

Bản án số: 11/2021/DS-ST

Ngày: 21 - 6 - 2021

V/v tranh chấp quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Thu Lan

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Ngọc Châu – Cán bộ hưu trí

Ông Trần Hoài Trung – Công tác tại Trung tâm dạy nghề - Giáo dục thường xuyên và hướng nghiệp tỉnh Quảng Ngãi.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Huệ - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thanh Loan - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 9 và ngày 08 tháng 12 năm 2020; ngày 08 và ngày 15 tháng 4 năm 2021, ngày 16 và ngày 21 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 93/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2018, về việc: “*Tranh chấp quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2020/QĐXXST-DS ngày 24/2/2020; Thông báo về việc tạm dừng phiên tòa số 163/TB-TA ngày 11/3/2020; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 191/TB-TA ngày 20/3/2020; Thông báo về việc tạm dừng phiên tòa số 201/TB-TA ngày 30/3/2020; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 456/TB-TA ngày 07/7/2020; Thông báo về việc tạm dừng phiên tòa số 514/TB-TA ngày 28/7/2020; Thông báo mở lại phiên tòa số 548/TB-TA ngày 13/8/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 105/2020/QĐST-DS ngày 31/8/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2020/QĐST-DS ngày 22/9/2020, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 675/TB-TA ngày 16/10/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 146/2020/QĐST-DS ngày 12/11/2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 51/2020/QĐST-DS ngày 08/12/2020, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 15/TB-TA ngày 07/01/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2021/QĐST-

DS ngày 26/01/2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 71/TB-TA ngày 24/02/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2021/QĐST-DS ngày 16/3/2021, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 20/2021/QĐST-DS ngày 15/4/2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 282/TB-TA ngày 17/5/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Cụ Nguyễn Thị H - sinh năm 1935.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Bà Võ Thị N - sinh năm 1967.

Cùng cư trú tại khu dân cư số 6, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 15/8/2018).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: Bà Trần Thị Hoa – Luật sư của Văn phòng Luật sư Công Anh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn C - sinh năm 1965; cư trú tại khu dân cư số 6, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Chị Nguyễn Thụy Hoài T - sinh năm 1990; cư trú tại khu dân cư số 21, thôn Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2021).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phạm Ngọc L - Chủ tịch.

2. Văn phòng Công chứng M.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn M, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Trần Thanh B - Trưởng Văn phòng.

3. Cụ Nguyễn Thị D; cư trú tại số 101 đường L thuộc tổ 10, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

4. Bà Nguyễn Thị B - sinh năm 1959

5. Bà Huỳnh Thị Thu Th - sinh năm 1966

6. Anh Nguyễn Văn Thành D1 - sinh năm 1993

7. Anh Nguyễn Đình N1 - sinh năm 1998

8. Ông Hồ Th1 – sinh năm 1961

9. Cụ Nguyễn Thị D2 - sinh năm 1944

10. Ông Nguyễn Văn S - sinh năm 1975

11. Bà Huỳnh Thị Hồng H1 - sinh năm 1978

12. Chị Nguyễn Thị Thanh Th2 - sinh năm 2000

13. Anh Nguyễn Quang Th3 - sinh năm 2010

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Quang Th3:* Ông Nguyễn Văn S - sinh năm 1975 và bà Huỳnh Thị Hồng H1 - sinh năm 1978 (cha mẹ của cháu Th3).

Cùng cư trú tại khu dân cư số 6, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

14. Ông Hồ Th4 - sinh năm 1955; cư trú tại khu dân cư số 11, thôn L, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

15. Ông Hồ D3; cư trú tại số 26 đường Đ, tổ 14, thị trấn D, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

16. Ông Nguyễn Văn L - sinh năm 1966; cư trú tại tổ 1, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

17. Cụ Trương Thị Ph

18. Bà Nguyễn Thị B1 - sinh năm 1965

19. Ông Nguyễn Văn V

Cư trú tại khu dân cư số 3, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

20. Bà Nguyễn Thị L1 - sinh năm 1957

21. Bà Nguyễn Thị Thùy L2 - sinh năm 1966

Cư trú tại khu dân cư số 8, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

22. Bà Nguyễn Thị H1; cư trú tại tổ 50, thôn X, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

23. Bà Nguyễn Thị Ng; cư trú tại khu dân cư số 18, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

24. Bà Nguyễn Thị H2; cư trú tại số 143, tổ 6, ấp 6, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

25. Bà Võ Thị N - sinh năm 1967

26. Anh Vũ Gia H3 - sinh năm 1995

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Vũ Gia H3:* Bà Võ Thị N - sinh năm 1967.

Cùng cư trú tại khu dân cư số 6, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 19/9/2018).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Võ Thị N:* Bà Trần Thị Hoa – Luật sư của Văn phòng Luật sư Công Anh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi.

27. Cụ Nguyễn Văn Ch - sinh năm 1940 (chết ngày 24/10/2018).

*\* Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Văn Ch gồm:*

27.1. Cụ Nguyễn Thị D2 - sinh năm 1944

27.2. Ông Nguyễn Văn Đ - sinh năm 1966

27.3. Ông Nguyễn Văn S - sinh năm 1975

Cùng cư trú tại khu dân cư số 6, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

27.4. Bà Nguyễn Thị Thanh H4 - sinh năm 1971; cư trú tại tổ 5, thôn X, xã X, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

27.5. Bà Nguyễn Thị Thanh H5 - sinh năm 1973; cư trú tại khu dân cư số 2, thôn 1, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.

27.6. Bà Nguyễn Thị Thanh H6 - sinh năm 1977; cư trú tại số 208/104 đường số 5, khu phố 12, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

27.7. Bà Nguyễn Thị N2 - sinh năm 1969; cư trú tại số 635 W Montezuma Ct Ontario, CA 91762, USA.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh H4, bà Nguyễn Thị Thanh H6, bà Nguyễn Thị Thanh H5, bà Huỳnh Thị Hồng H1, chị Nguyễn Thị Thanh Th2: Ông Nguyễn Văn S - sinh năm 1975; cư trú tại khu dân cư số 6, thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.*

(Theo văn bản ủy quyền ngày 01/4/2019, ngày 12/4/2019, ngày 24/4/2019).

28. Bà Hồ Thị P - sinh năm 1951 (chết ngày 09/3/2019).

*\* Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị P gồm:*

28.1. Ông Huỳnh T1 - sinh năm 1949; cư trú tại khu dân cư số 1, thôn C, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi

28.2. Chị Huỳnh Thị T2 - sinh năm 1975; cư trú tại khu dân cư số 9, thôn A, xã H, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi;

28.3. Anh Huỳnh Tấn V - sinh năm 1978; cư trú tại khu dân cư số 1, thôn C, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi;

28.4. Anh Huỳnh Tấn T3 - sinh năm 1982; cư trú tại thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi;

29. Cụ Nguyễn Văn V1 – sinh năm 1962; cư trú tại thôn L, xã Y, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa.

(Bà N, ông C, anh D1, bà B, ông L, ông S, cụ D2, Luật sư Hoa có mặt tại phiên tòa ngày 30/9/2020; bà N, ông S, anh N1 có mặt tại phiên tòa ngày 08/4 và

ngày 15/4/2021; bà N, Luật sư Hoa, chị T, anh N1, ông S, bà B có mặt tại phiên tòa ngày 16/6/2021; bà N, Luật sư Hoa, chị T, anh N1, bà B có mặt tại phiên tòa ngày 21/6/2021; đại diện Ủy ban nhân dân huyện M, Văn phòng Công chứng M, ông Th1, bà N2, cụ V1, ông T1 và các anh, chị T2, V, T3 có đơn xin xét xử vắng mặt; cụ D, cụ Ph và các ông, bà Th4, D3, L, Th, B1, V, L1, L2, H1, Ng, H2 và anh D1 vắng mặt không có lý do).

