

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 23/2022/DS-ST

Ngày: 29/ 9/2022

(V/v: Tuyên hợp đồng chuyển nhượng

QSDĐ vô hiệu, hủy giấy chứng nhận

QSDĐ, chia di sản thừa kế)

**NHÂN DANH**

**NHÀ QUỐC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Điêu Thị Bích Lược**

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1/ Ông **Nguyễn Xuân Đào**

2/ Ông **Phạm Đức Thọ**

*Th- ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị H1 Giang** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Bà **Bùi Thị HồngYến** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2021/TLST - DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp: “Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế”. Theo quyết định đ- a vụ án ra xét xử số: 20/2022/QĐXX-ST ngày 24 tháng 8 năm 2022. Giữa các đ- ơng sự:

**Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1958. (Có mặt).

Địa chỉ: Xóm Đồng Tô, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Luật sư Nguyễn Quốc T - Văn phòng Luật sư Q - Đoàn luật sư tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: SN 1061, đường Hùng Vương, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (Có mặt)

**Bị đơn:** Ông Hoàng Văn T1 - Sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị L1- Sinh năm 1975. (Ông T1 là đại diện theo ủy quyền của bà L1).

Đều TT: Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ. (Ông T1 có mặt, bà L1 vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Ông T1: Ông Nguyễn Đức H và bà Nguyễn Thị H1 - Công ty luật T(Có mặt).

Địa chỉ: Số 34, ngõ 187 T, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội.

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

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1951.(Vắng mặt)  
TT: Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.
2. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1955. (Có mặt)  
TT: Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.
3. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1956. (Có mặt)  
TT: Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.
4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962.(Có mặt)  
TT: Khu 6, xã Y, huyện C, tỉnh Phú Thọ
5. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1964 (Có mặt)  
TT: Khu 1, Xóm Đàn, xã H, huyện C, tỉnh Phú Thọ.
6. Bà Trần Thị H2  
(hiện nay không rõ ở đâu, làm gì?)
7. Chị Hoàng Thị M, sinh năm 1971 (Vắng mặt)  
Địa chỉ: Khu Nam Tiến, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.
8. Anh Hoàng Mạnh C  
(hiện nay không rõ ở đâu, làm gì?)
9. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ.  
Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Ngọc H3 - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C. (Vắng mặt).
10. Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.  
Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Anh T2 - Công chức địa chính xã P, huyện C. (Vắng mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết tại Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Phú Thọ, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L trình bày:**

Bố đẻ tôi là Nguyễn Văn X (chết năm 1978), mẹ đẻ là Phạm Thị C1 (chết năm 2020). Khi còn sống bố, mẹ tôi tạo lập được tài sản là diện tích 250m<sup>2</sup> đất tại thửa 106, tờ bản đồ số 2, thuộc khu 2, xã P, Cẩm Khê (nay là khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C). Hiện nay thửa đất này đã được anh Hoàng Văn T1 và chị Nguyễn Thị L1(con rể và con gái ông Nguyễn Văn B anh trai tôi) làm giả hồ sơ đứng tên anh T1, chị L1. Anh T1, chị L1 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AP 895218, số vào sổ H00930 ngày 20/08/2009. Khi còn sống mẹ tôi đã tuyên bố miệng với anh em họ hàng có nội dung là: *Cho tôi diện tích đất có hình tam giác tại khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, Phú Thọ khoảng 80m<sup>2</sup>, diện tích còn lại khoảng 170m<sup>2</sup>, 180m<sup>2</sup> liền kề thì cho ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1956 là em trai tôi (vị trí thửa*

đất này đều tại thửa 106, tờ bản đồ số 2, thuộc khu 2, xã P, huyện C, Phú Thọ hiện nay). Bố mẹ tôi chết không để lại di chúc.

Bố mẹ tôi sinh được 07 người con sau đây:

1) Nguyễn Thị N1 - Sinh năm 1943 (chết năm 1982) có chồng là ông Hoàng Văn Q. Bà N1 có 02 người con là: Hoàng Thị M - Sinh năm 1971; hiện cư trú tại khu Nam Tiến, xã P, Cẩm Khê, Phú Thọ; Hoàng Văn N2 - Sinh năm 1976 (chết 2009), anh Nhật có vợ là Trần Thị H2 có 01 con là Hoàng Mạnh C; trước kia bà H2, anh C cư trú tại: Khu Nam Tiến, xã P. Sau khi anh Nhật chết năm 2009; mẹ con bà H2, anh C bỏ nhà đi làm ăn ở đâu, làm gì tôi và họ hàng không ai biết; tôi cũng không có số điện thoại, không có địa chỉ của mẹ con anh C nên không liên lạc được.

2) Ông Nguyễn Văn B - Sinh năm 1951;

3) Ông Nguyễn Văn B1 - Sinh năm 1955;

4) Ông Nguyễn Văn L2 - Sinh năm 1956, đều có HKTT tại : Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ;

5) Tôi là: Nguyễn Thị L - Sinh năm 1958 có HKTT: Xóm Đồng Tô, xã T, huyện T, tỉnh Phú Thọ;

6) Bà Nguyễn Thị N - Sinh năm 1962, có HKTT tại: Xã Yên Tập, huyện C, tỉnh Phú Thọ;

7) Bà Nguyễn Thị L3 - Sinh năm 1964, có HKTT tại: Xã Hùng Việt, huyện C, tỉnh Phú Thọ; ngoài ra bố mẹ tôi không còn có con riêng; không có con nuôi nào khác.

