

Bản án số: **44/2024/DS-ST**  
Ngày **24** tháng **7** năm **2024**  
“*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 HUYỆN HÒA VANG, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hữu Khánh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Tấn Nghị
- Bà Lê Thị Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Ly - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Trương Công Hoà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2022 về việc “*Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; chia tài sản chung và chia di sản thừa kế*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2024/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 5 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2024/QĐST-DS, ngày 24 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2024/QĐST-DS, ngày 24 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Thanh D, sinh năm: 1975; trú tại: Thôn An Ngãi Tây 2, xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Hậu, sinh năm 1996; trú tại: xã Kông Htok, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

**2. Bị đơn:** + Ông Nguyễn Kh, sinh năm 1969; trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hoà Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt)

+ Ông Nguyễn T, sinh năm 1974; trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hoà Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt)

+ Ông Nguyễn P, sinh năm 1976; trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hoà Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt)

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

- Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.  
(Vắng mặt)

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.  
(Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1963; trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hữu Vỹ, sinh năm 1996; trú tại: Khối phố Quảng Lãng B, phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.  
(Có mặt)

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1965; trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Hữu Vỹ, sinh năm 1996; trú tại: Khối phố Quảng Lãng B, phường Điện Nam Trung, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.  
(Có mặt)

- Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 2003; trú tại: Thôn An Ngãi Tây 1, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (Vắng Mặt)

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1995; trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt)

#### **NỘI D VỤ ÁN:**

**\* Theo nội D đơn khởi kiện ngày 08/6/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/7/2022 của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Thanh D thể hiện:**

- "Bà Nguyễn Thị Thanh D là thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất - Hộ ông Nguyễn L căn cứ theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB và Công văn số 785/CAH-QLHC về việc trả lời đơn xác nhận hộ khẩu của Công an huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng ngày 25 tháng 3 năm 2022 các thành viên hộ gia đình tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình vào sổ Hộ ông Nguyễn L theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" số: I 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996 gồm:

+ Ông Nguyễn L (đã chết năm 2020);

+ Bà Phạm Thị M (đã chết năm 2014);

+ Bà Nguyễn Thị Thanh D, sinh năm 1975. Trú tại: 254 Thanh Hóa, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

+ Ông Nguyễn Kh, sinh năm 1969. Trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

+ Ông Nguyễn T, sinh năm 1974. Trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

+ Ông Nguyễn P, sinh năm 1976. Trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Đầu năm 2022, Bà Nguyễn Thị Thanh D làm hồ sơ khai nhận thừa kế của cha là ông Nguyễn L (chết năm 2020) và mẹ là bà Phạm Thị M (chết năm 2014)

theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nêu trên thì phát hiện năm 2011 ông Nguyễn L có tách ra 05 thửa đất (535, 536, 537, 538, 539) từ thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 05 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hòa Vang cho phép ngày 20/5/2010. Và ông Nguyễn L đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho các Ông Nguyễn P, Nguyễn T và Nguyễn Kh theo 05 Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng chứng thực ngày 21/02/2011. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu cấp cho hộ gia đình thì khi thực hiện các thủ tục chuyển quyền phải có ý kiến và chữ ký của tất cả thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất.

Tuy nhiên, sự việc chuyển nhượng các thửa đất nêu trên Bà Nguyễn Thị Thanh D không hề hay biết và cũng không ký vào bất kỳ văn bản nào. Như vậy, việc thực hiện tặng cho các thửa đất trên cho các Ông Nguyễn P, Nguyễn T, Nguyễn Khoa là không đúng với quy định của pháp luật.

Vậy để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của mình, Bà Nguyễn Thị Thanh D yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang giải quyết các nội D sau:

- Hủy toàn bộ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M, trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng với Ông Nguyễn P, sinh năm 1976, trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất số 535, tờ bản đồ số 5, diện tích 86 m<sup>2</sup>, địa chỉ tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

- Hủy toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M; trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng với Ông Nguyễn T, sinh năm 1974, trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 5, diện tích 88 m<sup>2</sup>, địa chỉ tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

- Hủy toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M, trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng với Ông Nguyễn Kh, sinh năm 1969, trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất số 537 (diện tích 110 m<sup>2</sup>), 538 (diện tích 91 m<sup>2</sup>), 539 (diện tích 108 m<sup>2</sup>) cùng tờ bản đồ số 5, địa chỉ tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Chia toàn bộ quyền sử dụng đất, bao gồm có đất thổ cư với diện tích 528m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất 110a và đất 2 lúa với diện tích 1390m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất số 54 của hộ gia đình vào sổ Hộ ông Nguyễn L theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số: I 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996 theo quy định của pháp luật cho các thành viên sau:

- + Ông Nguyễn L (đã chết);
- + Bà Phạm Thị M (đã chết);
- + Bà Nguyễn Thị Thanh D, sinh năm 1975. Trú tại: 254 Thanh Hóa, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;
- + Ông Nguyễn Kh, sinh năm 1969. Trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

