

Bản án số: 25/2024/DS-ST

Ngày: 24/9/2024

V/v: “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp về Thừa kế tài sản”

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Trang

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trương Thành Quang và ông Vương Đại Hùng

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Quang Trung – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024 tại phòng xử án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 25/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 và thụ lý bổ sung số 25a/2023/TLST-DS ngày 15/8/2023 về việc: “*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2024/QĐXXST-DS ngày 19/8/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hồ Thị B, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Kiều Nữ Ly P, sinh năm 1996 (theo giấy ủy quyền ngày 05/4/2023), (có mặt).

Địa chỉ: Thôn V, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Trần Thanh T, Văn phòng L3 - Đoàn luật sư tỉnh N (có mặt);

Địa chỉ: Số I đường H, khu phố B, thị trấn P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Bị đơn: Bà **Hồ Thị K**, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: **Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà **Võ Thị Thành Đ**, sinh năm 1995 (theo giấy ủy quyền ngày 13/6/2023), (vắng mặt);

Địa chỉ: **Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

2. Bà **Nguyễn Thị Loan T1**, sinh năm 1966 (theo giấy ủy quyền ngày 27/7/2023), (có mặt);

Địa chỉ: **Khu phố C, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.**

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Hồ Thị L**, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: **Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.**

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Hồ Thị B**, sinh năm 1964 (Theo giấy ủy quyền ngày 05/4/2023);

2. Ông **Hồ Ngọc D**, sinh năm 1995 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông Hồ Ngọc D: Bà **Hồ Thị K**, sinh năm 1968 (Theo trích lục đăng ký giám hộ số 465/TLGH-BS ngày 24/7/2023) (có mặt);

3. Bà **Võ Thị Kim T2**, sinh năm 1989 (vắng mặt);

4. Bà **Võ Thị Thành N**, sinh năm 1991 (vắng mặt);

5. Bà **Võ Thị Thành Đ**, sinh năm 1995 (vắng mặt);

6. Bà **Võ Thị Kim T3**, sinh năm 1997 (vắng mặt);

7. Ông **Võ Thành T4**, sinh năm 2000 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: **Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

Người đại diện theo uỷ quyền của các ông (bà) T2, N, Đ, T3, T4: Bà **Nguyễn Thị Loan T1**, sinh năm 1966 (theo giấy uỷ quyền ngày 09/8/2024), (có mặt).

8. Ông **Phan Văn Đ1**, sinh năm 1971 (có mặt);

9. Bà **Bùi Thị N1**, sinh năm 1972 (có mặt);

Cùng địa chỉ: **Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

10. Bà **Thái Nguyễn Minh P1**, sinh năm 1987 (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: **Khu phố C, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.**

11. **Văn phòng C4** (vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh B1 - Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Khu phố K, thị trấn K, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

12. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N

Địa chỉ: Đường N, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Ngọc H, Phó Giám đốc Văn phòng C4 – chi nhánh N3 (theo giấy ủy quyền ngày 24/8/2023), (có đơn xin vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Bà Hồ Thị Ngọc Y, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. Ông Nguyễn H1, sinh năm 1969 (có mặt).

3. Bà Bùi Thị L1, sinh năm 1963 (có mặt).

4. Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1985 (có mặt).

5. Ông Bùi C, sinh năm 1956 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn bà Hồ Thị B, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền là bà Kiều Nữ Ly P trình bày:

Cha mẹ bà là cụ Hồ C1 (sinh năm 1936, chết năm 1999) và cụ Nguyễn Thị D1 (tên gọi khác: B3, sinh năm 1940, chết năm 1983). Hai cụ C1 và cụ D1 có tất cả 04 người con chung gồm: Hồ Thị B, Hồ Thị K, Hồ Thị L và Hồ Thị P2 (chết năm 1993, không có chồng con). Cụ C1 có 01 con riêng là ông Hồ ngọc D. Khi chết cụ C1 cũng như cụ D1 đều không để lại di chúc.

Trước năm 1975, hai cụ C1 và cụ D1 có khai hoang 01 khu đất có tục danh là vùng “Gò Mang” với tổng diện tích 10.298m² và đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 724125 cấp ngày 10/11/1997 mang tên hộ ông Hồ C1, gồm các thửa số 43, tờ bản đồ số 07, diện tích 8.370m²; thửa số 173, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.136m²; thửa số 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 792m². Nay được xác định là các thửa đất: thửa số 97, tờ bản đồ số 19, diện tích 8.097m²; Thửa số 29, diện tích 1.117m² và thửa số 100, diện tích 1.129m² cùng tờ bản đồ số 31-3, xã N.

Ngoài ra, còn thửa đất số 49 (nay là thửa đất số 156) thuộc tờ bản đồ số 19, xã N với tổng diện tích 5.726,8m² có nguồn gốc do cha mẹ khai hoang, sử dụng từ trước năm 1975 và đã sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay không ai tranh chấp. Mặc dù thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng vợ chồng ông Hồ C1 đã sử dụng liên tục, ổn định và đã được UBND xã N quy chủ tại hồ sơ địa chính, cụ thể là tại: Bản đồ 299, bản đồ 2005, giấy xác nhận nguồn gốc đất do UBND xã N xác nhận ngày 14/8/2023.

Ngày 21/11/2013 bà Hồ Thị K tự làm đơn đại diện hộ gia đình để xin điều chỉnh tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng số K 724125 từ tên hộ ông Hồ C2 sang tên bà Hồ Thị K. Đến ngày 31/12/2013 thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N đã điều chỉnh sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị K (Điều chỉnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất K 724125). Toàn bộ trình tự, thủ tục điều chỉnh này các đồng thừa kế khác của ông C1 và bà D1 hoàn toàn không biết.

Đến ngày 26/11/2015 thì bà Hồ Thị K tiếp tục làm thủ tục phân chia di sản thừa kế, di sản là quyền sử dụng đất có diện tích: 10.298m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 724125 mang tên hộ ông Hồ Chảnh . Ngày 09/8/2016 thì bà K được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện N3 chuyển thừa kế diện tích đất 10.298m² cho bà Hồ Thị K (Điều chỉnh trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hồ C1).

Việc bà K tự làm thủ tục phân chia thừa kế là không hợp pháp. Đồng thừa kế của ông C1 và bà D1 là bà Hồ Thị L không có mặt để ký vào văn bản phân chia thừa kế. Riêng bà B là bị bà K lừa để ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế.

Ngày 11/10/2016 bà K đã làm hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 724125 mang tên hộ ông Hồ Chảnh . Ngày 24/11/2016 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N đã cấp cho bà K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 383578 diện tích 8.097m² thuộc thửa số 97, tờ bản đồ số 19 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 383579 đối với thửa số 29, diện tích 1.117m² và thửa số 100, diện tích 1.129m² cùng tờ bản đồ số 31-3.

