

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG TRẠCH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 05/2025/DS-ST

Ngày: 17 - 4 - 2025

V/v Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đình Huân và ông Hoàng Anh Huê

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thuỳ Linh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Duẩn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2024/TLST-TCDS ngày 19 tháng 8 năm 2024, về việc Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXX-ST, ngày 18 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS, ngày 18 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Dương Minh L, sinh năm 1960. Địa chỉ: Kiệt A T, Khu phố F, Phường C, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

2. *Đồng bị đơn:* Anh Nguyễn Thái L1, sinh năm 1975 và chị Dương Thị H, sinh năm 1976. Cùng địa chỉ: Đ, thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H: Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1972 và ông Nguyễn Đức T1, sinh năm 1992. Cùng địa chỉ: Công ty L3 - Tầng E, Lô V, Tòa nhà I - Số B N, phường T, quận T, thành phố Hà Nội. Đều có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

- Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Minh P, chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Dương Thị H, sinh năm 1951. Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Bà Dương Thị H1, sinh năm 1953. Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Ngọc T2, sinh năm 1997. Địa chỉ: Xóm A, H, H, Nam Định. Có mặt.

- Ông Dương Minh H2, sinh năm 1957. Địa chỉ: Trại giam B - Bộ C. Địa chỉ: Xã B, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số A đường L, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- Anh Dương Minh P1, sinh năm 1980. Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Dương Thị Lệ T4, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số A, đường B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người làm chứng*: Ông Dương Minh H3, sinh năm 1972. Địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 7 năm 2024, đơn trình bày, bản tự khai và trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án, nguyên đơn ông Dương Minh L trình bày: Bố mẹ của ông là cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/5/1993 mang tên cụ Phạm Thị Đ; thửa đất số 07, tờ bản đồ số 269, diện tích 360m² tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do trước đây cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ khai hoang. Cụ Dương L2, sinh năm 1917, mất năm 1980; cụ Phan Thị Đ1, sinh năm 1925, mất năm 2015. Bố mẹ ông có 05 người con, gồm ông Dương Minh S (đã mất), bà Dương Thị H, bà Dương Thị H1, ông Dương Minh H2 và Ông. Anh Nguyễn Thái L1 là cháu ngoại của cụ L2, cụ Đ1 và vợ là chị Dương Thị H đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạo giả hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi đem thế chấp ngân hàng vay tiền; ngăn cấm không cho mọi người đến thờ phụng, hương khói; cố tình xây dựng công trình nhà ở, thay đổi huỷ hoại hiện trạng thửa đất. Ông Dương Minh L yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên A là cụ Dương L2, cụ Phạm Thị Đ; bên B là anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H; huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái quy định pháp luật đối với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H gồm Giấy CNQSD đất số AH 936223 do Ủy ban nhân dân huyện Q ký ngày 02/02/2007, Giấy CNQSD đất số BD 894533 do Ủy ban nhân dân huyện Q ký ngày 18/7/2011, Giấy CNQSD đất số CY 099732 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ký ngày 08/12/2020; buộc anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H tháo dỡ công trình xây dựng nhà ở, buộc trả lại tài sản là thửa đất diện tích 726,4m², 02 ngôi nhà ngói 5 gian cấp 4, 01 giếng nước sinh hoạt, 02 công trình phụ và một số cây trồng; buộc trả lại mặt bằng nguyên trạng thửa đất như trước đây để làm nơi thờ tự. Ngày 30/9/2024, ông Dương Minh L nộp bổ sung đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại, yêu cầu anh L1, chị H bồi thường khoản tiền chiếm đoạt đất đai, tài sản của cụ L2, cụ Đ để hành nghề thợ cưa mộc 2.000.000 đồng/tháng, khoản tiền lấy tài sản của cụ L2, cụ Đ thế chấp ngân hàng 500.000 đồng/tháng, khoản tiền huỷ hoại hoa màu và một số cây trồng khác 500.000 đồng/tháng, khoản tiền hành nghề thợ cưa mộc gây tác động ô nhiễm môi

trường làm ảnh hưởng sức khỏe, giảm tuổi thọ của cụ Đ 500.000 đồng/tháng; khoản tiền thờ cúng trái dòng họ mỗi năm 04 lần cúng lễ, mỗi lần 4.000.000 đồng trong 18 năm là 288.000.000 đồng. Tổng số tiền ông L yêu cầu anh L1, chị H phải bồi thường là 1.086.000.000đ (Một tỷ không trăm tám mươi sáu triệu đồng). Tại phiên toà ông L rút yêu cầu anh L1, chị H bồi thường thiệt hại, giữ nguyên các yêu cầu còn lại.