+ Ông Nguyễn T, sinh năm 1974. Trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

+ Ông Nguyễn P, sinh năm 1976. Trú tại: Thôn An Ngãi Tây 3, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng

Theo Bảng giá đất tại nông thôn kèm theo Quyết định số: 07/2021/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng ngày 27/3/2021 thì tổng giá trị đất thổ cư với diện tích 528m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất 110a và đất 2 lúa với diện tích 1390m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất số 54 là khoảng 400.000.000 đ (bốn trăm triệu đồng) trong đó giá trị đối với diện tích đất thổ cư là: 528m x 540.000 đồng/m = 285.120.000 đồng (hai trăm tám mươi lăm triệu một trăm hai mươi nghìn đồng), giá trị đối với diện tích đất 2 lúa là: 1390m<sup>2</sup> x 78.000 đồng/m<sup>2</sup> = 108.420.000 đồng (một trăm lẻ tám triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Thanh D được chia 1/6 giá trị tài sản chung là 66.666.000 đồng (sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng);

+ Ông Nguyễn L (đã chết) được chia 1/6 giá trị tài sản chung là 66.666.000 đồng (sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng);

+ Bà Phạm Thị M (đã chết) được chia 1/6 giá trị tài sản chung là 66.666.000 đồng (sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng);

+ Ông Nguyễn Kh được chia 1/6 giá trị tài sản chung là 66.666.000 đồng (sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng);

+ Ông Nguyễn T được chia 1/6 giá trị tài sản chung là 66.666.000 đồng (sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng);

+ Ông Nguyễn P được chia 1/6 giá trị tài sản chung là 66.666.000 đồng (sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cha mẹ là ông Nguyễn L (chết năm 2020) và bà Phạm Thị M (chết năm 2014) để lại là quyền sử dụng đất được chia theo hộ gia đình vào sổ Hộ ông Nguyễn L theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số: I 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996 theo quy định của pháp luật.

Giá trị tài sản thừa kế mà mẹ tôi là bà Phạm Thị M (đã chết) là tài sản được chia từ tài sản chung là 66.666.000 đồng (sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) được chia cho các thành viên là:

+ Bà Nguyễn Thị Thanh D được hưởng 1/7 giá trị tài sản thừa kế là 9.523.800 đồng (chín triệu năm trăm hai mươi ba nghìn tám trăm đồng);

+ Ông Nguyễn L (đã chết) được hưởng 1/7 giá trị tài sản thừa kế là 9.523.800 đồng (chín triệu năm trăm hai mươi ba nghìn tám trăm đồng);

+ Ông Nguyễn Kh được hưởng 1/7 giá trị tài sản thừa kế là 9.523.800 đồng (chín triệu năm trăm hai mươi ba nghìn tám trăm đồng);

+ Ông Nguyễn T được hưởng 1/7 giá trị tài sản thừa kế là 9.523.800 đồng (chín triệu năm trăm hai mươi ba nghìn tám trăm đồng); + Ông Nguyễn P được hưởng 1/7 giá trị tài sản thừa kế là 9.523.800 đồng (chín triệu năm trăm hai mươi ba nghìn tám trăm đồng);

+ Bà Nguyễn Thị L được hưởng 1/7 giá trị tài sản thừa kế là 9.523.800 đồng (chín triệu năm trăm hai mươi ba nghìn tám trăm đồng);

+ Bà Nguyễn Thị C được hưởng 1/7 giá trị tài sản thừa kế là 9.523.800 đồng (chín triệu năm trăm hai mươi ba nghìn tám trăm đồng).

Tổng giá trị tài sản thừa kế mà ông Nguyễn L (đã chết) là tài sản được chia từ tài sản chung và tài sản được hưởng thừa kế từ bà Phạm Thị M là 76.189.800 đồng (bảy mươi sáu triệu một trăm tám mươi chín nghìn tám trăm đồng) được chia cho các thành viên là:

+ Bà Nguyễn Thị Thanh D được hưởng 1/6 giá trị tài sản thừa kế là 12.698.300 đồng (mười hai triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn ba trăm đồng);

+ Ông Nguyễn Kh được hưởng 1/6 giá trị tài sản thừa kế là 12.698.300 đồng (mười hai triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn ba trăm đồng);

+ Ông Nguyễn T được hưởng 1/6 giá trị tài sản thừa kế là 12.698.300 đồng (mười hai triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn ba trăm đồng);

+ Ông Nguyễn P được hưởng 1/6 giá trị tài sản thừa kế là 12.698.300 đồng (mười hai triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn ba trăm đồng);

+ Bà Nguyễn Thị L được hưởng 1/6 giá trị tài sản thừa kế là 12.698.300 đồng (mười hai triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn ba trăm đồng);

+ Bà Nguyễn Thị C được hưởng 1/6 giá trị tài sản thừa kế là 12.698.300 đồng (mười hai triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn ba trăm đồng).

