kế mà ông S1 được chia cho bà Đặng Thị M và bà Đặng Thị V nhận, mỗi người được ½ kỷ phần. Riêng kỷ phần thừa kế được chia từ thửa 249, các ông bà yêu cầu được nhận bằng giá trị.

- Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 250, 254, 255, 256, 257 thành 04 kỷ phần cho ông Đặng Văn S1, ông Đặng Phương T2, bà Đặng Thị M, bà Đặng Thị V, mỗi người được nhận 01 kỷ phần. Kỷ phần thừa kế mà ông S1 được chia thì yêu cầu chia đều cho vợ và các con của ông S1, yêu cầu được nhận bằng giá trị.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị L3, ông Đặng Văn M1, bà Đặng Thị B, ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị L4, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Văn Kh, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị Đ4, ông Đặng Văn H2 do người đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị Thanh L xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Phương L5, bà Lê Thị K2, ông Đặng Phương L7, bà Nguyễn Thị Hoài D1, bà Đặng Phương L6 có văn bản trình bày:

Thống nhất với phần trình bày của bị đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày tại Công văn số 1049/STNMT-VPĐKB ngày 26/3/2021:

Ngày 15/5/2006, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 được UBND thành phố Q1 cấp GCNQSDĐ, số AD 834515, sổ vào sổ H 00835, thửa đất số

542, tờ bản đồ số 06, diện tích 1217,5m² (300m² ODT và 917,5m² HNK), phường Q, thành phố Q1.

Ngày 31/01/2008, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi - cấp lại GCNQSDĐ và được UBND thành phố Q1 cấp GCNQSDĐ cho ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1, số phát hành AM 811691, sổ vào sổ H 02485, cấp ngày 14/5/2008, thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 1324,9m² (300m² ODT và 1024,9m² HNK), phường Q, thành phố Q1.

Ngày 30/5/2008, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 nộp hồ sơ tách thửa đề nghị tách thành 02 thửa như sau:

+ Thửa đất số 2624, tờ bản đồ số 06, diện tích 102,4m² (40m² ODT và 62,4m² HNK), số phát hành AL 966860, sổ vào sổ H 02803, cấp ngày 11/8/2008, phường Q, thành phố Q1.

+ Thửa đất số 2623, tờ bản đồ số 06, diện tích 1222 5m² (260m² ODT và 962,5m² HNK), số phát hành AL 966859, sổ vào sổ H 02802, cấp ngày 11/8/2008, phường Q, thành phố Q1.

Ngày 27/10/2009, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Bùi Phụ K3, thửa đất số 2624, tờ bản đồ số 06, diện tích 102,4m² (40m² ODT và 62,4m² HNK), số phát hành AL 966860, sổ vào sổ H 02803, cấp ngày 11/8/2008, phường Q, thành phố Q1 được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực theo hợp đồng số 4193, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Q1 chỉnh lý trên trang tư GCNQSDĐ ngày 09/12/2009.

Ngày 14/5/2009, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 nộp hồ sơ tách thửa đất số 2623 đề nghị tách thành 02 thửa như sau:

+ Thửa đất số 2770, tờ bản đồ số 06, diện tích 1113m² (210m² ODT và 903m² HNK), số phát hành AP 322284, sổ vào sổ H 03426, cấp ngày 22/5/2009, phường Q, thành phố Q1.

+ Thửa đất số 2771, tờ bản đồ số 06, diện tích 109,5m² (50m² ODT và 59,5m² HNK), số phát hành AP 322285, sổ vào sổ H 03427, cấp ngày 22/5/2009, phường Q, thành phố Q1.

Ngày 06/6/2009, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Bá T5 và bà Đinh Thị Mỹ C1, thửa đất số 2771, tờ bản đồ số 06, diện tích 109,5m² (50m² ODT và 59,5m² HNK), số phát hành AP 322285, sổ vào sổ H 03427, cấp ngày 22/5/2009, phường Q, thành phố Q1 được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực theo hợp đồng số 1638, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Q1 chỉnh lý trên trang tư GCNQSDĐ ngày 12/6/2009.

Ngày 08/6/2009, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 nộp hồ sơ tách thửa đất số 2770 đề nghị tách thành 02 thửa như sau:

+ Thửa đất số 2788, tờ bản đồ số 06, diện tích 997m² (160m² ODT và 837m² HNK), số phát hành AP 415543, số vào sổ H 03490, cấp ngày 15/6/2009, phường Q, thành phố Q1.

+ Thửa đất số 2787, tờ bản đồ số 06, diện tích 116m² (50m² ODT và 66m² HNK), số phát hành AP 415544, số vào sổ H 03491, cấp ngày 15/6/2009, phường Q, thành phố Q1.