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/5/2018, Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 28/5/2018, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị H do bà Võ Thị N là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Cha, mẹ của cụ Nguyễn Thị H là cô Nguyễn Ph5 (chết năm 2000) và cô Thới Thị H8 (chết năm 1992). Cô Ph5 và cô H8 có 06 người gồm: *Cụ Nguyễn Văn K* (chết năm 1975, có vợ là cụ Phan Thị L8 - chết năm 2007 và các con là các ông, bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn L); *cụ Nguyễn Thị CH8* (chết năm 1993, có chồng là cụ Hồ Ph9 - chết năm 1996 và các con là các ông, bà Hồ Th4, Hồ Th1, Hồ D3, Hồ Thị P - chết năm 2019, có chồng là ông Huỳnh T1 và các con là các anh, chị Huỳnh Tấn V, Huỳnh Tấn T3, Huỳnh Thị T2); *cụ Nguyễn Văn Thản* (chết năm 2004, có vợ là cụ Trương Thị Ph và các con là các ông, bà Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Thùy L2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Văn V); *cụ Nguyễn Thị H*; *cụ Nguyễn Thị D*; *cụ Nguyễn Văn Ch* (chết năm 2018, có vợ là cụ Nguyễn Thị D2 và các con là các ông, bà Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị Thanh H4, Nguyễn Thị Thanh H5, Nguyễn Thị Thanh H6, Nguyễn Thị N2). Khi tập kết ra Bắc, cô Ph5 có chung sống với cô Cáp Thị Phinh (chết năm 1978) có 02 người con là cụ Nguyễn Văn N1 (chết từ nhỏ, chưa có vợ con) và cụ Nguyễn Văn V1. Ngoài ra, cô Ph5 và cô H8 không còn người con nào khác, kể cả con nuôi hay con riêng. Cô Ph5 và cô H8 chết không để lại di chúc.

Nguồn gốc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.760m<sup>2</sup> (bản đồ 299/TTg), theo đo đạc thực tế có diện tích 1.488,9m<sup>2</sup> tại thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp nhà, đất của ông Phạm Chi, bà Nguyễn Thị Cảnh, ông Nguyễn Văn Quang, bà Võ Thị D3 và bà Cao Thị Xí; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Sanh, ông Nguyễn Văn Thành, ông Trương Hiến và ông Trần Duy Linh; phía Nam giáp đường đất và nhà, đất ông Nguyễn Văn Ban, ông Nguyễn Văn Khanh, bà Trương Thị Y, ông Võ Quang Danh, ông Nguyễn Văn Phúc; phía Bắc giáp ruộng nước là của ông, bà lưu hạ cho cô Ph5 và cô H8. Cô Ph5 và cô H8 có nhà ở ổn định từ những năm kháng chiến chống pháp. Năm 1954, cô Ph5 tập kết ra Bắc đến năm 1977 mới về quê. Năm 1966, cả gia đình tản cư và sinh sống tại Núi Hùm (nay thuộc huyện Tư Nghĩa). Năm 1975, cả gia đình về quê làm nhà ở trên thửa đất nói trên, cụ thể: Cụ K làm nhà trên nền nhà cũ của cha, mẹ ở vị trí giữa

mảnh vườn; cụ Thần làm nhà sát nhà cụ K, đến năm 1977 cô Ph5 đi tập kết về và chỉ cho cụ Thần làm nhà ở mảnh đất khác, nền nhà của cụ Thần để lại cho mẹ con cụ L8 sử dụng; cụ Ch làm nhà ở vị trí phía Tây thửa đất và quản lý, sử dụng cho đến nay; cụ H làm nhà ở vị trí phía Đông có diện tích khoảng 200m<sup>2</sup> và quản lý, sử dụng cho đến nay; cô Ph5 và cô H8 làm một chái nhỏ sát nhà cụ K để ở, đến khi cô Ph5 và cô H8 chết thì mẹ con của cụ L8 quản lý, sử dụng luôn phần đất này. Năm 1987, thực hiện chính sách quản lý đất đai của Nhà nước; lúc này, cô Ph5 và cô H8 còn sống nhưng không đăng ký, kê khai mà cụ H, cụ Ch và cụ L8 cùng đăng ký, kê khai chung thửa đất của cha, mẹ theo Chỉ thị 299/TTg thuộc thửa đất số 428 nói trên.

Năm 1991, không biết vì lý do gì mà Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện M tách thửa đất số 428 nói trên thành hai thửa là thửa đất số 428, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.190m<sup>2</sup> cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho cụ L8 (viết tắt là thửa 428), (trong đó có phần đất có nhà của cụ H đang quản lý, sử dụng) và thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 01, diện tích 570m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 1163) cấp GCNQSDĐ cho cụ Ch. Ngày 18/10/2005, cụ Ch và cụ D2 được UBND huyện M cấp lại GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5, diện tích 618,9m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 340). Ngày 15/9/2010, cụ Ch và cụ D2 lập hợp đồng tặng cho thửa 340 cho ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị Hồng H1 được UBND xã Đức Thạnh chứng thực và UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho ông S, bà H1 đối với thửa 340 vào ngày 25/10/2010.

Ngày 18/10/2005, UBND huyện M lại cấp GCNQSDĐ cho con gái của cụ H là bà Võ Thị N đối với phần đất cụ H đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 05, diện tích 184,9m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 342), nhưng không thu hồi GCNQSDĐ cấp cho cụ L8 đối với thửa 428 vào năm 1991; phần đất còn lại gia đình ông C vẫn đang quản lý, sử dụng, chưa được cấp lại GCNQSDĐ.

Ngày 05/01/2015, ông C, bà B và ông L lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ K và cụ L8, với nội dung: Ông L và bà B tặng cho phần tài sản được hưởng thừa kế của cụ K và cụ L8 cho ông C; ông C được hưởng thừa kế toàn bộ thửa 428, trong đó có phần diện tích đất có nhà của cụ H đang quản lý, sử dụng được Văn phòng Công chứng M công chứng. Ngày 23/01/2015, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh M chỉnh lý biến động cho ông C tại trang 4 trong GCNQSDĐ cấp cho cụ L8 đối với thửa 428.

Theo đơn khởi kiện, cụ H yêu cầu: Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 01, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.488,9m<sup>2</sup> tại thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cho các đồng thừa kế của cô Ph5 và cô H8 được hưởng gồm: Các con của cụ K và cụ L8 là các ông, bà B, C, L; các con của cụ CH8 và cụ Ph9 là các ông, bà P (chết, có chồng là ông T1 và các con là các anh, chị V, T3, T2), Th4, Th1, D3; vợ, con của cụ Thần là cụ Ph và các ông, bà L1, L2, H1, Ng, H2, B1, V; cụ H; cụ D; vợ, con của cụ Ch là cụ D2 và các ông, bà Đ, S, H4, H5, H6, N2; mỗi kỹ phần được hưởng 248,15m<sup>2</sup> đất. Cụ H yêu cầu được nhận phần đất có