***Tại đơn đề nghị rút một phần nội D khởi kiện ngày 02/2/2023 cũng như trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Thanh D thể hiện:***

Ngày 08/6/2022 tôi (Nguyễn Thị Thanh D) nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, đến ngày 04/8/2022 Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang thụ lý vụ án dân sự số: 90/2022/TLST-DS về việc “Yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chia tài sản chung và chia di sản thừa kế” tại Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

Nay tôi (Nguyễn Thị Thanh D) rút một phần nội dung khởi kiện: “ Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất, bao gồm có đất thổ cư với diện tích 528m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất 110a và đất 2 lúa với diện tích 1390m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất số 54 của hộ gia đình vào sổ Hộ ông Nguyễn L theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số: I 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996.

***\* Theo nội dung đơn trình bày, nội dung tại các phiên hoà giải Ông Nguyễn T thể hiện:***

Ông Nguyễn T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh D, bởi: Vào năm 2011, Ông Nguyễn Kh có giao cho Ông Nguyễn T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 536, tờ bản đồ số 5, diện tích 88 m, địa chỉ thửa đất tại: Xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được đứng tên tôi.

Đầu năm 2022, tôi (Nguyễn T) được Bà Nguyễn Thị Thanh D, Nguyễn Thị Cúc, Nguyễn Thị L thông báo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : I 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996 đứng tên Hộ ông Nguyễn L đã được tách thành 05 thửa đất số: (535,536,537,538,539) thuộc tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: Xã Hoà Sơn,

huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, trong đó tôi (Nguyễn T) được đứng tên trên 01 thửa đất số: 536, Ông Nguyễn P đứng tên trên 01 thửa đất số: 535, Ông Nguyễn Kh đứng tên trên 03 thửa đất: (537,538,539). Tất cả các thủ tục chuyển nhượng, văn bản giấy tờ các thửa đất (535,536,537,538,539) thuộc tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: Xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng được cha tôi là ông Nguyễn L tự đi làm mà tôi không hề biết. Như vậy, việc cha tôi là ông Nguyễn L đi làm thủ tục chuyển nhượng các thửa đất trên mà chưa có sự đồng ý của tất cả các chị em trong gia đình là không đúng theo quy định của pháp L.

Tôi đồng ý với việc Bà Nguyễn Thị Thanh D yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng giữa tôi với ông Nguyễn L đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 5, diện tích 88m<sup>2</sup> địa chỉ xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

**\* Theo nội dung đơn trình bày, nội dung tại các phiên hoà giải Ông Nguyễn P thể hiện:**

Ông Nguyễn P đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh D, bởi: Vào năm 2011, Ông Nguyễn Kh có giao cho tôi (Nguyễn Phong) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 536, tờ bản đồ số 5, diện tích 88 m, địa chỉ thửa đất tại: Xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được đứng tên tôi (Nguyễn Phong)

Đầu năm 2022, tôi (Nguyễn Phong) được Bà Nguyễn Thị Thanh D, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L thông báo là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : I 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996 đứng tên Hộ ông Nguyễn L đã được tách thành 05 thửa đất số: (535,536,537,538,539) thuộc tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: Xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, trong đó tôi (Nguyễn T) được đứng tên trên 01 thửa đất số: 536, Ông Nguyễn P đứng tên trên 01 thửa đất số: 535, Ông Nguyễn Kh đứng tên trên 03 thửa đất: (537,538,539). Tất cả các thủ tục chuyển nhượng, văn bản giấy tờ các thửa đất (535,536,537,538,539) thuộc tờ bản đồ số 05, địa chỉ tại: Xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng được cha tôi là ông Nguyễn L tự đi làm mà tôi không hề biết. Như vậy, việc cha tôi là ông Nguyễn L đi làm thủ tục chuyển nhượng các thửa đất trên mà chưa có sự đồng ý của tất cả các chị em trong gia đình là không đúng theo quy định của pháp L.

Tôi đồng ý với việc Bà Nguyễn Thị Thanh D yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng giữa tôi với ông Nguyễn L đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 5, diện tích 88m<sup>2</sup> địa chỉ xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị L trình bày:**

Bà Nguyễn Thị Liễu đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh D, bởi:

Đầu năm 2022, gia đình tôi làm hồ sơ khai nhận di sản thừa kế của cha tôi là ông Nguyễn L (chết năm 2020) và mẹ tôi là bà Phạm Thị M (chết năm 2014) theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996” thì phát hiện năm 2011 ông Nguyễn L có tách ra 05 thửa đất (535,536,537,538,539) từ thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 05 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoà Vang cho phép ngày 20/5/2010. Ông Nguyễn L đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho các Ông Nguyễn P, Nguyễn Tùng,

Nguyễn Khoa theo hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Hoa Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng chứng thực ngày 21/02/2011.

