

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ**

Số: **1866** /UBND-BTCD
V/v xử lý kiến nghị của ông
Hoàng Hữu Thắng

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

Đông Hà, ngày **24** tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà

Xét đơn kiến nghị ghi ngày 17/8/2023 của ông Hoàng Hữu Thắng, trú tại Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà (*sao gửi kèm theo*); sau khi xem xét, UBND thành phố có ý kiến như sau:

Chuyển đơn đến Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà kiểm tra, giải quyết và trả lời kiến nghị của công dân. Hoàn thành thông tin kết quả về UBND thành phố./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, PVP, CVVP;
- Thanh tra TP;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Ông Hoàng Hữu Thắng;
- Lưu: VT, BTCD. *Chu*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Hồ Sỹ Trung

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

BAN TIẾP CÔNG DÂN TP ĐÔNG HÀ

ĐẾN	Số:.....
	Ngày:...../...../20.....
	Chuyên:.....
	Lưu hồ sơ số:.....

ĐƠN KIẾN NGHỊ

Kính gửi:

- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Chỉ đạo Thi hành án Dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Ban Chỉ đạo Thi hành án Dân sự thành phố Đông Hà;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà.

Tôi tên là: **Hoàng Hữu Thắng** Sinh năm 1962

CCCD số 045062003572 do Cục CSQLHC về TTXH, Bộ CA cấp.

Địa chỉ: KP1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Tôi đang ở cùng hộ với mẹ tôi là bà Lê Thị Liệu, sinh năm 1930 và vợ con tôi tại thửa đất được UBND thị xã Đông Hà (nay là thành phố Đông Hà) cấp giấy chứng nhận QSD đất số AB592044 ngày 14/4/2005 với diện tích 1.326 m², tại Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị cho bà Lê Thị Liệu đứng tên.

Nhưng từ lâu anh ruột tôi là Hoàng Hữu Nghị (Đã tách hộ ra ở riêng từ năm 1991 đã được cấp khoảng 400m² đất ở mặt tiền QL1) muốn chiếm một phần đất của hộ gia đình tôi, tôi không đồng ý vì cần có sự bàn bạc và đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình. Làm công khai không được ông giở trò gian dối, tự soạn giấy tặng cho 200 m² đất vào năm 2002 giả chữ ký của mẹ tôi, khởi kiện vụ án hành chính kiện UBND thành phố Đông Hà về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho mẹ tôi.

Qua 2 cấp xét xử, TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã tuyên xử: Hủy Giấy chứng nhận QSD đất số AB592044 của gia đình tôi.

(Bản án số 126/2021/HC-PT ngày 19/3/2021 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng)

Trong lúc Bản án số 126/2021/HC-PT đã có hiệu lực thi hành (có nghĩa là Giấy Chứng nhận QSD đất của gia đình tôi đã bị hủy) và gia đình chúng tôi đang đề nghị Giám đốc thẩm thì ông Hoàng Hữu Nghị lại tiếp tục khởi kiện vụ án dân sự "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất; yêu cầu chia di sản thừa kế; yêu cầu công nhận quyền tặng cho quyền sử dụng đất*" và TAND thành phố Đông Hà vẫn thụ lý đưa ra xét xử sơ thẩm ngày 11/11/2021 và sau đó TAND tỉnh xử phúc thẩm ngày 07/7/2022.

Bản án số 10/2022/DS - PT của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu Nghị về việc chia di sản thừa kế, công nhận cho tặng 200 m² đất và yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng mà đáng lẽ ra Tòa án phải trả lại đơn khởi kiện vì đang thi hành án vụ án hành chính (theo điểm c, khoản 1, Điều 192 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015).

Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang bị tuyên hủy nhưng hộ gia đình tôi vẫn đang sử dụng công khai hợp pháp chưa có quyết định thu hồi đất của UBND thành phố, ký hợp đồng cho thuê mặt bằng với ông Trần Thanh Bảy. Tòa tuyên hủy hợp đồng thuê mặt bằng, buộc tháo dỡ nhà để trả QSD đất cho các đồng thừa kế (QSD đất bị hủy thì làm gì còn QSD đất để giao). Việc làm đó đã xâm phạm lợi ích hợp pháp của những người đang sử dụng đất.

Vụ kiện thứ nhất là hủy chứng nhận QSD đất Cục thi hành án tỉnh Quảng Trị đang thi hành án với UBND thành phố đang bị thi hành án buộc hủy chứng nhận QSD đất và xác nhận ai là người sử dụng mảnh đất này. Trong khi bản án đang phải thi hành án thì mọi việc liên quan trên mảnh đất này đều phải ngừng lại như kiện tụng, phân chia thừa kế QSD đất, công nhận tặng cho đất phải ngừng lại. Việc cưỡng ép, buộc tháo dỡ là vi phạm Luật thi hành án dân sự 2008 tại Điều 110 và 112.

Không thể trên mảnh đất mà hai cơ quan cùng thi hành án một lúc (Cục thi hành án tỉnh Quảng Trị và Chi cục thi hành án thành phố Đông Hà).

Vì vậy, tôi kiến nghị lên các cơ quan để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của những người đang sử dụng đất thì vụ kiện thứ hai không thể thi hành án được, vì bản án đã vi phạm pháp luật. Việc chia quyền sử dụng đất, công nhận cho tặng 200 m² và hủy hợp đồng thuê mặt bằng đất khi mà QSD đất đang bị hủy là sai trái và không đúng thẩm quyền của Tòa án, việc giao quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Đông Hà.

Kính mong các cơ quan xem xét kiến nghị của gia đình tôi và yêu cầu các cơ quan thi hành án ngừng thi hành án vì bản án đã vi phạm pháp luật, xâm phạm lợi ích hợp pháp của những người đang sử dụng đất.

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

Đông Hà, ngày 17 tháng 8 năm 2023

Người làm đơn



Hoàng Hữu Thắng

0905271157

Số: 883 /TB-CTHADS

Quảng Trị, ngày 30 tháng 6 năm 2021

THÔNG BÁO
Về việc giải quyết việc thi hành án

Ngày 22 tháng 6 năm 2021, Cục Thi hành án dân tỉnh Quảng Trị (THADS) nhận được đơn đề nghị của ông Hoàng Hữu Thắng.

Cục THADS tỉnh Quảng Trị thông báo cho ông được rõ Cục THADS tỉnh Quảng Trị đã tổ chức thi hành bản án số 08/2020/HC-ST ngày 16/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị và bản số 126/2021/HC-PT ngày 19/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Bản án đã có hiệu lực thi hành theo quy định pháp luật.

Ngày 25 tháng 5 năm 2021, Cục THADS tỉnh Quảng Trị đã ban hành quyết định thi hành án số 179/QĐ-CTHADS với nội dung "*Hoàng Hữu Thắng phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000762 ngày 14/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị*".

Cục THADS tỉnh Quảng Trị đã thông báo quyết định thi hành án cho ông Hoàng Hữu Thắng, đồng thời trích chuyển số tiền 300.000 đồng mà ông đã nộp sang biên lai 0001329 ngày 03/6/2021 để nộp vào ngân sách Nhà nước theo quy định tại Thông tư 78/2020/TT-BTC ngày 14/8/2020.

Nay Cục THADS tỉnh Quảng Trị thông báo cho ông Hoàng Hữu Thắng được rõ./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Vân Việt Phúc

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH
QUẢNG TRỊ
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2.8.../QĐ-CCTHADS

Đông Hà, ngày 02 tháng 6 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất

CHẤP HÀNH VIÊN

Căn cứ khoản 5 Điều 20, khoản 5 Điều 71, Điều 117 Luật Thi hành án dân sự (được sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ Bản án số 10/2022/DSPT ngày 25 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Bản án số 34/2022/DSST ngày 11 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 04/2022/QĐ-SCBSBA ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 345/QĐ-CCTHADS ngày 20 tháng 02 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị;

Xét thấy ông Trần Thanh Bảy có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành án,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cưỡng chế thi hành án đối với ông Trần Thanh Bảy.

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Krông Klang, huyện Đakrông, tỉnh Quảng Trị.

- Buộc ông Trần Thanh Bảy phải tháo dỡ và di dời toàn bộ ngôi nhà sàn (nhà rường) nằm trên thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39; địa chỉ: Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, có vị trí như sau:

Cạnh phía Nam nằm trong thửa 2, thửa 4 có chiều dài 3,4m + 0,9m + 1,4m + 19,3m;

Cạnh phía Bắc nằm trong thửa 1, thửa 5 có chiều dài 4,18m + 19,92m;

Cạnh phía Đông nằm trong thửa 1, thửa 2 (hướng đường giao thông, bê tông) có chiều dài 4,54m + 8,66m;

Cạnh phía Tây nằm trong thửa 4, thửa 5 có chiều dài 12,55m + 0,75m;

- Buộc ông Trần Thanh Bảy tháo dỡ chái (nhà tạm) xây dựng trên thửa đất số 5 có vị trí như sau:

Cạnh phía Nam nằm trong thửa 5 có chiều dài 4,18m;

Cạnh phía Bắc nằm trong thửa 5 (hướng đường Đoàn Bá Thừa) có chiều dài 4,18m;

Cạnh phía Đông nằm trong thửa 1, thửa 5 có chiều dài 10,73m + 6,03m;

Cạnh phía Tây nằm trong thửa 5 dài 17,0m;

- Buộc ông Trần Thanh Bảy trả quyền sử dụng đất diện tích 1260m² (trừ diện tích nhà đang ở 200 m²) cho các đồng thửa kể bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Quang, ông Hoàng Hữu Lực, ông Hoàng Hữu Thắng, bà Hoàng Thị Ngãi, bà Hoàng Thị Tào.

Điều 2. Người được thi hành án, người phải thi hành án và những người có liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Viện KSND thành phố Đông Hà;
- UBND phường Đông Giang;
- UBND thị trấn Krôngklang, huyện Đakrông;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN



Nguyễn Thị Miên



BIÊN BẢN

Về việc giải quyết đơn của ông Hoàng Hữu Nghị,
trú tại Khu phố 4, Phường 1, thành phố Đông Hà

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 00 ngày 10 tháng 01 năm 2020, tại Phòng Tài nguyên và Môi trường, thành phố Đông Hà.

A. Thành phần dự họp

1. Ông: Nguyễn Việt Hùng
2. Bà: Nguyễn Thị Hòa
3. Ông: Nguyễn Hữu Chương
4. Ông: Phan Tiến Hóa
5. Ông: Trần Đức Phong
6. Ông: Nguyễn Xuân Dũng
7. Ông: Nguyễn Anh Quốc

Chức vụ: Trưởng phòng TNMT;
Chức vụ: PTP TNMT
Chức vụ: CV phòng TN&MT;
Chức vụ: PGĐ TT PTQĐ tp;
Chức vụ: PGĐ CNVP ĐKĐĐ tp
Chức vụ: Cán bộ TTQĐ tp
Chức vụ: ĐC_XD Đông Giang;

Làm việc với gia đình

Ông: Hoàng Hữu Nghị

Bà: Lê Thị Liệu

Ông: Hoàng Hữu Thắng

Khu phố 4, Phường 1

Khu phố 1, phường Đông Giang

Khu phố 1, phường Đông Giang

B. Nội dung

Giải quyết đơn kiến nghị của ông Hoàng Hữu Nghị liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Liệu, địa chỉ đất tại Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà.