nhà của cụ H hiện nay đang ở, có giới cận: Phía Đông giáp nhà, đất của ông Phạm Chi, bà Nguyễn Thị Cảnh, ông Nguyễn Văn Quang, bà Võ Thị D3 và bà Cao Thị Xí; phía Tây giáp phần đất còn lại hiện gia đình ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng; phía Nam giáp đường đi chung và nhà, đất của ông Nguyễn Văn Ban; phía Bắc giáp nương nước; hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho cụ L8 đối với thửa 428 vào ngày 24/8/1991; cấp cho bà N đối với thửa 342 vào ngày 18/10/2005; cấp cho ông S và bà H1 đối với thửa 340 vào ngày 25/10/2010; hủy chỉnh lý biên động cho ông C tại trang 4 trong GCNQSDĐ do UBND huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ L8 đối với thửa 428; tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà B, ông C và ông L đối với thửa 428 được Văn phòng Công chứng M công chứng vào ngày 05/01/2015 là vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, cụ H thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ H không yêu cầu chia thừa kế mà yêu cầu Tòa án xác định cho cụ được quyền quản lý, sử dụng phần đất có nhà ở của cụ, chiều rộng tính từ mép da ngoài tường nhà phía Đông nhà cụ kéo về phía Tây cách mép da ngoài tường nhà phía Tây Nam là 0,3m; chiều dài từ điểm 0,3m kéo về phía Nam nối với góc Đông Bắc hàng rào tre, từ góc hàng rào tre kéo thẳng, sát và song song với hàng rào tre về phía Nam; từ điểm 0,3m kéo về phía Bắc đến hết hầm rút của cụ với diện tích khoảng 206m<sup>2</sup>, có giới cận: Phía Đông giáp nương thủy lợi; phía Tây giáp nhà, đất hiện gia đình ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng; phía Nam giáp đường đi chung (đường nhựa có diện tích 70,9m<sup>2</sup> được thể hiện tại Bản đồ địa chính thửa 428 do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và Thương mại Tân Thịnh Đông thực hiện, là đường đi chung cho gia đình ông S, ông C và cụ H); phía Bắc giáp phần đất hiện gia đình ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng. Trường hợp trên phần đất cụ H được quyền quản lý, sử dụng có tài sản (vật kiến trúc, cây lâu năm, cây ngắn ngày) của ông C thì cụ H yêu cầu ông C phải chặt đốn, dỡ dọn để giao đất cho cụ H; yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà B, ông C và ông L đối với thửa 428 được Văn phòng Công chứng M công chứng vào ngày 05/01/2015 là vô hiệu; hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho cụ L8 đối với thửa 428 vào ngày 24/8/1991; cấp cho bà N đối với thửa 342 vào ngày 18/10/2005. Cụ H rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông S và bà H1 đối với thửa 340 vào ngày 25/10/2010 và rút yêu cầu hủy chỉnh lý biên động cho ông C tại trang 4 trong GCNQSDĐ do UBND huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ L8 đối với thửa 428. Ngoài ra, cụ H không yêu cầu gì khác.

*\* Tại Bản tự khai đề ngày 01/8/2018, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Văn C do chị Nguyễn Thụy Hoài T đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Ông C thống nhất như lời trình bày của cụ Nguyễn Thị H.

Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 428 mà UBND huyện M đã cấp GCNQSDĐ cho cụ Phan Thị L8 thì ông C không biết; ông C chỉ biết trước giải phóng, cha mẹ của ông C là cụ L8 và cụ K sử dụng; sau khi cha, mẹ của ông C chết thì ông C quản lý, sử dụng cho đến nay. Hiện các em của ông C đã thống nhất giao thửa 428 cho ông C. Từ khi ông C được sinh ra cho đến nay, ông C đã thấy cụ H ở ngôi nhà gắn liền với phần đất tranh chấp cho đến nay. Năm 1975, cụ H làm nhà tranh vách đất trên phần đất tranh chấp (ở phía sau nhà hiện nay); đến năm 1994, cụ H mới làm lại phần nhà trên như hiện nay; năm 2001, cụ H xây dựng nhà dưới liền với nhà trên. Khi cụ H làm nhà thì ông C và những người con của cô Ph5 và cô H8 đều biết nhưng không có ai tranh chấp. Bà N từ khi sinh ra thì ở với cụ H trên ngôi nhà của cụ H cho đến nay.

Cụ Ch quản lý, sử dụng phần đất mà hiện nay gia đình ông S đang quản lý, sử dụng từ năm 1975; sau khi cụ Ch chết, ông S quản lý, sử dụng phần diện tích đất này cho đến nay. Cụ Ch làm nhà xây bằng đá ong sau năm 1975 đến năm 2001, ông S mới phá nhà để làm lại nhà như hiện nay. Quá trình cụ Ch cũng như ông S quản lý, sử dụng đất và làm nhà thì ông C và những người con của cô Ph5 và cô H8 đều biết nhưng không có ý kiến gì.

Phía sau nhà của cụ H có 01 chuồng bò của ông C, trước đây ông C dùng để nuôi bò, nhưng hiện nay để trống, không nuôi bò nữa; còn hầm rút là của cụ H, sau hầm rút có nhà vệ sinh bỏ tro của ông C nhưng hiện nay không còn sử dụng; tiếp theo phía sau là khu vực trồng chuối của ông C.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ H vì thửa 428 là của cha, mẹ ông C để lại, các em của ông C đã đồng ý giao thửa 428 cho ông C quản lý, sử dụng. Ông C chỉ đồng ý cho cụ H, kể cả con, cháu của cụ H được ở trong khuôn viên nhà của cụ H hiện nay với điều kiện cụ H phải viết cam kết chỉ được ở, không được chuyển quyền sử dụng đất dưới bất kỳ hình thức nào. Tại phiên tòa, ông C đồng ý để cụ H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có nhà hiện cụ H đang ở với diện tích khoảng 188,4m<sup>2</sup>. Trên phần đất cụ H được quyền quản lý, sử dụng có vật kiến trúc (sân bê tông, ....) thì cụ H được quyền sở hữu, sử dụng không phải hoàn trả giá trị cho ông C. Ngoài ra, ông C không có yêu cầu gì khác.

*\* Tại Bản tự khai ngày 13/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Thu Th, anh Nguyễn Văn Thành Dân, anh Nguyễn Đình N1 cùng trình bày: Bà và các anh là vợ, con của ông Nguyễn Văn C. Bà và các anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị H. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.*

Tại phiên tòa, anh Nguyễn Đình N1 đồng ý với trình bày của chị T là người đại diện theo ủy quyền của ông C.



*\* Tại Bản tự khai ngày 13/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B trình bày:* Bà là con của cụ Nguyễn Văn K và cụ Phan Thị L8, là chị gái của ông Nguyễn Văn C. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị H. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bà đồng ý với trình bày của chị T là người đại diện theo ủy quyền của ông C.

*\* Tại Bản tự khai ngày 19/11/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L trình bày:* Ông là con của cụ Nguyễn Văn K và cụ Phan Thị L8, là em trai của ông Nguyễn Văn C. Ng nguồn gốc thửa 428 mà UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho cụ L8 là của cụ L8 và cụ K khai hoang trước năm 1975. Sau khi cụ K chết, cụ L8 tiếp tục quản lý, sử dụng, đăng ký, kê khai theo quy định. Sau khi cụ K và cụ L8 chết; ông đã giao lại tài sản của cụ K và cụ L8 cho ông C quản lý, sử dụng. Thửa 428 là di sản của cụ K và cụ L8 để lại chứ không phải là di sản của ông, bà nội là cố Nguyễn Ph5 và cố Thới Thị H8 để lại. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, ông đồng ý để cụ H ở, sửa chữa, xây nhà mới trong khuôn viên nhà cụ H hiện đang ở trở về phía sau, còn phần đất trước nhà cụ H (sân, đường đi) là đường đi chung của gia đình ông C, cụ H, ông S; ông không đồng ý để cụ H làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Trường hợp cụ H không ở trên đất thì ông đồng ý hỗ trợ cho cụ H 100.000.000 đồng để cụ H tháo dỡ nhà chuyển đi nơi khác. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thanh H4, bà Nguyễn Thị Thanh Hồng, bà Nguyễn Thị Thanh H6, bà Huỳnh Thị Hồng H1, chị Nguyễn Thị Thanh Th2 do ông Nguyễn Văn S đại diện trình bày:*

Ông thống nhất lời trình bày của cụ Nguyễn Thị H về quan hệ huyết thống, nguồn gốc tài sản tranh chấp cũng như yêu cầu khởi kiện của cụ H tại phiên tòa. Phần đường đi (đường nhựa) phía Nam có diện tích 70,9m<sup>2</sup> ông thống nhất để làm đường đi chung cho gia đình ông, ông C và cụ H. Ngoài ra, ông không yêu cầu hay ý kiến gì khác.