Tại bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà, đồng bị đơn anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H trình bày: Trước năm 2004, ông Dương Minh H2 thuê người chăm sóc bà Đ, sau đó người chăm sóc không làm nữa, ông H2 nhờ bà con hàng xóm mang cơm tới, sau một thời gian họ cũng từ chối. Sau đó ông H2 và bà Trần Thị H4 (vợ ông H2) mời hai vợ chồng anh đến bàn cho vợ chồng về ở và chăm sóc bà Đ lúc tuổi già ốm yếu; lúc đó có ông Dương Minh S con trai đầu của bà Đ có mặt; anh L1 có nói giờ mà cháu về đây thì chật quá không ở được thì cháu bỏ ra một số tiền lớn tu sửa lại nhà cửa vệ sinh để sinh hoạt thì các cậu phải cho cháu chứ khi bà chết mà cháu phải đi thì cháu không về; lúc đó các cậu mợ nói vậy để về bàn lại, ít lâu sau các cậu về lại và đem cho anh L1 mảnh giấy viết tay lúc đó các cậu mợ đã thống nhất cho vợ chồng anh L1 về ở và chăm sóc bà tuổi già, sức yếu và lo hương khói cho bàn thờ ông bà tổ tiên và anh L1 chỉ biết chăm sóc bà Đ cho tốt. Sau đó ông H2, bà H4, ông S nói với bà có đồng ý cho hai cháu về không thì bà đồng ý, lúc đó ông H2 nói bà đã đồng ý thì các cậu cũng đồng ý, lúc đó anh L1 mới tiến hành đi làm sang sỏ, gặp địa chính xã và họ xây dựng hồ sơ đến ngày có kết quả thì báo anh L1 đi nộp thuế, đến khi hoàn chỉnh thì gửi sổ về cho vợ chồng anh L1, chị H4. Ông Dương Minh L làm đơn cho là vu khống, lừa đảo chiếm đoạt tài sản, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, làm rõ. Tại phiên toà anh L1, chị H4 giữ nguyên các nội dung đã trình bày.

Tại bản tự khai, đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án, ông Dương Minh H2 trình bày: Bố mẹ ông là cụ Dương L2, sinh năm 1917, mất năm 1980; cụ Phan Thị Đ1, sinh năm 1925, mất năm 2015. Lúc còn sống bố mẹ ông sinh sống ở thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tạo lập tài sản gồm 01 nhà ở và 01 nhà bếp. Bố mẹ ông có 05 người con, gồm ông Dương Minh S (đã mất), bà Dương Thị H, bà Dương Thị H1, ông Dương Minh H2 và ông Dương Minh L. Khi còn sống cụ Đ1 ở với vợ chồng anh L1 và chị H; anh L1 là cháu ruột bên ngoại của cụ L2 và cụ Đ1. Ý kiến của ông H2 về việc ông Dương Minh L yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2, cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Thái L1, chị Dương Thị H và yêu cầu anh Nguyễn Thái L1, chị Dương Thị H bồi thường thiệt hại trong quá trình sử dụng đất của cụ Dương L2, cụ Phạm Thị Đ là ông H2 không đồng tình về việc ông L làm đơn khởi kiện anh L1, chị H vì trong lúc cụ L2 mất sớm, còn lại cụ Đ già cả, vợ chồng ông H2 ở xa không lo cho cụ Đ được, vợ chồng ông phải nhờ hai cháu L1, H về ở với cụ Đ và sau đó ông H2 viết giấy cho L1, H được sử dụng tài sản nhà của cụ Đ, trong lúc đó không ai có ý kiến gì, đều thống nhất theo vợ chồng ông từ đó nên không có gì xảy ra. Tóm lại, ông H2 đề nghị Toà án không thụ lý vụ án này, sau này ông H2 ra tù sẽ về sinh sống thờ phụng ông bà, riêng L1, H không có gì sai trái cả; trước lúc L1, H về ở với cụ Đ, đích thân ông H2 năn nỉ vợ chồng L1, H với tư cách là cậu L1 mới đồng ý về ở lo lắng cho cụ Đ đêm hôm vì anh em không có ai quan tâm đến cụ Đ cả, như vậy là đúng và theo yêu cầu của vợ chồng ông H2.

Tại bản tự khai, biên bản hoà giải, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án, bà Dương Thị H trình bày: Bà là con gái của cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do trước đây cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ khai hoang đã được nhà nước cấp sổ đỏ, thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m². Cụ Dương L2, sinh năm 1917, mất năm 1980; cụ Phan Thị Đ1, sinh năm 1925, mất năm 2015. Bố mẹ bà có 05 người con, gồm bà, ông Dương Minh S (đã mất), bà Dương Thị H1, ông Dương Minh H2 và ông Dương Minh L. Bản thân bà không biết cụ Đ1 ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² cho anh L1, chị H vào năm 2006. Bà không đồng ý với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết và chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Q ngày 17/10/2006. Bà H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H vô hiệu; huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H, cụ thể: Giấy CNQSD đất số AH 936223 do Ủy ban nhân dân huyện Q ngày 02/02/2007, Giấy CNQSD đất số BD 894533 do Ủy ban nhân dân huyện Q ngày 18/7/2011, Giấy CNQSD đất số CY 099732 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ngày 08/12/2020; buộc anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại mặt bằng nguyên trạng thửa đất như trước đây để làm nơi thờ tự lâu dài; buộc anh L1, chị H bồi thường thiệt hại tổng số tiền 1.086.000.000đ (Một tỷ không trăm tám mươi sáu triệu đồng), cụ thể: Khoản tiền chiếm đoạt đất đai, tài sản của cụ L2, cụ Đ để hành nghề thợ cưa mộc 2.000.000 đồng/tháng, khoản tiền lấy tài sản của cụ L2, cụ Đ thế chấp ngân hàng 500.000 đồng/tháng, khoản tiền huỷ hoại hoa màu và một số cây trồng khác 500.000 đồng/tháng, khoản tiền hành nghề thợ cưa mộc gây tác động ô nhiễm môi trường làm ảnh hưởng sức khỏe, giảm tuổi thọ của cụ Đ 500.000 đồng/tháng; khoản tiền thờ cúng trái dòng họ mỗi năm 04 lần cúng lễ, mỗi lần 4.000.000 đồng trong 18 năm là 288.000.000 đồng. Tại phiên toà bà H rút yêu cầu anh L1, chị H bồi thường thiệt hại, giữ nguyên các ý kiến khác.