Qua nghe ý kiến của các thành viên tham gia dự họp, ý kiến của hộ gia đình ông Hoàng Hữu Nghị và bà Lê Thị Liệu, Cuộc họp thống nhất một số nội dung như sau:

- Việc UBND thị xã (nay là thành phố) Đông Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 592044 ngày 14/4/2005 cho bà Lê Thị Liệu với diện tích 1326 m² đất ở là đúng theo thủ tục, trình tự quy định của pháp luật.

- Liên quan đến kiến nghị về bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố chủ trì để giải thích làm rõ các nội dung kiến nghị của gia đình.

Buổi làm việc kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày, nội dung toàn bộ biên bản cuộc họp được đọc lại cho toàn bộ các thành viên tham dự cùng nghe và nhất trí ký tên.

CÁC THÀNH VIÊN THAM DỰ KÝ TÊN

1 *[Signature]* 2 *[Signature]* 3 *[Signature]* 4 *[Signature]*

5 *[Signature]* 6 *[Signature]* 7 *[Signature]* 8 *[Signature]*

Hộ gia đình tham gia dự họp

[Signature]
Hoàng Hữu Nghĩa

Lê Thị Liên *[Signature]*
Nguyễn Thị *[Signature]*

VIỆT
N
G
S

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TẠI ĐÀ NẴNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 126/2021/HC-PT

Ngày: 19-03-2021

V/v: *Kiến Quyết định hành chính*
trong lĩnh vực quản lý đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tôn

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh

Ông Nguyễn Xuân Điền

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng Phượng – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 3 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 102/2020/TLPT-HC ngày 01/11/2020, về việc “*Kiến Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/HC-ST ngày 16-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 786/2021/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Hoàng Hữu Nghị; địa chỉ: Khu phố 4, Phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Tân; địa chỉ: Số 231 đường Hùng Vương, phường Đông Lương, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (Văn bản ủy quyền lập ngày 09/02/2020). Vắng mặt.

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà; địa chỉ: đường Huyền Trân Công Chúa, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Dũng - Phó chủ tịch UBND thành phố Đông Hà (theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số: 1945/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Đông Hà). Có đơn xin xét

xử vắng mặt

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

1. Bà Lê Thị Liễu; địa chỉ: đường Đoàn Bá Thừa, khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Hữu Thắng; địa chỉ: đường Đoàn Bá Thừa, Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (Văn bản ủy quyền lập ngày 17/3/2020). Có mặt

2. Ông Hoàng Hữu Thắng; địa chỉ: đường Đoàn Bá Thừa, Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Có mặt

3. Bà Thái Thị Tường Vi, Anh Hoàng Hữu Bảo Hòa, anh Hoàng Hữu Sang, chị Hoàng Thanh Nha; địa chỉ: đường Đoàn Bá Thừa, Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Thái Thị Tường Vi; địa chỉ: đường Đoàn Bá Thừa, Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (Văn bản ủy quyền lập ngày 25/5 và ngày 01/6/2020). Có mặt

4. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Đông Hà; địa chỉ: số 225 đường Hùng Vương, Đông Hà, Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Khả Tú - Trưởng phòng KHKD Agribank-Chi nhánh thành phố Đông Hà (theo Quyết định ủy quyền số 327/QĐ/NHNNDH ngày 10/8/2020 của Giám đốc Chi nhánh ngân hàng nông nghiệp thành phố Đông Hà). Có đơn xin xét xử vắng mặt

* *Người kháng cáo:* Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Hoàng Hữu Thắng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 05/02/2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày ngày 04/6/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Hữu Nghị trình bày:

Hộ gia đình ông Nghị có thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39, diện tích 1.326m² (trong đó: thửa đất số 41/1 diện tích 1.083 m² là đất của mẹ ông; thửa đất số 41/2 diện tích 203m² là của mẹ ông Nghị tặng cho ông Nghị, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đông Giang) tại Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Sau khi được tặng cho đất, ông Nghị đã cho thuê làm nhà để kinh doanh không có ai có ý kiến gì. Ông Nghị đã tiến hành làm thủ tục và đã được Ủy ban nhân dân phường Đông Giang, Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Trị tách thửa, xác định ranh giới hộ liền kề và ông đã có đơn xin đăng ký

quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đông Giang ngày 01/10/2002. Do để thất lạc giấy tờ nên ông Nghị chưa làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ). Ngày 11/10/2019, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đông Hà mời ông Nghị đến nhận tiền bồi thường thì Ông mới biết đất mẹ ông Nghị được cấp Giấy chứng nhận đã cấp chồng lên diện tích đất ông Nghị đã được tặng cho vào năm 2002. Vì vậy, Ông Hoàng Hữu Nghị đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị hủy giấy CNQSDĐ số AB 592044 ngày 14/4/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hà (nay là thành phố Đông Hà) đã cấp cho hộ bà Lê Thị Liệu, với lý do:

- Nguồn gốc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39, với diện tích 1.326m² tại khu phố An Lạc, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà là do ông bà nội của ông Nghị canh tác trước năm 1975. Từ năm 1975 đến năm 1989, bố mẹ ông Nghị là ông Hoàng Hữu Cừ, sinh năm 1918 (mất năm 1989) và bà Lê Thị Liệu, sinh năm 1930 và 04 anh em ông Nghị gồm: Hoàng Hữu Nghị, sinh năm 1958; Hoàng Hữu Lực, sinh năm 1959; Hoàng Hữu Thắng, sinh năm 1962 và Hoàng Hữu Quang, sinh năm 1964 cùng sinh sống và sử dụng ổn định từ đó cho đến sau nay.

Đến năm 2002, sau khi làm đường Hoàng Diệu giai đoạn 1, mẹ ông Nghị và ông Thắng đề nghị ông Nghị mua lại 35m² đất của ông Định và bà Hạc, vị trí đất giáp đường Hoàng Diệu để nối với diện tích đất mà mẹ ông Nghị đã tặng cho ông Nghị trước đó là 200m², sau đó ông Nghị làm hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ. Tại thời điểm đó do cách tính tiền sử dụng đất chưa hợp lý nên ông Nghị chưa làm Giấy CNQSDĐ. Từ năm 2005 đến năm 2011, chị Lê Thị Thanh Lam thuê diện tích đất mẹ ông Nghị tặng cho ông để làm quán kinh doanh. Tháng 12/2012, ông Trần Thanh Bảy, địa chỉ Khóm 2, thị trấn Krông Klang, huyện Đakrông, tỉnh Quảng Trị thuê mặt bằng phần vườn của gia đình ông Nghị để làm công, đường vào và sân bãi đỗ xe. Diện tích đất nhận tặng cho ông Nghị sử dụng liên tục, ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp. Đến cuối năm 2019, Hội đồng giải phóng mặt bằng xây dựng đường Hoàng Diệu mở rộng kiểm kê công bố giá trị bồi thường thì ông Nghị mới biết Giấy CNQSDĐ số AB 59044 ngày 14/4/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hà cấp cho hộ bà Lê Thị Liệu thửa đất số 41, tờ bản đồ 39, diện tích 1.326m² đã cấp chồng lên diện tích đất của ông Nghị được mẹ ông tặng vào năm 2002. Việc tặng cho này cũng được các anh em trong gia đình là ông Hoàng Hữu Lực, ông Hoàng Hữu Quang lập biên bản thỏa thuận và đồng ý có chứng thực. Theo hồ sơ kiểm kê bồi thường, ông Hoàng Hữu Thắng cũng viết vào biên bản thừa nhận diện tích này ông Nghị đã được tặng cho. Theo hồ sơ cấp Giấy

CNQSDĐ của hộ bà Lê Thị Liệu có chữ ký ranh giới hộ liền kề tên Hoàng Hữu Nghị nhưng không phải do ông Nghị ký tên.

- Quyền sử dụng 1.326m² đất, thửa số 41, tờ bản đồ số 39 là tài sản chung của bố mẹ ông Nghị và 04 anh em gồm: Hoàng Hữu Nghị, Hoàng Hữu Lực, Hoàng Hữu Thắng và Hoàng Hữu Quang. Sau khi bố ông Nghị mất chưa phân chia thừa kế nhưng bà Liệu lại kê khai quyền sử dụng riêng hộ bà Liệu hiện tại là không đúng.

Người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà trình bày tại công văn số 555/UBND-PTNMT ngày 30/3/2020: Bà Lê Thị Liệu có thửa đất tại phường Đông Giang, nguồn gốc thửa đất là được Ủy ban nhân dân xã Cam Giang giao đất xây dựng nhà ở năm 1977. Theo hồ sơ địa chính năm 2001 của phường Đông Giang, bà Lê Thị Liệu kê khai tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, diện tích 1.326m².

Năm 2004, hộ bà Lê Thị Liệu có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường Đông Giang ký xác nhận ngày 29/10/2004.

Trên cơ sở đó ngày 14/4/2005, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đông Hà đã cấp Giấy CNQSDĐ số AB 592044 cho hộ bà Lê Thị Liệu tại thửa đất số 41, tờ số 39, Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, với diện tích 1.326m² đất ở.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà cấp Giấy CNQSDĐ số AB 592044 cho hộ bà Lê Thị Liệu là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Hữu Thắng (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Liệu) trình bày:

Bố mẹ ông Hoàng Hữu Nghị có 04 người con là ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lực, ông Hoàng Hữu Thắng và ông Hoàng Hữu Quang. Năm 1976, gia đình trở về quê sinh sống tại Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà (làng An Lạc trước đây). Lúc đó là đất sản xuất của làng An Lạc quản lý để làm nhà ở và trồng trọt, chăn nuôi. Năm 1989, ông Hoàng Hữu Cừ mất, năm 1992 ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lực và ông Hoàng Hữu Quang ra ở riêng và được làng cấp cho 03 mảnh đất khác nhau, còn ông Thắng vẫn sống cùng mẹ. Năm 1991, ông Thắng cưới vợ là bà Thái Thị Tường Vi và có 03 con chung. Năm 2005, bà Liệu được cấp Giấy CNQSDĐ. Như vậy, việc ông Nghị yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Liệu là không đúng.

