

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 14/2019/DSST

Ngày 10 - 7 - 2019

V/v cản trở quyền sử dụng đất, yêu
cầu phân chia di sản thừa kế, yêu
cầu hủy quyết định cá biệt, yêu cầu
hủy hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Liêm

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Diệu Hồng

Ông Trần Thanh Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thuận - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Quảng Nam

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên
tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam
xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 45/2017/TLST-DS ngày 11 tháng 10
năm 2017 về việc “Cản trở quyền sử dụng đất, yêu cầu phân chia di sản thừa kế,
yêu cầu hủy quyết định cá biệt, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2018/QĐXXST-DS ngày 09
tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

+ Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1956. Địa chỉ: Khối 7A, phường Điện Nam
Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1989. Địa chỉ: Phường C, thành phố H,
tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: Ông Nguyễn L, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Tổ 38, khối H, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1991. Địa chỉ: Khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Địa chỉ: Phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1936. Địa chỉ: Tổ 29, thôn B, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1991. Địa chỉ: Khối T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1943. Địa chỉ: Tổ 3, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người giám hộ của bà Nguyễn Thị H: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1969.

4. Văn phòng công chứng H. Địa chỉ: Phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, Chức vụ: Trưởng Văn phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/11/2016, các văn bản có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì:

Mẹ bà Nguyễn Thị C là bà Nguyễn Thị Đ(H) có đăng ký, kê khai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số I 218683 ngày 15/01/1997 tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m² loại đất ở và đất vườn.

Đến năm 2015, bà H đã lập thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị C và được UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ số BX 825039 ngày 22/5/2015 tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm.

Cha mẹ bà Nguyễn Thị Đ(H) là ông Nguyễn P (ông Nguyễn N) và bà Nguyễn Thị Đ, có 3 người con là bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ(H) và ông Nguyễn L.

Bà H là người sống cùng với cha mẹ là ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị Đ tại xã C, thành phố H. Bà N, ông Long khi lập gia đình đã được cha mẹ cho đất ở riêng và đã được cấp GCNQSDĐ. Bà H sống với cha mẹ và nuôi dưỡng cha mẹ cho đến khi cha mẹ chết. Năm 2015, bà H đã lập thủ tục tặng cho con gái là

bà Nguyễn Thị C toàn bộ thửa đất trên nên việc bà C quản lý, sử dụng thửa đất là hợp pháp.

Tuy nhiên, khi bà C tiến hành sửa chữa lại ngôi nhà gắn liền thửa đất trên thì ông Nguyễn L có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà C. Hành vi của ông Nguyễn L đã xâm phạm đến quyền và lợi ích chính đáng của bà C. Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn L có yêu cầu phản tố về việc: Yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với tài sản của ông P, bà Đ để lại; hủy GCNQSDĐ số I 218683 ngày 15/01/1997 do UBND thị xã H cấp cho bà Nguyễn Thị Đ(H) tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m²; hủy GCQSDĐ số BX 825039 ngày 22/5/2015 do UBND thành phố H cấp cho bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 01121, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị Đ(H) với bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m².

Tại phiên tòa, bị đơn đã rút yêu cầu phân chia di sản thừa kế thì nguyên đơn không có ý kiến. Các yêu cầu phản tố của ông Nguyễn L là không có cơ sở nên bà C không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị C.

Theo các văn bản trình bày có tại hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Nguyễn Thành C thì:

Ông thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ gia đình. Cha mẹ ông Nguyễn L là ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị Đ có 3 người con là Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Đ, ông Nguyễn L.

Về nguồn gốc tài sản: Ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị Đ có tạo lập được khối tài sản gồm ngôi nhà và diện tích đất tại xã C và có kê khai, đăng ký theo Quyết định 201/CP của Chính phủ là một phần thửa đất số 149, tờ bản đồ số 6, diện tích 528m², loại đất thổ cư do ông Nguyễn N kê khai, đăng ký và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 416m², loại đất màu do Bùi H kê khai, đăng ký. Hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP của Chính phủ là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m² loại đất ở và đất vườn do bà Nguyễn Thị H kê khai, đăng ký.

Cha mẹ ông Nguyễn L chết không để lại di chúc đối với di sản trên. Do đó, toàn bộ tài sản trên là di sản thừa kế do cha mẹ ông Nguyễn L để lại cho 3 người con là bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn L. Tuy nhiên, năm 1997 bà Nguyễn Thị Đ(H) chưa được sự đồng ý của các anh chị em nhưng tự ý kê khai đăng ký thửa đất theo Nghị định 64/CP và UBND thị xã H đã cấp GCNQSDĐ số I218683 ngày 15/01/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Đ) tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m² loại đất ở và đất vườn. Năm 2015, bà H đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² (cũ là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04,

diện tích 563 m²) cho bà Nguyễn Thị C và UBND thành phố H đã cấp GCNQSDĐ số BX 825039 ngày 22/5/2015 cho bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m².