Tại bản tự khai và tại phiên toà, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án, bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Bà là vợ ông Dương Minh S, con dâu trưởng của cụ L2 và cụ Đ. Bản thân bà không biết cụ Đ ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² cho anh L1, chị H vào năm 2006. Bà không đồng ý với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết và chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Q ngày 17/10/2006. Bà H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H vô hiệu; huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H, cụ thể: Giấy CNQSD đất số AH 936223 do Ủy ban nhân dân huyện Q ngày 02/02/2007, Giấy CNQSD đất số BD 894533 do Ủy ban nhân dân huyện Q ngày 18/7/2011, Giấy CNQSD đất số CY 099732 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ngày 08/12/2020; buộc anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại mặt bằng nguyên trạng thửa đất như trước đây để làm nơi thờ tự lâu dài; buộc anh L1, chị H bồi thường thiệt hại tổng số tiền 1.086.000.000đ (Một tỷ không trăm tám mươi sáu triệu đồng), cụ thể: Khoản tiền chiếm đoạt đất đai, tài sản của cụ L2, cụ Đ để hành nghề thợ cưa mộc 2.000.000 đồng/tháng, khoản tiền lấy tài sản của cụ L2, cụ Đ thế chấp ngân hàng 500.000

đồng/tháng, khoản tiền huỷ hoại hoa màu và một số cây trồng khác 500.000 đồng/tháng, khoản tiền hành nghề thợ cưa mộc gây tác động ô nhiễm môi trường làm ảnh hưởng sức khỏe, giảm tuổi thọ của cụ Đ 500.000 đồng/tháng; khoản tiền thờ cúng trái dòng họ mỗi năm 04 lần cúng lễ, mỗi lần 4.000.000 đồng trong 18 năm là 288.000.000 đồng. Tại phiên toà bà T3 rút yêu cầu anh L1, chị H bồi thường thiệt hại, giữ nguyên các ý kiến khác.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án, anh Dương Minh P1 trình bày: Anh là con trai của ông Dương Minh S, cháu nội của cụ L2 và cụ Đ. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do trước đây cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ khai hoang đã được nhà nước cấp sổ đỏ, thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m². Anh Nguyễn Thái L1 là cháu ngoại của cụ Dương L2 (con trai bà Dương Thị H1). Cụ L2, cụ Đ có 05 người con ruột, gồm ông Dương Minh S (đã mất), bà Dương Thị H, bà Dương Thị H1, Dương Minh H2 và ông Dương Minh L. Những người thừa kế về quyền và nghĩa vụ của ông S gồm bà Nguyễn Thị T3, Dương Minh P1 và Dương Thị Lệ T4. Cụ Dương L2, sinh năm 1917, mất năm 1980; cụ Phan Thị Đ1, sinh năm 1925, mất năm 2015. Việc tặng cho giữa ông bà nội anh với anh L1, chị H anh không biết. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Q ngày 17/10/2006 giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H mà sau này anh nắm được là không đúng pháp luật do người chết không thể tặng cho, người không biết chữ là cụ Đ không thể ký tên. Đề nghị Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H vô hiệu; huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H, cụ thể: Giấy CNQSD đất số AH 936223 do Ủy ban nhân dân huyện Q ngày 02/02/2007, Giấy CNQSD đất số BD 894533 do Ủy ban nhân dân huyện Q ngày 18/7/2011, Giấy CNQSD đất số CY 099732 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ngày 08/12/2020 buộc anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại mặt bằng nguyên trạng thửa đất như trước đây để làm nơi thờ tự lâu dài; buộc anh L1, chị H bồi thường thiệt hại tổng số tiền 1.086.000.000đ (Một tỷ không trăm tám mươi sáu triệu đồng), cụ thể: Tiền chiếm đoạt đất đai, tài sản của cụ L2, cụ Đ để hành nghề thợ mộc trái phép 2.000.000 đồng/tháng, khoản tiền lấy tài sản của cụ L2, cụ Đ thế chấp ngân hàng 500.000 đồng/tháng, khoản tiền huỷ hoại hoa màu và một số cây trồng khác 500.000 đồng/tháng. Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt, anh P1 trình bày đồng ý đơn khởi kiện và các nội dung mà nguyên đơn ông L yêu cầu Toà án giải quyết; do đó khi ông L rút yêu cầu anh L1, chị H bồi thường thiệt hại thì được xem anh P1 cũng rút yêu cầu này.