Về diễn biến liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất:

Tôi có người cháu rể là Hoàng Văn T1 lấy chị Nguyễn Thị L1 con gái anh trai tôi là ông Nguyễn Văn B.

Khoảng năm 2008-2009, anh T1 có trao đổi với tôi nội dung muốn mua thửa đất khoảng 80m<sup>2</sup> hình tam giác mà mẹ tôi đã tuyên bố là cho tôi như nêu trên. Anh T1 có đưa cho tôi một tờ giấy trắng bảo tôi ký vào để về làm thủ tục sau. Tôi tin tưởng vào anh T1 là cháu rể nên đã ký vào giấy trắng không có nội dung và từ đó đến nay không để ý gì nữa. (Tôi cũng không hỏi lại và anh T1 cũng không nói gì khác cho tôi. Tôi nghĩ anh T1 không có nhu cầu nữa).

Vào khoảng giáp tết năm 2021 (tháng 1/2021 dương lịch) anh em tôi bàn bạc để giải quyết phần đất bố mẹ tôi chết để lại. Lúc này được ông Nguyễn Văn B là anh trai cả của tôi đã thông báo cho mọi người biết: Thửa đất hình tam giác khoảng 80m<sup>2</sup> mà mẹ tôi tuyên bố cho tôi và mảnh đất khoảng 170m<sup>2</sup> mẹ tôi tuyên bố cho ông Nguyễn Văn L2 nay đã được làm thủ tục đứng tên con rể ông B là anh Hoàng Văn T1 cùng vợ là Nguyễn Thị L1 là con gái của ông B nêu trên tại thửa 106, tờ bản đồ số 2, diện tích 250m<sup>2</sup> đất ở đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP895218 ngày 20/08/2009 đứng tên anh T1, chị L1.

Tôi hỏi anh T1, chị L1 tôi mới biết tôi đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AG572126 ngày 15/11/2006 đứng tên tôi là Nguyễn Thị L, tại thửa 106, tờ bản đồ số 2, diện tích 250m<sup>2</sup> đất ở. Tôi không làm hồ sơ xin cấp sổ đỏ số AG 572126 nêu trên. Tôi cũng không ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích 250m<sup>2</sup> đất trên cho anh T1, chị L1 khi nào.

Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã tiến hành giám định chữ ký, chữ viết của tôi trong hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ giữa tôi và anh T1, chị L1. Toàn bộ chữ ký, chữ viết trong hồ sơ chuyển nhượng không phải của tôi.

Nay tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ:

Xem xét tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) giữa tôi với anh Hoàng Văn T1, chị Nguyễn Thị L1 ngày 12/06/2009 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ 02, diện tích 250m<sup>2</sup> đất ở là vô hiệu do giao dịch giả mạo, lừa dối; đã có sự giả mạo chữ ký của tôi trong HĐCNQSDĐ ngày 12/6/2009, đơn xin chuyển nhượng QSDĐ ngày 14/5/2009 và giả mạo chữ ký trong biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 05/6/2009. Hủy giấy CNQSD đất số AP 895218 đứng tên ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị L1 do UBND huyện C cấp ngày 20/08/2009.

Đối với GCNQSDĐ số AG 572126 cấp ngày 15/01/2006 đứng tên tôi do tôi không trực tiếp đứng ra làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, còn ai đứng ra làm thủ tục thì tôi không biết. Do vậy, tôi cũng đề nghị hủy GCNQSDĐ số AG 572126 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ 02, diện tích 250m<sup>2</sup> cấp ngày 15/01/2006 đứng tên Nguyễn Thị L tại: Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ chia cho tôi 80m<sup>2</sup> đất trong thửa 106, tờ bản đồ số 2, diện tích còn lại chia cho ông Nguyễn Văn L2 là em trai tôi diện tích 170m<sup>2</sup> trong thửa 106, tờ bản đồ số 02. Trong quá trình giải quyết vụ án tôi có ý kiến nếu trường hợp anh T1, chị L1 có nhu cầu sử dụng diện tích đất này, tôi sẽ chuyển nhượng lại cho anh T1, chị L1 với giá 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng). Tuy nhiên, tại phiên tòa tôi không đồng ý để lại cho anh T1, chị L1 nữa.

Trường hợp nếu các anh, chị em trong gia đình có người không đồng ý như tâm nguyện của mẹ đã công bố, tôi đề nghị Tòa án chia thừa kế thừa đất 106, tờ bản đồ số 2 tại: Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ theo pháp luật. Theo kết quả đo vẽ do tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng diện tích thửa đất của bố, mẹ tôi để lại có diện tích ngoài giấy chứng nhận là 30,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm khác. Phần diện tích đất này có nguồn gốc là của bố mẹ tôi. Nay Ủy ban nhân dân xã P xác định không có tranh chấp, không nằm trong quy hoạch nên tôi cũng đề nghị chia phần diện tích đất này theo pháp luật. Ông B1, ông B, bà L3, bà N, chị Minh đều từ chối không nhận phần di sản thừa kế và nhất trí cho tôi và ông L2 phần di sản do bố mẹ

tôi để lại. Tôi nhất trí chia cho tôi và ông L2 sử dụng diện tích đất như bản vẽ của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đo vẽ ngày 14/12/2021. Phần diện tích đất tôi được chia, nếu được sử dụng cả phần của người khác tôi xin được sử dụng và có trách nhiệm thanh toán cả đất ở và đất trồng cây lâu năm khác theo giá đất ở mà hội đồng định giá đã định giá.