Hiện nay, bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn L có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BX 825039 ngày 22/5/2015 do UBND thành phố H cấp cho bà Nguyễn Thị H (Đãng); hủy GCQSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 01121, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị Đ(H) với bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m².

Tại phiên tòa, bị đơn xin rút yêu cầu phân chia di sản thừa kế. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn L để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn L.

Theo các văn bản có trong hồ sơ vụ án thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan UBND thành phố H trình bày :

Nguồn gốc thửa đất hiện nay nguyên đơn khởi kiện, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu chia di sản thừa kế và hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị C thể hiện qua các thời kỳ thực hiện chính sách đăng ký đất đai như sau:

- Hồ sơ đăng ký theo Quyết định 201/CP của Chính phủ là một phần thửa đất số 149, tờ bản đồ số 6, diện tích 528m², loại đất thổ cư do ông Nguyễn N kê khai, đăng ký và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 416m², loại đất màu do Bùi H kê khai, đăng ký.

- Hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP của Chính phủ là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m² loại đất ở và đất vườn do bà Nguyễn Thị H kê khai, đăng ký.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 218683 ngày 15/01/1997 được UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Đ) tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m² loại đất ở và đất vườn trên cơ sở hồ sơ do bà Nguyễn Thị H kê khai, đăng ký theo Nghị định 64/CP của Chính phủ. Đồng thời tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho bà H không xảy ra tranh chấp, khiếu nại tại thửa đất nêu trên. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ đã được UBND thị xã H thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX825039 ngày 22/5/2015 được UBND thành phố H cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² (cũ là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m²) loại đất ở và đất trồng cây lâu năm trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng

đất giữa bà Nguyễn Thị Đ (Nguyễn Thị H) và bà Nguyễn Thị C lập ngày 21/4/2015. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ cho Nguyễn Thị C là đảm bảo thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo các văn bản có tại hồ sơ vụ án thì người đại diện hợp pháp của người có quyền và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H - ông Nguyễn Văn Hải trình bày:

Bị đơn có yêu cầu phản tố về việc đề nghị Tòa án xem xét hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 01121, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị Đ(H) với bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² được lập tại Văn phòng công chứng H là không có cơ sở.

Tại thời điểm công chứng thì các đương sự có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Nội dung Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Bà Nguyễn Thị Đ(H) đồng ý cho toàn bộ diện tích thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị C.

Về giấy tờ quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 218683 ngày 15/01/1997 được UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Đ) tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m² loại đất ở và đất vườn, chủ sử dụng đất không bị bất kỳ hạn chế nào đối với thửa đất nêu trên. Do đó, Văn phòng công chứng H đã chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 01121, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị Đ(H) với bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² là đúng trình tự, thủ tục và theo đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Thành C - Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà Nguyễn Thị N thống nhất với các yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về nguồn gốc tài sản và quan hệ gia đình, bà N thống nhất như phần trình bày của nguyên đơn và bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N.

Người giám hộ cho bà Nguyễn Thị Đ(H)- bà Nguyễn Thị C trình bày:

Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Người tham gia phiên tòa

thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tạo điều kiện cho các đương sự tranh luận tại phiên tòa để làm rõ nội dung vụ án. Về nội dung vụ án: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Nguyễn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số I 218683 ngày 15/01/1997 do UBND thị xã H cấp cho bà Nguyễn Thị Đ(H) tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m²; hủy GCNQSDĐ số BX 825039 ngày 22/5/2015 do UBND thành phố H cấp cho bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m²; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 01121, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị Đ(H) với bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² tại thôn B, xã C, thành phố H là có cơ sở để chấp nhận. Đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế, bị đơn đã rút yêu cầu này nên có căn cứ đình chỉ giải quyết phần yêu cầu này của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày của các bên đương sự và tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử (HĐXX) sơ thẩm xét thấy:

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị ông Nguyễn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút yêu cầu phân chia di sản thừa kế. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ số I 218683 ngày 15/01/1997 do UBND thị xã H cấp cho bà Nguyễn Thị Đ(H) tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m²; hủy GCNQSDĐ số BX 825039 ngày 22/5/2015 do UBND thành phố H cấp cho bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m²; hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 01121, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị Đ(H) với bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² tại thôn B, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

[2] Đối với nội dung bị đơn xin rút phần yêu cầu khởi kiện phân chia di sản thừa kế. HĐXX xét thấy việc rút yêu cầu của bị đơn là tự nguyện nên HĐXX chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế theo quy định tại Điều 217, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định cá biệt, yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Điều 26; Điều 27, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Quảng Nam.