Giấy tờ ông Nghị cung cấp cho Tòa án là do ông Nghị soạn ra, nói với bà Liệu ký vào vì lúc đó bà Liệu đã hơn 70 tuổi, mắt kém, ông Nghị không nói rõ nội

dung nên bà Liệu đã ký. Khi phát hiện được sự việc ông Thắng đã báo với chính quyền địa phương nên ông Nghị không làm được Giấy CNQSDĐ. Mảnh đất được cấp giấy là cấp cho hộ gia đình. Vì vậy, bà Liệu muốn tặng cho ông Nghị thì phải được sự đồng ý của ông Thắng, vợ và các con ông Thắng. Tại thời điểm năm 2002 mảnh đất chưa được cấp giấy CNQSDĐ nên giấy tờ tặng cho là không hợp pháp.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Tường Vi trình bày:

Năm 1991, bà Vi kết hôn với ông Nghị và cùng chung sống với mẹ chồng là bà Lê Thị Liệu trên mảnh đất và đến năm 2005 bà Lê Thị Liệu được cấp Giấy CNQSDĐ. Quá trình bà chung sống với bà Lê Thị Liệu, vợ chồng bà Vi và 03 con chung sống ổn định, không ai tranh chấp. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ của ông Nghị.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Hữu Bảo Hòa, anh Hoàng Hữu Sang, chị Hoàng Thanh Nha thống nhất trình bày:

Từ nhỏ đến nay, anh Hòa, anh Sang, chị Nha vẫn ở với ba, mẹ và bà Lê Thị Liệu trên mảnh đất được cấp giấy CNQSDĐ số AB 592044. Vì vậy, anh Hòa, anh Sang, chị Nha không chấp nhận yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ số AB 592044 của ông Hoàng Hữu Nghị vì lâu nay sinh sống ổn định, không có tranh chấp; mọi vấn đề liên quan đến mảnh đất như mua bán, tặng cho cần có sự đồng ý của anh Hòa, anh Sang, chị Nha.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan đại diện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Đông Hà trình bày:

Khi thế chấp hợp đồng vay vốn thì trình tự thủ tục vay vốn đảm bảo quy định pháp luật. Tại thời điểm thế chấp thì hộ khẩu bà Liệu chỉ có các thành viên gồm: Bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng, bà Thái Thị Tường Vi, anh Hoàng Hữu Bảo Hòa, anh Hoàng Hữu Sang và các thành viên này ủy quyền cho ông Hoàng Hữu Thắng ký tên trên hợp đồng thế chấp. Trong trường hợp Tòa án hủy Giấy CNQSDĐ nêu trên thì đề nghị gia đình ông Thắng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng.

Với nội dung trên,

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/HS-ST ngày 16-9-2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358, khoản 1 Điều 359, Điều 362, Điều 363 Luật tổ tụng hành chính; Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003; Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; điểm b, c, d mục 3.6 phần I Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên

và Môi trường; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu Nghị: Hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 592044 ngày 14/4/2005 của UBND thị xã Đông Hà (nay là thành phố Đông Hà) cấp cho hộ bà Lê Thị Liệu.

Ngoài ra bản án còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2020, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Hoàng Hữu Thắng (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Liệu) kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm để bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu Nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1]. Xét nguồn gốc diện tích 1.326m² tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là CNQSDĐ) số AB 592044 do Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hà (nay là thành phố Đông Hà) cấp ngày 14/4/2005 đứng tên hộ bà Lê Thị Liệu, thấy rằng: các đương sự ông Hoàng Hữu Thắng, ông Hoàng Hữu Nghị cùng thừa nhận phần diện tích đất nêu trên do gia đình ông canh tác từ năm 1976, hộ gia đình ông thời điểm đó gồm cha mẹ là các cụ Lê Thị Liệu, Hoàng Hữu Cừ (cụ Cừ mất năm 1989) và 04 anh em là Hoàng Hữu Nghị, Hoàng Hữu Lực, Hoàng Hữu Thắng và Hoàng Hữu Quang. Lời khai của ông Nghị, ông Thắng phù hợp với xác nhận của Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình cụ Liệu. Như vậy, có căn cứ xác định phần diện tích đất nêu trên là tài sản chung của hộ cụ Lê Thị Liệu và Hoàng Hữu Cừ.

[2]. Ngày 20/9/2002, cụ Lê Thị Liệu có Văn bản tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị diện tích đất 200m² (là một phần diện tích 1.326m² cụ bà Liệu đang sử dụng), tại Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, có vị trí: Phía Bắc và phía Đông giáp đất bà Liệu; phía Tây giáp đất ông Thế và ông Định; phía Nam giáp đất ông Định. Việc tặng cho có giấy tặng cho và có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đông Giang; đã được Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Trị tách thửa, xác định ranh giới hộ liền kề và ông Nghị đã có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đông Giang ngày 01/10/2002.

Ngày 05/10/2002, ông Phạm Văn Định, bà Hồ Thị Hạt chuyển nhượng cho ông Hoàng Hữu Nghị 35m² đất, có vị trí: Cạnh giáp đường Hoàng Diệu là 6,7m; cạnh giáp nhà ông Định là 3,8m; Cạnh giáp nhà ông Thìn là 6,8m; cạnh giáp đất anh Nghị là 6,5m (được bà Liệu tặng cho năm 2002). Giấy chuyển nhượng có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Đông Giang. Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng của cụ Lê Thị Liệu ngày 21/10/2004 để cấp Giấy CNQSDĐ có chữ ký của các hộ liền kề gồm hộ ông (bà): Hoàng Ngọc Tuyên; Dương Thị Dung; Lê Văn Thìn, Hoàng Hữu Nghị, ông Phạm Văn Định, Hoàng Kim Thế. Sau khi được cụ Liệu tặng cho phần diện tích 200m², ông Nghị sử dụng ổn định không có tranh chấp đến năm 2019 khi Nhà nước thực hiện tiểu dự án đường Hoàng Diệu, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, thì ông Nghị cho rằng hộ cụ Liệu được cấp Giấy CNQSDĐ chồng lên phần diện tích đất đã tặng cho Ông nên ông Nghị khởi kiện.

[3]. Xét trình tự cấp giấy CNQSDĐ số AB 592044 do Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hà (nay là thành phố Đông Hà) cấp ngày 14/4/2005 đứng tên hộ bà Lê Thị Liệu:

[3.1] Như nhận định ở mục [1], phần diện tích đất 1.326m² là tài sản chung của vợ chồng các cụ Liệu, Cừ, được hình thành trước khi cụ Cừ mất (năm 1989). Theo quy định tại mục A phần III Thông tư 81/TANDTC ngày 24 tháng 7 năm 1981 của TANDTC thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Hoàng Hữu Cừ gồm: vợ là bà Lê Thị Liệu; các con: ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lực, ông Hoàng Hữu Thắng, ông Hoàng Hữu Quang. Do đó, bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lực, ông Hoàng Hữu Thắng và ông Hoàng Hữu Quang được hưởng quyền thừa kế về tài sản là quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu Cừ có trong khối tài sản chung của bà Liệu và ông Cừ (diện tích đất này đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hà cấp Giấy CNQSDĐ số AB 592044 ngày 14/4/2005 cho hộ cụ Lê Thị Liệu).

[3.2] Theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 quy định về: "*Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại phường*", thì đất cụ Lê Thị Liệu xin cấp Giấy CNQSDĐ không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003. Mặc dù, Ủy ban nhân dân phường Đông Giang đã xác nhận nguồn gốc đất của bà Liệu là đất ở ổn định từ năm 1976 nhưng hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ chưa thể hiện ý kiến của hàng thừa kế thứ nhất về việc phân chia di sản thừa kế (do cụ Cừ mất không để lại di chúc). Trong khi chưa thực hiện đầy đủ các thủ tục này nhưng Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hà đã tiến

hành cấp Giấy CNQSDĐ số AB 592044 ngày 14/4/2005 cho hộ bà Lê Thị Liệu là thực hiện chưa đúng trình tự, thủ tục xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, làm đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền thừa kế về tài sản của những người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông Hoàng Hữu Cừ, trong đó có ông Hoàng Hữu Nghị.

[3.3] Tại thời điểm cụ Liệu được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 14/4/2005, trong sổ hộ khẩu của cụ Liệu gồm có 05 nhân khẩu gồm: Ông Hoàng Hữu Thắng, bà Lê Thị Liệu, bà Thái Thị Tường Vi, anh Hoàng Hữu Bảo Hòa, anh Hoàng Hữu Sang. Như vậy, Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hà đã công nhận quyền sử dụng đất nói trên là tài sản chung của hộ gia đình cụ Lê Thị Liệu tại thời điểm năm 2005 hay nói cách khác là đã công nhận quyền sử dụng đất nói trên là tài sản chung của ông Hoàng Hữu Thắng, bà Lê Thị Liệu, bà Thái Thị Tường Vi, anh Hoàng Hữu Bảo Hòa, anh Hoàng Hữu Sang là không đúng.

[3.4] Tại bản kết luận giám định số 146/PC09 ngày 06/8/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Trị kết luận: Chữ ký mang tên Hoàng Hữu Nghị tại mục số 5 dưới “Các chủ sở hữu đất liền kề” trên biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 21/10/2004 (Ký hiệu A) với chữ ký mang tên Hoàng Hữu Nghị trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M10 không phải do cùng một người ký ra. Như vậy, chữ ký của ông Nghị trong biên bản trên là không đúng sự thật.

Theo quy định tại điểm b, c, d mục 3.6 phần I Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường: “Về việc hướng dẫn lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính”, thì hộ cụ Liệu sử dụng đất ổn định nhưng không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003. Do đó, khi đo vẽ bản đồ địa chính, đơn vị đo đạc dựa vào tình hình sử dụng đất cụ thể, ý kiến của những người sử dụng đất liền kề để xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả về ranh giới thửa đất và gửi cho những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất. Sau mười ngày kể từ ngày nhận được bản mô tả, nếu người nhận được bản mô tả không có đơn tranh chấp về ranh giới thửa đất thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo đường ranh giới chung của thửa đất với các thửa đất liền kề như đã xác định trên bản mô tả. Trường hợp hộ liền kề vắng mặt lâu ngày thì thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng sau đó mới tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, trong trường hợp này ông Nghị là hộ liền kề (đã được cụ Liệu tặng, cho đất và nhận chuyển nhượng từ ông Định và bà Hạt năm 2002) nhưng khi cụ Liệu làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ, ông Nghị không biết; ông Thắng cũng khai nhận hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ nhờ

một người tên Hoàng (không biết họ tên đầy đủ) đến cơ quan xin chữ ký của ông Nghị; như vậy, thực tế ông Nghị có ký hay không thì ông Thắng không thể biết. vì Căn cứ Kết luận giám định thì chữ ký trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 21/10/2004 phân chữ ký mang tên Hoàng Hữu Nghị không phải do ông Nghị ký ra. Trong khi chữ ký hộ liên kê không phải do họ ký xác nhận và không có thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hà lại căn cứ Biên bản xác định ranh giới, mốc giới không phải chữ ký của ông Nghị để hoàn thiện hồ sơ cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ cụ Liệu là không đúng quy định.

Từ những căn cứ trên thấy rằng, việc Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hà cấp Giấy CNQSDĐ số AB 592044 ngày 14/4/2005 cho hộ cụ Lê Thị Liệu là thực hiện chưa đúng trình tự, thủ tục trong việc xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất làm ảnh hưởng đến quyền thừa kế về tài sản; thực hiện không đúng các quy định về trình tự, thủ tục trong việc xác định ranh giới đất hộ liên kê làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Hữu Nghị. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu Nghị hủy Giấy CNQSDĐ nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4]. Xét kháng cáo của ông Hoàng Hữu Thắng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện; như nhận định và phân tích ở các mục [1], [2], [3] thì việc Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu Nghị hủy Giấy CNQSDĐ số AB 592044 do Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hà cấp ngày 14/4/2005 cho hộ cụ Lê Thị Liệu, là đúng pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Hữu Thắng.

[5]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hoàng Hữu Thắng phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6]. Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

1. Bác toàn bộ kháng cáo của ông Hoàng Hữu Thắng và giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 16-9-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1

Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348, Điều 358, khoản 1 Điều 359, Điều 362, Điều 363 Luật tố tụng hành chính; Điều 50, khoản 2 Điều 52 Luật đất đai 2003; Điều 136 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; điểm b, c, d mục 3.6 phần I Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu Nghị, hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AB 592044 ngày 14/4/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã Đông Hà (nay là thành phố Đông Hà) cấp cho hộ bà Lê Thị Liễu.