*\* Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 30/10/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N2 trình bày:* Bà là con của cụ Nguyễn Văn Ch và cụ Nguyễn Thị D2. Bà hoàn toàn thống nhất với lời trình bày về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.760m<sup>2</sup> (bản đồ 299/TTg). Thực tế thì cụ H, gia đình cụ K và cha của bà đã sử dụng phần đất ông, bà nội cho khi còn sống như nguyên đơn trình bày. Đối với phần đất thuộc một phần thửa đất số 428 nói trên, cha của bà được ông, bà nội cho thì cha, mẹ của bà đã tặng cho vợ chồng em trai của bà là ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị Hồng H1 thì bà không có ý kiến, yêu cầu gì. Hiện bà đang định cư tại Hoa Kỳ, do đó bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bà trong suốt quá trình giải

quyết vụ án, phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có). Mọi văn bản tố tụng của Tòa án, bà đề nghị gửi cho ông S nhận thay, ông S có trách nhiệm giao lại cho bà, bà cam đoan không khiếu nại gì về việc Tòa án gửi văn bản tố tụng của bà thông qua ông S.

*\* Tại Bản tự khai ngày 01/10/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị P (chết ngày 09/3/2019) trình bày:* Bà là con của cụ Nguyễn Thị CH8 và cụ Hồ Phú. Ông, bà ngoại của bà là cố Nguyễn Ph5 và cố Thới Thị H8 có 06 người con là các cụ K, Thẩn, H, D, Ch, CH8. Sau năm 1975, dì H đã làm nhà và sinh sống trên mảnh đất của ông, bà ngoại để lại. Hiện ông C và dì H tranh chấp, bà không có ý kiến hay khiếu nại gì. Đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng, bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

*\* Tại Đơn trình bày, Đơn trình bày và xin giải quyết, xét xử vắng mặt, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị P là ông Huỳnh T1 và các con là các anh, chị Huỳnh Thị T2, Huỳnh Tấn V, Huỳnh Tấn T3 cùng trình bày:* Ông và các anh, chị là chồng, con của bà Hồ Thị P. Ông và các anh, chị thống nhất với trình bày của bà P tại Bản tự khai ngày 01/10/2018. Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.760m<sup>2</sup> (bản đồ 299/TTg) tại xã Đức Thạnh, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi đã được cố Nguyễn Ph5 và cố Thới Thị H8 chia cho 03 người là cụ Nguyễn Văn Ch, cụ Nguyễn Văn K và cụ Nguyễn Thị H. Ông và các anh, chị hoàn toàn thống nhất việc chia đất của cố Ph5 và cố H8, nên không yêu cầu chia, nhận thừa kế cũng như không đòi hỏi bất kỳ quyền lợi gì đối với thửa đất nêu trên. Ông và các anh, chị thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án không đưa ông và các anh, chị vào tham gia tố tụng và xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có).

*\* Tại Đơn xin trình bày không đề ngày, tháng, năm do Tòa án nhận ngày 10/9/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L1 trình bày:* Bà không biết và không liên quan gì đến việc tranh chấp đất đai.

*\* Tại Biên bản làm việc ngày 10/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Th1 trình bày:* Ông là con của cụ Nguyễn Thị CH8. Về quan hệ huyết thống thì cố Nguyễn Ph5 và cố Thới Thị H8 có 06 người con như nguyên đơn trình bày. Ngoài ra, khi cố Ph5 tập kết ra Bắc còn có 01 người con trai là cụ Nguyễn Văn V1, sinh sống tại tỉnh Thanh Hóa, còn địa chỉ nơi cư trú và số điện thoại của cụ V1, ông không biết. Nguồn gốc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299/TTg) tại thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi là của ông, bà để lại, còn có phải là của cố Ph5 và cố H8 hay không thì ông không biết, nhưng khi ông lớn lên thì ông đã thấy cố Ph5, cố H8 cùng các con đều ở trên thửa đất này. Thửa đất này không phải của cụ K và cụ L8, nhưng tài liệu, chứng cứ để chứng minh là di sản của cố Ph5 và cố H8 thì ông không có. Cố Ph5 và cố H8 chết không để lại di chúc, nhưng theo ông được biết thì khi còn sống cố Ph5 và cố H8 chưa phân chia thửa đất nói trên cho ai. Tuy nhiên, thực tế thì gia đình cụ K, cụ H và gia đình ông S làm nhà ở trên thửa đất này từ năm 1975 đến nay; mẹ của ông cũng ở đây cho đến khi lấy chồng; cụ Thẩn

cũng ở đây, sau đó mới chuyển đi nơi khác. Từ thời ông, bà ngoại của ông đến nay đều sử dụng đường bê tông (khoảng cách giữa nhà hiện cụ H và gia đình ông C đang quản lý, sử dụng) đi ra ngoài đường lớn, không sử dụng phần đất trước nhà gia đình ông C đang sử dụng để đi ra ngoài đường bê tông.

Việc cụ H khởi kiện thì ông không có ý kiến, yêu cầu gì. Trường hợp Tòa án có căn cứ xác định thửa đất nói trên là di sản của cố Ph5 và cố H8, ông không yêu cầu được hưởng kỷ phần của mẹ ông là cụ Nguyễn Thị CH8 được hưởng, nếu còn sống. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nguyên vọng của ông là không muốn chia thừa kế thửa đất nói trên, mà muốn để làm nơi thờ cúng ông bà tổ tiên. Trường hợp không chia thừa kế, thì ông cũng đồng ý để cho cụ H, bà N ở cho đến hết đời.

Do điều kiện công tác, ông xin phép được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có). Ông hoàn toàn không khiếu nại, thắc mắc về việc Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

*\* Tại Biên bản làm việc ngày 29/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Văn V1 trình bày:* Cố Nguyễn Ph5 tập kết ra Bắc thời gian khoảng năm 1954 đến năm 1975; trong thời gian này, cố Ph5 và cố Cáp Thị Phinh (chết năm 1978, thời điểm này chết không làm giấy chứng tử) chung sống với nhau như vợ chồng, nhưng không đăng ký kết hôn. Cố Ph5 và cố Phinh có 02 người con là cụ Nguyễn Văn Nam (chết từ nhỏ, chưa có vợ, con) và cụ. Ngoài ra, cố Ph5 và cố Phinh không còn người con nào khác. Cụ không có quan hệ gì với cố Thới Thị H8.

Nguồn gốc thửa đất hiện cụ Nguyễn Thị H đang tranh chấp là của ai, cụ không biết. Cụ không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của cụ H, nên cụ không có ý kiến hay yêu cầu gì. Trường hợp Tòa án có căn cứ xác định tài sản tranh chấp là di sản thừa kế của cố Ph5 thì cụ không yêu cầu chia di sản thừa kế mà nhập chung để chia đều cho các đồng thừa kế còn lại. Cụ mong muốn được giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay của gia đình ông C, cụ H và ông S; đồng thời xác định cho những người này được quyền sở hữu phần đất mà họ đang quản lý, sử dụng. Cụ không yêu cầu tính công, chi phí tôn tạo, bảo quản tài sản tranh chấp; công, chi phí chăm sóc, nuôi dưỡng; chi phí ma chay cho người để lại di sản trước khi chia thừa kế.

Vì lý do công việc, cụ xin phép được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có). Cụ hoàn toàn không khiếu nại, thắc mắc về việc Tòa án giải quyết vắng mặt cụ.

*\* Tại Bản tự khai ngày 16/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng M do ông Trần Thanh B là người đại diện theo pháp luật trình bày:* Ngày 12/12/2014, ông Nguyễn Văn C đến Văn phòng yêu cầu làm thủ tục thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số A171284, sổ vào sổ 1118QSDĐ/1/35 do UBND huyện M cấp ngày 24/8/1991. Ngày

05/01/2015, những người thừa kế của cụ Nguyễn Văn K và cụ Phan Thị L8 có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Qua kiểm tra các loại giấy tờ, Văn phòng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan đến việc công chứng và đã công chứng Văn bản nói trên vào ngày 05/01/2015 là đúng. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì lý do bận công việc, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt Văn phòng.

*\* Tại Công văn số 781/UBND-NC ngày 31/7/2018 của Ủy ban nhân dân huyện M có nội dung:* Thừa đất số 428, tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299/TTg) của xã Đức Thạnh thuộc quyền quản lý, sử dụng của cố Nguyễn Ph5. Quá trình sử dụng đất, cố Ph5 đã phân chia quyền sử dụng đất cho các con sử dụng, cụ thể:

- Phân chia cho cụ Nguyễn Văn Ch phần diện tích phía Tây của thửa đất để xây dựng nhà ở và được thể hiện trên bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5 (bản đồ đo vẽ năm 2004 của xã Đức Thạnh), diện tích 618,9m<sup>2</sup>. Hiện ông Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng và được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ vào ngày 25/10/2010.