[4] Xét nguồn gốc tài sản tranh chấp:

Hồ sơ đăng ký theo Quyết định 201/CP của Chính phủ là một phần thửa đất số 149, tờ bản đồ số 6, diện tích 528m², loại đất thổ cư do ông Nguyễn N kê khai, đăng ký và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 6, diện tích 416m², loại đất màu do Bùi H kê khai, đăng ký.

Hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP của Chính phủ là thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m² loại đất ở và đất vườn (nay là thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m²) do bà Nguyễn Thị H kê khai, đăng ký.

Như vậy, nguồn gốc tài sản tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị Đ. Ông Nguyễn N (sinh năm 1893, chết năm 1990) và bà Nguyễn Thị Đ (sinh năm 1915, chết năm 1988) chết và không để lại di chúc.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đề nghị ông Nguyễn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. HĐXX xét thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² tại thôn B, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam là của ông Nguyễn N, bà Nguyễn Thị Đ. Ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị Đ đã chết và không để lại di chúc. Tại thời điểm UBND thị xã H cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ(H) chưa có văn bản nào thể hiện việc ông N, bà Đ đã tặng cho bà Nguyễn Thị Đ(H) thửa đất trên. Do đó, các con của ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị Đ gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ(H), ông Nguyễn L là những người thừa kế di sản, nên ông Nguyễn L được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất trên. Việc bà C cho rằng bà H đã được cấp GCNQSDĐ và bà H đã tặng cho bà toàn bộ thửa đất nên bà C được toàn quyền quản lý, sử dụng và ông Long không được quyền quản lý, sử dụng thửa đất là không đúng quy định pháp luật. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị hủy GCNQSDĐ số I 218683 ngày 15/01/1997 do UBND thị xã H cấp cho bà Nguyễn Thị Đ(H) tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m² (nay là thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m²) và hủy GCNQSDĐ số BX 825039 ngày 22/5/2015 do UBND thành phố H cấp cho bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m²:

Như đã phân tích ở trên thì nguồn gốc tài sản tranh chấp là của ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị Đ. Ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị Đ đã chết và không để lại di chúc. Ông Nguyễn N và bà Nguyễn Thị Đ có 03 người con gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ(H), ông Nguyễn L. Do đó, việc UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp GCNQSDĐ số I 218683 ngày 15/01/1997 cho bà Nguyễn Thị Đ(H) tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m² loại đất ở và đất vườn là không phù hợp theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/4/2015, bà Nguyễn Thị H lập thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị C và UBND thành phố H cấp GCNQSDĐ số BX 825039 ngày 22/5/2015 tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m², loại đất ở và đất trồng cây lâu năm cho bà Nguyễn Thị C.

Do việc UBND thành phố H cấp GCNQSDDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ(H) là không phù hợp theo quy định của pháp luật nên việc bà H tặng cho bà C và được UBND thành phố H cấp GCNQSDDĐ cho bà C cũng không phù hợp theo quy định của pháp luật. HĐXX xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy 02 GCNQSDDĐ đã cấp cho bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị C.

[7] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đề nghị hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 01121, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị Đ(H) với bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m²:

Việc UBND thị xã H cấp GCNQSDDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ(H) là không phù hợp theo quy định của pháp luật nên việc Văn phòng công chứng H lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 01121, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị Đ(H) với bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² là không phù hợp theo quy định của pháp luật. HĐXX xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 01121, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị Đ(H) với bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m².

[8] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy các GCNQSDDĐ và hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 27, Điều 34, Điều 157, Điều 165, Điều 217, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu ông Nguyễn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.
2. Đình chỉ yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế.
3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Tuyên:

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 218683 ngày 15/01/1997 do Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Nguyễn Thị Đ(H) tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 04, diện tích 563 m² tại xã C, thị xã H, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng.

+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 825039 ngày 22/5/2015 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam cấp cho bà Nguyễn Thị C tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² tại thôn B, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

+ Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 01121, quyền số 01/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 21/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị Đ(H) với bà Nguyễn Thị C đối với thửa đất thửa đất số 62, tờ bản đồ số 22, diện tích 563 m² tại thôn B, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0011677 ngày 11/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị C phải chịu và đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Trường hợp bản án 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 mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo trình tự phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Xuân Liêm