Trên phần diện tích đất đề nghị chia di sản thừa kế có 01 trụ công xây gạch chỉ, 01 sân gạch, 01 cánh cổng sắt, 01 bể nước xây gạch chỉ là tài sản của ông Nguyễn Văn B tự ý làm mà không có sự đồng ý của anh chị em chúng tôi. Sau này tôi đề nghị ông B có trách nhiệm tháo dỡ, di dời đi để trả lại đất cho chúng tôi, ngoài ra còn có cây rau màu ngăn ngày của anh T1, chị L1 canh tác, chúng tôi đề nghị thu hoạch để trả lại diện tích đất cho chúng tôi.

Đối với số tiền 20.000.000đồng mà anh T1 khai đưa cho tôi để mua thửa đất của tôi, tuy nhiên tôi xác nhận tôi không nhận bất kỳ số tiền nào của anh T1.

**Bị đơn ông Hoàng Văn T1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị L1. Người đại diện theo ủy quyền của Ông T1 là ông Nguyễn Đức H và bà Nguyễn Thị H1 trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất chúng tôi được biết là của bà L, căn cứ theo GCNQSDĐ số AG 572126 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ 02, diện tích 250m<sup>2</sup> do UBND huyện C cấp ngày 15/01/2006 đứng tên bà L tại Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Năm 2008, bà Nguyễn Thị L có bán cho chúng tôi ô đất thổ cư thửa đất số 106, tờ bản đồ số 02, diện tích 250m<sup>2</sup> với số tiền 20.000.000đồng (Hai mươi triệu đồng), trong đó có 10.000.000đồng tiền đất và 10.000.000đồng tiền hoa màu. Bà L có tự viết giấy nhận đủ 20.000.000đồng và đưa sổ đỏ cho tôi. Nhưng giấy biên nhận hiện tại do thời gian đã lâu nên tôi không còn lưu trữ nữa để nộp cho Tòa án.

Đến năm 2009, chúng tôi cùng bà L xuống UBND xã P làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chúng tôi theo đúng quy định pháp luật. Chúng tôi đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đứng tên ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1.

Đến năm 2021 bà Nguyễn Thị L gửi đơn kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ, bà L trình bày không đúng sự thật và có sự vu khống. Bà L đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP895218 đứng tên ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 quan điểm của chúng tôi không đồng ý. Vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chúng tôi được cấp theo đúng trình tự, quy định pháp luật.

Bà L đề nghị xem xét tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và vợ chồng chúng tôi là vô hiệu và đề nghị hủy GCNQSDĐ đất số AP895218 UBND huyện C cấp ngày 20/08/2009, đứng tên Hoàng Văn T1 và Nguyễn Thị L1; Hủy GCNQSDĐ số AG 572126 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ

02, diện tích 250m<sup>2</sup> cấp ngày 15/01/2006 đứng tên bà Nguyễn Thị L tại: Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Quan điểm của chúng tôi không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà L. Chúng tôi đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giữ nguyên các GCNQSDĐ cấp cho bà L năm 2006 và cấp cho vợ chồng tôi năm 2009.

Trên diện tích đất tranh chấp Ông T1 cũng xác định có các tài sản như các ông bà đã trình bày. Ông xác định các tài sản đó sau khi ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên vợ chồng ông đồng ý để ông B là bố vợ ông làm. Thửa đất đó là của vợ chồng ông nên khi làm ông B không phải hỏi ý kiến của các ông, bà. Còn cây cối hoa màu ngăn ngày trên đất là của vợ chồng ông, vì ông xác định đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông nên vợ chồng ông có quyền canh tác.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Văn L2 trình bày:**

Về nội dung như bà L trình bày ở trên tôi hoàn toàn nhất trí. Tôi xác định trước khi chết, mẹ tôi tuyên bố cho bà L thửa đất hình mũi cày diện tích khoảng 80m<sup>2</sup> và cho tôi phần diện tích đất còn lại khoảng 170m<sup>2</sup>. Tôi đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết theo ý nguyện của mẹ tôi là cho bà Nguyễn Thị L phần đất có hình tam giác khoảng 80m<sup>2</sup>. Phần đất còn lại là cho tôi, diện tích khoảng 170m<sup>2</sup>.

Theo kết quả đo vẽ do tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng diện tích thửa đất của bố, mẹ tôi để lại có diện tích ngoài giấy chứng nhận là 30,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm khác. Phần diện tích đất này có nguồn gốc là của bố mẹ tôi. Nay Ủy ban nhân dân xã P xác định không có tranh chấp, không nằm trong quy hoạch nên tôi cũng đề nghị chia phần diện tích đất này theo pháp luật.

Trường hợp chia thừa kế cho tất cả các anh chị em chúng tôi, tất cả các anh chị em và cháu M đều cho tôi phần di sản thừa kế của mình và tôi cũng đồng ý nhận.

Tôi nhất trí chia cho tôi và bà L sử dụng diện tích đất như bản vẽ của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đo vẽ ngày 14/12/2021.

Phần diện tích đất tôi được chia, nếu được sử dụng cả phần của người khác tôi xin được sử dụng và có trách nhiệm thanh toán cho họ cả đất ở và đất trồng cây lâu năm khác theo giá đất ở mà hội đồng định giá đã định giá.