- Phần diện tích kế tiếp giáp phần đất chia cho cụ Ch; cụ Ph5 phân chia cho vợ chồng con trai là cụ Nguyễn Văn K và cụ Phan Thị L8 quản lý, sử dụng và được cấp GCNQSDĐ vào ngày 24/8/1991 do cụ L8 đứng tên thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.190m<sup>2</sup>. Năm 2007 cụ L8 chết, toàn bộ diện tích trên được thừa kế lại cho ông Nguyễn Văn C theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được Văn phòng Công chứng M công chứng ngày 05/01/2015 và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh M chỉnh lý biến động tại trang 4 trong GCNQSDĐ cấp cho cụ L8 sang chủ sử dụng mới là ông C vào ngày 23/01/2015 là thực hiện theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho ông C (phần diện tích này cấp bao trùm cả phần đất nằm ở phía Đông mà cụ Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng).

- Phần diện tích còn lại ở phía Đông phân chia cho con gái là cụ Nguyễn Thị H để xây dựng nhà ở từ năm 1975 đến nay và được thể hiện trên bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 5 (bản đồ đo vẽ năm 2004 của xã Đức Thạnh), diện tích 184,9m<sup>2</sup>. Thửa đất này, hiện UBND huyện M đã cấp GCNQSDĐ cho bà Võ Thị N (con gái của cụ H) vào ngày 18/10/2005 theo Dự án đa dạng hóa Nông nghiệp và phát triển nông thôn trên địa bàn xã Đức Thạnh là chưa bảo đảm quy định của pháp luật, vì cụ H là người đang quản lý, sử dụng chưa có văn bản giao quyền sử dụng đất cho bà N, nhưng bà N kê khai cấp GCNQSDĐ là không đúng quy định. Đề nghị Tòa án xem xét, đối chiếu với quy định của pháp luật giải quyết theo thẩm quyền.

*\* Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn Thị D, cụ Trương Thị Ph và các ông, bà Hồ Th4, Hồ D3, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị Thùy L2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị H2 không đến Tòa án làm việc và cũng*

*không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị H.*

*\* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Nguyễn Thị H và bà Võ Thị N trình bày ý kiến tranh luận:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 01 (theo Chỉ thị 299/TTg) tại thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi là của cố Nguyễn Ph5 và cố Thới Thị H8 (cha, mẹ của cụ Nguyễn Thị H). Quá trình quản lý, sử dụng cố Ph5 và cố H8 đã phân chia thửa đất nói trên cho cụ Nguyễn Văn Ch phân đất phía Tây; phần đất kế tiếp phân chia cho vợ chồng cụ Nguyễn K và cụ Phan Thị L8; phần đất còn lại về phía Đông phân chia cho cụ H; các đồng thừa kế của cố Ph5 và cố H8 không tranh chấp hay đòi hỏi quyền lợi gì đối với thửa đất nói trên và đều mong muốn giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất. Do đó, thửa đất nói trên không còn là di sản của cố Ph5 và cố H8, mà thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ H, cụ Ch và cụ L8. Cụ H đã quản lý, sử dụng liên tục, ổn định phần đất được cố Ph5 và cố H8 phân chia. Năm 1990, cụ H làm nhà ở, đến năm 2000 cụ H làm lại nhà và xây dựng công trình phụ phía sau như hiện nay; những người con của cố Ph5 và cố H8 cũng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Việc UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho cụ L8 bao trùm cả phần đất phía Đông mà cụ H đang quản lý, sử dụng; sau khi cụ L8 chết, toàn bộ diện tích đất cấp cho cụ L8 được chỉnh lý biến động cho ông C vào ngày 23/01/2015 theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa ông C, ông L, bà B được Văn phòng Công chứng M công chứng ngày 05/01/2015 là không đúng; cụ H chưa có văn bản chuyển giao quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị N nhưng bà N kê khai cấp GCNQSDĐ đối với phần đất cụ H đang quản lý, sử dụng là không đúng. Bà N hoàn toàn đồng ý với yêu cầu của cụ H về việc hủy GCNQSDĐ cấp cho bà N đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 5, xã Đức Thạnh. Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, cụ H có thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của cụ H, cụ thể: Hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho cụ L8 đối với thửa 428; cấp cho bà N đối với thửa 342; tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà B, ông C và ông L đối với thửa 428, được Văn phòng Công chứng M công chứng ngày 05/01/2015 là vô hiệu; xác định cho cụ H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có vị trí: Tính từ góc tường (mép da ngoài) nhà phía Tây Nam của cụ H về phía Tây là 0,3m; từ điểm 0,3m nối với góc Đông Bắc hàng rào tre trước nhà ông C, từ góc Đông Bắc hàng rào tre (phần đất từ hàng rào tre trở về phía Đông theo hiện trạng, cụ H đang quản lý, sử dụng) kéo thẳng về phía Nam giáp với đường đi (đường nhựa, là đường đi chung cho gia đình ông S, ông C và cụ H); chiều dài từ điểm 0,3m kéo về phía sau đến hết phần hầm rút của cụ H, diện tích khoảng 206m<sup>2</sup>. Trên phần đất cụ H được quyền quản lý, sử dụng có sân bê tông thì cụ được quyền sở hữu, sử dụng; trường hợp có tài sản (vật kiến trúc) của ông C thì ông C tự tháo dỡ, dọn trả đất cho cụ H. Cụ H rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông S và bà H1 đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5, diện tích 618,9m<sup>2</sup> tại xã Đức Thạnh vào

ngày 25/10/2010 và rút yêu cầu hủy chính lý biên động cho ông C tại trang 4 trong GCNQSDĐ do UBND huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ L8 đối với thửa 428. Ngoài ra, cụ H không yêu cầu gì khác. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

\* Tại phiên tòa ngày 08/4/2021, 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 thực hiện đúng theo qui định tại Điều 26, 34, 37, 48, 51, 97, 101, 104, 106, 203, của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người tham gia tố tụng thì nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện thực hiện quyền và nghĩa vụ theo qui định tại Điều 70, 71, 72, 73, 85, 86 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, có một số đương sự không chấp hành đúng qui định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như: Bị đơn là ông Nguyễn Văn C không tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2018; một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia các phiên tòa.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, 34, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, Điều 244, 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí: Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông S, bà H1 đối với thửa 340 vào ngày 25/10/2010; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho cụ L8 đối với thửa 428 vào ngày 24/8/1991; hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho bà N đối với thửa 342 vào ngày 18/10/2005; tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà B, ông C, ông L đối với thửa 428 được Văn phòng Công chứng M công chứng ngày 05/11/2005 là vô hiệu; xác định cho cụ H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có vị trí: Tính từ góc tường phía Tây Nam (mép da ngoài) nhà cụ H đang quản lý, sử dụng cách mép nhà của cụ H là 0,3m kéo thẳng về phía trước giáp đường đi đến mép đường có lối đường đi trước nhà cụ H và từ góc tường phía Tây Nam (mép da ngoài) nhà cụ H đang quản lý, sử dụng kéo thẳng về phía sau đến hết đất, nhưng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết chấp nhận phần diện tích theo yêu cầu của cụ H trong phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cụ H được cấp GCNQSDĐ và thực tế cụ H sử dụng, đồng thời không làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng hợp pháp của ông C. Các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định tại Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 16/6/2021, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng sau khi tạm ngừng phiên

tòa ngày 15/4/2021, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đều thực hiện đúng theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, cụ H tiếp tục thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về việc xác định cho cụ H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có vị trí: Tính từ góc tường phía Tây Nam (mép da ngoài) nhà cụ H đang quản lý, sử dụng cách 0,3m kéo thẳng về phía trước giáp đường đi đến sát hàng rào tre trồng cau của gia đình ông C và từ góc tường phía Tây Nam (mép da ngoài) nhà cụ H đang quản lý, sử dụng kéo thẳng về phía sau đến hầm rút, diện tích khoảng 206,4m<sup>2</sup>. Do đó, đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên quan điểm đã phát biểu ngày 08/4/2021, chỉ thay đổi về việc xác định cho cụ H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có vị trí: Tính từ góc tường phía Tây Nam (mép da ngoài) nhà cụ H đang quản lý, sử dụng cách 0,3m kéo thẳng về phía trước giáp đường đi đến sát hàng rào tre trồng cau của gia đình ông C và từ góc tường phía Tây Nam (mép da ngoài) nhà cụ H đang quản lý, sử dụng kéo thẳng về phía sau đến hầm rút, diện tích khoảng 206,4m<sup>2</sup> nằm trong phần diện tích đất hiện nay cụ H đang quản lý, sử dụng. Các đương sự sẽ thực hiện việc đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền đăng ký kê khai lại quyền sử dụng đất theo kết quả xét xử vụ án để được cấp lại GCNQSDĐ theo quy định.