2. Về án phí: Áp dụng Điều 29 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc ông Hoàng Hữu Thắng phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 000762 ngày 14 tháng 10 năm 2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị, ông Thắng đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định còn lại khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm không có kháng nghị, không bị kháng cáo có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (19/3/2021).

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- UBND tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Lưu.



Bản án số: 10/2022/DS-PT

Ngày: 25/4/2022

V/v "Tranh chấp yêu cầu chấm dứt
Hợp đồng thuê đất; yêu cầu chia di sản
thừa kế; yêu cầu công nhận Hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà;

Các Thẩm phán thành viên: Bà Đoàn Thị Kim Thương;
Ông Đinh Việt Nam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Long - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Quảng Trị;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà
Hoàng Thị Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 25/4/2022, tại Hội trường xét xử - Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 3
năm 2022 về việc "Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê đất, yêu cầu chia
di sản thừa kế và yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho QSD đất" theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số: 07/2022/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022, giữa các
đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Hữu Nghị, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố 4,
Phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Liệu, sinh năm 1930; địa chỉ: Khu phố 1, phường Đông
Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Liệu: Ông Hoàng Hữu Thắng, địa
chỉ: Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (Văn bản
ủy quyền ngày 13/9/2021), có mặt.

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

+ Ông Hoàng Hữu Lực, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố 1, Phường 1, thành
phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

+ Ông Hoàng Hữu Thắng và bà Thái Thị Tường Vi; cùng địa chỉ: Khu phố 1,
phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

+ Ông Hoàng Hữu Quang; địa chỉ: Khu phố 1, phường Đông Giang, thành
phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

+ Bà Hoàng Thị Ngãi; địa chỉ: Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

+ Ông Trần Thanh Bảy; địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Krông Klang, huyện Đakrông, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

+ Anh Hoàng Hữu Bảo Hòa, anh Hoàng Hữu Sang, chị Hoàng Thanh Nha; cùng địa chỉ: đường Đoàn Bá Thừa, Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị; anh Hòa, chị Sang vắng mặt; chị Nha có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Đông Hà; địa chỉ: số 225 đường Hùng Vương, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Dương Bạch; địa chỉ: Số 06, Tổ 8, Ấp Thọ Bình, xã Xuân Thọ, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

+ Ông Dương Hoàng Hòa; địa chỉ: Số 06, Tổ 8, Ấp Thọ Bình, xã Xuân Thọ, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

+ Ông Dương Hoàng Thành; địa chỉ: Số 06, Tổ 8, Ấp Thọ Bình, xã Xuân Thọ, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

+ Bà Dương Thị Hoàng Hiệp; địa chỉ: Số 06, Tổ 8, Ấp Thọ Bình, xã Xuân Thọ, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

+ Ông Dương Hoàng Hóa; Số 80/11A đường Số 49, khu phố 7, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

+ Ông Dương Thanh Phúc; địa chỉ: Số 196, Ấp 11B, xã Lộc Thiện, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.

+ Bà Dương Thị Ngọc Giàu; địa chỉ: Số 200, Ấp 06, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

+ Bà Dương Thị Kim Lợi; địa chỉ: Xã Cù Bị, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Chị Hoàng Thanh Nha là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/9/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Hữu Nghị trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1.326 m² tại khu phố An Lạc, phường Đông Giang, Đông Hà, tỉnh Quảng Trị do bố mẹ ông Nghị (Là ông Hoàng Hữu Cừ và mẹ là bà Lê Thị Liệu) sử dụng và canh tác trước năm 1975. Sau khi giải tỏa làm đường Hoàng Diệu Nhà nước thu hồi 66m², diện tích còn lại 1.260m².

Ông Hoàng Hữu Cừ mất năm 1989, có vợ đầu bà Ngô Thị Lý mất năm 1949. Ông Cừ và bà Lý sinh được hai người con gồm: Bà Hoàng Thị Ngãi và bà Hoàng Thị Tào. Bà Tào (đã mất) lấy chồng là ông Dương Bạch và có bảy người con gồm: Ông Dương Hoàng Hòa, ông Dương Hoàng Thành, bà Dương Thị Hoàng Hiệp, ông Dương Hoàng Hóa, ông Dương Thanh Phúc, bà Dương Thị Ngọc Giàu, bà Dương Thị Kim Lợi.

Sau khi bà Ngô Thị Lý mất, ông Cừ kết hôn bà Lê Thị Liệu và sinh được bốn người con gồm: Ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lực, ông Hoàng Hữu Quang, ông Hoàng Hữu Thắng.

Ngày 05/10/2002, ông Nghị nhận chuyển nhượng diện tích lại 35m² đất của ông Phạm Văn Định, bà Hồ Thị Hạt, vị trí đất giáp đường Hoàng Diệu nối vào đất bà Liệu tặng cho. Ngày 20/9/2002, bà Lê Thị Liệu mẹ của ông Nghị lập Hợp đồng tặng cho ông Nghị quyền sử dụng đất diện tích 200m² (10m x 20m) tại thửa số 41, tờ bản đồ số 39 có vị trí: Phía Bắc và phía Đông giáp đất bà Lê Thị Liệu; phía Tây giáp đất ông Thế và ông Định; phía Nam giáp đất ông Định. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND phường Đông Giang ký đóng dấu xác nhận kèm theo sơ đồ. Trước khi bà Lê Thị Liệu lập hợp đồng tặng cho ông Nghị quyền sử dụng đất, anh em trong gia đình gồm ông Hoàng Hữu Lực, Hoàng Hữu Thắng và Hoàng Hữu Quang họp thỏa thuận và đồng ý để bà Lê Thị Liệu tặng cho ông Nghị diện tích đất trên trong phần quyền sử dụng đất của bà Liệu. Ngày 04/10/2002, ông Nghị làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 01/10/2002, UBND phường Đông Giang ký tên đóng dấu xác nhận. Ngày 08/10/2002, Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Quảng Trị đo đạc trích thửa 41/1, tờ bản đồ số 29. Ngày 08/10/2002, UBND phường Đông Giang tiến hành lập Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, trong đó chủ sử dụng đất liền kề là bà Lê Thị Liệu ký xác nhận. Do thất lạc hồ sơ nên ông Nghị chưa làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất, từ năm 2005 đến năm 2011 ông Nghị cho bà Lê Thị Thanh Lam thuê diện tích nhận tặng cho của bà Liệu để làm quán kinh doanh. Tháng 12/2002, ông Trần Thanh Bảy thuê mặt bằng để làm công, đường vào và sân bãi đỗ xe của nhà hàng nên ngày 07/7/2017, ông Trần Thanh Bảy viết Giấy ủy quyền cho ông Nghị giao phần tài sản trên đất của ông Nghị để ông Nghị đứng tên kê khai giải phóng mặt bằng xây dựng đường Hoàng Diệu và nhận tiền bồi thường bao gồm: Công gỗ, hàng rào, bảng hiệu và đường bê tông.

Ông Nghị đã sử dụng ổn định không có tranh chấp đến năm 2019 Nhà nước thực hiện tiêu dự án đường Hoàng Diệu thì ông Nghị mới biết UBND thành phố Đông Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Liệu chồng lên phần diện tích đất bà Lê Thị Liệu đã tặng cho ông Nghị và trong đó có một phần diện tích đất là di sản thừa kế của ông Hoàng Hữu Cừ (mất năm 1989) chưa được chia thừa kế nên ông Nghị khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Lê Thị Liệu. Ngày 16/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB59044 ngày 14/04/2005 của UBND thành phố Đông Hà cấp cho hộ bà Lê Thị Liệu và ngày 19/3/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xử hành chính phúc thẩm bác kháng

cáo của ông Hoàng Hữu Thắng và giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Ngày 26/7/2012, bà Lê Thị Liệu và ông Hoàng Hữu Thắng ký Hợp đồng thuê đất với ông Trần Thanh Bảy thuê thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1326m² (trừ diện tích nhà đang ở 200m²) trong đó có một phần diện tích đất bà Liệu đã tặng cho ông Nghị, thời gian thuê từ ngày 01/2/2013 đến ngày 01/2/2023 với giá thuê 426.000.000đồng. Phương thức thanh toán 02 đợt/năm (06 tháng/lần). Ngày 02/11/2015, bà Lê Thị Liệu và ông Hoàng Hữu Thắng ký văn bản thỏa thuận bổ sung Hợp đồng thuê đất với ông Trần Thanh Bảy thời gian thuê tiếp theo từ ngày 01/2/2023 đến ngày 01/2/2028 với giá thuê 6.000.000đồng/tháng. Đến năm 2017, UBND thành phố Đông Hà tiến hành giải phóng mặt bằng đường Hoàng Diệu, trong đó có toàn bộ tài sản trên đất của ông Bảy gồm nhà sàn gỗ, nhà vệ sinh, công, hàng rào, nhà bếp và tài sản khác. Sau khi giải phóng mặt bằng đường Hoàng Diệu, ông Bảy không sử dụng quán nhà sàn trên và bỏ hoang từ năm 2017 đến nay đã làm mất giá trị sử dụng đất của các đồng thừa kế, đồng thời cũng không thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất theo như thỏa thuận của Hợp đồng từ năm 2017. Như vậy, ông Bảy đã đơn phương chấm dứt Hợp đồng thuê đất trên mà không thông báo cho bên thuê và vi phạm nghĩa vụ thanh toán là vi phạm nghiêm trọng thỏa thuận của hợp đồng.

Vì vậy, ông Hoàng Hữu Nghị khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

- Chấm dứt Hợp đồng thuê đất ngày 26/7/2012 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy thuê thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1326m² (trừ diện tích nhà đang ở 200m²); văn bản thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 09/4/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy; văn bản thỏa thuận bổ sung Hợp đồng ngày 02/11/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy. Buộc ông Trần Thanh Bảy tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hoàng Hữu Cừ, mất năm 1989 theo hiện vật là quyền sử dụng đất với diện tích 660m². Đề nghị Tòa án giao cho ông Nghị quản lý, sử dụng và định đoạt phần hưởng di sản thừa kế của ông Cừ để lại của bà Hoàng Thị Ngãi, của bà Hoàng Thị Tào (đã mất) và ông Dương Bạch (chồng bà Tào) cũng các con theo văn bản trình bày đồng ý giao cho ông Nghị phần hưởng di sản thừa kế của ông Cừ.

- Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2002 giữa bà Lê Thị Liệu và ông Hoàng Hữu Nghị diện tích còn lại là 148m² (do bị thu hồi đường Hoàng Diệu một phần) trong diện tích đất của bà Liệu được quyền sử dụng đất là 660m².

Đối với ngôi nhà có nguồn gốc do bố mẹ ông Hoàng Hữu Cừ, bà Lê Thị Liệu xây dựng, quá trình sử dụng anh em ông Nghị thường xuyên đóng góp tôn tạo sửa chữa ngôi nhà. Hiện nay, bà Lê Thị Liệu và vợ chồng ông Thắng, bà Vy cùng các con là anh Hòa, anh Sang, chị Nha đang quản lý, sử dụng. Bà Liệu và ông Thắng, bà Vy có công sức quản lý di sản nên ông Nghị không yêu cầu chia mà giao ngôi

nhà cho bà Liệu, ông Thắng và bà Vy quản lý, sử dụng dùng vào việc thờ cúng ông bà, cha mẹ.