Trên phần diện tích đất đề nghị chia di sản thừa kế có 01 trụ cổng xây gạch chỉ, 01 sân gạch, 01 cánh cổng sắt, 01 bể nước xây gạch chỉ là tài sản của ông Nguyễn Văn B tự ý làm mà không có sự đồng ý của anh chị em chúng tôi. Sau này tôi đề nghị ông B có trách nhiệm tháo dỡ, di dời đi để trả lại đất cho tôi, ngoài ra còn có cây rau màu ngăn ngày của anh T1, chị L1 canh tác, tôi đề nghị thu hoạch để trả lại diện tích đất cho tôi.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị L3 trình bày:**

Về nội dung các ông, bà đều thống nhất như bà L và ông L2 trình bày ở trên. Nay chúng tôi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết theo ý nguyện của mẹ chúng tôi là cho bà Nguyễn Thị L phần đất có hình tam giác khoảng 80m<sup>2</sup>. Phần đất còn lại là cho con trai là ông Nguyễn Văn L2, diện tích khoảng 170m<sup>2</sup>. Vậy chúng tôi hoàn toàn đồng ý với ý nguyện của mẹ tôi, chúng tôi không thắc mắc khiếu nại gì.

Nếu chia thừa kế, phần của chúng tôi được hưởng, chúng tôi không nhận và tự nguyện cho bà L, ông L2 phần diện tích chúng tôi được chia để bà L được hưởng phần diện tích hình mũi cày, phần còn lại cho ông L2 như ý nguyện của mẹ chúng tôi.

Ông B1, bà L3, bà N cùng có quan điểm: Đối với phần diện tích thừa ngoài 250m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của bố mẹ chúng tôi để lại, chúng tôi cũng tự nguyện cho bà L và ông L2 sử dụng. Chúng tôi đề nghị Tòa án căn cứ phần diện tích bà L, ông L2 được chia với phần chúng tôi cho để chia cho bà L và ông L2 sử dụng diện tích đất như bản vẽ của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đo vẽ ngày 14/12/2021.

Trên phần diện tích đất đề nghị chia di sản có các tài sản của ông B, anh T1, chị L1 tự ý làm và canh tác, không được sự đồng ý của chúng tôi. Sau này chúng tôi đề nghị ông B, anh T1, chị L1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời, thu hoạch đi để trả lại đất cho ông L2, bà L.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày:** Ông cũng thống nhất lời trình bày của các em ông trong gia đình về bố, mẹ về nguồn gốc thừa đất tranh chấp trên. Ông không thống nhất với lời trình bày của các em ông về việc mẹ ông trước khi chết hứa cho bà L thừa đất hình tam giác và cho ông L2 phần diện tích đất còn lại. Ông cho rằng toàn bộ phần diện tích đất của bố, mẹ ông để lại mẹ ông nói cho bà L và nay bà L đã bán cho vợ chồng anh T1, chị L1. Ông có ý kiến nếu thừa đất trên chia di sản thừa kế thì ông từ chối không nhận để chia cho các em của ông vì ông đã được bố mẹ cho đất.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị M trình bày:** Chị là con gái bà Nguyễn Thị N1, bà N1 là con gái cụ X và cụ C1. Bà N1 chết năm 1982, bà N1 có 2 người con là chị và anh Hoàng Văn N2, anh Nhật chết năm 2009. Chị không biết tên vợ anh Nhật, anh Nhật có con trai là Hoàng Mạnh C. Sau khi anh Nhật chết, vợ và con anh Nhật bỏ đi khỏi địa phương chị cũng không biết hiện nay vợ, con anh Nhật ở đâu, làm gì. Về nội dung chị cũng thống nhất trình bày nguồn gốc thừa đất tranh chấp là của cụ C1 và cụ X mà bà L, ông L2 trình bày ở trên. Nay chị đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết theo ý nguyện của bà chị là cho bà Nguyễn Thị L phần đất có hình tam

giác khoảng 80m<sup>2</sup> và cho ông Nguyễn Văn L2, diện tích khoảng 170m<sup>2</sup> - 180m<sup>2</sup>.

Nếu chia thừa kế, phần của chị được hưởng chị tự nguyện cho bà L, ông L2 phần diện tích chị được chia.

Tại phiên tòa Ông B1, ông L2, bà N, bà L3, bà L đều thống nhất:

Phần di sản của ông Quả là chồng bà N1 được hưởng phần di sản thừa kế của bà N1. Phần di sản anh Nhật được hưởng phần di sản thừa kế của bà N1. Nếu chia vào phần của ai, người đó có trách nhiệm thanh toán giá trị bằng tiền. Nay ông Quả, anh Nhật đều đã chết, vợ con anh Nhật hiện nay không rõ địa chỉ nên tạm giao cho chị Minh là con gái ông Quả và là chị gái anh Nhật quản lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Mạnh C hiện nay không có mặt tại địa phương, không có địa chỉ của anh C. Anh C vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H2 không có mặt tại địa phương, không có địa chỉ của bà H2. Bà H2 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Phần trình bày của đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C:

Ủy ban nhân dân huyện C hiện tại không lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 02, diện tích 250m<sup>2</sup> tại Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ cho bà Nguyễn Thị L lý do vì nhiều lần luôn chuyển kho lưu trữ nên hồ sơ bị thất lạc không tìm thấy. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho bà L, Ủy ban nhân dân huyện C đã thực hiện việc cấp giấy đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Năm 2009 bà L chuyển nhượng thửa đất trên cho Ông T1 và bà L1. Sau khi kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng giữa bà L và vợ chồng anh T1, chị L1 xác định hồ sơ đảm bảo các quy định theo pháp luật. Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1, chị L1 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Theo kết luận giám định số 603/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Phú Thọ đã kết luận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng không phải của bà Nguyễn Thị L. Ủy ban nhân dân huyện đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phần trình bày của đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P, huyện C:

Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 02, diện tích 250m<sup>2</sup> tại Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Cẩm và ông Nguyễn Văn X. Năm 1999 thực hiện chính sách kê khai công nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho các hộ gia đình, cá nhân xã Phúc Lạc. Gia đình bà Cẩm đã kê khai và được quy chủ đối với thửa đất trên được thể hiện tại sổ mục kê đất quyền số 01, trang 17 đứng tên bà Phạm Thị Nhượng (Tên đúng là Phạm Thị C1, lý do quy chủ sai tên là do phong



tục tập quán địa phương thường gọi tên người con cả thay cho tên của bố, mẹ tránh phạm húy, bà N1 là con gái của cụ X, cụ C1 đã chết).

Năm 2006 thừa đất trên Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 572126 ngày 15/11/2006. Hiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa đất trên cho bà L UBND xã Kiểm tra nhưng không tìm thấy.

Năm 2009 bà L chuyển nhượng thừa đất trên cho Ông T1 và bà L1. Sau khi kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng giữa bà L và vợ chồng anh T1, chị L1 Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP895218 ngày 20/8/2009. Ủy ban nhân dân xã P xác định hồ sơ chuyển nhượng thực hiện đầy đủ, đúng quy trình, quy định có chữ ký của hai bên và ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1. Ngày 28/6/2022 đại diện Ủy ban nhân dân xã P có buổi làm việc với Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ được tiếp cận hồ sơ vụ án và được biết theo kết luận giám định số 603/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Phú Thọ đã kết luận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng không phải của bà Nguyễn Thị L. Do vậy, không đảm bảo theo quy định của pháp luật đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 895218 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 có ĐKKHKT tại: Khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Kiểm sát viên 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; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm của Viện kiểm sát về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L xử:

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thừa đất số 106, tờ bản đồ số 2, thuộc là khu Bắc Tiến 2, xã P, Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ ký kết ngày 12/6/2009 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị Loan vô hiệu.

Hậu quả hợp đồng vô hiệu: Không có căn cứ xác định bà L đã nhận số tiền 10.000.000 đồng của Ông T1. Do vậy, không thể buộc bà L phải trả lại tiền cho Ông T1, bà L1. Ông T1, bà L1 có trách nhiệm trả lại thừa đất số 106, tờ bản đồ số 2, thuộc là khu Bắc Tiến 2, xã P, Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ cho cụ X, cụ C1. Lỗi trong việc làm hợp đồng vô hiệu không phải do bà L nên bà L không phải bồi thường. Phía bà L không yêu cầu Ông T1 bồi thường do hợp đồng vô hiệu.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP895218 do UBND huyện C cấp ngày 20/8/2009 cho ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 đối với thửa 106, tờ bản đồ số 2, diện tích 250m<sup>2</sup> đất ở tại: khu Bắc Tiến 2, xã P, Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 572126 ngày 15/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị L đối với thửa 106, tờ bản đồ số 2, diện tích 250m<sup>2</sup> đất ở tại: khu Bắc Tiến 2, xã P, Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

Chia cho bà L được quyền sử dụng 114,4m<sup>2</sup> trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 14,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm khác (Trong đó có phần diện tích đất của ông Quả).

Chia cho ông L2 được quyền sử dụng 165,9m<sup>2</sup> trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở và 15,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm khác (Trong đó có phần diện tích đất của ông Nhật, anh C).

Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán phần di sản ông Quả được chia giá trị bằng tiền. Hiện nay ông Quả đã chết tạm giao cho chị Hoàng Thị M là con gái ông Quả quản lý.

Ông Nguyễn Văn L2 có trách nhiệm thanh toán phần di sản anh Hoàng Văn C được chia giá trị bằng tiền.

Ông L2 có trách nhiệm thanh toán phần di sản ông Nhật được chia giá trị bằng tiền. Hiện nay ông Nhật đã chết, vợ con ông Nhật hiện nay không biết cư trú ở đâu nên tạm giao cho chị Hoàng Thị M chị gái anh Nhật quản lý.

Trên thửa của bà L, ông L2 được chia thừa kế có 01 trụ cổng xây gạch chỉ, 01 sân gạch, 01 cánh cổng sắt, 01 bể nước xây gạch chỉ là tài sản của ông Nguyễn Văn B, yêu cầu ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm tháo dỡ, di dời đi để trả lại đất cho ông L, bà L2.

Yêu cầu ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 thu hoạch cây hoa màu ngăn ngày có trên 02 thửa đất trên để trả lại đất cho ông L, bà L2.

Các đương sự đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Về án phí và chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật

(Chi tiết tại bài phát biểu của Kiểm sát viên lưu hồ sơ vụ án).

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển QSD đất giữa bà L với anh Hoàng Văn T1, chị Nguyễn Thị L1 ngày 12/06/2009 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ 02, diện tích 250m<sup>2</sup> là vô hiệu. Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP895218 ngày 20/8/2009 do UBND huyện C cấp cho ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 572126 ngày 15/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất trên và chia di sản thừa kế theo pháp luật. Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

[2] Về trình tự thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ đã tiến hành các trình tự, thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Trong vụ án có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị H2 (Vợ của ông Nhật) và anh Hoàng Văn C (Con của ông Nhật). Theo thông tin của địa phương và những người thân của bà H2 và anh C. Hiện nay bà H2, anh C không có mặt tại địa phương, không biết bà H2 và anh C hiện nay làm gì, ở đâu. Tòa án đã tiến hành các thủ tục niêm yết theo quy định của pháp luật. Bà H2, anh C vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Do vậy, hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà H2, anh C và những người tham gia tố tụng khác.