### **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] Về tố tụng:**

[1.1] Về thủ tục thụ lý đơn khởi kiện: Ngày 02/5/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận được đơn khởi kiện đề ngày 02/5/2018 của cụ Nguyễn Thị H. Do đơn khởi kiện của cụ H chưa đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ngày 04/5/2018, Tòa án đã có Thông báo yêu cầu cụ H sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện. Ngày 28/5/2018, cụ H có đơn khởi kiện bổ sung. Do cụ H vẫn chưa bổ sung đơn khởi kiện theo yêu cầu của Tòa án, nên ngày 04/6/2018 Tòa án tiếp tục có Thông báo yêu cầu cụ H bổ sung đơn khởi kiện. Ngày 20/6/2018, cụ H có đơn khởi kiện bổ sung. Ngày 04/7/2018, cụ H có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí. Ngày 05/7/2018, Tòa án có Thông báo về việc chấp đơn đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí của cụ H và ngày 06/7/2018, Tòa án đã thụ lý vụ án là đúng thủ tục nhận và xử lý đơn khởi kiện theo quy định tại Điều 191, 193 và 195 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng: Theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 93/TB-TLVA ngày 06/7/2018, Tòa án đã xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: *“Tranh chấp về thừa kế là quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy nội dung chính lý biến động*

*trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Tuy nhiên, việc xem xét hủy GCNQSDĐ (quyết định cá biệt) không phải là một quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Khi giải quyết vụ án, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án, không phụ thuộc vào việc đương sự có yêu cầu hay không.

Đối với yêu cầu hủy chính lý biến động trong GCNQSDĐ là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Mặt khác, tại phiên tòa cụ Nguyễn Thị H (do bà Võ Thị N đại diện theo ủy quyền) không yêu cầu hủy chính lý biến động tại trang 4 cho ông Nguyễn Văn C vào ngày 23/01/2015 trong GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho cụ Phan Thị L8 đối với thửa 428.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, cụ H thay đổi yêu cầu khởi kiện, từ yêu cầu chia thừa kế thành yêu cầu Tòa án xác định cho cụ được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất hiện có nhà cụ đang quản lý, sử dụng. Hội đồng xét xử nhận thấy, mặc dù cụ H thay đổi yêu cầu khởi kiện nhưng vị trí, diện tích phần đất cụ yêu cầu được hưởng trong trường hợp chia thừa kế với vị trí, diện tích phần đất cụ yêu cầu Tòa án xác định quyền quản lý, sử dụng là tương đương nhau, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là: “*Tranh chấp quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” và xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, cụ H rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Huỳnh Thị Hồng H1 đối với thửa 340. Xét việc rút yêu cầu của cụ H là hoàn toàn tự nguyện, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu cụ H đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Cụ H yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho bà N đối với thửa 342 nên quyền và nghĩa vụ của cụ H với bà N là đối lập nhau, nhưng cụ H lại ủy quyền cho bà N. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà N với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý với yêu cầu của cụ H và tiếp tục đồng ý nhận ủy quyền của cụ H, nên việc cụ H ủy quyền cho bà N không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 87 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận việc cụ H ủy quyền cho bà N tham gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của cụ H trong vụ án.



[1.5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND huyện M, Văn phòng Công chứng M, bà Nguyễn Thị N2, ông Huỳnh T1, chị Huỳnh Thị T, anh Huỳnh Tấn V, anh Huỳnh Tấn T3, ông Hồ Th1, cụ Nguyễn Văn V1 có yêu cầu xét xử vắng mặt; cụ Nguyễn Thị D, cụ Trương Thị Ph và các ông, bà Hồ Th4, Hồ D3, Nguyễn Văn L, Huỳnh Thị Thu Th, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Văn V, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Thùy L2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn Văn Thành D1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Cụ Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn C đều thừa nhận, về quan hệ huyết thống cổ Nguyễn Ph5 (chết năm 2000) và cổ Thới Thị H8 (chết năm 1992) có 06 người gồm: *Cụ Nguyễn Văn K* (chết năm 1975, có vợ là cụ Phan Thị L8 - chết năm 2007 và các con là các ông, bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn L); *cụ Nguyễn Thị CH8* (chết năm 1993, có chồng là cụ Hồ Phú - chết năm 1996 và các con là các ông, bà Hồ Th4, Hồ Th1, Hồ D3, Hồ Thị P - chết năm 2019, có chồng là ông Huỳnh T1 và các con là các anh, chị Huỳnh Tấn V, Huỳnh Tấn T3, Huỳnh Thị T2); *cụ Nguyễn Văn Thẩn* (chết năm 2004, có vợ là cụ Trương Thị Ph và các con là các ông, bà Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị Thùy L2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị B1, Nguyễn Văn V); *cụ Nguyễn Thị H*; *cụ Nguyễn Thị D* và *cụ Nguyễn Văn Ch* (chết năm 2018, có vợ là cụ Nguyễn Thị D2 và các con là các ông, bà Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị Thanh H4, Nguyễn Thị Thanh H5, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Thị N2). Khi tập kết ra Bắc, cổ Ph5 có chung sống với cổ Cáp Thị Phinh (chết năm 1978), có 02 người con là *cụ Nguyễn Văn Nam* (chết từ nhỏ, chưa có vợ con) và *cụ Nguyễn Văn V1*. Ngoài ra, cổ Ph5 và cổ H8 không còn người con nào khác, kể cả con nuôi hay con riêng. Cổ Ph5 và cổ H8 chết không để lại di chúc.

[2.2] Về nguồn gốc phân đất tranh chấp:

[2.2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, cụ H cho rằng thửa đất số 428, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.760m<sup>2</sup> (bản đồ 299/TTg), theo đo đạc thực tế có diện tích 1.488,9m<sup>2</sup> tại thôn P, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp nương thủy lợi; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Sanh, ông Nguyễn Văn Thành, ông Trương Hiến và ông Trần Duy Linh; phía Nam giáp đường đất và nhà, đất ông Nguyễn Văn Ban, ông Nguyễn Văn Khanh, bà Trương Thị Y, ông Võ Quang Danh, ông Nguyễn Văn Phúc; phía Bắc giáp nương thoát nước (nương dâu) là của ông, bà lưu hạ cho cha, mẹ của cụ là cổ Ph5 và cổ H8. Khi còn sống, cổ Ph5 và cổ H8 đã phân chia đất cho 03 người con là cụ, cụ Ch, cụ K; mỗi người đã làm nhà ở ổn định tại vị trí được cho từ năm 1975 cho đến nay, nên khi cổ Ph5 và cổ H8 còn sống không đăng ký, kê khai mà cụ, cụ Ch và cụ L8 (vợ của cụ K) cùng đăng ký, kê khai chung thửa đất số 428 nói trên theo Chỉ thị 299/TTg. Quá trình sử dụng,