Giấy chứng nhận nêu trên được cấp cho cho hộ gia đình sử dụng đất, việc ông Nguyễn L tự ý tách thửa và chuyển nhượng cho các Ông Nguyễn P, Nguyễn Khoa, Nguyễn Tùng mà thông qua ý kiến các thành viên của hộ gia đình sử dụng đất là không đúng.

Việc khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh D theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số: 90/2022/TLST-DS về việc “Yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chia tài sản chung và chia di sản thừa kế” tại Toà án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng là đúng.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị C trình bày:**

Bà Nguyễn Thị Cúc đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh D, bởi:

Đầu năm 2022, gia đình tôi làm hồ sơ khai nhận di sản thừa kế của cha tôi là ông Nguyễn L (chết năm 2020) và mẹ tôi là bà Phạm Thị M (chết năm 2014) theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996” thì phát hiện năm 2011 ông Nguyễn L có tách ra 05 thửa đất (535,536,537,538,539) từ thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 05 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoà Vang cho phép ngày 20/5/2010. Ông Nguyễn L đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho các Ông Nguyễn P, Nguyễn Tùng, Nguyễn Khoa theo hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Hoa Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng chứng thực ngày 21/02/2011.

Giấy chứng nhận nêu trên được cấp cho cho hộ gia đình sử dụng đất, việc ông Nguyễn L tự ý tách thửa và chuyển nhượng cho các Ông Nguyễn P, Nguyễn Khoa, Nguyễn Tùng mà thông qua ý kiến các thành viên của hộ gia đình sử dụng đất là không đúng.

Việc khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh D theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số: 90/2022/TLST-DS về việc “Yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; chia tài sản chung và chia di sản thừa kế” tại Toà án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng là đúng.

**\* Đối với bị đơn Ông Nguyễn Kh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Duy L, Bà Nguyễn Thị M:** Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án nhân dân huyện Hoà Vang đã gửi Thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định về việc đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa không có ý kiến phản hồi và vắng mặt tại các phiên hoà giải cũng như hai lần mở phiên tòa.

**\* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:**

- Việc tuân theo pháp L tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Toà án nhân dân huyện Hoà Vang đã căn cứ vào khoản 6 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Toà án đã tiến hành việc thu thập chứng cứ đảm bảo theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc cấp, tổng đạt văn bản tố tụng đảm bảo theo các Điều: 171, 177 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với các đương sự:

+ Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Thanh D, bị đơn Ông Nguyễn T, Nguyễn Phong và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Cúc đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng;

+ Bị đơn Ông Nguyễn Kh; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hòa Vang; Ông Nguyễn Duy L, Bà Nguyễn Thị M chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng;

**\* Ý kiến về việc giải quyết vụ án:**

- Căn cứ Điều 217, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu: “ Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất, bao gồm có đất thổ cư với diện tích 528m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất 110a và đất 2 lúa với diện tích 1390m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất số 54 của hộ gia đình vào sổ Hộ ông Nguyễn L theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số: I 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996. (do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu).

- Căn cứ Điều 105, Điều 104 của luật đất đai năm 2003 và Điều 465, Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu huỷ:

+ Huỷ toàn bộ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M, trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng với Ông Nguyễn P, sinh năm 1976, trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất số 535, tờ bản đồ số 5, diện tích 86 m<sup>2</sup>, địa chỉ tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

+ Huỷ toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M; trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng với Ông Nguyễn T, sinh năm 1974, trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất số 536, tờ bản đồ số 5, diện tích 88 m<sup>2</sup>, địa chỉ tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng;

+ Huỷ toàn bộ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M, trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng với Ông Nguyễn Kh, sinh năm 1969, trú tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đối với thửa đất số 537 (diện tích 110 m), 538 (diện tích 91 m), 539 (diện tích 108 m<sup>2</sup>) cùng tờ bản đồ số 5, địa chỉ tại: Xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**



*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về vụ án, sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1] Về thủ tục tố tụng:**

**[1.1]** Nguyên đơn (bà Nguyễn Thị Thanh D) khởi kiện đối với bị đơn Ông Nguyễn Kh, Ông Nguyễn P, Ông Nguyễn T có địa chỉ cư trú tại thôn An Ngãi Tây 3, xã Hoà Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

[1.2] Tại đơn đề nghị rút một phần nội D khởi kiện ngày 02/2/2023 cũng như trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Thanh D tự nguyện rút một phần nội dung khởi kiện: “ Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế” đối với quyền sử dụng đất, bao gồm có đất thổ cư với diện tích 528m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất 110a và đất 2 lúa với diện tích 1390m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất số 54 của hộ gia đình vào sổ Hộ ông Nguyễn L theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số: I 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996.

Hội đồng xét xử nhận thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, nên căn cứ Điều 217, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu “ Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất, bao gồm có đất thổ cư với diện tích 528m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất 110a và đất 2 lúa với diện tích 1390m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất số 54 của hộ gia đình vào sổ Hộ ông Nguyễn L theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số: I 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996.