Đến năm 2019, khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện công trình đường từ Tỉnh lộ 702 đến đèo K thuộc dự án đường V tỉnh Ninh Thuận. Theo Quyết định số 364/QĐ-UBND thì diện tích đất bị thu hồi là 5.117m² và Quyết định số

391/QĐ-UBND cùng ngày 12/09/2019 về số tiền bồi thường, hỗ trợ là: 1.072.679.164 đồng. Trong đó tiền bồi thường về đất là: 612.504.900 đồng và tiền hỗ trợ là: 366.830.000 đồng. Toàn bộ số tiền bồi thường, hỗ trợ trên bà **K** là người nhận, bà **Hồ Thị B** và **Hồ Thị L** không hề biết về số tiền bồi thường, hỗ trợ này.

Đến năm 2020, khi bà **Hồ Thị B** và bà **Hồ Thị L** yêu cầu chia di sản do hai cụ **C1** và cụ **D1** để lại, đồng thời cũng yêu cầu bà **K** chia số tiền đã nhận bồi thường, hỗ trợ thì bà **K** không đồng ý, bà **K** cho rằng toàn bộ diện tích đất trên đã được cấp cho bà nên việc bà **B** và bà **L** yêu cầu phân chia di sản và yêu cầu được chia số tiền bồi thường, hỗ trợ là không được.

Nay nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 383579 ngày 24/11/2016 và không tranh chấp đối với thửa số 29, diện tích 1.117m² và thửa số 100, diện tích 1.129m² cùng tờ bản đồ số 31-3. Giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện như sau:

-Hủy văn bản phân chia di sản thừa kế số: 2023, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/11/2015 của **Văn phòng C4**.

-Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 383578 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N** cấp ngày 24/11/2016 mang tên **Hồ Thị K**.

-Chia thừa kế tài sản do ông **Hồ C1** và bà **Nguyễn Thị D1 (B)** để lại theo pháp luật đối với các thửa đất:

Thửa đất số 49 tờ bản đồ 299 (nay là thửa số 156, tờ bản đồ số 19), **xã N** có diện tích 1.091m² (diện tích còn lại sau khi Nhà nước thu hồi) theo trích đo ngày 07/12/2023 của **Văn phòng C4**, đề nghị Tòa án chia làm 04 phần cho các đồng thừa kế.

Đối với thửa đất số 97 diện tích 5.016m² (diện tích sau khi thu hồi còn lại), nguyên đơn xác định đây là di sản thừa kế của cha mẹ để lại, đồng ý trừ 211,7m² diện tích con đường đi không tranh chấp, phần còn lại đề nghị chia thừa kế làm 04 phần cho các đồng thừa kế. Kỳ phần thừa kế ông **D** được nhận, nguyên đơn đồng ý giao cho bà **K**.

-Yêu cầu được chia thừa kế số tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất mà bà **K** đã nhận vào năm 2019 với tổng số tiền là: 979.334.900 đồng. nguyên đơn thừa nhận bà **Hồ Thị K** đã chia 300.000.000 đồng cho 04 anh chị

em trong gia đình và bị đơn đã dùng 100.000.000 đồng để xây mộ. Số tiền còn lại 579.334.900 đồng, nguyên đơn đề nghị chia đều cho các đồng thừa kế.

Tại bản tự khai bị đơn bà **Hồ Thị K**, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền là bà **Nguyễn Thị Loan T1** trình bày:

Cha mẹ bà là cụ **Hồ C1** (sinh năm 1936, chết ngày 27/12/1999) và cụ **Nguyễn Thị D1 (B)**, (sinh năm 1940, chết ngày 26/7/1983), sinh được 03 người con chung: **Hồ Thị K**, **Hồ Thị L**, **Hồ Thị P2** (sinh năm 1975, chết năm 1993, không có chồng con).

Sau khi mẹ bà chết, cha bà sống chung với cụ **Nguyễn Thị S** (đã chết) và sinh được 01 người con tên: **Hồ Ngọc D**, sinh ngày 14/06/1995. Em **D** bị bệnh tâm thần từ nhỏ, sau khi Cha bà chết em **D** sống chung với vợ chồng bà. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn thuộc diện hộ cận nghèo tại địa phương nên tháng 01/2017 được chính quyền địa phương hướng dẫn vợ chồng bà đưa em **D** vào ở và điều trị tại **Trung Tâm N** người tâm thần tỉnh Ninh Thuận cho đến nay. Mẹ bà có 01 người con riêng tên: **Hồ Thị B**, do trước khi kết hôn với cha bà, mẹ bà quan hệ với ông **Đỗ H2** (sinh năm 1927), mang thai bà **B**. Sau đó mẹ bà sống chung với cha bà, khi bà **B** được sinh ra được cha bà thương như con nên cho bà **B** lấy họ của mình luôn. Bà **B** đã nhận ông **Đỗ H2** là cha ruột của bà, ông **Đỗ Hòa C3** bà **B** hiện nay đã chết.

Quá trình chung sống Cha, Mẹ bà tạo lập được các tài sản sau: Thừa đất số 43, tờ bản đồ số 07 diện tích 8.370m² (đất màu); Thừa đất số 173, tờ bản đồ số 10 diện tích 1.136m², trên đất có căn nhà từ đường và thừa đất số 174, tờ bản đồ số 10 diện tích 792m² (đất màu). Ngày 10/11/1997 Ủy ban nhân dân huyện **N** đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 724125 tên hộ ông **Hồ Chánh**.

Khi cha bà còn sống cũng đã chuyển nhượng cho người khác và phân chia cho các con quyền sử dụng đất của thừa đất số 173 và thừa đất số 174, bà **B** cũng được chia phần đối với đất này.

Riêng 01 căn nhà từ đường diện tích khoảng 372m² thuộc một phần diện tích của thừa đất số 173 cha bà giao cho vợ chồng bà ở, giữ gìn và thờ cúng ông, bà và thừa đất số 43, tờ bản đồ số 07 diện tích 8.370m² đất màu thì Cha bà đã cho bà đất để canh tác, trồng trọt tại khu đất **G**. Khi Cha chết thì vợ chồng bà đứng ra cúng giỗ ma chay, lo hết hậu sự và nuôi em **Hồ Ngọc D**.

Việc Cha bà cho bà nhà, đất và phân chia đất cho bà **B** chỉ nói miệng không làm giấy tờ. Ngày 26/11/2015 bà **B** đã đến văn phòng **C4** lập văn bản tự nguyện tặng cho bà toàn bộ thửa đất số 43, 173 và 174 tổng diện tích 10.298m² để thực tế hợp thức hóa việc cha đã cho trước khi chết.