Ông Hoàng Hữu Nghị có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc UBND thành phố Đông Hà trả tiền bồi thường do bị thu hồi diện tích 66m² với số tiền 490.000.000đồng.

Bị đơn bà Lê Thị Liệu trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1.326 m² tại khu phố An Lạc, phường Đông Giang, Đông Hà, tỉnh Quảng Trị do ông Hoàng Hữu Cừ và bà Lê Thị Liệu canh tác, sử dụng từ năm 1975 đến nay. Ông Hoàng Hữu Cừ mất năm 1989.

Bà Liệu thừa nhận chữ ký trong Giấy cho (tặng) đất lập ngày 20/9/2002 giữa bà Liệu với ông Nghị là chữ ký của bà Liệu.

Ngày 26/7/2012, bà Liệu và ông Hoàng Hữu Thắng ký Hợp đồng cho ông Trần Thanh Bảy thuê thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1326m² (trừ diện tích nhà đang ở 200m²) trong đó có một phần diện tích đất bà Liệu đã tặng cho con trai ông Hoàng Hữu Nghị, thời gian thuê từ ngày 01/2/2013 đến ngày 01/2/2023 với giá thuê 426.000.000đồng. Ngày 02/11/2015, bà Liệu và ông Thắng ký văn bản thỏa thuận bổ sung Hợp đồng thuê đất với ông Bảy thời gian thuê tiếp theo từ ngày 01/2/2023 đến ngày 01/2/2028 với giá thuê 6.000.000đồng/tháng. Đến năm 2017, UBND thành phố Đông Hà tiến hành giải phóng mặt bằng đường Hoàng Diệu. Sau khi giải phóng mặt bằng đường Hoàng Diệu năm 2017 đến nay ông Bảy không sử dụng quán nhà sàn trên đất đã thuê theo thỏa thuận hợp đồng, ông Bảy để quán bỏ hoang xuống cấp không còn giá trị sử dụng và làm mất giá trị sử dụng đất mà gia đình ông Nghị cho thuê, đồng thời ông Bảy cũng không thanh toán tiền thuê quyền sử dụng đất theo như thỏa thuận của Hợp đồng từ năm 2017 đến nay. Như vậy, ông Bảy đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán là vi phạm thỏa thuận của hợp đồng.

Vi vậy, bà Liệu đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu Nghị và đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2002 giữa bà Liệu và ông Nghị trong diện tích đất bà Liệu được quyền sử dụng đất chung của vợ chồng. Yêu cầu chia toàn bộ di sản thừa kế của ông Hoàng Hữu Cừ theo hiện vật là quyền sử dụng đất với diện tích 660m². Bà Liệu đồng ý giao phần bà Liệu được hưởng di sản thừa kế của ông Cừ cho con trai là ông Hoàng Hữu Quang sử dụng, quản lý và định đoạt. Bà Liệu không yêu cầu Tòa án xem xét công sức quản lý, tôn tạo di sản của ông Cừ; Yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thuê đất với ông Trần Thanh Bảy thuê thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1326m² (trừ diện tích nhà đang ở 200m²), văn bản thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 09/4/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy; văn bản thỏa thuận bổ sung Hợp đồng ngày 02/11/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy và buộc ông Trần Thanh Bảy tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế.

Còn về ngôi nhà có nguồn gốc do bà Liệu và ông Cừ xây dựng, quá trình sử dụng với vợ chồng con trai ông Hoàng Hữu Thắng, do hoàn cảnh khó khăn nên các con ông Nghị, ông Quang, ông Lục thường xuyên đóng góp tôn tạo sửa chữa ngôi

nhà để làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ và thực tế bà Liệu cùng vợ chồng ông Thắng đang sử dụng, quản lý nên đề nghị Tòa án giao cho bà Lê Thị Liệu và ông Thắng được quyền quản lý, sử dụng vào việc thờ cúng ông bà cha mẹ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Hữu Lực trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1.326 m² tại khu phố An Lạc, phường Đông Giang, Đông Hà, tỉnh Quảng Trị do bố mẹ của ông Lực là ông Hoàng Hữu Cừ và bà Lê Thị Liệu canh tác, sử dụng từ năm 1975 đến nay.

Ngày 20/9/2002, bà Lê Thị Liệu lập hợp đồng tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị (anh trai) diện tích đất 200m². Trước khi bà Liệu lập Hợp đồng tặng cho thì các anh em gồm ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lực, ông Hoàng Hữu Thắng và ông Hoàng Hữu Quang đều hợp thỏa thuận và đồng ý để bà Liệu tặng cho ông Nghị diện tích đất trên trong phần quyền sử dụng đất của bà Liệu.

Vì vậy, ông Lực đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu Nghị và đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2002 giữa bên tặng cho bà Lê Thị Liệu và bên nhận tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị và yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu Cừ theo hiện vật là quyền sử dụng đất với diện tích 630m². Yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê đất với ông Trần Thanh Bảy thuê thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1326m² (trừ diện tích nhà đang ở 200m²), văn bản thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 09/4/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy; văn bản thỏa thuận bổ sung Hợp đồng ngày 02/11/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy và buộc ông Trần Thanh Bảy tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Hữu Quang trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1.326 m² tại khu phố An Lạc, phường Đông Giang, Đông Hà, tỉnh Quảng Trị do bố mẹ ông Quang là ông Hoàng Hữu Cừ và bà Lê Thị Liệu canh tác, sử dụng từ năm 1975 đến nay.

Ngày 20/9/2002, bà Lê Thị Liệu lập Hợp đồng tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị (anh trai) diện tích đất 200m². Trước khi bà Liệu lập Hợp đồng tặng cho thì các anh em gồm ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lực, ông Hoàng Hữu Thắng và ông Hoàng Hữu Quang đều hợp thỏa thuận và đồng ý để bà Liệu tặng cho ông Nghị diện tích đất trên trong phần quyền sử dụng đất của bà Liệu.

Vì vậy, ông Quang đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Hữu Nghị và đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2002 giữa bên tặng cho bà Lê Thị Liệu và bên nhận tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị và yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu Cừ đã mất năm 1989 theo hiện vật là quyền sử dụng đất với diện tích 631m². Yêu cầu Tòa án giao phần hưởng di sản thừa kế của bà Liệu cho ông Quang quản lý, sử dụng và định đoạt. Yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thuê đất với ông Trần Thanh Bảy thuê thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1326m² (trừ diện tích nhà đang ở 200m²), văn bản thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 09/4/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy; văn bản thỏa thuận bổ sung Hợp

đồng ngày 02/11/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy và buộc ông Trần Thanh Bảy tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Ngãi trình bày:

Bà Hoàng Thị Ngãi là con gái của ông Hoàng Hữu Cừ và bà Ngô Thị Lý. Nguồn gốc thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1.326 m² tại khu phố An Lạc, phường Đông Giang, Đông Hà, tỉnh Quảng Trị là tài sản chung của ông Hoàng Hữu Cừ và bà Lê Thị Liệu (mẹ kế) canh tác, quản lý và sử dụng từ năm 1975 cho đến nay.

Bà Ngãi đề nghị Tòa án xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Hữu Nghị công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2002 giữa bên tặng cho bà Lê Thị Liệu, bên nhận tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị và yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu Cừ theo hiện vật với diện tích 660m². Bà Hoàng Thị Ngãi đồng ý giao phần hưởng di sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu Cừ cho em trai là Hoàng Hữu Nghị quản lý sử dụng và định đoạt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Bạch, ông Dương Hoàng Hòa, ông Dương Hoàng Thành, bà Dương Thị Hoàng Hiệp, ông Dương Hoàng Hóa, ông Dương Thanh Phúc, bà Dương Thị Ngọc Giàu, bà Dương Thị Kim Lợi trình bày:

Bà Hoàng Thị Tào là con gái của ông Hoàng Hữu Cừ và bà Ngô Thị Lý. Bà Hoàng Thị Tào đã mất nên ông Dương Bạch (chồng bà Tào) và các con của ông Bạch, bà Tào là ông Dương Hoàng Hòa, ông Dương Hoàng Thành, bà Dương Thị Hoàng Hiệp, ông Dương Hoàng Hóa, ông Dương Thanh Phúc, bà Dương Thị Ngọc Giàu, bà Dương Thị Kim Lợi tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Nguồn gốc thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1.326 m² tại khu phố An Lạc, phường Đông Giang, Đông Hà, tỉnh Quảng Trị là tài sản chung của ông Hoàng Hữu Cừ và bà Lê Thị Liệu (mẹ kế) canh tác, quản lý và sử dụng từ năm 1975 cho đến nay.

Ông Bạch, ông Hòa, ông Thành, bà Hiệp, ông Hóa, ông Phúc, bà Giàu, bà Lợi đề nghị Tòa án xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Hữu Nghị công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2002 giữa bên tặng cho bà Lê Thị Liệu, bên nhận tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị và yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu Cừ theo hiện vật với diện tích 660m² và đồng ý giao phần hưởng di sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu Cừ cho em trai là Hoàng Hữu Nghị quản lý sử dụng và định đoạt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Hữu Thắng, bà Thái Thị Tường Vi trình bày:

Bố là ông Hoàng Hữu Cừ có vợ là bà Ngô Thị Lý mất năm 1949 và sinh được 02 người con là bà Hoàng Thị Ngãi và bà Hoàng Thị Tào. Sau đó ông Hoàng Hữu Cừ lấy bà Lê Thị Liệu và sinh 04 người con là Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lực, ông Hoàng Hữu Thắng và ông Hoàng Hữu Quang.

Năm 1976, gia đình sinh sống tại Khu phố 1, phường Đông Giang, thành phố Đông Hà. Năm 1989, ông Hoàng Hữu Cừ mất và đến năm 1992 ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lực và ông Hoàng Hữu Quang ra ở riêng. Còn ông Thắng vẫn sống cùng mẹ là bà Liệu. Năm 1991, ông Thắng cưới vợ là bà Thái Thị Tường Vi và có 03 con chung. Năm 2005, UBND thành phố Đông Hà cấp giấy CNQSDĐ hộ bà Liệu.

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2002 giữa bên tặng cho bà Lê Thị Liệu, bên nhận tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị do ông Nghị soạn ra, nói bà Liệu ký trong khi bà Liệu đã hơn 70 tuổi già yếu nên bà Liệu đã ký. Khi phát hiện được sự việc ông Thắng đã báo với chính quyền địa phương nên ông Nghị không làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ gia đình. Vì vậy, bà Liệu muốn tặng cho ông Nghị thì phải được sự đồng ý của ông Thắng, vợ và các con ông Thắng. Tại thời điểm năm 2002 diện tích đất 1.326m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giấy tờ tặng cho là không hợp pháp. Khi bà Lê Thị Liệu lập hợp đồng tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị không có việc anh em trong gia đình hợp thỏa thuận đồng ý để bà Liệu tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị quyền sử dụng đất 200m².