**[1.3]** Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với bị đơn Ông Nguyễn Kh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Duy L, Bà Nguyễn Thị M, Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoà Vang đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với Ông Nguyễn Kh, Ông Nguyễn Duy L, Bà Nguyễn Thị M; Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoà Vang.

**[2] Về nội dung vụ án:**

- Sinh thời cụ Nguyễn L (mất năm 2020) và cụ Phạm Thị M (mất năm 2014) sinh được 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1963; Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965; Ông Nguyễn Kh, sinh năm 1969; Bà Nguyễn Thị Thanh D, sinh năm 1975; Ông Nguyễn T, sinh năm 1974; Ông Nguyễn P, sinh năm 1976.

Ngày 30 tháng 7 năm 1996 hộ ông Nguyễn L được uỷ ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB, theo đó hộ ông Nguyễn L được quyền sử dụng 1918m<sup>2</sup> đất tại xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng (tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cũ), bao gồm: Thửa đất số 110a tờ bản đồ số 5 diện tích 528m<sup>2</sup> đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài; Thửa đất 54 tờ bản đồ số 5 diện tích 1390m<sup>2</sup> đất 2 lúa.

Tại thời điểm Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thì Hộ ông Nguyễn L gồm có các thành viên gồm: Ông Nguyễn L (đã chết năm 2020); bà Phạm Thị M (đã chết 2014); Bà Nguyễn Thị Thanh D, sinh năm 1975; Ông Nguyễn Kh, sinh năm 1969; Ông Nguyễn T, sinh năm 1974; Ông Nguyễn P, sinh năm 1976.

- Vào năm 2010 khi cụ Nguyễn L còn sống đã làm đơn đề nghị tách thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thôn An Ngãi Tây 3, xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB thành 05 thửa. Theo đó thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5 đã tách thêm 05 thửa: Thửa mới 535 có diện tích 86m<sup>2</sup> đất ở; thửa mới số 536 có diện tích 88m<sup>2</sup> đất ở; thửa mới số 537 có diện tích 110m<sup>2</sup> (trong đó 75m<sup>2</sup> đất ở, 35m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác); thửa mới số 538 có diện tích 91m<sup>2</sup> (trong đó 76m<sup>2</sup> đất ở, 15m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm); thửa đất mới 539 có diện tích 108m<sup>2</sup> (trong đó 75m<sup>2</sup> đất ở, 33m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác) được phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoà Vang cho phép ngày 20/5/2010.

+ Ngày 21 tháng 02 năm 2011 tại Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, cụ Nguyễn L và cụ Phạm Thị M đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Chủ tịch uỷ ban nhân dân xã Hoà Sơn chứng thực số 106, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD, theo đó cụ Nguyễn L và cụ Phạm Thị M đã tặng cho **Ông Nguyễn Kh**: Thửa số 537 có diện tích 110m<sup>2</sup> (trong đó 75m<sup>2</sup> đất ở, 35m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB. Ngày 21/4/2011 Ông Nguyễn Kh đã được Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 598416.

+ Ngày 21 tháng 02 năm 2011 tại Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, cụ Nguyễn L và cụ Phạm Thị M đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Chủ tịch uỷ ban nhân dân xã Hoà Sơn chứng thực số 105, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD, theo đó cụ Nguyễn L và cụ Phạm Thị M đã tặng cho **Ông Nguyễn Kh**: Thửa số 538 có diện tích có diện tích 91m<sup>2</sup> (trong đó 76m<sup>2</sup> đất ở, 15m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB. Ngày 26/4/2011 Ông Nguyễn Kh đã được Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 598415.

+ Ngày 21 tháng 02 năm 2011 tại Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, cụ Nguyễn L và cụ Phạm Thị M đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Chủ tịch uỷ ban nhân dân xã Hoà Sơn chứng thực số 107, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD, theo đó cụ Nguyễn L và cụ Phạm Thị M đã tặng cho **Ông Nguyễn Kh**: Thửa số 539 có diện tích có diện tích 108m<sup>2</sup> (trong đó 75m<sup>2</sup> đất ở, 33m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB. Ngày 21/4/2011 Ông Nguyễn Kh đã được Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 598414.

+ Ngày 21 tháng 02 năm 2011 tại Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, cụ Nguyễn L và cụ Phạm Thị M đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Chủ tịch uỷ ban nhân dân xã Hoà Sơn chứng thực số 108, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD, theo đó cụ Nguyễn L và cụ Phạm Thị M đã tặng cho **Ông Nguyễn T**: Thửa số 536 có diện tích có diện tích 88m<sup>2</sup> đất ở, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB. Ngày 25/3/2011 Ông Nguyễn T đã được Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 598418.