Phần đất bà và bà **B** được Cha cho đều sử dụng ổn định. Quá trình sử dụng đất do thửa đất do **C3**, mẹ khai hoang nằm ở phía dưới chân núi vào mùa mưa nước từ trên núi đổ xuống làm cho đất bị trôi theo hướng Tây - Đông, thửa đất bị xé toạc thành đường lớn nên vợ chồng bà đã thuê: ông **Nguyễn Văn B2** chở đất phù sa về đổ chỗ đất bị trôi và nâng cao đất, với số lượng 350 xe máy cày, 1 xe 2 khối, giá 250.000 đồng/1 xe = 87.500.000 đồng. Việc vợ chồng bà thuê ông **Nguyễn Văn B2** chở đất về đổ phần đất bị trôi và nâng đất có những nhân chứng biết như: ông **Phan Văn Đ1**, bà **Bùi Thị N1**, ông **Trần Thiện T5**, bà **Nguyễn Thị N2**, ông **Nguyễn T6**, ông **Huỳnh Xu .1**

Ngày 12/9/2019 nhà nước đã có Quyết định thu hồi 5.117m² đất và bồi thường đất, hỗ trợ về tài sản trên đất cho **Hồ Thị K** số tiền 1.072.679.164 đồng. Nhưng thực tế gia đình bà nhận tổng số tiền là 979.334.900 đồng, số còn lại là tài sản thuộc chuồng nuôi dê của ông **Đ1**. Sau khi nhận tiền bồi thường bà đã chia cho: Bà **Hồ Thị B**, bà **Hồ Thị L**, ông **Hồ Ngọc D** mỗi người 75.000.000 đồng. Phần em Dầu bà giữ để hàng tháng thăm nom, mua thuốc cho em **D**. Đồng thời, bà xây sửa nhà từ đường, hốt cốt ông, bà tập trung về một chỗ, xây mộ, làm mái che mộ, lắp đèn năng lượng mặt trời hết 497.464.000 đồng đã có hóa đơn chứng từ. Số tiền còn lại bà giữ để cúng giỗ ông bà, phục vụ nhà từ đường đến nay và sau này.

Riêng người em cùng cha khác mẹ tên **Hồ Ngọc D** bị tâm thần từ nhỏ. Sau khi **C3** chết em **D** do vợ chồng bà nuôi dưỡng. Bà **B** biết em **D** không phải là em của bà nên bà **B** không quan tâm tới em **D**. Trong gia đình đã họp thống nhất cử bà là người giám hộ của em **D**.

Đối với thửa đất 97, bị đơn thừa nhận đây là di sản cha mẹ để lại. Tuy nhiên, bị đơn yêu cầu Tòa án tính thời hiệu đối với di sản của cụ **Nguyễn Thị D1** (chết năm 1983) đến khi nguyên đơn khởi kiện đã quá 30 năm nên phần di sản của cụ **D1** giao cho bà **Hồ Thị K** được quản lý, sử dụng. Phần di sản của cụ **C1** thì chia làm 5 phần, bà **K** nhận 2 kỳ phần (1 kỳ phần do bà **K** có công sức quản lý), còn lại 3 phần chia cho các đồng thừa kế còn lại.

Riêng đối với thửa đất số 156, diện tích còn lại sau khi thu hồi, nguyên đơn không tranh chấp phần diện tích đã chuyển nhượng cho ông Phan Văn Đ1, tranh chấp diện tích đất còn lại 1.092m², đất này do vợ chồng bà khai hoang, không phải là di sản của cụ C1, cụ D1.

Đối với số tiền thu hồi bồi thường của thửa đất số 97, bị đơn đã chia số tiền 300.000.000 đồng cho tất cả anh em, mỗi người được nhận 75.000.000 đồng, nguyên đơn cũng đã thừa nhận. Bị đơn đã chi phí hết các khoản: xây mộ 163.925.000 đồng, sửa nhà từ đường 333.000.000 đồng, số tiền còn lại đã chi phí hết cho nhà từ đường nên không đồng ý chia thêm. Đồng thời, số tiền bồi thường về đất có bao gồm thửa đất số 156 do vợ chồng bà K khai hoang, và bao gồm tiền hỗ trợ bồi thường, chuyển đổi nghề của hộ gia đình bà K nên không đồng ý chia số tiền còn lại.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 383578 cấp ngày 24/11/2016 cho bà Hồ Thị K và hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế số 2023 ngày 26/11/2015 của Văn phòng C4 chứng thực.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị L trình bày:

Bà thống nhất mối quan hệ gia đình, hàng thừa kế và tài sản của cha mẹ bà để lại. Bà xác định di sản của cha mẹ chết chưa được phân chia, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà xin nhận thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và thừa nhận đã được bà K chia số tiền 75.000.000 đồng khi Nhà nước thu hồi đất. Bà không quản lý, sử dụng hay canh tác trên thửa đất 97 và 156 tờ bản đồ 19, xã N.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Đ1 và bà Bùi Thị N1 trình bày:

Vợ chồng ông bà sinh sống tại thôn K, xã N, huyện N gần với các thửa đất của bà Hồ Thị K. Do có nhu cầu mua đất để làm nhà ở, canh tác, chăn nuôi nên đã liên hệ với vợ chồng bà Hồ Thị K để mua đất. Vào ngày 20/9/2019 vợ chồng bà Hồ Thị K viết giấy tay bán cho vợ chồng ông bà diện tích 1.000m² thuộc một phần thửa đất 156 tờ bản đồ 19 xã N, có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn T6; Hướng Tây giáp đường vành đai; Hướng Nam giáp đất còn lại; Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Đê .2 Giá bán 110.000.000 đồng (Một

trăm mười triệu đồng). Sau khi mua đất vợ chồng bà đã xây căn nhà hiện đang sinh sống tại đây.

Đến ngày 20/8/2020 vợ chồng bà **K** tiếp tục viết giấy tay bán cho vợ chồng tôi 446m², thuộc một phần thửa đất 156 tờ bản đồ 19 **xã N**, diện tích đất bán có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp đường vành đai; Hướng Tây giáp đất ông **Huỳnh S1**; Hướng Nam giáp đất ông **Huỳnh S1**; Hướng Bắc giáp đường vành đai giá 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Đồng thời, giữa vợ chồng ông, bà và bà **K** có thỏa thuận bà **K** cho thuê một phần diện tích đất của thửa 97 để dựng chuồng nuôi dê (về phía hướng Nam của thửa đất) và diện tích đất 552m² làm nhà tạm chứa đồ, việc cho thuê không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng. Quá trình sử dụng vợ chồng ông, bà có bắt hệ thống ống dẫn nước đi ngang qua thửa đất 97 để phục vụ cho việc chăn nuôi.

Vợ chồng ông, bà được biết, hiện nay giữa chị em bà **Hồ Thị K** đang xảy ra tranh chấp thửa đất 97, thửa 156, đây là việc riêng của gia đình bà **K**, vợ chồng ông, bà không có ý kiến và tranh chấp gì trong vụ án. Trường hợp Tòa án tuyên ai có quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông sẽ tháo dỡ tài sản trên đất và giao trả đất. Đối với việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong trường hợp bà **K** không được giao quyền sử dụng thì vợ chồng ông sẽ thỏa thuận với bà **K** giải quyết sau.

Tại phiên tòa, ông thừa nhận hàng rào lưới B40, trụ bê tông được rào bao quanh ở cả 3 mặt thửa đất số 97 là tài sản của vợ chồng bà **K**, không phải của ông và bà **K** là người trực tiếp canh tác trên thửa đất 97, 156 tờ bản đồ 19, **xã N**, còn ông chỉ là người làm thuê cho bà **K**.

*Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Thái Nguyễn Minh P1** trình bày:*

Qua giới thiệu của người quen, vào ngày 07/11/2020 bà có mua của bà **Hồ Thị K** diện tích đất 1.000m², ngang trước 30m, sâu 20m, dài 40m, giá 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng). Diện tích đất mua có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông **Nguyễn T6, H3** Tây giáp đường vành Đai, **H3** Nam giáp đất còn lại của bà **K, H3** Bắc giáp đất ông **Phan Văn Đ1**. Việc mua bán đất giữa bà với bà **K** chỉ viết giấy tay. Sau khi mua đất của bà **K**, bà đã xây

chân kiềng bằng đá chèn xung quanh thửa đất để quản lý. Diện tích đất bà mua của bà **K** nằm một phần trong thửa đất số 156 tờ bản đồ 19 **xã N**.

Hiện nay giữa chị em bà **Hồ Thị K** đang xảy ra tranh chấp đối với thửa đất 156. Đây là việc riêng của gia đình bà **K**, bà không có ý kiến hay tranh chấp gì. Bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh không đưa bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp của chị em bà **Hồ Thị K**.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C4 trình bày:

Bà **Hồ Thị K** ký phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng tại Văn công chứng Thanh Hằng ngày 26/11/2015, kèm theo hồ sơ là Tờ khai tình trạng hộ tịch gồm: **Hồ Thị K**, **Hồ Thị B** được chủ tịch **UBND xã N** xác nhận. Ngày 12/11/2015 **Văn phòng C4** có “thông báo về việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” theo yêu cầu bà **Hồ Thị K**, văn bản phân chia di sản thừa kế được niêm yết công khai tại **UBND xã N** 15 ngày từ ngày 12/11/2015, đến ngày 26/11/2015 **Văn công chứng T8** thiết lập “ Văn bản phân chia di sản thừa kế” được bà **K**, bà **B** ký, điểm chỉ vào Văn bản. Quá trình thiết lập Văn bản phân chia di sản thừa kế là đúng quy trình của Luật Công chứng và các luật liên quan.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên môi trường tỉnh N trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **CD 383578** cấp ngày 24/11/2016 cho bà **Hồ Thị K** được **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N** cấp đúng theo quy định của pháp luật dựa trên Hồ sơ phân chia di sản thừa kế được công chứng, chứng thực, đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án, việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp, tổng đạt các giấy tờ cho Viện Kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa sơ thẩm; người tham gia tố tụng là nguyên đơn, bị đơn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: xác định thời hiệu khởi kiện hiệu thừa kế của cụ C1, cụ D1 vẫn còn trong thời hiệu. Văn bản phân chia thừa kế không có ý kiến của những người con còn lại là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 là không đúng quy định của pháp luật, vì vậy văn bản này không phát sinh hiệu lực và bị vô hiệu. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản do Văn phòng Công chứng Thanh Hằng tỉnh C4 xác lập ngày 26/11/2015 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ 19 xã N, diện tích 5.016m² (diện tích sau khi thu hồi còn lại); Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 49 tờ bản đồ 299 (nay là thửa số 156, tờ bản đồ số 19), xã N có diện tích 1.091m² và số tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất còn lại 579.334.900 đồng.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các Quyết định tố tụng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Theo yêu cầu khởi kiện của đương sự và tài liệu, chứng cứ kèm theo, xác định vụ án có quan hệ tranh chấp: “*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp về thừa kế tài sản*”; thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận theo khoản 5, 11 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính 2015.

Quá trình tố tụng nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 383579 do Sở T cấp ngày 24/11/2016 và tranh chấp chia thừa kế đối với các thửa đất số 29, diện tích 1.117m² và thửa số 100, diện tích 1.129m² cùng tờ bản đồ số 31-3, xã N. Tòa án sẽ đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Quá trình thu thập chứng cứ, nhận thấy:

Các thửa đất số 173, 174, tờ bản đồ số 10, và thửa 43 tờ bản đồ số 7 diện tích 8.097m² (nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ số 19), xã N, cụ Hồ C1 được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 724125 ngày 10/11/1997, nguồn gốc khai phá trước năm 1975.

Theo biên bản thẩm định, định giá tài sản vào ngày 02/6/2023, ngày 22/11/2023 và Trích đo bản đồ địa chính các ngày 05/7/2023, ngày 07/12/2023, ngày 19/9/2024 của Văn phòng C4, thể hiện:

Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 19, xã N diện tích đo đạc sau khi thu hồi là 6.240,7m², trong đó diện tích nằm trong giấy chứng nhận là 5.016m² gồm: diện tích 211,7m² tại các điểm (1, 2, 3, 9, 10) hiện là đường đất, phần đất tách rời diện tích 552m² và phần còn lại 4.252,3m². Diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận là 1.224,7m² thuộc các điểm (4, 5, 6, 7, 8). Tài sản trên đất gồm: 120 trụ bê tông, hàng rào lưới B40 do bà K làm năm 2019 (không xác định giá trị), tiền công tháo dỡ 57.000 đồng/m; 01 nhà tạm (trên phần diện tích 552m²) và đường ống nước nổi dài khoảng 500m (ống cứng 60 phi, nhựa PPC, trụ, lưới) do ông Phan Văn Đ1 làm, ông Đ1 không yêu cầu định giá.

Hiện trạng thì cốt nền thửa đất bằng với cốt nền của các thửa đất liền kề, lân cận xung quanh, đương sự yêu cầu tính, đất nung nhưng không cung cấp được phiếu mua có dấu cơ sở xuất bán hay xác nhận đất nung nên có chính quyền địa phương xác nhận nên không có căn cứ định giá. Giữa các thửa đất, chủ sử dụng đã phân định ranh giới, hàng rào trụ, lưới B40 bao bọc xung quanh, sử dụng ổn định và không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

Thửa đất số 156, tờ bản đồ 19 (tách từ thửa 76B) khi thu hồi còn lại là 3.462,7m², nguyên đơn tranh chấp diện tích 1.091,6m² gồm 2 phần: diện tích 821,6m² theo các điểm (2, 3, 4, 5) và diện tích 270,4m² theo các điểm (1, 2, 3, 4, 5), phần còn lại các đương sự thống nhất không đo đạc, không tranh chấp.

Trên diện tích 821,6m² đất có tài sản gồm: đất nung nền chiều cao 1,4m diện tích 821m², khối lượng 1.149m³. Trị giá: 93.150.000 đồng. Móng đá chẻ 22,79m³ trị giá 37.763.000 đồng; 15 cây trụ bê tông giá 11.809.200 đồng.

Trên diện tích 270,4m² đất nung nền, chiều cao 1,4m, diện tích 270,4m², khối lượng 378,56m³ trị giá 30.663.360 đồng; 01 chuồng nuôi dê, kết cấu lợp

tole, cột, kèo gỗ do Phan Văn Đ1 xây dựng, ông Đ1 không yêu cầu định giá chuồng dê. Hàng rào lưới B40, trụ bê tông: công tháo dỡ 57.000 đồng/m.