Tại phiên tòa ông Thắng thừa nhận chữ viết có nội dung: "*Thửa đất thu hồi trên gia đình đã thống nhất cho ông Hoàng Hữu Nghị, đề nghị bồi thường theo loại đất đường Hoàng Diệu*" và chữ ký tên Hoàng Hữu Thắng tại văn bản phương án chi tiết công khai bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải phóng mặt bằng xây dựng là chữ viết, chữ ký của ông Thắng tuy nhiên ông Thắng chỉ đồng ý để bà Liệu cho ông Nghị diện tích 70m² chứ không phải 200m².

Vì vậy, ông Hoàng Hữu Thắng, bà Thái Thị Tường Vi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nghị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam trình bày:

Giữ nguyên ý kiến tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16/9/2020 của TAND tỉnh Quảng Trị, nếu Giấy CNQSDĐ đất cấp cho bà Liệu bị hủy thì yêu cầu ông Thắng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, số tiền dư nợ: 146.627.978 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Hữu Sang thống nhất theo ý kiến của ông Thắng, bà Vi; anh Hoàng Hữu Bảo Hòa, chị Hoàng Thanh Nha, ông Trần Thanh Bảy: Không có văn bản trình bày ý kiến.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 11/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị; Tuyên xử:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 703, khoản 5 Điều 705, khoản 1 và khoản 2 Điều 706, Điều 707, Điều 709, điểm d và điểm g khoản 1, khoản 2 Điều 713 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 429, Điều 618, Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và

Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao; Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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, lệ phí:

1. Tuyên bố Chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 26/7/2012, văn bản thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 09/4/2015, văn bản thỏa thuận bổ sung Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 02/11/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy.

Buộc ông Trần Thanh Bảy có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời toàn bộ ngôi nhà sàn, chái (nhà tạm) đã xây dựng để trả lại cho các đồng thừa kế bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Quang, ông Hoàng Hữu Lực, ông Hoàng Hữu Thắng, bà Hoàng Thị Ngãi, bà Hoàng Thị Tào thửa đất số 41, tờ bản đồ số 39, với diện tích 1260m² (trừ diện tích nhà đang ở 200m²), nhà sàn có kích thước như sau:

Chiều rộng phía trước giáp đường Hoàng Diệu và thửa 3 dài 3.4m; 0.9m; 1.4m; 19.3m.

Chiều rộng phía sau giáp thửa 1 (nhà ở bà Liệu) và thửa 5 dài 4,18m; 19,92m;

Chiều dài giáp đường giao thông (bê tông) dài 4.54m; 8.66m;

Chiều dài giáp thửa số 4 và thửa số 5 dài 12.55m; 0.75m;

2. Về phân chia di sản thừa kế:

Giao cho ông Hoàng Hữu Nghị quyền sử dụng diện tích đất 253m² (thửa 5) trị giá 2.125.200.000 (Hai tỷ một trăm hai mươi lăm triệu hai trăm nghìn) đồng, có vị trí giới hạn:

Chiều rộng phía trước giáp thửa 4 dài 10m;

Chiều rộng phía sau giáp đường Đoàn Bá Thừa dài 13,85m;

Chiều dài giáp thửa 1 dài 22,09m;

Chiều dài giáp thửa 40 dài 23,65m.

Giao cho ông Hoàng Hữu Lực quyền sử dụng diện tích đất 85m² (thửa 3) trị giá 2.414.000.000 (Hai tỷ bốn trăm mười bốn triệu) đồng, có vị trí giới hạn:

Chiều rộng phía trước giáp đường giao thông (bê tông) dài 4.40m;

Chiều rộng phía sau giáp thửa 4 dài 2,38m;

Chiều dài giáp thửa 2 dài 20,24m;

Chiều dài giáp thửa 53 dài 16,92m.

Giao cho ông Hoàng Hữu Quang quyền sử dụng diện tích đất 170m² (thửa 2) trị giá 816.000.000 (Tám trăm mười sáu triệu) đồng, có vị trí giới hạn:

Chiều rộng phía trước giáp đường giao thông (bê tông) dài 8.28m;

Chiều rộng phía sau giáp thửa 4 dài 8.35m;

Chiều dài giáp thửa 1 dài 20.88m;

Chiều dài giáp thửa 3 dài 20.24m.

Giao cho ông Hoàng Hữu Thắng quyền sử dụng diện tích đất 85m² trị giá 587.860.000 đồng (Năm trăm tám mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Giao cho ông Hoàng Hữu Thắng và bà Thái Thị Tường Vi quyền sử dụng diện tích đất 35m² trị giá 242.060.000 (Hai trăm bốn mươi hai triệu không sáu mươi nghìn) đồng.

Ông Hoàng Hữu Thắng và bà Thái Thị Tường Vi đang ở chung với bà Lê Thị Liệu nên quyền sử dụng diện tích đất 120m² (85m² + 35m²) giao cho ông Thắng, bà Vi được nhập chung vào thửa đất diện tích 484m² thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị Liệu (thửa 1) có vị trí giới hạn:

Chiều rộng phía trước giáp đường giao thông (bê tông) dài 14.26m; 16.53m

Chiều rộng phía sau giáp thửa 4 và thửa 5 dài 22.09m; 7.17m;

Chiều dài giáp đường Đoàn Bá Thừa dài 18.12m;

Chiều dài giáp thửa 2 dài 20.88m.

Buộc ông Hoàng Hữu Lực thanh toán cho ông Hoàng Hữu Thắng số tiền 261.148.571 (Hai trăm sáu mươi một triệu một trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi một) đồng; thanh toán cho ông Hoàng Hữu Nghị số tiền 421.825.713 (Bốn trăm hai mươi một triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm mười ba) đồng; thanh toán cho ông Hoàng Hữu Quang số tiền 882.017.142 (Tám trăm tám mươi hai triệu không trăm mười bảy nghìn một trăm bốn mươi hai) đồng.

3. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2002 giữa bà Lê Thị Liệu và ông Hoàng Hữu Nghị diện tích còn lại là 148m² (thửa 4) có vị trí giới hạn:

Chiều rộng phía trước giáp đường Hoàng Diệu dài 12,02m;

Chiều rộng phía sau giáp thửa đất số 5 dài 10.0m;

Chiều dài giáp thửa 1 và thửa đất số 2 dài 2.38m; 8.35m; 7,17m

Chiều dài (giáp thửa 40) dài 6,44m.

Buộc ông Trần Thanh Bảy tháo dỡ chái (nhà tạm) xây dựng trên thửa đất số 5 để giao trả diện tích đất 253m² cho ông Hoàng Hữu Nghị, vị trí chái (nhà tạm) có kích thước:

Chiều rộng phía trước giáp thửa đất số 4 dài 4.18m;

Chiều rộng phía sau giáp đường Đoàn Bá Thừa dài 4.18m;

Chiều dài giáp thửa 1 (nhà ở bà Liệu) dài 10.73m; 6.03m;

Chiều dài giáp thửa số thửa 5 dài 17.0m; 0.75m.

Quyền sử dụng đất diện tích 604m² tại thửa 1 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 được tiếp tục được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 06/5/2019 để đảm bảo cho khoản vay phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 3902 LAV - 2019 ngày 10/5/2019, dư nợ tính đến ngày 10/11/2021 là 142.824.986 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 13/11/2021 và 29/12/2021 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Thanh Nha kháng cáo với lý do:

- Ông Nghị yêu cầu chia di sản thừa kế của bố để lại là QSD đất theo giấy CNQSDS đất số AB 592044 do UBND thành phố Đông Hà cấp cho hộ bà Lê Thị Liệu ngày 14/4/2005 là trái pháp luật theo quy định tại Điều 188 của Luật đất đai.

- Căn cứ Nghị quyết 02/2004/HĐTP thì xác định di sản thừa kế của bố mẹ ông Nghị để lại được xem là ngôi nhà cấp 4 diện tích 120m², còn phần đất có diện tích 1260m² thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND thành phố Đông Hà.

- Việc bà Liệu tặng cho ông Nghị 200m² đất vào ngày 20/9/2002 khi thửa đất chưa được cấp giấy CNQSD đất và không có văn bản thỏa thuận hợp gia đình xác nhận việc tặng cho này nên trái quy định pháp luật.

Vì vậy, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 34/2021/DS-ST ngày 11/11/2021 của TAND thành phố Đông Hà.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Quá trình thụ lý xét xử vụ án: Các Thẩm phán, Thư ký cấp phúc thẩm chấp hành đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng khác thực hiện đúng quy định đảm bảo quyền và nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự theo hướng không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thanh Nha và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí do có tình tiết mới.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo: Căn cứ Điều 271, 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự, chị Hoàng Thanh Nha có quyền kháng cáo và việc kháng cáo được thực hiện trong thời hạn quy định. Chấp nhận xem xét giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

- Vắng mặt của đương sự: Người kháng cáo và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, người kháng cáo có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Hoàng Hữu Nghị yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên chấm dứt Hợp đồng thuê đất ngày 26/7/2012 với ông Trần Thanh Bảy thuê thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1326m² (trừ diện tích nhà đang ở 200m²), văn bản thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 09/4/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy; văn bản thỏa thuận bổ sung Hợp đồng ngày 02/11/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy và buộc ông Trần Thanh Bảy tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu Cừ theo hiện vật là quyền sử dụng đất với diện tích 630m² thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 trong tổng diện tích 1260m² (đã trừ diện tích thu hồi).

- Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/9/2002 giữa bên tặng cho bà Lê Thị Liệu và bên nhận tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị với diện tích đất 200m², sau khi Nhà nước thu hồi còn 148m².

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thuê đất; yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*" và thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng pháp luật.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế:

Ngày 11/10/2019, Nhà nước giải phóng mặt bằng làm đường ông Nghị biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 592044 ngày 14/4/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đông Hà cấp cho hộ bà Lê Thị Liệu chồng lên diện tích đất ông Nghị đã được bà Liệu tặng cho từ năm 2002 và có diện tích đất là phần di sản của ông Hoàng Hữu Cừ (bố ông Nghị) chết không để lại di chúc. Ngày 22/12/2020, ông Nghị khởi kiện tại Tòa án nên theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời hiệu khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng vẫn còn là đúng quy định pháp luật.