Tại bản tự khai và tại phiên toà, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án, chị Dương Thị Lệ T4 trình bày: Cụ Dương L2 mất năm 1980, cụ Phạm Thị Đ mất năm 2015. Chị T4 không biết cụ L2, cụ Đ ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² cho anh L1, chị H năm 2006. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được ký kết mà Ủy ban nhân dân xã Q chứng thực ngày 17/10/2006, nội dung hợp đồng mà cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ tặng cho thửa đất cho anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H: Đây là hợp đồng tặng cho làm trái pháp luật, vi phạm đạo đức xã hội vì gian dối ký giả chữ ký người chết và

người già mù chữ, mục đích lừa đảo chiếm đoạt tài sản. Đối với yêu cầu của ông Dương Minh L yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H vô hiệu; huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H, cụ thể: Giấy CNQSD đất số AH 936223 do Ủy ban nhân dân huyện Q ngày 02/02/2007, Giấy CNQSD đất số BD 894533 do Ủy ban nhân dân huyện Q ngày 18/7/2011, Giấy CNQSD đất số CY 099732 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ngày 08/12/2020; buộc anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H tháo dỡ công trình xây dựng, trả lại mặt bằng nguyên trạng thửa đất như trước đây để làm nơi thờ tự lâu dài; buộc anh L1, chị H bồi thường thiệt hại tổng số tiền 1.086.000.000đ (Một tỷ không trăm tám mươi sáu triệu đồng), cụ thể: Khoản tiền chiếm đoạt đất đai, tài sản của cụ L2, cụ Đ để hành nghề thợ cưa mộc 2.000.000 đồng/tháng, khoản tiền lấy tài sản của cụ L2, cụ Đ thế chấp ngân hàng 500.000 đồng/tháng, khoản tiền huỷ hoại hoa màu và một số cây trồng khác 500.000 đồng/tháng, khoản tiền hành nghề thợ cưa mộc gây tác động ô nhiễm môi trường làm ảnh hưởng sức khỏe, giảm tuổi thọ của cụ Đ 500.000 đồng/tháng; khoản tiền thờ cúng trái dòng họ mỗi năm 04 lần cúng lễ, mỗi lần 4.000.000 đồng trong 18 năm là 288.000.000 đồng chị T4 đồng ý, thống nhất với mọi yêu cầu của ông L. Tại đơn đề nghị xét xử vắng mặt, chị T4 trình bày đồng ý đơn khởi kiện và các nội dung mà nguyên đơn ông L yêu cầu Toà án giải quyết; do đó khi ông L rút yêu cầu anh L1, chị H bồi thường thiệt hại thì được xem chị T4 cũng rút yêu cầu này.

Ngày 17/3/2025, Toà án nhận được Văn bản trình bày ý kiến và Đơn yêu cầu độc lập của bà Dương Thị H1, nội dung đề nghị xem xét giải quyết yêu cầu độc lập về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

Tại biên bản lấy lời khai, đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đại diện Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q, ông Dương Minh P trình bày: Ông Dương Minh P là chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q nhiệm kỳ 2020-2025. Ông Võ Khắc N, nguyên là cán bộ địa chính xã Q, huyện Q giai đoạn 2005-2010 đã chết vào năm 2016; ông Dương Văn T5, nguyên là phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q giai đoạn 2005-2010 đã chết vào năm 2011; giai đoạn 2005-2010, ông P là phó trưởng Công an xã Q. Về việc ông Dương Minh L yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Q ngày 17/10/2006 vô hiệu, ông P đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai, đơn đề nghị xét xử vắng mặt, người làm chứng, ông Dương Minh H3 trình bày: Hiện nay ông công tác tại Đảng uỷ xã Q; giữa ông với cụ Phạm Thị Đ và anh Nguyễn Thái L1, chị Dương Thị H là hàng xóm, láng giềng với nhau. Liên quan hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Q ngày 17/10/2006, ông H3 trình bày năm 2006 ông làm cán bộ tư pháp xã Q và học đại học Luật tại thành phố Đ. Trong thời gian nghỉ ôn thi thì ông Võ Khắc N lúc đó là cán bộ địa chính xã Q có nhờ ông H3 ghi giúp các nội dung theo mẫu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có sẵn cho anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H. Vì có mối

quan hệ xóm giềng với anh L1, chị H nên khi ông Võ Khắc N nhờ ghi giúp cho nhanh thì ông H3 viết giúp chứ không có mục đích gì. Tại thời điểm ghi giúp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ông H3 chỉ thấy có anh Nguyễn Thái L1, sau ghi xong các nội dung trong theo mẫu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thì ông H3 giao lại cho ông N và ông H3 đi vào Đ. Việc hoàn thiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là do ông Võ Khắc N thực hiện.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thửa đất số 56, tờ bản đồ số 30 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 099732 do Sở T cấp ngày 08/12/2020, người sử dụng đất: Anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H, kết quả:

Về xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất và tài sản trên đất: Hướng Bắc tiếp giáp thửa đất số 54, tờ bản đồ số 30 và thửa đất số 28, tờ bản đồ số 30 với chiều dài lần lượt là: 2,22m + 12,98m + 14,93m + 12,83m + 11,9m; Hướng Đông tiếp giáp với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 30 với chiều dài là: 17,74 m; Hướng Nam tiếp giáp với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 30 với chiều dài là: 28,97m + 1,19m + 23,9m; Hướng Tây tiếp giáp thửa đất số 57, tờ bản đồ số 30 và giáp đường giao thông với chiều dài lần lượt là: 9,46m + 1,67m + 1,92m. Tổng diện tích thửa đất là 726,4m².