Các bên đương sự đều thống nhất về giá quyền sử dụng đất là 57.750 đồng/m² do Hội đồng định giá đã định.

Cụ Nguyễn Thị D1 chết năm 1983, cụ Hồ C1 chết năm 1999, hai cụ không để lại di chúc. Mặc dù tài liệu về giấy chứng tử của cụ D1 xác định 2 năm khác nhau là 1982 và 1983, tuy nhiên các đương sự đều thừa nhận cụ D1 chết năm 1983 là phù hợp với Công văn số 435/CAH-QLHC ngày 27/4/2022 của Công an huyện N cung cấp cụ D1 chết ngày 03/9/1983.

Bà K cho rằng bà Hồ Thị B là con riêng của cụ D1, không phải là con ruột cụ C1 nhưng được cụ C1 nuôi dưỡng từ nhỏ. Tại tờ khai xác nhận hộ tịch bà K khai nhận bà Hồ Thị B là con ruột cụ Hồ C1, bà B được sinh ra trong thời kỳ hôn nhân và giữa cụ C1 với bà Hồ Thị B có quan hệ nuôi dưỡng. Do đó bà B vẫn thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ D1, cụ C1 theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự.

[2.2]. Đối với yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu:

Văn bản phân chia thừa kế ngày 26/11/2015 được công chứng theo số 2023, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng C5.

Theo các tài liệu, chứng cứ và sự thừa nhận của các đương sự về mối quan hệ huyết thống, xác định vợ chồng cụ Hồ C1, cụ Nguyễn Thị D1 có 04 người con chung: Hồ Thị B, Hồ Thị K, Hồ Thị L, Hồ Thị P2 (chết năm 1993, không có chồng con). Ngoài ra, cụ C1 có 01 con riêng là Hồ Ngọc D (đang điều trị bệnh tâm thần).

Ngày 26/11/2015 bà Hồ Thị K và Hồ Thị B đến văn phòng C4 lập Văn bản phân chia di sản có nội dung: “Chúng tôi là người thừa kế theo pháp luật của ông Hồ C1... Bà B nhường, tặng cho phần tài sản mà mình được hưởng đối với tài sản thừa kế nói trên ông Hồ C1 để lại cho bà Hồ Thị K” .

Thời điểm lập văn bản phân chia thừa kế thì không có ý kiến của những người con còn lại là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C1 gồm: các ông (bà) Hồ Thị L, Hồ Ngọc D. Việc lập văn bản không xác định đầy đủ đồng thừa kế của cụ C1. Bà K là người làm thủ tục xác nhận về quan hệ nhân thân đồng thời cam kết không còn người thừa kế nào khác dẫn đến công chứng viên không thể biết các đương sự giấu người thừa kế. Luật công chứng năm

2006 không quy định Văn phòng công chứng trong trường hợp này phải có nghĩa vụ xác minh các đồng thừa kế, lỗi thuộc về bà **K** và những người tham gia giao dịch. Văn bản phân chia thừa kế được công chứng, tài sản là quyền sử dụng đất được đăng ký, chuyển quyền, sang tên cho bà **Hồ Thị K**. Mặc dù, **Văn phòng C4** đã thực hiện thủ tục niêm yết tại **Ủy ban nhân dân xã N** đúng quy định, nhưng do việc xác nhận không đầy đủ các đồng thừa kế của cụ **C1** nên việc chứng nhận Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 26/11/2015 để bà **K** được nhận toàn bộ tài sản là ảnh hưởng đến quyền lợi của những người được hưởng thừa kế, vi phạm điều cấm của pháp luật nên vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập. Theo đó, yêu cầu Hủy văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 26/11/2015 của nguyên đơn bà **Hồ Thị B** là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 383578 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N** cấp ngày 24/11/2016 cho bà **Hồ Thị K** căn cứ vào “Văn bản phân chia di sản xác lập ngày 26/11/2015” nhưng văn bản này xác lập trái qui định của pháp luật nên bị vô hiệu, do đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp sẽ bị hủy bỏ.

[2.4]. Đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng thửa đất số 97, tờ bản đồ 19, **xã N**:

[2.4.1]. Quá trình tố tụng, nguyên đơn bà **Hồ Thị B** chỉ tranh chấp đối với quyền sử dụng đất còn lại sau khi thu hồi: thửa đất 97 diện tích 4.804,3m²; thửa 156 diện tích 1.091,6m²; Quyền sở hữu số tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất. Không tranh chấp đối với: phần tài sản trên đất và phần diện tích 211,7m² tại các điểm (1, 2, 3, 9, 10) hiện là đường đất; diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận là 1.224,7m² thuộc các điểm (4, 5, 6, 7, 8); Phần diện tích thửa 156 bà **K** đã chuyển nhượng, chưa được đo đạc. Đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự, do đó Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu của đương sự, phù hợp quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Các đương sự đều thừa nhận thửa số 43, tờ bản đồ số 7, diện tích 8.097m² (nay là thửa đất số 97, tờ bản đồ số 19), **xã N** là tài sản của cụ **Hồ C1** và cụ **nguyên Thị D1** tạo lập. Bị đơn bà **K** cho rằng cụ **D1** chết từ năm 1983 đến ngày bà **B** khởi kiện đã hết thời hiệu và đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu. Căn cứ theo Điều 184 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án sẽ xem xét về thời hiệu.

Theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015 và các văn bản hướng dẫn thi hành, thời hiệu để Tòa án chia di sản thừa kế đối với bất động sản 30 năm kể từ thời điểm mở thừa kế, thời điểm mở thừa kế của của cụ C1 tính từ năm 1999, cụ D1 chết năm 1983 nên thời điểm mở thừa kế được tính kể từ ngày 10/9/1990. Quyền sử dụng đất thửa đất số 97, tờ bản đồ số 19, N tài sản chung hợp nhất của vợ chồng cụ C1, cụ D1. Năm 1983 khi cụ D1 chết không để lại di chúc, theo Điều 4 Pháp lệnh thừa kế 1990 quy định: “ trong trường hợp vợ hoặc chồng chết thì một nửa tài sản chung của vợ chồng thuộc về di sản của người chết”. Như vậy, di sản của cụ D1 là ½ trong khối tài sản chung. Tuy nhiên, sau khi cụ D1 chết, cụ C1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng và đã đăng ký kê khai, được Ủy ban nhân dân Huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 724125 ngày 10/11/1997 mà không làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế, các đồng thừa kế của cụ D1 biết và không ai phản đối, mặc nhiên thừa nhận việc chiếm hữu quyền sử dụng đất trên thực tế của cụ Hồ C1 cho đến thời điểm năm 1999 cụ C1 chết.