Theo Trích lục khai tử số 189/TLKT-BS ngày 24/11/2020 của Ủy ban nhân dân phường Đông Giang thể hiện ông Hoàng Hữu Cừ chết ngày 16/7/1989. Theo Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: Việc thừa kế mở trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10/9/1990. Điều 623 Bộ luật dân sự quy định thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm. Ngày 8/9/2020 ông Nghị nộp đơn khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế vẫn còn là đúng quy định pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của chị Hoàng Thanh Nha, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Xét tài sản chung của ông Hoàng Hữu Cừ với bà Lê Thị Liệu:

Ngày 28/10/2004 bà Liệu có đơn xin cấp giấy CNQSD đất với thửa đất số 41, tờ bản đồ 39, diện tích 1.326m² được Ủy ban nhân dân phường Đông Thanh xác nhận: "Đất ở bà Lê Thị Liệu có nguồn gốc được Ủy ban nhân dân xã Cam Giang giao ở ổn định từ năm 1977". Tại biên bản xét duyệt ngày 20/6/2002 của Hội đồng đăng ký đất đai phường Đông Giang thể hiện nguồn gốc thửa đất: "Ủy ban nhân dân xã Cam Giang giao ở năm 1977". Ngày 23/11/2004 Ủy ban nhân dân phường Đông Giang xác nhận vào đơn xin xác nhận nguồn gốc đất của bà Liệu với nội dung: "Nguồn gốc đất ở của bà Lê Thị Liệu được Ủy ban nhân dân xã Cam Giang giao ở ổn định năm 1976 là đúng". Ngày 14/04/2005, Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà cấp Giấy CNQSD đất số AB59044 cho hộ bà Lê Thị Liệu tại thửa số 41, tờ bản đồ 39, với diện tích 1.326m² (Hộ bà Liệu tại thời điểm này gồm có 05 người: Bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng, bà Thái Thị Tường Vi, anh Hoàng Hữu Bảo Hòa, anh Hoàng Hữu Sang). Tại bản án hành chính phúc thẩm số 126/2021/HC-PT ngày 19/3/2021 của TAND

cấp cao tại Đà Nẵng xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB59044 ngày 14/04/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà cấp cho hộ bà Lê Thị Liệu với lý do thừa số 41, tờ bản đồ 39 với diện tích 1.326m² là tài sản chung của ông Hoàng Hữu Cừ và bà Lê Thị Liệu có nguồn gốc được UBND xã Cam Giang giao năm 1977, trong đó có phần diện tích đất bà Liệu đã tặng cho ông Nghị. Năm 2019 thực hiện dự án đường Hoàng Diệu Nhà nước đã thu hồi diện tích 66m² nên còn lại diện tích 1.260m². Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 1.260m² thừa số 41, tờ bản đồ 39 tại khu phố 1, phường Đông Giang, Đông Hà, tỉnh Quảng Trị là tài sản chung của ông Hoàng Hữu Cừ và bà Lê Thị Liệu nên di sản của ông Cừ để lại là quyền sử dụng đất diện tích 630m² và bà Liệu được quyền sử dụng diện tích 630m² là có cơ sở.

[2.2] Về yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng với ông Trần Thanh Bảy:

Ngày 26/7/2012, ông Trần Thanh Bảy ký hợp đồng thuê mặt bằng với bà Lê Thị Liệu và ông Hoàng Hữu Thắng về việc thuê quyền sử dụng đất tại thửa đất số 41 tờ bản đồ số 39 với diện tích 1326m² (trừ diện tích nhà đang ở 200m²), thời gian thuê từ ngày 01/2/2013 đến ngày 01/2/2023 với giá thuê 426.000.000đồng, mục đích để kinh doanh nhà hàng, tiệc cưới. Phương thức thanh toán 02 đợt/năm (06 tháng/lần). Ngày 02/11/2015, các bên ký văn bản thỏa thuận bổ sung hợp đồng thuê đất về thời gian thuê tiếp theo từ ngày 01/02/2023 đến ngày 01/02/2028 với giá thuê 6.000.000đồng/tháng. Tuy nhiên, trong diện tích đất bà Liệu, ông Thắng cho thuê có phần diện tích đất bà Liệu đã tặng cho ông Nghị 200m² ngày 20/9/2002 và di sản thừa kế của ông Cừ chết để lại chưa được chia thừa kế. Tại phiên tòa, ông Thắng cho rằng từ năm 2019 đến nay ông Bảy không sử dụng quán nhà sàn và không thanh toán tiền thuê đất theo thỏa thuận của hợp đồng phù hợp với kết quả thẩm định tại chỗ thể hiện ngôi nhà sàn 02 tầng đã xuống cấp do lâu ngày không sử dụng. Căn cứ Điều 703, khoản 5 Điều 705, khoản 1 và khoản 2 Điều 706, Điều 707, Điều 709, điểm d và điểm g khoản 1, khoản 2 Điều 713 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định thì ông Bảy đã vi phạm hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Bà Liệu, ông Thắng ký hợp đồng cho ông Bảy thuê diện tích đất trên đã làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nghị về chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng giữa ông Trần Thanh Bảy với bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng và buộc ông Bảy tháo dỡ toàn bộ nhà sàn, nhà tạm trên đất là có căn cứ.

[2.3] Về yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích còn lại 148m².

Ngày 20/9/2002, bà Lê Thị Liệu lập văn bản tặng cho ông Hoàng Hữu Nghị diện tích đất 200m² (10m x 20m) có sơ đồ thửa đất kèm theo, trong tổng diện tích 1.326m² đất là tài sản chung của ông Cừ, bà Liệu tại thửa số 41, tờ bản đồ 39 và Hợp đồng đã được Ủy ban nhân dân phường Đông Giang xác nhận. Ngày 28/9/2002, ông Nghị làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân phường Đông Giang xác nhận vào đơn với nội dung "Lô đất ông Nghị xin cấp giấy CNQSD đất có nguồn gốc được bà Lê Thị Liệu cho...". Ngày 08/10/2002, Ủy ban nhân dân phường Đông Giang lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, trong đó chủ sử dụng đất liền kề là bà Lê Thị Liệu ký xác nhận. Quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Hữu

Lục, ông Hoàng Hữu Quang và bà Lê Thị Liễu có văn bản trình bày thừa nhận việc bà Liễu tặng cho ông Nghị diện tích 200m² trong phần tài sản của bà Liễu được quyền sử dụng trong khối tài sản chung của ông Cừ, bà Liễu. Sau khi lập hợp đồng tặng cho, ông Nghị đã chiếm hữu, quản lý, sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay. Còn ông Thắng không thừa nhận việc bà Liễu tặng cho ông Nghị diện tích 200m² nhưng lại thừa nhận chữ viết trong văn bản Phương án chi tiết công khai bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giải phóng mặt bằng xây dựng năm 2019 với nội dung "Thửa đất thu hồi trên gia đình đã thống nhất cho ông Hoàng Hữu Nghị, đề nghị bồi thường theo loại đất đường Hoàng Diệu" và chữ ký tên Hoàng Hữu Thắng là do ông Thắng viết và ký ra. Năm 2019 Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất nên diện tích còn lại là diện tích 148m² (Tại vị trí thửa 4). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995 để công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2002 giữa bà Lê Thị Liễu và ông Hoàng Hữu Nghị có hiệu lực pháp luật là đúng quy định.

[2.4] Về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hoàng Hữu Cừ:

[2.4.1] Xem xét công sức quản lý di sản của ông Hoàng Hữu Cừ, Hội đồng xét xử thấy:

Ông Hoàng Hữu Thắng, bà Thái Thị Tường Vi và các con là anh Hoàng Hữu Bảo Hòa, anh Hoàng Hữu Sang, chị Hoàng Thanh Nha là người đang trực tiếp sử dụng, quản lý di sản của ông Cừ để lại quyền sử dụng đất 630m². Căn cứ Điều 618 BLDS năm 2015, cần giao cho vợ chồng ông Thắng, bà Vi diện tích đất 35m² có giá trị 242.060.000 đồng do có công sức quản lý di sản. Như vậy, phần di sản quyền sử dụng đất của ông Cừ còn lại 595m². Bà Lê Thị Liễu không yêu cầu công sức quản lý di sản nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.4.2] Xem xét phần tài sản gắn liền với QSD đất:

Ngôi nhà cấp 4 tại thửa đất số 41, tờ bản đồ 39 có nguồn gốc do ông Cừ, bà Liễu xây dựng. Ông Cừ chết năm 1989, bà Liễu và vợ chồng ông Hoàng Hữu Thắng là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông Nghị, ông Quang, ông Lục không yêu cầu chia và đề nghị Tòa án giao cho bà Lê Thị Liễu và ông Hoàng Hữu Thắng được quyền quản lý, sử dụng dùng vào việc thờ cúng ông bà, cha mẹ là có căn cứ.

[2.4.3] Xem xét phân chia di sản thừa kế của ông Hoàng Hữu Cừ:

Ông Hoàng Hữu Cừ chết 16/7/1989 và không để lại di chúc. Ông Cừ có vợ là bà Ngô Thị Lý chết năm 1949 và sinh được 02 người con là bà Hoàng Thị Ngãi và bà Hoàng Thị Tào. Sau đó, ông Cừ lấy bà Lê Thị Liễu và sinh 04 người con là Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lục, ông Hoàng Hữu Thắng và ông Hoàng Hữu Quang.

Căn cứ điểm a, điểm b khoản 1 Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015 xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Cừ: Bà Lê Thị Liễu, bà Hoàng Thị Ngãi, bà Hoàng Thị Tào, Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lục, ông Hoàng Hữu Thắng và ông Hoàng Hữu Quang. Trong đó, bà Hoàng Thị Tào chết năm 2010 nên các con của bà Tào là ông Dương Hoàng Hòa, ông Dương Hoàng Thành, bà Dương Thị Hoàng Hiệp, ông Dương Hoàng Hóa, ông Dương Thanh Phúc, bà Dương Thị Ngọc Giàu, bà Dương Thị Kim Lợi là những người thừa kế hàng thứ hai được hưởng di sản thừa kế của ông Cừ.

Di sản của ông Cừ còn lại 595m² đất ở có giá trị 5.943.060.000 đồng (Sau khi đã trừ đi 35m² cho ông Thắng, bà Vi) được chia cho 07 đồng thừa kế gồm bà Ngãi, bà Tào, bà Liệu, ông Nghị, ông Lực, ông Thắng và ông Quang, mỗi người được mỗi phần diện tích 85m² tương ứng giá trị 849.008.571 đồng, cụ thể:

- Bà Liệu có văn bản đề nghị Tòa án giao cho ông Hoàng Hữu Quang sử dụng, quản lý và định đoạt phần hưởng di sản của bà Liệu quyền sử dụng đất diện tích 85m² nên ông Quang được hưởng di sản thừa kế QSD đất với tổng diện tích là 170m² (thửa 2), trị giá 816.000.000 đồng, có vị trí: Chiều rộng phía trước giáp đường giao thông (bê tông) dài 8.28m; chiều rộng phía sau giáp thửa 4 dài 8.35m; chiều dài giáp thửa 1 dài 20.88m; chiều dài giáp thửa 3 dài 20.24m.

- Bà Hoàng Thị Ngãi và ông Dương Bạch (chồng bà Hoàng Thị Tào) và các con ông Dương Hoàng Hòa, ông Dương Hoàng Thành, bà Dương Thị Hoàng Hiệp, ông Dương Hoàng Hóa, ông Dương Thanh Phúc, bà Dương Thị Ngọc Giàu, bà Dương Thị Kim Lợi đều có văn bản đề nghị Tòa án giao cho ông Hoàng Hữu Nghị sử dụng, quản lý và định đoạt phần hưởng di sản của bà Ngãi, bà Tào nên ông Nghị được hưởng di sản thừa kế QSD đất với tổng diện tích là 255m². Nhưng ông Nghị đồng ý cắt cho ông Thắng 2m² nên diện tích còn lại là 253m² (thửa 5), trị giá 2.125.200.000 đồng, có vị trí: Chiều rộng phía trước giáp thửa 4 dài 10m; chiều rộng phía sau giáp đường Đoàn Bá Thừa dài 13,85m; chiều dài giáp thửa 1 dài 22,09m; chiều dài giáp thửa 40 dài 23,65m.