năm 1990 cụ tháo dỡ nhà cũ làm lại nhà mới. Năm 2000, cụ làm thêm công trình phụ trên diện tích đất cụ đang quản lý, sử dụng từ năm 1975, nhưng các anh, chị, em cũng như con, cháu trong gia đình không ai tranh chấp hay khiếu nại gì. Năm 2005, UBND huyện M lại cấp GCNQSDĐ phần đất có nhà của cụ cho bà Võ Thị N (con gái của cụ) thuộc thửa đất số 342, tờ bản đồ số 5, diện tích 184,9m<sup>2</sup>. Tháng 6/2017, cụ dự định làm lại nhà thì ông Nguyễn Văn C (con trai của cụ K và cụ L8) không đồng ý vì cho rằng phần đất có nhà của cụ đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ cho cụ L8 thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.190m<sup>2</sup> vào ngày 24/8/1991 (viết tắt là thửa 428). Do đó, cụ yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ cấp cho cụ L8 đối với thửa 428; cấp cho bà N đối với thửa 342; tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa bà B, ông C và ông L đối với thửa 428, được Văn phòng Công chứng M công chứng vào ngày 05/01/2015 là vô hiệu; xác định cho cụ được quyền quản lý, sử dụng phần đất có nhà của cụ có chiều rộng tính từ mép da ngoài tường nhà phía Đông kéo về phía Tây cách mép da ngoài tường nhà phía Tây Nam là 0,3m; chiều dài từ điểm 0,3m kéo về phía Nam nối với góc Đông Bắc hàng rào tre, từ góc hàng rào tre kéo thẳng, sát và song song với hàng rào tre về phía Nam; từ điểm 0,3m kéo về phía Bắc đến hết hàm rút của cụ với diện tích khoảng 206m<sup>2</sup>, có giới cận: Phía Đông giáp nương thủy lợi; phía Tây giáp nhà, đất hiện gia đình ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng; phía Nam giáp đường đi chung (đường nhựa có diện tích 70,9m<sup>2</sup> được thể hiện tại Bản đồ địa chính thửa 428 do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và Thương mại Tân Thịnh Đông thực hiện, là đường đi chung cho gia đình cụ, ông S và ông C); phía Bắc giáp phần đất hiện gia đình ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng. Trường hợp trên phần đất cụ được quyền quản lý, sử dụng có tài sản (vật kiến trúc, cây lâu năm, cây ngắn ngày) của ông C thì cụ yêu cầu ông C phải chặt đốn, dỡ dọn để giao đất cho cụ.

[2.2.2] Ông C cho rằng ông không biết nguồn gốc thửa 428 (trong đó có phần đất hiện cụ H đang tranh chấp) là của ai; ông chỉ biết khi còn sống, cha mẹ của ông quản lý, sử dụng và mẹ của ông đã được UBND huyện M cấp GCNQSDĐ đối với thửa 428; sau khi cha, mẹ chết thì ông quản lý, sử dụng cho đến nay. Hiện các em của ông đã thống nhất giao thửa 428 cho ông, nên ông không đồng ý với yêu cầu của cụ H. Tại phiên tòa, ông C đồng ý để cụ H được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có nhà hiện cụ H đang quản lý, sử dụng tương ứng với diện tích đất khoảng 188m<sup>2</sup> mà UBND huyện M đã cấp GCNQSDĐ cho bà N.

[2.3] Xét yêu cầu, ý kiến của cụ H và ông C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.3.1] Tại công văn số 781/UBND-NC ngày 31/7/2018 của UBND huyện M (viết tắt là công văn số 781), (bút lục 334) đã xác định: *Thửa đất số 428, tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299/TTg) của xã Đức Thạnh thuộc quyền quản lý, sử dụng của cố Nguyễn Ph5. Quá trình sử dụng đất, cố Ph5 đã phân chia quyền sử dụng đất cho các con sử dụng, cụ thể: Chia cho cụ Nguyễn Văn Ch phần đất phía Tây; phần diện tích kế tiếp chia cho vợ chồng cụ Nguyễn Văn K và cụ Phan Thị L8; phần diện tích*

*còn lại ở phía Đông chia cho con gái là cụ Nguyễn Thị H để xây dựng nhà ở từ năm 1975 đến nay và được thể hiện trên bản đồ địa chính thửa đất số 342, tờ bản đồ số 5 (bản đồ đo vẽ năm 2004 của xã Đức Thạnh), diện tích 184,9m<sup>2</sup> (hiện UBND huyện M đã cấp GCNQSDĐ cho bà Võ Thị N).*

[2.3.2] Tại biên bản làm việc ngày 01/10/2018 (bút lục 248), bà Hồ Thị P (con ruột của cụ Nguyễn Thị CH8) xác định: *Sau năm 1975, cụ H đã làm nhà và sinh sống trên mảnh đất của ông, bà ngoại là cố Ph5 và cố H8 để lại.*

[2.3.3] Tại biên bản hòa giải ngày 10/01/2020 (bút lục 544 – 546), ông C và bà B đều thừa nhận: *... Từ khi ông, bà sinh ra ông, bà đã thấy cụ H ở trên ngôi nhà gắn liền với phần đất hiện cụ H đang tranh chấp. Năm 1975, cụ H làm nhà tranh vách đất trên phần đất tranh chấp (ở phía sau nhà hiện nay cụ H đang ở); đến năm 1994, cụ H mới làm lại phần nhà trên như hiện nay; năm 2001, cụ H xây nhà dưới liền với nhà trên. Khi cụ H làm nhà, ông bà và những người con của cố Ph5 và cố H8 đều biết nhưng không có ai tranh chấp...*

[2.3.4] Tại biên bản làm việc ngày 10/6/2020 (bút lục 587), ông Hồ Th1 là con của cụ Nguyễn Thị CH8 cũng xác định: *... Nguồn gốc thửa 428 là của ông, bà để lại còn có phải của ông, bà ngoại là cố Ph5 và cố H8 để lại hay không, thì ông không biết, nhưng không phải của cha, mẹ của ông C. Khi lớn lên ông đã thấy ông, bà ngoại và các cậu, dì đều ở trên thửa 428. Khi còn sống, cố Ph5 và cố H8 chưa phân chia thửa 428, nhưng thực tế cha, mẹ của ông C, gia đình của ông S và cụ H làm nhà ở từ năm 1975 đến nay...*

[2.3.5] Tại biên bản làm việc ngày 29/6/2020 (bút lục 604), cụ Nguyễn Văn V1 (con của cố Ph5) trình bày: *...cụ mong muốn giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay của gia đình ông C, cụ H và ông S, đồng thời xác định cho những người này được quyền sử dụng phần đất họ đang quản lý, sử dụng.*

[2.3.6] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại là con, cháu thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cố Ph5 và cố H8 đã được Tòa án thông báo yêu cầu họ trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện, cũng như thay đổi yêu cầu khởi kiện của cụ H, nhưng họ không có văn bản trình bày ý kiến cũng như không đến Tòa án làm việc để trình bày yêu cầu hay ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của cụ H, nên được xem như họ không có ý kiến hay yêu cầu gì.

[2.3.7] Từ những viện dẫn trên, có cơ sở xác định khi còn sống cố Ph5 và cố H8 đã phân chia đất cho các con, trong đó phần cụ H được phân chia là phần đất phía Đông hiện có nhà cụ H đang quản lý, sử dụng. Cụ H có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, nhưng năm 1991 UBND huyện M lại cấp GCNQSDĐ cho cụ L8 thuộc thửa 428 đã cấp bao trùm cả phần đất có nhà cụ H đang ở, được thể hiện tại công văn 781 là không đúng. Từ đó dẫn đến việc các con của cụ K và cụ L8 là các ông, bà C, L, B đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế định đoạt thửa 428 cho ông C, được Văn phòng Công chứng M công chứng vào ngày 05/01/2015 là không

đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ H. Do đó, việc cụ H yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện M cấp cho cụ L8 đối với thửa 428 vào ngày 24/8/1991 và yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa các ông, bà C, L, B đối với thửa 428, được Văn phòng Công chứng M công chứng vào ngày 05/01/2015 vô hiệu, là có cơ sở được chấp nhận.