Các bên đương sự đều thừa nhận năm 2013 giữa bà B và bà K có lập thủ tục để bà K đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất, có nội dung: “cha mẹ chết, thống nhất cử Hồ Thị K thành viên hộ được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo đơn thoả thuận ngày 30/10/2013 và được chỉnh lý trang 4 trong giấy chứng nhận vào ngày 31/12/2013, có nội dung: “Hồ Thị K, đại diện hộ gia đình” theo hồ sơ số 160/ĐKBĐ – VPĐKQSDĐ ngày 26/12/2013 và đều thừa nhận di sản của cha mẹ chưa phân chia. Đồng thời, năm 2019 khi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất bà K cũng đã chia số tiền này cho các đồng thừa kế. Như vậy, thời hiệu được tính từ thời điểm cụ C1 chết năm 1999, ngày 15/11/2022 bà B khởi kiện là vẫn còn nằm trong thời hiệu. Bị đơn bà K cho rằng phần tài sản của cụ D1 đã hết thời hiệu là không có căn cứ và không phù hợp với diễn biến thực tế khách quan của vụ án, do đó không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của bà K.

Cụ C1, cụ D1 chết không để lại di chúc do đó phần di sản của hai cụ được chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại Điều 649, Điều, 650, Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015 gồm: bà Hồ Thị B, bà Hồ Thị K, bà Hồ Thị L, ông Hồ Ngọc D.

Quyền sử dụng thửa đất từ khi cụ **C1** chết 1999, bà **K** là người quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng mặc dù bà **K** trình bày có đồ đất nâng nền với số lượng lớn khoảng 300 xe, có xuất trình người làm chứng là ông **Nguyễn Văn B2**, ông **Phan Văn Đ1**. Tuy nhiên, ông **B2** có lời khai ông chớ đất cho bà **K** để sửa nhà từ đường, bản tự khai ông thừa nhận chớ đất tháng 3/2020, tại phiên tòa ông xác định chớ đất năm 2019, lời khai trước sau bất nhất; ông **Phan Văn Đ1** là người làm thuê và sử dụng đất của bà **K** do đó lời khai các người làm chứng không đủ yếu tố khách quan để đánh giá chứng cứ. Qua xem xét, thẩm định, Hội đồng thẩm định giá kết luận: hiện trạng cốt nền thửa đất bằng với cốt nền của các thửa đất liền kề, lân cận xung quanh, đương sự yêu cầu tính giá trị đất nung nhưng không cung cấp được phiếu mua có dấu cơ sở xuất bán hay xác nhận đất nung nền có chính quyền địa phương xác nhận nên không có căn cứ định giá. Tuy nhiên, thực tế bà **K** đã có công sức trong việc bảo quản, giữ gìn đất, do đó cần tính công sức cho bà **K** được nhận thêm 1 kỷ phần thừa kế là đảm bảo quyền lợi cho bà **K**. Di sản được chia thành 5 phần, mỗi người sẽ được nhận 1 kỷ phần thừa kế là diện tích 960,86m² trị giá 55.490.000 đồng.

Ông **Hồ Ngọc D** đang được nuôi dưỡng tại Trung tâm nuôi dưỡng người tâm thần tỉnh Ninh Thuận. Các bên đương sự thống nhất cử bà **Hồ Thị K** là người giám hộ, vì vậy kỷ phần nhận thừa kế của ông **D** sẽ được giao cho bà **K** quản lý.

[2.4.2]. Phân chia thừa kế bằng hiện vật:

Các bên đương sự bà **B**, bà **K**, bà **L** đều có nguyện vọng được nhận phần di sản thừa kế bằng hiện vật. Xét diện tích đất có mặt tiếp giáp đường, đảm bảo tương xứng với một diện tích sử dụng và đủ điều kiện tách thửa đối với loại đất trồng cây hàng năm khác. Do đó, chia hiện vật cho các bên cùng sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự 2015.

Thửa đất sau khi thu hồi hiện trạng được con đường cắt ngang phân chia thửa đất thành 2 phần, có phần diện tích 552m² thuộc các điểm (11, 12, 13, 14) đảm bảo điều kiện tách thửa. Vì vậy, để thuận tiện trong việc sử dụng đất, chia cho ông **D** phần diện tích 552m²; phần diện tích 4.252,3m² chia cho bà **B**, bà **L** mỗi người 960m²; bà **K** sử dụng phần còn lại diện tích 2.332,3 m² và bà **K** phải hoàn trả chênh lệch quyền sử dụng đất diện tích 408m² trị giá 23.562.000 đồng theo kỷ phần thừa kế được nhận cho ông **D**.

Tại phiên tòa, bà **B**, bà **L** không yêu cầu hoàn trả phần giá trị chênh lệch diện tích 0,86m². Quyền sử dụng đất được chia trên đất có tài sản là hàng rào lưới B40, trụ bê tông của vợ chồng bà **K** thì bà **K** và các thành viên trong hộ có nghĩa vụ tháo dỡ và người nhận đất có nghĩa vụ thanh toán tiền công tháo dỡ cho bà **K** tương ứng 57.000 đồng/1m.

Trên diện tích đất chia cho bà **L**, bà **B**, có hệ thống ống nước của vợ chồng ông **Phan Văn Đ1**, do đó vợ chồng ông **Đ1** phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời ống nước để trả quyền sử dụng đất 1.920m² cho bà **B**, bà **L**. Riêng căn nhà tạm trên phần diện tích 552m² chia cho ông **D**, bà **K** đồng ý cho ông **Đ1** sử dụng theo thỏa thuận nên không buộc tháo dỡ.

[2.5]. Đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng thửa số 156, tờ bản đồ số 19, xã **N**, diện tích tranh chấp 1.091,6m² gồm 2 phần: diện tích 821,6m² theo các điểm (2, 3, 4, 5) và diện tích 270,4m² theo các điểm (1, 2, 3, 4, 5), nhận thấy:

Nguyên đơn bà **B** xác định đây là di sản của cụ **Hồ C1** và cụ **Nguyễn Thị Đ1**; Bị đơn bà **K** xác định do vợ chồng bà là **Võ Thành X**, **Hồ Thị K** khai hoang từ năm 1988 và sử dụng cho đến nay. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại công văn số 356/UBND ngày 19/9/2024 của Ủy ban nhân dân xã **N** cung cấp: “Theo tờ bản đồ 299/TTg thửa đất số 49, tờ bản đồ số 7 nay là thửa 156, tờ bản đồ 19 không quy chủ cho ai. Theo bản đồ địa chính 2005, thửa đất đo bao chung với thửa 76 tờ bản đồ 19, theo sổ mục kê quy chủ tên **Đặng Thị L2** nhưng thực tế thửa 156 do vợ chồng bà **Hồ Thị K** quản lý, sử dụng trước thời điểm nhà nước thu hồi đất làm đường vành đai phía Bắc”.