Ngày 03/9/2009, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Hoàng P1 và bà Huỳnh Thị D2, thửa đất số 2787, tờ bản đồ số 06, diện tích 116m² (50m² ODT và 66m² HNK), số phát hành AP 415544, số vào sổ H 03491, cấp ngày 15/6/2009, phường Q, thành phố Q1 được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực theo hợp đồng số 3326, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Q1 chỉnh lý trên trang tư GCNQSDĐ ngày 02/12/2009.

Ngày 26/5/2015, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 nộp hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở của thửa đất số 2788 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi chỉnh lý trên trang tư GCNQSDĐ, từ đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở đô thị là 837m².

Ngày 21/12/2015, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 nộp hồ sơ tách thửa đất số 2788 đề nghị tách thành 06 thửa như sau:

+ Thửa đất số 3977, tờ bản đồ số 06, diện tích 222,6m² ODT, số phát hành CC 651265, số vào sổ H 10017, cấp ngày 20/01/2016.

+ Thửa đất số 3978, tờ bản đồ số 06, diện tích 317,6m² ODT, số phát hành CC 651266, số vào sổ H 10016, cấp ngày 20/01/2016.

+ Thửa đất số 3979, tờ bản đồ số 06, diện tích 89,8m² ODT, số phát hành CC 651267, số vào sổ H 10018, cấp ngày 20/01/2016.

+ Thửa đất số 3980, tờ bản đồ số 06, diện tích 113,1m² ODT, số phát hành CC 651268, số vào sổ H 10019, cấp ngày 20/01/2016.

+ Thửa đất số 3981, tờ bản đồ số 06, diện tích 113,8m² ODT, số phát hành CC 651269, số vào sổ H 10020, cấp ngày 20/01/2016.

+ Thửa đất số 3982, tờ bản đồ số 06, diện tích 114,5m² ODT, số phát hành CC 651270, số vào sổ H 10021, cấp ngày 20/01/2016.

Ngày 22/02/2016, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đặng Phương L5 và bà Lê Thị K2, thửa đất số 3978, tờ bản đồ số 06, diện tích 317,6m² ODT, số phát hành CC 551266, số vào sổ H 10016, cấp ngày 20/01/2016, phường Q, thành phố Q1 được Phòng

công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực theo hợp đồng số 681, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố Q1 chỉnh lý trên trang ba GCNQSDĐ ngày 18/3/2016.

Ngày 11/7/2016, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Thanh D3, thửa đất số 3982, tờ bản đồ số 06, diện tích 114,5m² ODT, số phát hành CC 651270, số vào sổ H 10021, cấp ngày 20/01/2016, phường Q, thành phố Q1 được Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực theo hợp đồng số 3433, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Q1 chỉnh lý trên trang ba GCNQSDĐ ngày 28/7/2016.

Ngày 15/4/2017, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 3977, tờ bản đồ số 06 theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1, số phát hành CL 558217, số vào sổ CS 14082, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 249, tờ bản đồ số 27, diện tích 248,8m² ODT, phường Q, thành phố Q1.

Ngày 17/4/2017, ông Đặng Phương L5 và bà Lê Thị K2 có đơn đề nghị cấp đổi giấy GCNQSDĐ thửa đất số 3978, tờ bản đồ số 06 theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho ông Đặng Phương L5 và bà Lê Thị K2, số phát hành CL 462274, số vào sổ CS 13986, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 250, tờ bản đồ số 27, diện tích 319,1m² ODT, phường Q, thành phố Q1.

Ngày 15/4/2017, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ, thửa đất số 3979, tờ bản đồ số 06 theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1, số phát hành CL 558216, số vào sổ CS 14081, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 251, tờ bản đồ số 27, diện tích 96,0m² ODT, phường Q, thành phố Q1.

Ngày 15/4/2017, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 3980, tờ bản đồ số 06 theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1, số phát hành CL 558215, số vào sổ CS 14080, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 252, tờ bản đồ số 27, diện tích 112,7m² ODT, phường Q, thành phố Q1.

Ngày 15/4/2017, ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1 có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 3981, tờ bản đồ số 06 theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp GCNQSDĐ cho ông Đặng Phương T2 và bà Ngô Thị N1, số phát hành CL 558214, số vào sổ CS 14079, cấp ngày 30/12/2017, thửa đất số 253, tờ bản đồ số 27, diện tích 113,2m² ODT, phường Q, thành phố Q1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Thanh D3, bà Lê Thị Ngọc Tr1 có văn bản trình bày: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D2, bà Tr1 với ông T2, bà N1 tại thửa đất số 3982, tờ bản đồ số 06, phường Q, thành phố Q1 là đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Bá T5, bà Đinh Thị Mỹ C1, ông Bùi Phụ K3, ông Bùi T6, bà Trần Thị Xuân A, anh Bùi Phụ Th, ông Võ Hoàng P1, bà Huỳnh Thị D2, ông Đinh Văn H5, bà Đỗ Thị Thanh D2: Không có văn bản trình bày.

Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 157, khoản 3 Điều 218, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 221, Điều 612 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 50, 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần nội dung khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị M, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị V yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 chuyển nhượng, tặng cho: Ông Bùi Phụ K3 thửa đất số 2624, nay là thửa 257; ông Đỗ Thanh D3 thửa đất 3982, nay là thửa 254; ông Phạm Bá T5, bà Đinh Thị Mỹ C1 thửa đất 2771, nay là thửa 256; ông Đặng Phương L5, bà Lê Thị K2 thửa đất 3978, nay là thửa 250; ông Võ Hoàng P1, bà Huỳnh Thị D2 thửa đất 2787, nay là thửa 255, cùng tờ bản đồ số 27 phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của vợ và các con ông S1 là bà Nguyễn Thị L3, ông Đặng Văn M1, bà Đặng Thị B, ông Đặng Văn C, bà Đặng Thị L4, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Văn Kh, ông Đặng Văn H1, bà Đặng Thị Đ4, ông Đặng Văn H2 yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, cùng tờ bản đồ số 27, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 249, 251, 252, 253, cùng tờ bản đồ số 27, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị M, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị V về việc yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14082 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 ngày 30/12/2017 đối với thửa đất 249, tờ bản đồ số 27, diện tích 248,8m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14081 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 ngày 30/12/2017 đối với thửa đất số 251, tờ bản đồ số 27, diện tích 96m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 ngày 30/12/2017 đối với thửa đất số 252, tờ bản đồ số 27, diện tích 111,2m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS14079 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Đặng Phương T2, bà Ngô Thị N1 ngày 30/12/2017 đối với thửa đất số 253, tờ bản đồ số 27, diện tích 113,1m² phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, cùng tờ bản đồ số 27, phường Q, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/9/2022 bà Đặng Thị M nguyên đơn và bà Đặng Thị V người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đều có đơn kháng cáo, lý do kháng cáo của bà M, bà V có cùng nội dung, cụ Ph và cụ D4 có 04 người con, để lại di sản là thửa đất số 313, tờ bản đồ số 4, diện tích 2.570m², ông T2 đã tự ý lập “Giấy cắt vườn”, sau đó sử dụng “Giấy cắt vườn” này để xin cấp GCNQSDĐ đối với ½ thửa đất là di sản thừa kế, chưa có căn cứ xác định chữ ký trong Giấy cắt vườn là của cụ Ph, còn cụ D4 không ký vào giấy và không định đoạt gì đối với phần tài sản của mình. Trong quá trình kê khai về người thừa kế và di sản thừa kế, ông T2 khai cụ Ph và cụ D4 chỉ có 02 người con là ông T2 và ông S1, để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật. Tại Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu chia thừa kế của hai bà là không đúng pháp luật. Nay bà M, bà V yêu cầu cấp phúc thẩm hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa số 249, 251, 252, 253 chia thừa kế đối với các thửa đất số 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257 tờ Bản đồ số 27 phường Q, thành phố Q1. Trong đó yêu cầu chia hiện vật 4 thửa 249 diện tích 272,8 m², thửa 251 diện tích 95,1 m² thửa 252 diện tích 113,3 m², thửa 253 diện tích 113,1 m², yêu cầu chia giá trị đối với các thửa 250 diện tích 316,9 m² thửa 254 diện tích 111,8 m², thửa số 255 diện tích 111,2 m², thửa số 256 diện tích 106,8 m², thửa 257 diện tích 105,2 m²; buộc ông Đặng Phương T2 trả giá trị các thửa đất đã chuyển nhượng, tặng cho người khác gồm các thửa 250, 254, 255, 256 và 257 lại cho bà V, bà M mỗi người số tiền 522.266.666 đồng.

Tại phiên toà phúc thẩm người đại diện theo uỷ quyền của bà M và bà V là bà Nguyễn Thị Thanh L giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà M và bà V, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm; xem xét kháng cáo của bà Đặng Thị M là nguyên đơn và bà Đặng Thị V là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Bà M và bà V khởi kiện cho rằng toàn bộ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Q1 cấp và cấp đổi cho ông T2, bà N1 là không đúng pháp luật, đến năm 2017, sau khi ông T2, bà N1 chuyển nhượng cho một số người khác thì Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi có cấp lại 04 Giấy CNQSDĐ tại các thửa 249, 251, 252 và 253; tuy bà M và bà V chỉ yêu cầu huỷ đối với 04 Giấy CNQSDĐ của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi, việc cấp đổi Giấy CNQSDĐ của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Ngãi chỉ mang tính thủ tục, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Q1 là các quyết định hành chính có liên quan và đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, nhận định nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa UBND thành phố Q1 và UBND phường Q vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.2]. Trong vụ án tranh chấp dân sự, bà M và bà V có yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt là các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật của vụ án là *“Tranh chấp chia thừa kế là quyền sử dụng đất”* là không đầy đủ. Các nội dung nêu trên vi phạm Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thu thập, đánh giá chứng cứ:

[2.1]. Qua vụ án cho thấy *“Giấy cắt vườn”* ngày 05/01/1991 là một tài liệu hết sức quan trọng, nhưng trong xuyên suốt quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập bản chính hoặc xác định bản chính của *“Giấy cắt vườn”* nói trên đang do cá nhân hay cơ quan, tổ chức nào lưu giữ để đối chiếu. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T2 trình bày bản chính *“Giấy cắt vườn”* giao cho ông S1 giữ, nhưng ông S1 đã chết, tại hồ sơ vụ án chỉ có 03 bản phô tô, không rõ ràng về nội dung, trong lúc cả quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn, người

có yêu cầu độc lập cho rằng “*Giấy cắt vườn*” ngày 05/01/1991 là do ông T2 tự lập, cụ D4 là vợ cụ Ph không ký tên hoặc điểm chỉ, những người tham dự khác có tên trong “*Giấy cắt vườn*” như bà M, bà V, bà N1 đều không ký, không có chính quyền địa phương xác nhận, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cũng không lấy lời khai, cũng như tổ chức đối chất với những người có tên trong “*Giấy cắt vườn*” nói trên để làm rõ có hay không việc cụ Ph cắt vườn cho ông T2 và việc cắt vườn có tuân thủ quy định của Luật đất đai hay không. Việc thu thập chứng cứ nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm là chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 93 đến Điều 100 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Về đánh giá chứng cứ có nhiều mâu thuẫn nhưng chưa được làm rõ như: Theo ông T2 trình bày, được cụ Ph cho đất từ trước, đến ngày 05/01/1991 thì lập “*Giấy cắt vườn*”, nhưng theo Sổ đăng ký ruộng đất lập năm 1993, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi cung cấp và các Công văn số 1157/CNTPQN ngày 01/8/2019 và Công văn số 1246/CNTPQN ngày 24/6/2020 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố Q1 về việc “*Cung cấp thông tin*” thì các thửa đất số 466, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.325m² và thửa đất số 542 tờ bản đồ số 06, diện tích 1.185m² (tương ứng thửa 313, tờ bản đồ số 04, diện tích 2530m² đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg) đều do cụ Ph đứng tên trong Sổ đăng ký ruộng đất năm 1993, mâu thuẫn với lời trình bày của ông T2, bà N1; từ năm 1991 đến năm 2005 ông T2, bà N1 không đăng ký, kê khai đối với thửa đất. Hơn nữa, tại “*Giấy xác nhận thừa kế sử dụng đất vườn, nhà ở hợp pháp*” được UBND phường Q xác nhận ngày 15/11/2005 ông T2 chỉ kê khai hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ph và cụ D4 chỉ có 02 người con là ông S1 và ông T2. Tại đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T2 viết năm 2006, về nguồn gốc đất như sau: “*Đất này là nguyên của cha mẹ tôi: Ông Đặng Văn Ph chết năm 1991, bà Đào Thị D4 chết năm 1993 tạo lập sử dụng năm 1960, đến năm 1991 cha tôi chết, mẹ tôi tiếp tục sử dụng đến năm 1993 mẹ tôi chết, anh em tôi họp gia đình thống nhất bằng miệng giao cho tôi sử dụng từ năm 1993*”; tại nội dung xác nhận của UBND phường Q như sau: “*Đất của ông Đặng Văn Ph chết năm 1991, bà Đào Thị D4 chết năm 1993 tạo lập sử dụng năm 1960, đến 1993 bà D4 chết, anh em họp gia đình thống nhất phân chia cho ông Đặng Phương T2 sử dụng, được UBND phường Q xác nhận không có tranh chấp*”(Bút lục số 55, 57).

Những tài liệu, chứng cứ nêu trên có nhiều mâu thuẫn với nhau cũng như mâu thuẫn với lời khai của các đương sự, nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, xác minh làm rõ. Việc đánh giá chứng cứ có nhiều mâu thuẫn, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M, bà V.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm thủ tục tố tụng và thu thập, đánh giá chứng cứ chưa tuân thủ các quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung; do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà M và bà V, huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[3]. Do huỷ Bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[4]. Về án phí phúc thẩm, do huỷ Bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị M và Đặng Thị V, huỷ toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Về án phí phúc thẩm: Áp dụng Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTV/QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, người kháng cáo không phải chịu (*không thu tiền tạm ứng*).

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

Nơi nhận:

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

Trương Công Thi