+ Ngày 21 tháng 02 năm 2011 tại Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, cụ Nguyễn L và cụ Phạm Thị M đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Chủ tịch uỷ ban nhân dân xã Hoà Sơn chứng thực số 109, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD, theo đó cụ Nguyễn L và cụ Phạm Thị M đã tặng cho **Ông Nguyễn P**: Thửa số 535 có diện tích có diện tích 86m<sup>2</sup> đất ở, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB. Ngày 25/3/2011 Ông Nguyễn T đã được Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 598417.

- Theo Bà Nguyễn Thị Thanh D thì đầu năm 2022, Bà Nguyễn Thị Thanh D làm hồ sơ khai nhận thừa kế của cha là cụ Nguyễn L (chết năm 2020) và mẹ là cụ Phạm Thị M (chết năm 2014) theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nêu trên thì phát hiện năm 2011 cụ Nguyễn L có tách ra 05 thửa đất (535, 536, 537, 538, 539) từ thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 05 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hòa Vang cho phép ngày 20/5/2010. Và ông Nguyễn L đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng tặng cho các Ông Nguyễn P, Nguyễn Tùng và Nguyễn Khoa theo 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng chứng thực ngày 21/02/2011.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu cấp cho hộ gia đình thì khi thực hiện các thủ tục chuyển quyền phải có ý kiến và chữ ký của tất cả thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất. Tuy nhiên, sự việc chuyển nhượng các thửa đất nêu trên Bà Nguyễn Thị Thanh D không hề hay biết và cũng không ký vào bất kỳ văn bản nào. Như vậy, việc thực hiện tặng cho các thửa đất trên cho các Ông Nguyễn P, Nguyễn Tùng, Nguyễn Khoa là không đúng với quy định của pháp L. Vì vậy, Bà Nguyễn Thị Thanh D yêu cầu huỷ 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M với Ông Nguyễn Kh, Nguyễn Phong, Nguyễn Tùng.

### **[3] Hội đồng xét xử nhận thấy:**

[3.1] Thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5 tại thôn An Ngãi Tây, xã Hoà Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996 cho Hộ ông Nguyễn L, có nguồn gốc như sau:

- Theo hồ sơ lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn thể hiện: Trước năm 1980, ông Nguyễn L kê khai thửa đất số 447, tờ bản đồ số 3 diện tích là 870m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư theo chỉ thị 299/TTg.

Đến năm 1996, hộ ông Nguyễn L được Nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5, diện tích 528m<sup>2</sup> loại đất thổ cư theo Nghị định 64/CP được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB ngày 30 tháng 7 năm 1996. (Thửa đất số 447, tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5 cùng một vị trí).

Như vậy, thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5, diện tích 528m<sup>2</sup> loại đất thổ cư tại thôn An Ngãi Tây, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đã được cụ Nguyễn L kê khai theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996 cho Hộ ông Nguyễn L (bao gồm đất thổ cư và đất 02 lúa) theo Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Thủ tướng Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Như vậy, tại thời điểm cụ Nguyễn L kê khai đất thổ cư theo Chỉ thị 299/TTg thì Ông Nguyễn Kh (sinh năm 1969) mới được 11 tuổi, Ông Nguyễn T (sinh năm 1974) mới được 6 tuổi, Bà Nguyễn Thị Thanh D (sinh năm 1975) mới được 5 tuổi, Ông Nguyễn P (sinh năm 1976) mới được 4 tuổi. Do đó, có thể khẳng định Ông Nguyễn Kh, Bà Nguyễn Thị Thanh D, Ông Nguyễn T, Ông Nguyễn P không phải là những người cùng khai hoang, tạo lập, kê khai thửa đất thổ Thửa đất số 447, tờ bản đồ số 3 sau này là thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5 cùng với cụ Nguyễn L.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5, diện tích 528m<sup>2</sup> loại đất thổ cư theo Nghị định 64/CP được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB ngày 30 tháng 7 năm 1996 là tài sản chung của vợ chồng cụ Nguyễn L, cụ Phạm Thị M.

**[3.2] Bà Nguyễn Thị Thanh D** cho rằng tại thời điểm Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5 tại thôn An Ngãi Tây, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996 cho Hộ ông Nguyễn L thì Hộ ông Nguyễn L gồm có các thành viên gồm: Ông Nguyễn L (đã chết năm 2020); bà Phạm Thị M (đã chết 2014); Bà Nguyễn Thị Thanh D, sinh năm 1975; Ông Nguyễn Kh, sinh năm 1969; Ông Nguyễn T, sinh năm 1974; Ông Nguyễn P, sinh năm 1976.