Bà **B** căn cứ vào giấy xác nhận theo đơn đề nghị của bà **Hồ Thị B** và Ủy ban nhân dân xã **N** xác nhận có nội dung: “Thửa đất 49 tờ bản đồ 299 và thửa đất 156 tờ bản đồ 10 là cùng 1 thửa đất, nguồn gốc do cha mẹ bà **B** khai hoang” và tại bản photo thửa đất thuộc bản đồ địa chính 299 có thể hiện ghi chữ “Chảnh” trên thửa 49 diện tích 1.050m². Tuy nhiên việc xác nhận của Ủy ban nhân dân xã **N** về nguồn gốc đất cũng như việc ghi tên trên thửa đất không dựa trên căn cứ pháp lý nào, việc xác nhận “thửa đất 49 và thửa 156 là cùng 1 thửa” là không chính xác theo tờ bản đồ địa chính và cụ **C1** cũng không có tên trong sổ mục kê qua các thời kỳ;

Đồng thời, bà **B** không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh thửa đất này do cụ **C1** và cụ **D1** tạo lập cũng như quá trình sử dụng. Năm 1997 khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù thửa 49 (nay là 156) liền kề giáp ranh với thửa 43 (nay là thửa 97) nhưng cụ **C1** không kê khai để được cấp quyền sử dụng đất, chứng tỏ cụ **C1** đã xác định thửa đất không thuộc quyền sử dụng của mình. Mặc khác, trong các giấy tờ liên quan quyền thừa kế trước đây thì bà **B** cũng không kê khai và đề cập đến thửa đất này. Trong khi đó, hộ bà **K** là người quản lý, sử dụng đất liên tục, ổn định hơn 30 năm. Quá trình sử dụng công khai và đã chuyển nhượng cho nhiều người như ông **Đ1**, bà **P1** và ông **Đ1** đã xây dựng nhà ở, người khác xây kiên cố, nung đất nhưng không đồng thừa kế nào tranh chấp. Do đó, thửa đất 156, tờ bản đồ 19, xã **N** không phải là di sản của cụ **C1**, cụ **D1**.

Thửa đất 156, tờ bản đồ 19, xã **N** có tài sản của ông **Đ1** là chuồng nuôi dê, hàng rào lưới trên diện tích 270,4m² theo các điểm (1, 2, 3, 4, 5) cũng như vật kiến trúc trên quyền sử dụng đất bà **K** đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông **Đ1**, bà **P1**. Tuy nhiên, giữa bà **K** và ông **Đ1**, bà **P1** không tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[2.6]. Đối với quyền sở hữu số tiền bồi thường, hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất:

Theo Quyết định số 364/QĐ-UBND và Quyết định số 391/QĐ-UBND cùng ngày 12/09/2019 về việc thu hồi diện tích 5.117m² và bồi thường, hỗ trợ số tiền: 1.072.679.164 đồng. Cụ thể: bồi thường về đất 612.504.900 đồng gồm: thửa 97 số tiền 341.492.130 đồng, thửa 156 số tiền 271.012.770 đồng; Nhà, vật kiến trúc: 47.329.264 đồng; Hoa màu, cây trồng: 46.015.000 đồng; các khoản hỗ trợ là: 366.830.000 đồng. Bà **K** thừa nhận chỉ nhận được số tiền 979.334.900 đồng và nguyên đơn cũng đồng ý số tiền bà **K** thừa nhận, không tranh chấp về phần tiền chênh lệch.

Như đã phân tích nêu trên thì quyền sử dụng đất thửa 97, tờ bản đồ 19, xã **N** là di sản thừa kế của cụ **C1**, cụ **D1**. Do đó số tiền 341.492.130 đồng bồi thường về đất của thửa số 97 sẽ được chia đều cho các đồng thừa kế được quyền sở hữu.

Các bên đương sự đều thừa nhận bà **K** đã chia 300.000.000 đồng cho 04 anh chị em trong gia đình, bà **B**, bà **L**, bà **K**, ông **D** mỗi người được nhận

75.000.000 đồng và dùng 100.000.000 đồng để xây mộ. Như vậy phần tài sản được chia và chi phí chung đã vượt quá số tiền 341.492.130 đồng bồi thường về đất thửa 97 tờ bản đồ 19, xã N.

Đối với số tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề và đào tạo việc làm, bà B cho rằng bà K không canh tác trên đất mà cho ông Đ1 canh tác nên tiền này được chia cho các đồng thừa kế. Tuy nhiên, các vật kiến trúc, hoa màu trên đất khi bà K kê khai thuộc tài sản của bà để nhận bồi thường thì không ai tranh chấp. Tại phiên tòa, ông Đ1 xác định tài sản, hoa màu của bà K, bà K là người trực tiếp canh tác trên đất và ông chỉ là người làm thuê cho bà K. Bà B chưa từng canh tác trên diện tích đất này và đây là số tiền hỗ trợ cho người đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà B, hộ bà K được quyền sở hữu số tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề và đào tạo việc làm theo quy định tại Điều 83, Điều 84 Luật đất đai; Điều 19, Điều 20 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Đối với thửa 156, tờ bản đồ 19, Nhon H4 không phải là di sản của cụ C1, cụ D1 mà bà K là người sử dụng đất nên bà K được quyền sở hữu số tiền bồi thường khi thu hồi đất. Do đó nguyên đơn yêu cầu được chia tiếp số tiền còn lại 579.334.900 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

[2.7]. Riêng đối với phần đất nguyên đơn không tranh chấp diện tích 1.224,7m² thuộc các điểm (4, 5, 6, 7, 8) tiếp giáp phía Nam thửa 97 chưa được công nhận quyền sử dụng đất và không nằm trong ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Hồ C1 nhưng thực tế hiện bà K đang quản lý, sử dụng từ năm 1999 theo sự phân định ranh giới hàng rào lưới B40 trụ bê tông. Bị đơn bà K xác định do bà khai phá trong quá trình sử dụng và Ủy ban nhân dân xã N cung cấp: “việc sử dụng đất không lấn chiếm, không tranh chấp ranh giới với các chủ sử dụng đất liền kề, sử dụng đúng quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất tại địa phương, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất”. Do đó, tạm giao cho bà hồ Thị K quản lý, sử dụng phần diện tích đất này.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên và quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị B về hủy văn bản phân chia di sản xác lập ngày 26/11/2015, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận; Yêu cầu chia di sản thừa kế được

chấp nhận một phần; Không chấp nhận yêu cầu được chia tiếp số tiền 579.334.900 đồng bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

[3]. Chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định, định giá, trích đo bản đồ địa chính lần 1 số tiền 7.657.000 đồng, mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$, do bà **B** đã nộp tạm ứng nên bà **K** phải hoàn trả cho bà **B** số tiền 3.828.500 đồng.