Trên thửa đất có 03 ngôi nhà và các tài sản gắn liền, cụ thể: Nhà ở thứ nhất: Nhà cấp 3 xây dựng năm 2017, đưa vào sử dụng năm 2018, nhà 02 tầng, kết cấu móng bằng bê tông cốt thép kết hợp xây đá hộc, kết cấu phần thân khung dầm sàn bê tông cốt thép chịu lực, tường xây bao che, tô trát hoàn thiện, tường trong ốp gạch, tường ngoài sơn ngoại thất, hệ cửa bằng gỗ, khuôn ngoại cả tường, bậc cấp bậc thang, lát đá Granit, lan can cầu thang bằng gỗ, nền nhà lát gạch, hệ thống điện chìm tường trần, hệ thống cấp thoát nước đồng bộ, bếp khép kín trong nhà, khu vệ sinh khép kín từng tầng, nhà mái lợp ngói, trần đóng thạch cao. Mái che lợp tôn, nền lát gạch, trụ bê tông, hệ thống khung bằng thép. Hàng rào móng xây đá, tường xây gạch, trụ bằng bê tông cốt thép, trên có hoa sắt bằng thép hộp. 06 cây Phát tài, 06 cây Na, 01 cây Xoài, 01 cây Vú sữa, 03 cây Cau, 01 cây Đào, 04 cây M, 01 cây Hoa giấy. 01 giếng nước thả bi, đường kính 1 mét, sâu 6 mét, nền láng xi măng. Nhà ở thứ hai: Nhà một tầng, móng bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc, cột dầm giằng bê tông cốt thép, tường xây bao che, tô trát hoàn chỉnh, quét vôi ve, nền láng xi măng, nền nhà bếp lát gạch, hệ thống cửa bằng gỗ, mái lợp ngói, nhà có 03 gian, hệ thống điện chiếu sáng đầy đủ. Mái che lợp phi bờ rô xi măng, trụ bằng bê tông, hệ thống khung sườn bằng gỗ, nền láng xi măng. Hàng rào tường xây gạch cao 0,5m. 01 cây Sanh, 01 cây Mung, 03 cây Phát tài, 01 cây Vú sữa. Nhà ở thứ ba: Nhà một tầng, tường xây gạch tô trát, mái lợp tôn, nền láng xi măng.

Kết quả định giá đất: Tổng diện tích đất theo giá Nhà nước có trị giá 40.371.200 đồng. Giá trị thửa đất theo giá thị trường có trị giá 1.452.800.000 đồng.

Kết quả định giá tài sản trên đất: Nhà ở thứ nhất, giá trị 999.632.077 đồng. Mái che giá trị 51.424.575 đồng. Hàng rào giá trị 1.750.000 đồng. 06 cây Phát tài giá trị 9.000.000 đồng. 06 cây Na giá trị 1.782.000 đồng. 01 cây Xoài giá trị 844.300 đồng. 01 cây Vú sữa giá trị 2.317.400 đồng. 03 cây Cau giá trị 486.000 đồng. 01 cây Đào 1 giá trị 79.200 đồng. 04 cây M giá trị 4.795.200 đồng. 01 cây Hoa giấy giá trị 800.000 đồng. Nhà ở thứ hai giá trị 50.551.776 đồng. Mái che giá

trị 5.541.044 đồng. Hàng rào giá trị 200.000 đồng. 01 cây Sanh giá trị 1.370.000 đồng. 01 cây Mưng giá trị 2.740.000 đồng. 03 cây Phát tài giá trị 4.500.000 đồng. 01 cây Vú sữa giá trị 2.317.400 đồng. Nhà ở thứ ba giá trị 33.025.200 đồng.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, ông Trịnh Văn T và ông Nguyễn Đức T1 trình bày: Đề nghị HĐXX công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Diện tích 366,4m² nằm ngoài diện tích ghi trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, do vợ chồng anh L1 khai hoang, do đó thuộc quyền sử dụng của anh L1, chị H. Đề nghị áp dụng thời hiệu đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thời hiệu đối với di sản thừa kế của cụ L2. Nói tóm lại, ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của đồng bị đơn là không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của bà Dương Thị H1 trình bày: Đề nghị tạm ngừng phiên toà để triệu tập các con của anh L1 và chị H vì các con của anh L1 và chị H đang sinh sống trên thửa đất tranh chấp; đề nghị chuyển hồ sơ vụ án đến Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết vì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình; đề nghị HĐXX phân chia di sản thừa kế của cụ Dương L2 thuộc tài sản của anh L1; phân chia di sản thừa kế của cụ Đ theo quy định của pháp luật và phần di sản thừa kế của bà H1 được chia, ý kiến bà H1 tặng cho anh L1 được hưởng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Trạch phát biểu quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; đồng bị đơn cư trú tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký: Sau khi thụ lý, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về người tham gia tố tụng: Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các văn bản cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định. Các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 122, 127, 465, 467, 604, 608 và 609 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Minh L, tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17 tháng 10 năm 2006 giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m², vị trí thửa đất tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình vô hiệu. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q thu hồi giấy CNQSD đất số CY 099732 ngày 08/12/2020 cấp cho anh Nguyễn Thái L1 và chị