[3] Về nội dung: Đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển QSD đất giữa bà L với anh Hoàng Văn T1, chị Nguyễn Thị L1 ngày 12/06/2009 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ 02, diện tích 250m<sup>2</sup> là vô hiệu do giao dịch giả mạo chữ ký, lừa dối. Hội đồng xét xử nhận định: Xem xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất. Tại kết luận giám định số 603/2022 ngày 12/5/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Phú Thọ đã kết luận: Chữ ký Lộc và chữ viết Nguyễn Thị L trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/2009, trong biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 05/6/2009 không phải của bà Nguyễn Thị L; chữ ký Lộc và chữ viết Nguyễn Thị L trong đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/5/2009 không đủ cơ sở để kết luận là của bà L. Như vậy, hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên giữa bà L với vợ chồng anh T1, chị L1 giả mạo chữ ký, chữ viết của bà L nên trái pháp luật. Do vậy, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà L với anh T1, chị L1 vô hiệu nên yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận.

Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Hợp đồng CNQSDĐ giữa bà L với Ông T1, bà L1 vô hiệu vì trái pháp luật do giả tạo, lừa dối. Hậu quả của hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên tại thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trong vụ án này trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ghi hai bên đã thanh toán cho nhau số tiền 10.000.000đồng, trong đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện số tiền hai bên chuyển nhượng cho nhau là 10.000.000đồng. Tuy nhiên, chữ ký trong hợp đồng, trong đơn không phải của bà L. Quá trình giải quyết Ông T1 cho rằng bà L đã viết giấy biên nhận tiền cho ông 20.000.000đồng, nhưng ông đã làm mất. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông T1 không xuất trình được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện đã giao tiền cho bà L, bà L không thừa nhận đã nhận tiền của Ông T1, chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng và đơn không phải của bà L, nên xác định không có việc bà L đã nhận số tiền 10.000.000đồng của ông Thanh. Do vậy, không có căn cứ để buộc bà L phải trả lại tiền cho Ông T1, bà L1. Ông T1, bà L1 có trách nhiệm trả lại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 2, thuộc là khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ cho cụ X, cụ C1. Lỗi trong việc làm hợp đồng vô hiệu không phải do bà L nên bà L

không phải bồi thường. Phía bà L không yêu cầu Ông T1, bà L1 bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP895218 ngày 20/8/2009 do UBND huyện C cấp cho ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1. Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án phần trên đã nhận định hợp đồng chuyển QSD đất giữa bà L với anh Hoàng Văn T1, chị Nguyễn Thị L1 ngày 12/06/2009 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ 02, diện tích 250m<sup>2</sup> là vô hiệu. Hợp đồng vô hiệu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T1, chị L1 căn cứ hợp đồng chuyển nhượng. Do vậy, GCNQSDĐ cấp trái pháp luật. Phía Ủy ban nhân dân xã P cũng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T1, chị L1. Do vậy, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP895218 do UBND huyện C cấp ngày 20/8/2009 cho ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 của bà L được chấp nhận.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 572126 ngày 15/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị L. Bà L cho rằng bà chưa bao giờ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất tranh chấp. Việc ai đứng ra làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đứng tên bà, bà hoàn toàn không biết, bà chưa bao giờ được cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Hiện tại Ủy ban nhân dân xã P và Ủy ban nhân dân huyện C không còn lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận năm 2006 thửa đất trên cho bà L. Như vậy, bản thân bà L là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoàn toàn không biết gì về việc mình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Lộc và các anh chị em khẳng định thửa đất trên của bố, mẹ các ông bà chỉ nghe mẹ bà nói cho bà L phần diện tích đất hình tam giác khoảng 70m<sup>2</sup> - 80m<sup>2</sup> chứ không cho bà L cả thửa đất. Do vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AG 572126 ngày 15/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị L cấp không đúng quy định của pháp luật, bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị hủy là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xác định di sản thừa kế do cụ X, cụ C1 để lại tổng diện tích hiện trạng đo vẽ là 280,3m<sup>2</sup> thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T1, chị L1 là 30,3m<sup>2</sup>. Phần diện tích thừa Ủy ban nhân dân xã P xác nhận nguồn gốc vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ X, cụ C1. Hiện phần diện tích đất này không tranh chấp, không nằm trong quy hoạch nên xác định di sản thừa kế do cụ X, cụ C1 là 280,3m<sup>2</sup> đất trong đó có 250m<sup>2</sup> đất thổ cư và 30,3m<sup>2</sup> đất vườn.

Cụ X, cụ C1 có 7 con bà N1, ông B, bà L, Ông B1, bà N, bà L3, ông L2. Cụ X chết năm 1978, bà N1 chết năm 1982, cụ C1 chết năm 2020. Bà N1 có chồng là ông Hoàng Văn Q và có 2 con là chị Minh và anh Nhật (anh Nhật chết năm 2009, anh Nhật có vợ là chị Trần Thị H2 và có con là cháu Hoàng Văn C).