[2.3.8] Đối với yêu cầu của cụ H về việc xác định cho cụ được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất khoảng 206m<sup>2</sup> tại vị trí có nhà của cụ thuộc một phần thửa 428, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo sơ đồ được thể hiện trong GCNQSDĐ đối với thửa 342 và bản đồ địa chính đo vẽ năm 2004 thể hiện giữa nhà cụ H và gia đình ông C đang quản lý, sử dụng có đường đi. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, cụ H cho rằng trước đây đường đi này sử dụng để đi ra nhà của gia đình cụ Thần ở phía sau thửa 428, nhưng hiện gia đình cụ Thần không còn sử dụng nữa; gia đình ông C cũng thừa nhận đường đi này được sử dụng để ra nhà cụ Thần và từ thời ông, bà nội cũng như cha mẹ của ông, rồi đến gia đình ông hiện vẫn còn sử dụng để đi ra phía trước, nên ông C yêu cầu được sử dụng đường đi này để gia đình ông ra phía trước. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2018 thì đường đi này không còn sử dụng để ra nhà của gia đình cụ Thần.

Ngoài ra, tại công văn số 521/UBND-NC ngày 11/5/2021 của UBND huyện M về việc cung cấp thông tin, tài liệu cho Tòa án, có nội dung: *...Hiện nay đường đi này không còn tồn tại ngoài hiện trường. ...diện tích đường đi này trước đây thuộc thửa 428, tờ bản đồ số 01 (bản đồ 299/TTg) đã được cấp GCNQSDĐ cho cụ L8 vào ngày 24/8/1991 và gia đình cụ L8 đã thừa kế quyền sử dụng đất lại cho ông C sử dụng vào năm 2015. Việc công nhận một phần hay toàn bộ đường đi này cho cụ H hay không, UBND huyện M kính đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định, khi nào có kết quả giải quyết của Tòa án thì UBND huyện căn cứ vào bản án thực hiện.*

Xét việc ông C yêu cầu được sử dụng đường đi này để đi ra phía trước, thì thấy rằng: Trước nhà ông C (phía Nam) giáp đường đi (đường nhựa có diện tích 70,9m<sup>2</sup> (ký hiệu là D) được thể hiện tại Bản đồ địa chính thửa 428 do Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng và Thương mại Tân Thịnh Đông thực hiện); các đương sự thừa nhận hiện là đường đi chung cho gia đình ông S, ông C, cụ H và không tranh chấp. Gia đình ông C không sử dụng phần đất trước nhà ông C để đi ra đường, mà lại trồng cau trước sân bê tông và sau sân trồng (nền đất) để cho rằng không có đường đi ra phía trước là không đúng, không thuộc trường hợp bị các bất động sản liền kề vây bọc mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng theo quy định tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

Mặt khác, tại phiên tòa cụ H chỉ yêu cầu xác định cho cụ phần đất có nhà của cụ, chiều rộng tính từ mép da ngoài tường nhà phía Đông kéo về phía Tây cách mép

da ngoài tường nhà phía Tây Nam là 0,3m; điều đó có nghĩa chiều dài đoạn đường đi (phía Tây) giữa nhà ông C và cụ H; gia đình ông C vẫn quản lý, sử dụng. Chiều dài phần đất cụ H yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng được nối bởi hai đoạn: Đoạn từ điểm 0,3m kéo về phía Nam nối với góc Đông Bắc hàng rào tre; từ góc hàng rào tre kéo thẳng, sát và song song với hàng rào tre về phía Nam giáp đường đi chung (ký hiệu là D); điều đó có nghĩa chiều dài đoạn đường đi trước nhà cụ H, hiện đang sử dụng giao cho cụ H tiếp tục quản lý, sử dụng; đoạn từ điểm 0,3m kéo về phía Bắc đến hết hầm rút của cụ H, với tổng diện tích là 206,3m<sup>2</sup> (ký hiệu là C), có giới cận: Phía Đông giáp nương thủy lợi; phía Tây giáp nhà, đất hiện gia đình ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng; phía Nam giáp đường đi chung (ký hiệu là D); phía Bắc giáp phần đất hiện gia đình ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng là phù hợp, thuận tiện cho việc sử dụng đất của cả hai bên gia đình, nên được chấp nhận. Trên phần đất cụ H được quyền quản lý, sử dụng ngoài ngôi nhà, công trình phụ hiện cụ đang quản lý, sử dụng (ông C không tranh chấp), còn có một phần sân bê tông, cụ H và gia đình ông C thống nhất cụ H được quyền sở hữu, sử dụng; không phải hoàn trả giá trị, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Mặc dù, tại phiên tòa ông C (do chị T là người đại diện theo ủy quyền) chỉ đồng ý để cụ H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất khoảng 188m<sup>2</sup>, nhưng như nhận định trên, diện tích đất cụ H yêu cầu được quyền quản lý, sử dụng là phù hợp với hiện trạng cụ H sử dụng từ trước đến nay, nên ý kiến của ông C không được chấp nhận.

(Kích thước các cạnh, diện tích phần đất cụ H được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất được quyền quản lý, sử dụng theo qui định của pháp luật.

[2.4] Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng; chi phí trích đo thửa đất là 6.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá là 7.877.000 đồng, tổng cộng là 15.877.000 đồng. Cụ H được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nên ông C phải chịu theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Cụ H (do bà Võ Thị N) đã tạm nộp và chi phí xong, nên ông C phải hoàn trả số tiền 15.877.000 đồng cho cụ H.

[2.5] Về án phí: Cụ H được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông C phải chịu 300.000 đồng án phí đối với quan hệ pháp luật tranh chấp quyền quản lý, sử dụng đất và 300.000 đồng án phí đối với quan hệ pháp luật tranh chấp tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; tổng cộng ông C phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[2.6] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định trên, nên được chấp nhận.

[2.7] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp phù hợp với nhận định trên, nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 34, 37, điểm a khoản 1 Điều 87, Điều 147, 157, 165, 191, 193, 195, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 235, khoản 1, 2 Điều 244, Điều 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 99, 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

#### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị H:**

1.1. Đình chỉ xét xử yêu cầu của cụ Nguyễn Thị H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho ông Nguyễn Văn S, bà Huỳnh Thị Hồng H1 đối với thửa đất số 340, tờ bản đồ số 5 tại xã Đức Thạnh, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 25/10/2010.

1.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho cụ Phan Thị L8 đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 1 tại xã Đức Thạnh, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 24/8/1991.

1.3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi cấp cho bà Võ Thị N đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 5 tại xã Đức Thạnh, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 18/10/2005.

1.4. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa các ông, bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 428, tờ bản đồ số 1 tại xã Đức Thạnh, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng Công chứng M công chứng vào ngày 05/01/2015 là vô hiệu.

1.5. Cụ Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng phần đất hiện có nhà cụ Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng với diện tích 206,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 428, tờ bản đồ số 1 tại xã Đức Thạnh, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi (ký hiệu là C), có giới cận: Phía Đông giáp nương thủy lợi; phía Tây giáp nhà, đất hiện gia đình ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng; phía Nam giáp đường đi chung (ký hiệu là D); phía Bắc giáp phần đất hiện gia đình ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng. Trên phần đất cụ H được quyền quản lý, sử dụng có một phần sân bê tông, cụ H được quyền sở hữu, sử dụng.

(Kích thước các cạnh, diện tích phần đất cụ Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản

án).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với phần đất được quyền quản lý, sử dụng theo qui định của pháp luật.

2. Chi phí tố tụng khác: Tổng cộng là 15.877.000 đồng, ông Nguyễn Văn C phải chịu. Cụ Nguyễn Thị H đã tạm nộp và chi phí xong, nên ông Nguyễn Văn C phải hoàn trả số tiền 15.877.000 đồng (*mười lăm triệu, tám trăm bảy mươi bảy ngàn*) cho cụ Nguyễn Thị H.

3. Về án phí: Cụ Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn C phải chịu tổng cộng 600.000 đồng (*sáu trăm ngàn*) án phí dân sự sơ thẩm.

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

Trường hợp 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 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, 7a 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

**(Đã ký)**

**Trịnh Thị Thu Lan**