Dương Thị H. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 894533 ngày 18/7/2011 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 936223 ngày 02/02/2007 cấp cho anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H. Buộc anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H trả lại cho các đồng thừa kế của cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ thửa đất 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 12/5/1993 mang tên bà Phạm Thị Đ. Buộc anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H phá dỡ một phần mái che diện tích 9,73m², một phần sân xi măng dưới mái che diện tích 11,56m² (9,73m²+1,83m²) và hàng rào dài 1,04 mét để trả lại đất lấn chiếm cho các đồng thừa kế của cụ L2 và cụ Đ. Buộc các đồng thừa kế của cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ do ông Dương Minh L là người đại diện thanh toán cho anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H số tiền 56.092.820 đồng, được trừ giá trị 01 giếng đào 12.444.000 đồng. Giao cho các đồng thừa kế của cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ do ông Dương Minh L là người đại diện quản lý các tài sản: Thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m²; vị trí thửa đất tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và các tài sản, công trình, cây cối được xây dựng, trồng trên thửa đất. Đình chỉ yêu cầu của ông Dương Minh L về việc yêu cầu anh Nguyễn Thái L1, chị Dương Thị H bồi thường thiệt hại số tiền 1.086.000.000đ (Một tỷ không trăm tám mươi sáu triệu đồng). Buộc anh Nguyễn Thái L1, chị Dương Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Dương Minh L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng, thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là “Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; đồng bị đơn cư trú tại xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Quảng Trạch, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Minh P, ông Dương Minh H2, anh Dương Minh P1, chị Dương Thị Lệ T4 vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Dương Thị H1 vắng mặt, uỷ quyền cho bà Phạm Thị Ngọc T2 tham gia tố tụng; người làm chứng ông Dương Minh H3 vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 và 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông P, ông H2, anh P1, chị T4, bà H1 và ông H3.

Đối với ý kiến, yêu cầu độc lập của bà Dương Thị H1 xem xét giải quyết về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình: Bà Dương Thị H1 đưa ra yêu cầu độc lập sau thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nên không được chấp nhận.

[2] Nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ là vợ chồng, cụ Dương L2 chết năm 1980, cụ Phạm Thị Đ chết năm 2015. Cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ có 05 người con gồm ông Dương Minh S (đã chết), bà Dương Thị H, bà Dương Thị H1, Dương Minh H2 và ông Dương Minh L. Khi còn sống cụ L2 và cụ Đ tạo lập được khối tài sản gồm thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/5/1993 mang tên cụ Phạm Thị Đ; 01 nhà ở, 01 nhà bếp, 01 giếng nước sinh hoạt và một số cây trồng. Năm 2005, anh Nguyễn Thái L1 là cháu ngoại của cụ L2, cụ Đ và vợ là chị Dương Thị H đến ở chung cùng cụ Đ theo đề nghị của vợ chồng ông Dương Minh H2, bà Trần Thị H4 (là con trai và con dâu của cụ L2 và cụ Đ) để chăm sóc, phụng dưỡng cụ Đ. Ngày 17/10/2006 anh L1 mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Thị Đ đến Ủy ban nhân dân xã Q lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H được Ủy ban nhân dân xã Q chứng thực. Ngày 02/02/2007 anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy CNQSD đất số AH 936223, diện tích 360m²; ngày 18/7/2011 anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy CNQSD đất số BD 894533, diện tích 726,4m²; ngày 08/12/2020 anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy CNQSD đất số CY 099732, diện tích 726,4m².

[3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q chứng thực ngày 17/10/2006: Theo bản sao trích lục khai tử, cụ D mất năm 1980; theo trình bày của nguyên đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì cụ Phạm Thị Đ không biết chữ. Theo văn bản trả lời giải quyết đơn kiến nghị của công dân ngày 27/5/2024, Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận "...bà Phạm Thị Đ không biết viết, già cả nên không thể ký vào các loại giấy tờ liên quan nhưng trong hợp đồng tặng cho QSD đất lại viết đầy đủ họ và tên. Như vậy, chữ ký của ông Dương L2 và bà Phạm Thị Đ là không đúng thực tế. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, anh L1 và chị H đều trình bày trình tự, thủ tục làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh chị gặp cán bộ địa chính xã và cán bộ địa chính xây dựng hồ sơ, đến ngày có kết quả thì báo anh L1 đi nộp thuế, đến khi hoàn chỉnh thì gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 936223, diện tích 360m² do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 02/02/2007 về cho vợ chồng anh L1, chị H. Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q chứng thực ngày 17/10/2006 vi phạm điểm c khoản 1 Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H đối với thửa đất 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q chứng thực ngày 17/10/2006 vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

4.1. Đối với yêu cầu huỷ Giấy CNQSD đất số AH 936223 do Ủy ban nhân dân huyện Q ký ngày 02/02/2007, Giấy CNQSD đất số BD 894533 do Ủy ban nhân dân huyện Q ký ngày 18/7/2011, Giấy CNQSD đất số CY 099732 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ký ngày 08/12/2020 cấp cho anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H: Xét thấy, giấy CNQSD đất số AH 936223 do Ủy ban nhân dân huyện Q ký ngày 02/02/2007 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H đối với thửa đất 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện Q chứng thực ngày 17/10/2006. Giấy CNQSD đất số BD 894533 do Ủy ban nhân dân huyện Q ký ngày 18/7/2011 do có thông tin thửa đất mới thay đổi: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 30, diện tích 726,4m². Giấy CNQSD đất số CY 099732 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ký ngày 08/12/2020 do có thay đổi từ giấy chứng minh nhân dân sang căn cước công dân của anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H.