Như vậy, vụ án chia di sản thừa kế theo đơn khởi kiện của bà L mở 3 thời điểm chia như sau:

Chia di sản thừa kế thời điểm cụ X chết: Di sản thừa kế của cụ X và cụ C1 mỗi người là  $\frac{1}{2}$  thừa đất số 102, tờ bản đồ số 06 có diện tích  $280,3\text{m}^2 : 2 = 140,2\text{m}^2$  (trong đó có  $125\text{m}^2$  đất ở và  $15,2\text{m}^2$  đất vườn). Hàng thừa kế thứ nhất của cụ X gồm cụ C1, bà L, ông L2, ông B (Từ chối nhận), Ông B1, bà L3, bà N, bà N1. Như vậy, di sản chia như sau:

Cụ C1, bà L, ông L2, Ông B1, bà L3, bà N bà N1 mỗi người phần di sản  $= 140,2\text{m}^2 : 7 = 20,1\text{m}^2$  (trong đó có  $17,9\text{m}^2$  đất ở và  $2,2\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm khác).

Chia di sản thừa kế thời điểm bà N1 chết: Di sản thừa kế của bà N1 là  $20\text{m}^2$  (trong đó có  $17,9\text{m}^2$  đất ở và  $2,1\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm khác). Bà N1 có hàng thừa kế thứ nhất gồm 4 người là cụ C1, ông Quả, chị Minh, anh Nhật. Như vậy, cụ C1, ông Quả, chị Minh, anh Nhật mỗi người được hưởng phần  $20,1\text{m}^2 : 4 = 5\text{m}^2$  (trong đó có  $4,5\text{m}^2$  đất ở và  $0,5\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm khác).

Chia di sản thừa kế thời điểm cụ C1 chết: Di sản thừa kế của cụ C1 là  $140,2\text{m}^2 + 20,1\text{m}^2 + 5\text{m}^2 = 165,2\text{m}^2$  (trong đó có  $147\text{m}^2$  đất ở và  $18,2\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm khác). Cụ C1 có hàng thừa kế thứ nhất gồm 7 người là bà L, ông L2, bà L3, bà N, Ông B1, ông B (từ chối nhận), bà N1 chết người thừa kế thế vị của bà N1 là chị Minh và anh C. Như vậy, bà L, ông L2, bà L3, bà N, Ông B1, bà N1 chết người thừa kế thế vị của bà N1 là chị Minh và anh C mỗi người phần thừa kế được hưởng phần  $165,2\text{m}^2 : 6 = 27,5\text{m}^2$  (trong đó có  $24,5\text{m}^2$  đất ở và  $3\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm khác).

Chị Minh và anh C được chia là  $27,5\text{m}^2 : 2 = 13,7\text{m}^2$  ( $12,2\text{m}^2$  đất ở và  $1,5\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm khác).

Phần di sản của Ông B1, bà N, bà L3 mỗi người được chia diện tích  $47,5\text{m}^2$  (Trong đó có  $42,3\text{m}^2$  đất ở và  $3,2\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm khác) thống nhất cho đề ông L2, bà L được phần diện tích theo sơ đồ đo vẽ ngày 14/12/2021. Như vậy cho ông L2 diện tích  $90,2\text{m}^2$ , bà L phần diện tích  $52,4\text{m}^2$ .

Phần của chị Minh được chia  $18,7\text{m}^2$  (Trong đó có  $16,6\text{m}^2$  đất ở và  $2,1\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm khác) chị Minh thống nhất cho ông L2 và bà L mỗi người  $\frac{1}{2}$  là  $18,7\text{m}^2 : 2 = 9,3\text{m}^2$  (trong đó có  $8,3\text{m}^2$  đất ở và  $1\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm khác).

Phần di sản của ông Quả là  $5\text{m}^2$  (trong đó có  $4,4\text{m}^2$  đất ở và  $0,6\text{m}^2$  đất trồng cây lâu năm khác), giao cho bà L sử dụng phần diện tích đất của ông Quả được chia, bà L nhất trí thanh toán cả  $5\text{m}^2$  trong đó có cả đất ở và đất trồng cây lâu năm theo giá đất ở do hội đồng định giá là  $5\text{m}^2 \times 5.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 = 25.000.000\text{đồng}$ . Hiện nay ông Quả đã chết nên số tiền này tạm giao cho chị Minh là con gái ông Quả quản lý.

Phần di sản của ông Nhật được hưởng từ việc chia di sản của bà N1 là:  $5\text{m}^2$  giao cho ông L2 sử dụng phần diện tích đất của ông Nhật được chia, ông L2

nhất trí thanh toán cả  $5m^2$  trong đó có cả đất ở và đất trồng cây lâu năm theo giá đất ở do hội đồng định giá là  $5m^2 \times 5.000.000\text{đồng}/m^2 = 25.000.000\text{đồng}$ . Hiện nay ông Nhật đã chết, vợ, con ông Nhật không có mặt tại địa phương nên số tiền này tạm giao cho chị Minh là chị gái ông Nhật quản lý.

Phần của anh C được chia có diện tích  $13,7m^2$ , giao cho ông L2 sử dụng và ông L2 có trách nhiệm thanh toán cho anh Hoàng Văn C số tiền  $13,7m^2 \times 5.000.000\text{đồng}/m^2 = 68.500.000\text{đồng}$ .