Chi phí thẩm định, định giá, trích đo bản đồ địa chính lần 2 số tiền 6.798.000 đồng theo yêu cầu của hai bên đương sự. Các bên tự nguyện chịu theo yêu cầu và đã nộp đủ.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Mỗi đương sự phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia trong khối di sản thừa kế. Ông **D** thuộc đối tượng bảo trợ xã hội nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà **B**, bà **L** mỗi người phải chịu 2.774.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà **K** phải chịu 5.549.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà **Hồ Thị K** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế của nguyên đơn được chấp nhận; Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Tòa án chấp nhận bị đơn không phải chịu án phí theo quy định tại Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP;

Nguyên đơn bà **B** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu tranh chấp số tiền bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất không được chấp nhận, tuy nhiên bà **B** thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Điều 5, khoản 5, 11 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 184, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 278 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 57, Điều 59, Điều 123, Điều 357, khoản 2 Điều 468, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc

Hội khóa 14 về Án phí, lệ phí Tòa án; Điều 6 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – BTP;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Hồ Thị B** đối với bị đơn bà **Hồ Thị K** về việc: “ Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với:

- Chia di sản thừa kế thừa đất số 173, 174 tờ bản đồ 10 nay thuộc thửa đất số 29, diện tích 1.117m² và thửa số 100, diện tích 1.129m² cùng tờ bản đồ số 31-3, xã N.

- Yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 358379 do **Sở T** cấp ngày 24/11/2016 cho bà **Hồ Thị K**.

Đương sự có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đã rút.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Hồ Thị B** đối với bị đơn bà **Hồ Thị K** về việc: “*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tranh chấp thừa kế tài sản*”. 2.1.

Vô hiệu văn bản công chứng. Hủy văn bản phân chia di sản thừa kế lập ngày 26/11/2015 được công chứng theo số 2023, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng C5.

2.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 383578 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N** cấp ngày 24/11/2016 cho bà **Hồ Thị K**.

2.3. Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của cụ **Hồ C1**, cụ **Nguyễn Thị D1** như sau:

- Chia cho bà **Hồ Thị B** được quyền sử dụng diện tích 960m² thuộc phần thứ nhất tách từ thửa đất số 97 tờ bản đồ 19, xã N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 383578 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N** cấp ngày 24/11/2016. Được xác định bởi các điểm (3, 10, 9, 18, 17) theo Trích lục Bản đồ địa chính ngày 19/9/2024 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C4**.

- Chia cho bà **Hồ Thị L** được quyền sử dụng diện tích 960m² thuộc phần thứ hai tách từ thửa đất số 97 tờ bản đồ 19, xã N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 383578 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N** cấp ngày 24/11/2016. Được xác định bởi các điểm (16, 17, 18, 19) theo Trích lục Bản đồ địa chính ngày 19/9/2024 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C4**.

- Bà **Hồ Thị K** và các thành viên trong hộ gồm: **Võ Thị Kim T2**, **Võ Thị Thành N**, **Võ Thị Thành Đ**, **Võ Thị Kim T3**, **Võ Thành T4**, phải có nghĩa vụ

tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông tại các điểm (16, 17, 3, 10, 9) và giao diện tích 1.920m² được chia cho bà **Hồ Thị B**, bà **Hồ Thị L** được quyền sử dụng. Đồng thời, ông **Phan Văn Đ1** và bà **Bùi Thị N1** có nghĩa vụ di dời tài sản là ống nước trên phần diện tích 1.920m² thửa đất 97 tờ bản đồ 19, **xã N** tại các điểm (3,17,16,19,18,9,10) để giao trả quyền sử dụng cho bà **Hồ Thị B**, **Hồ Thị L**.

- Bà **Hồ Thị B** có nghĩa vụ thanh toán tiền công tháo dỡ hàng rào cho bà **Hồ Thị K** được nhận số tiền 4.383.000 đồng (*Bốn triệu ba trăm tám mươi ba ngàn đồng*) tương ứng 76,9m tại các điểm (17, 3, 10, 9); Bà **Hồ Thị L** có nghĩa vụ thanh toán tiền công tháo dỡ hàng rào cho bà **Hồ Thị K** được nhận số tiền 1.243.000 đồng (*Một triệu hai trăm bốn mươi ba ngàn đồng*) tương ứng 21,8m tại các điểm (16, 17).

Chia cho ông **Hồ Ngọc D** (do bà **Hồ Thị K** đại diện hợp pháp) được quyền sử dụng diện tích 552m² thuộc một phần thửa đất số 97 tờ bản đồ 19, **xã N** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 383578 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N** cấp ngày 24/11/2016. Được xác định bởi các điểm (11, 12, 13, 14) theo Trích lục Bản đồ địa chính ngày 19/9/2024 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C4**.

Chia cho bà **Hồ Thị K** được quyền sử dụng diện tích 2.332,3m² thuộc phần thứ ba và thứ tư tách từ thửa đất số 97 tờ bản đồ 19, **xã N** theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 383578 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh N** cấp ngày 24/11/2016. Được xác định bởi các điểm (4, 15, 16, 19, 20, 8) theo Trích lục Bản đồ địa chính ngày 19/9/2024 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C4**.

Bà **Hồ Thị K** có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch kỹ phần thừa kế của ông **Hồ Ngọc D** được nhận số tiền 23.562.000 đồng (*Hai mươi ba triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn đồng*). Giao cho bà **Hồ Thị K** quản lý số tiền này cho ông **Hồ Ngọc D**.

2.4. Tạm giao cho bà **Hồ Thị K** quản lý, sử dụng diện tích 1.224,7m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tiếp giáp phía Nam thửa 97 tờ bản đồ 19, **xã N**. Được xác định bởi các điểm (4, 5, 6, 7, 8) theo Trích lục Bản đồ địa chính ngày 19/9/2024 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C4**.

(*Có trích lục bản đồ địa chính ngày 07/12/2023, ngày 19/9/2024 của Văn phòng C4 kèm theo*).

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chia theo Bản án, quyết định của Tòa án và theo đúng quy định pháp luật về đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 49, tờ bản đồ 299 nay là thửa số 156, tờ bản đồ số 19, xã N, diện tích tranh chấp 1.091,6m² và số tiền 579.334.900 đồng (*Năm trăm bảy mươi chín triệu ba trăm ba mươi bốn ngàn chín trăm đồng*) bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất.

4. Về chi phí tố tụng:

Bà **Hồ Thị K** phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà **Hồ Thị B** số tiền 3.828.500 đồng (*Ba triệu tám trăm hai mươi tám ngàn năm trăm đồng*) chi phí thẩm định, định giá và trích đo bản đồ địa chính.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà **Hồ Thị B**, ông **Hồ Ngọc D**.

Hoàn trả cho bà **Hồ Thị B** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.119.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu một trăm mười chín ngàn đồng*) theo các Biên lai số 0000701 ngày 15/8/2023 và số 0000561 ngày 12/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Bà **Hồ Thị L** phải chịu 2.774.500 đồng (*Hai triệu bảy trăm bảy mươi bốn ngàn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà **Hồ Thị K** phải chịu 5.849.000 đồng (*Năm triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo lãi suất được quy định tại điều 357 và khoản 2 điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi liên quan, quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 24/9/2024); Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh NT;
- Tòa án cấp cao tại T.P HCM
- CTHADS tỉnh NT;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Thị Anh Trang