Theo Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao: Nếu đương sự yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Tòa án xem xét hợp đồng, không tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các Giấy chứng nhận QSD nêu trên mà kiến nghị cơ quan đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của thửa đất 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

4.2. Đối với ngôi nhà cấp 4 và nhà bếp diện tích 53,19m²: Theo ông L trình bày thì ngôi nhà xây dựng khoảng năm 1994, đến năm 2005 thì ông L đưa tiền cho cụ Đ sửa chữa nhưng theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì ngôi nhà và nhà bếp do anh L1, chị H xây năm 2005 khi về sống chung cùng cụ Đ, giá trị còn lại 50.551.776 đồng. Ngoài xây nhà và bếp, anh L1, chị H còn làm mái che lợp diện tích 31,27m² giá trị còn lại 5.541.044 đồng. Cộng giá trị tài sản anh L1, chị H tạo dựng khi về sống cùng cụ Đ sau khi đã trừ khấu hao là 56.092.820 đồng. Do nhà cấp 4, nhà bếp và mái che làm trên đất của cụ L2 và cụ Đ nên giao các tài sản này cho các đồng thừa kế của cụ L2, cụ Đ và buộc các đồng thừa kế của cụ L2, cụ Đ do ông Dương Minh L là người đại diện thanh toán cho anh L1 và chị H số tiền 56.092.820 đồng.

4.3. Đối với yêu cầu buộc anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H tháo dỡ công trình xây dựng nhà 02 tầng, hàng rào, mái che, trả lại mặt bằng nguyên trạng thửa đất như trước đây: Sau khi cụ Đ chết, năm 2017 anh L1, chị H xây dựng thêm nhà 02 tầng, hàng rào, mái che tiếp giáp với thửa đất 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp mang tên cụ Phạm Thị Đ. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, có một phần mái che diện tích 9,73m², một phần sân xi măng dưới mái che diện tích 11,56m² (9,73m²+1,83m²) và hàng rào dài 1,04 mét anh L1, chị H xây dựng lấn chiếm thửa đất 269, tờ bản đồ 07; do đó cần buộc anh L1, chị H phá dỡ mái che, sân xi măng và hàng rào, trả lại đất lấn chiếm cho các đồng thừa kế của cụ L2 và cụ Đ. Phần mái che lấn chiếm trên sơ đồ từ điểm 9 đến điểm 10 có chiều dài 1,05 mét; từ điểm 10 đến điểm 11 có chiều dài 9,31 mét; từ điểm 11 đến điểm 12 có chiều dài 1,04 mét; từ điểm 12 đến điểm 9 có chiều dài 9,28 mét. Một phần sân xi măng

lấn chiếm trên sơ đồ từ điểm 7 đến điểm 9 có chiều dài 1,58 mét; từ điểm 9 đến điểm 10 có chiều dài 1,05 mét; từ điểm 10 đến điểm 13 có chiều dài 1,58 mét; từ điểm 13 đến điểm 7 có chiều dài 1,19 mét. Đoạn hàng rào xây lấn chiếm trên sơ đồ từ điểm 14 đến điểm 15 có chiều dài 1,04 mét.

Các tài sản, công trình và cây cối anh L1, chị H xây dựng, trồng trên phần đất nằm ngoài diện tích 360m² của thửa đất 269, tờ bản đồ 07 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Thị Đ; do đó không có cơ sở buộc anh L1, chị H phá dỡ tài sản, công trình và cây cối để trả lại đất.

Thửa đất anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H trả lại cho các đồng thừa kế của cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ theo sơ đồ mô tả có tứ cận:

Phía Bắc: Giáp thửa 54, từ điểm 8 đến điểm 3 trên sơ đồ có chiều dài lần lượt là 14,93 mét; 12,98 mét; 2,22 mét.

Phía Nam: Giáp thửa 64, từ điểm 6 đến điểm 7 trên sơ đồ có chiều dài 28,97 mét.

Phía Tây: Giáp thửa 57, từ điểm 3 đến điểm 6 trên sơ đồ có chiều dài lần lượt là 1,92 mét; 1,67 mét; 9,46 mét.

Phía Đông: Giáp thửa đất anh L1, chị H đang sử dụng, từ điểm 7 đến điểm 8 trên sơ đồ có chiều dài 13,44 mét.

4.4. Đối với 01 giếng nước thả bi, đường kính khoảng 1m, sâu 6m, nền lát xi măng được xác định có trước khi anh L1, chị H về sống cùng cụ Đ và thuộc tài sản của cụ L2, cụ Đ; giếng nước nằm ngoài thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m² nhưng nằm trong diện tích đất anh L1, chị H đang sử dụng; do đó buộc anh L1, chị H trả tiền giá trị giếng nước số tiền 12.444.000 đồng theo kết quả định giá.