Như vậy, phần di sản của bà L được chia là:  $20,1m^2 + 27,5m^2 + 9,4m^2$  (Phần diện tích đất chị Minh cho) +  $5m^2$  (Phần diện tích đất của ông Quả) +  $52,4m^2$  (Phần diện tích Ông B1, bà L3, bà N cho) =  $114,4m^2$  (trong đó có  $100m^2$  đất ở và  $14,4m^2$  đất trồng cây lâu năm khác).

Phần di sản của ông L2 được chia là:  $20,1m^2 + 27,5m^2 + 9,4m^2$  (Phần diện tích đất chị Minh cho) +  $18,7m^2$  (phần diện tích đất của ông Nhật, anh C) +  $90,2m^2$  (Phần diện tích Ông B1, bà L3, bà N cho) =  $165,9m^2$  (trong đó có  $150m^2$  đất ở và  $15,9m^2$  đất trồng cây lâu năm khác).

Trên phần diện tích đất bà L, ông L2 được chia có 01 trụ cổng xây gạch chỉ, 01 sân gạch, 01 cánh cổng sắt, 01 bể nước xây gạch chỉ là tài sản của ông Nguyễn Văn B tự ý làm mà không có sự đồng ý của anh chị em, có cây rau mầu ngăn ngày của Ông T1, bà L1 canh tác. Yêu cầu ông B, Ông T1, bà L1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời, thu hoạch để trả lại đất cho ông L2, bà L.

Các đương sự đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Quá trình giải quyết vụ án bà L là nguyên đơn đã nộp tiền chi phí tạm ứng cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ. Tại phiên tòa bà L có ý kiến tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo vẽ không đề nghị tuyên trong bản án, xét thấy đó là sự tự nguyện của bà L và phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về án phí: Bà L, ông L2 thuộc trường hợp được miễn án phí. Anh C, Ông T1, bà L1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, quan điểm của Kiểm sát viên đề nghị về nội dung vụ án phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Điểm b khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 649, điểm b khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651, khoản 2 Điều 660 bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 7 Điều 27, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

[1]. Tuyên Hợ đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ ký kết ngày 12/6/2009 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị Loan vô hiệu.

Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị Loan có trách nhiệm trả lại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 2, diện tích 250m<sup>2</sup> đất ở thuộc khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ cho cụ Nguyễn Văn X, cụ Phạm Thị C1.

Bà Nguyễn Thị L không phải bồi thường thiệt hại cho ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị Loan. Ông Hoàng Văn T1, bà Nguyễn Thị Loan không phải bồi thường thiệt hại cho bà L.

[2]. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP895218 do UBND huyện C cấp ngày 20/8/2009 cho ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị L đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 2, diện tích 250m<sup>2</sup> đất ở tại: khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 572126 ngày 15/11/2006 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Nguyễn Thị L đối với thửa 106, tờ bản đồ số 2, diện tích 250m<sup>2</sup> đất ở tại: khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

[3]. Chia di sản thừa kế theo pháp luật thửa đất số 106, tờ bản đồ số 2, diện tích 280,3m<sup>2</sup>, trong đó có 250m<sup>2</sup> đất ở và 30,3m<sup>2</sup> trồng cây lâu năm khác tại khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ như sau:

Phân di sản mỗi người được hưởng như sau:

Chia cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng 114,4m<sup>2</sup> theo hình 2,3,4,11,12,2 trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở và 14,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm khác (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) địa chỉ thửa đất: khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Chia cho ông Nguyễn Văn L2 được quyền sử dụng 165,9m<sup>2</sup> theo hình 4, 5,6,9,10,11,4, trong đó có 150m<sup>2</sup> đất ở và 15,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm khác (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Địa chỉ thửa đất tại: khu Bắc Tiến 2, xã P, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán phần di sản của ông Hoàng Văn Q số tiền 25.000.000đồng. Tạm giao cho chị Hoàng Thị M là con gái ông Quản lý số tiền 25.000.000đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn L2 có trách nhiệm thanh toán cho anh Hoàng Văn C số tiền 68.500.000đồng (Sáu mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn L2 có trách nhiệm thanh toán phần di sản cho ông Hoàng Văn N2 số tiền 25.000.000đồng. Tạm giao cho chị Hoàng Thị M chị gái ông Nhật quản lý số tiền 25.000.000đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

Trên thửa đất hình 2,3,4,11,12,2 và hình 4, 5,6,9,10,11,4 bà L, ông L2 được chia thừa kế có 01 trụ cổng xây gạch chỉ, 01 sân gạch, 01 cánh cổng sắt, 01 bể nước xây gạch chỉ là tài sản của ông Nguyễn Văn B yêu cầu ông Nguyễn Văn B có trách nhiệm tháo dỡ, di dời đi để trả lại đất cho ông L, bà L2. Yêu cầu ông Hoàng Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1 thu hoạch cây hoa màu ngăn ngày có trên 02 thửa đất trên để trả lại đất cho ông L, bà L2.

Các đương sự đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

**3/ Về án phí:**

Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2 thuộc trường hợp được miễn án phí.

Anh Hoàng Văn T1 và chị Nguyễn Thị L1 phải chịu 300.000.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Hoàng Văn C phải chịu 3.425.000 đồng (Ba triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí chia tài sản.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

“Tr- ờng hợp quyết định đ- ọc thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ọc thi hành án dân sự, ng- ời phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án đ- ọc thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết để đề nghị xét xử theo trình tự phúc thẩm.

**Nơi nhận:**

- VKSND T. Phú Thọ;
- Cục THADS tỉnh Phú Thọ
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

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

**Đieu Thị Bích Lược**