Nên việc ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M tự ý tặng cho các thửa đất đã được cấp cho Hộ gia đình cho các Ông Nguyễn P, Nguyễn Tùng, Nguyễn Khoa khi

chưa có sự đồng ý của Bà Nguyễn Thị Thanh D (thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất) là không đúng với quy định của pháp L. Vì vậy, Bà Nguyễn Thị Thanh D yêu cầu huỷ 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M với Ông Nguyễn Kh, Nguyễn Phong, Nguyễn Tùng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Mặc dù tại thời điểm Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho Hộ ông Nguyễn L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB ngày 30/7/1996, theo đó hộ ông Nguyễn L được quyền sử dụng 1918m<sup>2</sup> đất tại xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng (tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cũ), bao gồm: Thửa đất số 110a tờ bản đồ số 5 diện tích 528m<sup>2</sup> đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài; Thửa đất 54 tờ bản đồ số 5 diện tích 1390m<sup>2</sup> đất 2 lúa thì Hộ ông Nguyễn L bao gồm: Ông Nguyễn L; bà Phạm Thị M; Bà Nguyễn Thị Thanh D; Ông Nguyễn Kh; Ông Nguyễn T; Ông Nguyễn P.

Tuy nhiên, thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5, diện tích 528m<sup>2</sup> loại đất thổ cư tại thôn An Ngãi Tây, xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng đã được ông Nguyễn L kê khai theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB được Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996 cho Hộ ông Nguyễn L.

Theo Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Thủ tướng Chính phủ Quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp thì *“Đối tượng giao đất nông nghiệp để sử dụng ổn định lâu dài là nhân khẩu nông nghiệp thường trú tại địa phương, kể cả những người đang làm nghĩa vụ quân sự”*.

Như vậy, việc Bà Nguyễn Thị Thanh D cho rằng thửa đất số 110a tờ bản đồ số 5 diện tích 528m<sup>2</sup> đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB ngày 30/7/1996 được cấp chung cho các thành viên hộ gia đình gồm ông Nguyễn L; bà Phạm Thị M; Bà Nguyễn Thị Thanh D; Ông Nguyễn Kh; Ông Nguyễn T; Ông Nguyễn P là không có căn cứ.

[3.3] Xét 05 Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số 105; 106; 107; 108; 109/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21 tháng 02 năm 2011 đã được Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng chứng thực giữa bên tặng cho là ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M và bên được tặng cho Ông Nguyễn Kh, Ông Nguyễn T, Ông Nguyễn P.

Hội đồng xét xử xét thấy:

- Vào năm 2010 khi cụ Nguyễn L còn sống đã làm đơn đề nghị tách thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thôn An Ngãi Tây 3, xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB thành 05 thửa. Theo đó thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5 đã tách thêm 05 thửa: Thửa mới 535 có diện tích 86m<sup>2</sup> đất ở; thửa mới số 536 có diện tích 88m<sup>2</sup> đất ở; thửa mới số 537 có diện tích 110m<sup>2</sup> (trong đó 75m<sup>2</sup> đất ở, 35m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác); thửa mới số 538 có diện tích 91m<sup>2</sup> (trong đó 76m<sup>2</sup> đất ở, 15m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm); thửa đất mới 539 có diện tích 108m<sup>2</sup> (trong đó 75m<sup>2</sup> đất ở, 33m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác) được phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hoà Vang cho phép ngày 20/5/2010.

Sau khi thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thôn An Ngãi Tây 3, xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB đã được tách thành 05 thửa (thửa 535, 536, 537, 538, 539), thì vào 21 tháng 02 năm 2011 tại Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang cụ Nguyễn L, cụ Phạm Thị M đã lập 05 Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Kh, Ông Nguyễn T, ông Nguyễn L và đã được Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn chứng thực *“Tại thời điểm chứng thực, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật;*

*Nội D thoả thuận của các bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp L, không trái đạo đức xã hội;*

*Các bên giao kết đã đọc lại hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội D ghi trong hợp đồng và đã ký (điểm chỉ) vào hợp đồng”*

Như vậy, 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 105; 106; 107; 108; 109/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21 tháng 02 năm 2011 đã được Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng chứng thực giữa bên tặng cho là ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M và bên được tặng cho Ông Nguyễn Kh, Ông Nguyễn T, Ông Nguyễn P đúng trình tự thủ tục đảm bảo quy định tại Điều 105, Điều 106 luật đất đai năm 2003; Điều 17 Nghị định 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2017 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký nên các Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng nêu trên có hiệu lực pháp luật.

- Việc bà Nguyễn Thị Thanh D cho rằng cụ Nguyễn L, cụ Phạm Thị M tự ý tặng cho (thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thôn An Ngãi Tây 3, xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB đã được tách thành 05 thửa (thửa 535, 536, 537, 538, 539)) đã được cấp cho Hộ gia đình cho các Ông Nguyễn P, Nguyễn Tùng, Nguyễn Khoa khi chưa có sự đồng ý của Bà Nguyễn Thị Thanh D (thành viên của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất) là không đúng với quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, thửa đất số 110a, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thôn An Ngãi Tây 3, xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 294992, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0494 QSDĐ 508/QĐUB đã được tách thành 05 thửa (thửa 535, 536, 537, 538, 539) là tài sản riêng của cụ Nguyễn L, cụ Phạm Thị M. Do đó, khi còn sống cụ Nguyễn L, cụ

Phạm Thị M có quyền tự định đoạt tài sản này mà không cần có ý kiến của các thành viên trong hộ gia đình.