4.5. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tổng số tiền 1.086.000.000đ (Một tỷ không trăm tám mươi sáu triệu đồng): Tại phiên toà, nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan rút yêu cầu bồi thường, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về xem xét công sức, quản lý, tôn tạo và bảo quản tài sản: Trong thời gian sống chung cùng cụ Đ từ năm 2005 đến 2015 và sau khi cụ Đ chết, anh L1, chị H đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 và nhà bếp trên đất của cụ L2, cụ Đ để sinh sống; do đó cần buộc các đồng thừa kế của cụ L2, cụ Đ trả giá trị tài sản cho anh L1 và chị H như đã nhận định ở mục 4.2.

[6] Về chi phí tố tụng: Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi phí số tiền 5.600.000 đồng và số tiền này ông Dương Minh L đã nộp. Do yêu cầu của ông Dương Minh L được chấp nhận một phần nên ông L phải chịu 1/2 chi phí tố tụng số tiền 2.800.000 đồng và buộc anh L1 và chị H chịu 1/2 chi phí tố tụng, số tiền 2.800.000 đồng để hoàn trả cho ông L.

[7] Về án phí: Anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, ông Dương Minh L thuộc đối tượng người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được HĐXX cho miễn án phí theo Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 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.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 229, Điều 244, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; các Điều 122, 127, 465, 467, 604, 608 và 609 của Bộ luật dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Minh L, tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 17 tháng 10 năm 2006 giữa cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ với anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H đối với thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m², vị trí thửa đất tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình vô hiệu.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (hiện nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) thu hồi giấy CNQSD đất số CY 099732 ngày 08/12/2020 cấp cho anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Quảng Bình thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 894533 ngày 18/7/2011 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 936223 ngày 02/02/2007 cấp cho anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H.

2. Buộc anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H trả lại cho các đồng thừa kế của cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ thửa đất số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 360m², người sử dụng đất: Bà Phạm Thị Đ, địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 774000, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03235 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 12/5/1993. Thửa đất có tứ cạnh như sau:

Phía Bắc: Giáp thửa đất số 54, từ điểm 8 đến điểm 3 trên sơ đồ có chiều dài lần lượt là 14,93 mét; 12,98 mét; 2,22 mét.

Phía Nam: Giáp thửa đất số 64, từ điểm 6 đến điểm 7 trên sơ đồ có chiều dài 28,97 mét.

Phía Tây: Giáp thửa đất số 57, từ điểm 3 đến điểm 6 trên sơ đồ có chiều dài lần lượt là 1,92 mét; 1,67 mét; 9,46 mét.

Phía Đông: Giáp thửa đất anh L1, chị H đang sử dụng, từ điểm 7 đến điểm 8 trên sơ đồ có chiều dài 13,44 mét.

Sơ đồ thửa đất như sau:

3. Buộc anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H phá dỡ một phần mái che diện tích $9,73\text{m}^2$, một phần sân xi măng dưới mái che diện tích $11,56\text{m}^2$ ($9,73\text{m}^2 + 1,83\text{m}^2$) và đoạn hàng rào dài 1,04 mét để trả lại đất lấn chiếm cho các đồng thừa kế của cụ L2 và cụ Đ. Phần mái che lấn chiếm trên sơ đồ từ điểm 9 đến điểm 10 có chiều dài 1,05 mét; từ điểm 10 đến điểm 11 có chiều dài 9,31 mét; từ điểm 11 đến điểm 12 có chiều dài 1,04 mét; từ điểm 12 đến điểm 9 có chiều dài 9,28 mét. Một phần sân xi măng lấn chiếm trên sơ đồ từ điểm 7 đến điểm 9 có chiều dài 1,58 mét; từ điểm 9 đến điểm 10 có chiều dài 1,05 mét; từ điểm 10 đến điểm 13 có chiều dài 1,58 mét; từ điểm 13 đến điểm 7 có chiều dài 1,19 mét. Đoạn hàng rào xây lấn chiếm trên sơ đồ từ điểm 14 đến điểm 15 có chiều dài 1,04 mét.

4. Buộc các đồng thừa kế của cụ Dương L2 và cụ Phạm Thị Đ do ông Dương Minh L là người đại diện thanh toán cho anh Nguyễn Thái L1 và chị Dương Thị H số tiền 56.092.820 đồng, được trừ giá trị 01 giếng đào số tiền 12.444.000 đồng; số tiền còn lại phải thanh toán là 43.648.820đ (Bốn mươi ba triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn tám trăm hai mươi đồng).

5. Đình chỉ yêu cầu của ông Dương Minh L, bà Dương Thị H, bà Nguyễn Thị T3, anh Dương Minh P1 và chị Dương Thị Lệ T4 về yêu cầu anh Nguyễn Thái L1, chị Dương Thị H bồi thường thiệt hại số tiền 1.086.000.000đ (Một tỷ không trăm tám mươi sáu triệu đồng).

6. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Thái L1, chị Dương Thị H hoàn trả cho ông L số tiền 2.800.000 đồng.

7. Về án phí: Anh Nguyễn Thái L1, chị Dương Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Dương Minh L.

8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

9. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú, để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Quảng Trạch;
- THADS huyện Quảng Trạch;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Sở NN và MT tỉnh Quảng Bình;
- UBND huyện Quảng Trạch;
- UBND xã Quảng Xuân;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

;(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Sơn