- Ông Hoàng Hữu Thắng được hưởng di sản thừa kế QSD đất là 85m², trị giá 587.860.000 đồng. Ông Thắng bà Vi được giao quản lý, sử dụng diện tích đất 35m², trị giá 242.060.000 đồng. Do ông Thắng, bà Vi đang sống chung nên giao tổng diện tích đất được hưởng 120m² (85m² + 35m²) và thửa đất của bà Lê Thị Liệu được quyền sử dụng diện tích 482m² (Thửa 1) và 2m² ông Nghị cho nên tất cả có tổng diện tích là 604m², có vị trí: Chiều rộng phía trước giáp đường giao thông (bê tông) dài 14.26m; 16.53m; chiều rộng phía sau giáp thửa 4 và thửa 5 dài 22.09m; 7.17m; chiều dài giáp đường Đoàn Bá Thừa dài 18.12m; chiều dài giáp thửa 2 dài 20.88m.

- Ông Hoàng Hữu Lực hưởng di sản thừa kế QSD đất 85m² (thửa 3), trị giá 2.414.000.000 đồng, có vị trí: Chiều rộng phía trước giáp đường giao thông (bê tông) dài 4.40m; chiều rộng phía sau giáp thửa 4 dài 2,38m; chiều dài giáp thửa 2 dài 20,24m; chiều dài giáp thửa 53 và đường Hoàng Diệu dài 16,92m; 3.85m.

Do giá trị của các thửa đất khác nhau nên các đồng thừa kế phải thanh toán cho nhau giá trị chênh lệch. Buộc ông Hoàng Hữu Lực phải thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Hoàng Hữu Thắng số tiền 261.148.571 đồng, cho ông Hoàng Hữu Nghị số tiền 421.825.713 đồng, cho ông Hoàng Hữu Quang số tiền 882.017.142 đồng.

[3] Đối với Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 06/5/2019, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông Thắng, bà Liệu, bà Vi, anh Hòa, anh Sang, chị Nha đã thế chấp diện tích đất 1.326m² đất tại thửa số 41, tờ bản đồ 39, tại Khu phố 1, phường Đông Giang, Đông Hà theo giấy CNQSDĐ số AB 592044 ngày 14/4/2005 của UBND thị xã Đông Hà (nay là thành phố Đông Hà) đã cấp cho hộ bà Lê Thị Liệu để vay vốn ngân hàng. Theo Bản án hành chính phúc thẩm số 126/2021/HC-PT ngày 19/3/2021 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy giấy CNQSDĐ số AB 592044 ngày 14/4/2005 cấp

cho hộ bà Lê Thị Liệu với lý do: Nguồn gốc diện tích đất trên là của vợ chồng ông Cừ, bà Liệu nên việc UBND thành phố Đông Hà cấp cho hộ bà Lê Thị Liệu là không đúng pháp luật. Tuy nhiên, theo nhận định phần trên đã giao quyền sử dụng đất có diện tích 604m² cho bà Liệu, ông Thắng, bà Vi và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 04 nên được tiếp tục thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 06/5/2019 để đảm bảo cho khoản vay phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 3902 LAV – 2019 ngày 10/5/2019.

Tại giai đoạn phúc thẩm ông Nghị, ông Lực có đơn yêu cầu Tòa án xem xét miễn giảm án phí và tại phiên tòa bà Liệu yêu cầu Tòa án xem xét miễn giảm án phí. Theo thể căn cước công dân, giấy chứng minh nhân dân của ông Lực và đơn xin xác nhận ngày 19/11/2020 của ông Hoàng Hữu Nghị được UBND phường Đông Giang xác nhận thể hiện bà Liệu sinh năm 1930, ông Nghị sinh năm 1958 và ông Lực sinh năm 1959 những người này hiện tại đã trên 60 tuổi. Căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326 quy định: “1. Những trường hợp sau đây được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí: đ... người cao tuổi; ...” và Điều 2 của Luật người cao tuổi quy định: “Người cao tuổi là người đủ 60 tuổi trở lên” cần chấp nhận miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí cho bà Liệu, ông Nghị và ông Lực.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thanh Nha và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí do có tình tiết mới.

[4] Về án phí: Kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thanh Nha không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm, sửa phần án phí dân sự sơ thẩm và giữ nguyên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thanh Nha, sửa phần án phí sơ thẩm.

~~Căn cứ Điều 147, Điều 157, Khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 703, khoản 5 Điều 705, khoản 1 và khoản 2 Điều 706, Điều 707, Điều 709, điểm d và điểm g khoản 1, khoản 2 Điều 713 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 429, Điều 618, Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 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, lệ phí:~~

Tuyên xir:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Hữu Nghị:

1.1. Tuyên bố Chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 26/7/2012, văn bản thỏa thuận sửa đổi Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 09/4/2015, văn bản thỏa thuận bổ sung Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 02/11/2015 giữa bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Thắng với ông Trần Thanh Bảy.

Buộc ông Trần Thanh Bảy có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời toàn bộ ngôi nhà sàn (nhà rường) đã xây dựng để trả lại cho các đồng thừa kế bà Lê Thị Liệu, ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Quang, ông Hoàng Hữu Lực, ông Hoàng Hữu Thắng, bà Hoàng Thị Ngãi, bà Hoàng Thị Tào thừa đất số 41, tờ bản đồ số 39, với diện tích 1260m² (trừ diện tích nhà đang ở 200m²), nhà sàn có kích thước như sau:

Chiều rộng phía trước giáp đường Hoàng Diệu và thửa 3 dài 3.4m; 0.9m; 1.4m; 19.3m.

Chiều rộng phía sau giáp thửa 1 (nhà ở bà Liệu) và thửa 5 dài 4,18m; 19,92m;

Chiều dài giáp đường giao thông (bê tông) dài 4.54m; 8.66m;

Chiều dài giáp thửa số 4 và thửa số 5 dài 12.55m; 0.75m;

1.2. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/9/2002 giữa bà Lê Thị Liệu và ông Hoàng Hữu Nghị diện tích còn lại sau thu hồi là 148m² tại (thửa 4) có vị trí giới hạn:

Chiều rộng phía trước giáp đường Hoàng Diệu dài 12,02m;

Chiều rộng phía sau giáp thửa đất số 5 dài 10.0m;

Chiều dài giáp thửa 1 và thửa đất số 2 dài 2.38m; 8.35m; 7,17m

Chiều dài (giáp thửa 40) dài 6,44m.

Buộc ông Trần Thanh Bảy tháo dỡ chái (nhà tạm) xây dựng trên thửa đất số 5 để giao trả diện tích đất 253m² cho ông Hoàng Hữu Nghị, vị trí chái (nhà tạm) có kích thước:

Chiều rộng phía trước giáp thửa đất số 4 dài 4.18m;

Chiều rộng phía sau giáp đường Đoàn Bá Thừa dài 4.18m;

Chiều dài giáp thửa 1 (nhà ở bà Liệu) dài 10.73m; 6.03m;

Chiều dài giáp thửa số thửa 5 dài 17.0m; 0.75m.

1.3. Quyền sử dụng đất diện tích 604m² tại thửa 1 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 được tiếp tục được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01 ngày 06/5/2019 để đảm bảo cho khoản vay phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 3902 LAV - 2019 ngày 10/5/2019, dư nợ tính đến ngày 10/11/2021 là 142.824.986 đồng.

1.4. Về phân chia di sản thừa kế:

Giao cho ông Hoàng Hữu Nghị quyền sử dụng diện tích đất 253m² tại (thửa 5) trị giá 2.125.200.000 (Hai tỷ một trăm hai mươi lăm triệu hai trăm nghìn) đồng, có vị trí giới hạn:

Chiều rộng phía trước giáp thửa 4 dài 10m;

Chiều rộng phía sau giáp đường Đoàn Bá Thừa dài 13,85m;

Chiều dài giáp thửa 1 dài 22,09m;

Chiều dài giáp thửa 40 dài 23,65m.

Giao cho ông Hoàng Hữu Lực quyền sử dụng diện tích đất 85m² tại (thửa 3) trị giá 2.414.000.000 (Hai tỷ bốn trăm mười bốn triệu) đồng, có vị trí giới hạn:

Chiều rộng phía trước giáp đường giao thông (bê tông) dài 4.40m;

Chiều rộng phía sau giáp thửa 4 dài 2,38m;

Chiều dài giáp thửa 2 dài 20,24m;

Chiều dài giáp thửa 53 và đường Hoàng Diệu dài 16,92m; 3.85m.

Giao cho ông Hoàng Hữu Quang quyền sử dụng diện tích đất 170m² tại (thửa 2) trị giá 816.000.000 (Tám trăm mười sáu triệu) đồng, có vị trí giới hạn:

Chiều rộng phía trước giáp đường giao thông (bê tông) dài 8.28m;

Chiều rộng phía sau giáp thửa 4 dài 8.35m;

Chiều dài giáp thửa 1 dài 20.88m;

Chiều dài giáp thửa 3 dài 20.24m.

Giao cho ông Hoàng Hữu Thắng, bà Thái Thị Tường Vi, bà Lê Thị Liệu quyền sử dụng diện tích đất 604m² tại (thửa 1) có vị trí giới hạn:

Chiều rộng phía trước giáp đường giao thông (bê tông) dài 14.26m; 16.53m

Chiều rộng phía sau giáp thửa 4 và thửa 5 dài 22.09m; 7.17m;

Chiều dài giáp đường Đoàn Bá Thừa dài 18.12m;

Chiều dài giáp thửa 2 dài 20.88m.

Buộc ông Hoàng Hữu Lực thanh toán cho ông Hoàng Hữu Thắng số tiền 261.148.571 (Hai trăm sáu mươi một triệu một trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm bảy mươi một) đồng; thanh toán cho ông Hoàng Hữu Nghị số tiền 421.825.713 (Bốn trăm hai mươi một triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn bảy trăm mười ba) đồng; thanh toán cho ông Hoàng Hữu Quang số tiền 882.017.142 (Tám trăm tám mươi hai triệu không trăm mười bảy nghìn một trăm bốn mươi hai) đồng.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/4/2021 và Sơ đồ phân chia thửa đất ngày 12/8/2021)

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 21.909.000 đồng, ông Nghị đã nộp đủ. Buộc ông Hoàng Hữu Quang hoàn trả cho ông Hoàng Hữu Nghị số tiền 6.260.000 (Sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn) đồng, buộc ông Hoàng Hữu Lực và ông Hoàng Hữu Thắng mỗi người hoàn trả cho ông Hoàng Hữu Nghị số tiền là 3.130.000 (Ba triệu một trăm ba mươi nghìn) đồng.

3. Về án phí:

- Ông Hoàng Hữu Nghị, ông Hoàng Hữu Lực, bà Lê Thị Liệu được miễn nộp án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho ông Hoàng Hữu Nghị số tiền 31.800.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000894 ngày 18/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đông Hà.

- Buộc ông Hoàng Hữu Quang phải chịu 62.940.514 (Sáu mươi hai triệu chín trăm bốn mươi nghìn năm trăm mười bốn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Hoàng Hữu Thắng và bà Thái Thị Tường Vi chịu 44.732.057 (Bốn mươi bốn triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn không trăm năm mươi bảy) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc chị Hoàng Thanh Nha phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai số 0000113 ngày 17/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đông Hà.

4. Quyền yêu cầu thi hành án:

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

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND TP Đông Hà;
- Chi CTHADS TP Đông Hà;
- VKSND TP Đông Hà;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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



*** Nguyễn Thị Hà**