[4] Từ những phân tích, nhận định ở trên. Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 105, Điều 106 L đất đai năm 2003; Điều 465, Điều 467 của Bộ L dân sự năm 2005 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu huỷ 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 105; 106; 107; 108; 109/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21 tháng 02 năm 2011 đã được Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng chứng thực giữa bên tặng cho là ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M và bên được tặng cho Ông Nguyễn Kh, Ông Nguyễn T, Ông Nguyễn P của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Thanh D.

[5] Quá trình sử dụng đất, vào ngày 02 tháng 10 năm 2020 tại Văn phòng Công chứng Tâm Tín, thành phố Đà Nẵng Ông Nguyễn Kh đã lập Hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất đối với Thửa số 537 có diện tích 110m<sup>2</sup> (trong đó 75m<sup>2</sup> đất ở, 35m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 598416 do Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp ngày 21/4/2011, cho con gái là Bà Nguyễn Thị M (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1809, quyền số 37/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Tâm Tín, thành phố Đà Nẵng)

Vào ngày 10/02/2022 tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn Minh Đạt, thành phố Đà Nẵng Ông Nguyễn Kh đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Thửa số 539 có diện tích có diện tích 108m<sup>2</sup> (trong đó 75m<sup>2</sup> đất ở, 33m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm khác) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 598414 do Ủy ban nhân dân huyện Hoà Vang cấp ngày 21/4/2011, cho Ông Nguyễn Duy L (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0222 quyền số 01/2022/TP/CC/HĐGD của Văn Phòng Công chứng Nguyễn Minh Đạt, thành phố Đà Nẵng).

- Tại phiên toà, cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không có ý kiến gì đối với việc Ông Nguyễn Kh tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất này

[6] Tại phiên Tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối yêu cầu “*Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế*” do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngày 24/3/2023, Tòa án cùng với các cơ quan chức năng, chính quyền địa phương đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp nói trên. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (ba triệu đồng), Bà Nguyễn Thị Thanh D đã nộp tạm ứng và đã được chi hết cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2023.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30

tháng 12 năm 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;

- Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 465, Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 105, Điều 106 của luật đất đai năm 2003.

**Tuyên xử:**

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện V/v “*Yêu cầu Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” của Bà Nguyễn Thị Thanh D đối với 05 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 105; 106; 107; 108; 109/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 21 tháng 02 năm 2011 đã được Ủy ban nhân dân xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng chứng thực giữa bên tặng cho là ông Nguyễn L, bà Phạm Thị M và bên được tặng cho Ông Nguyễn Kh, Ông Nguyễn T, Ông Nguyễn P.

**2.** Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Thanh D đối với yêu cầu “*Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế*” đối với quyền sử dụng đất, bao gồm có đất thổ cư với diện tích 528m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất 110a và đất 2 lúa với diện tích 1390m<sup>2</sup> tờ bản đồ số 5 thửa đất số 54 của hộ gia đình vào sổ Hộ ông Nguyễn L theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số: I 294992 cấp ngày 30 tháng 7 năm 1996.

**3. Về chi phí tố tụng:** Căn cứ Điều 158, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (ba triệu đồng) Bà Nguyễn Thị Thanh D phải chịu và đã nộp đủ.

**4. Về án phí:** Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

- Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) Bà Nguyễn Thị Thanh D phải chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004511 ngày 03 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả lại cho Bà Nguyễn Thị Thanh D số tiền tạm ứng án phí 1.957.250đ.

**5. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng bị đơn, người có



quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

**Nguyễn Hữu Khánh**







uộc bị đơn ông Huỳnh T, bà Nguyễn Thị Mỹ H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn ông Nguyễn Tấn P1, bà Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Mộng S, Nguyễn Thị Hồng P2, Nguyễn Thị Lan A1, Nguyễn Lệ P3 phải di dời toàn bộ tài sản giao trả lại diện tích đất 48m<sup>2</sup> (CLN + ONT) thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 13, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000444 ngày 22/01/1999 do ông Phạm Thanh P4 đại diện hộ đứng tên cho các nguyên đơn Phạm Thanh V, Phạm Thị Mỹ Th, Phạm Thị Mỹ C, Phạm Thị Mỹ HZ.

(Vị trí, kích thước, diện tích đất giao trả và các tài sản trên đất giao trả theo Biên bản định giá ngày 25/6/2013; Bản M tả ranh giới, mốc giới địa chính ngày 25/6/2013; Mảnh trích đo địa chính số 348/2016 của Chi nhánh VPĐKĐĐ ngày 24/8/2016; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2020 và Trích bản vẽ ngày 03/12/2020 của Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc các bị đơn bà Lê Thị Kim C, bà Lê Thị Tuyết Ng có trách nhiệm giao trả cho hộ nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Phan Thị N, anh Lê Thành T diện tích đất lấn chiếm theo Bản trích đo địa chính số 65/TTKTTNMT ngày 15/12/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ; cụ thể:



## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**







