

Bản án số: **131/2021/DS-PT**

Ngày: 04-5-2021

V/v: “*Yêu cầu chia thừa kế và huỷ  
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Tự

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Cường

Ông Mai Xuân Thành

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Phương Liên, Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên  
tòa:** Ông Nguyễn Thế Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 116/2021/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2021 về việc: “*Yêu cầu chia thừa kế và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 01-12-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Anh Nguyễn Văn N, sinh năm: 1966; Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

\* **Bị đơn:**

- Anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị H; Địa chỉ: TDP Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

- Anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị L; Địa chỉ: TDP Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

\* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Ủy ban nhân dân thị xã B;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đoàn Minh T, Chủ tịch UBND thị xã B;

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Đoàn Tiên C, chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thị xã B.

- Ủy ban nhân dân phường Q;

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Tiên T, Chủ tịch UBND phường Q.

*Người đại diện theo uỷ quyền:* Ông Nguyễn Bình T, Công chức địa chính phường Q.

- Bà Mai Thị L; Địa chỉ: thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

- Bà Nguyễn Thị C (chết năm 2019);

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ:* Ông Nguyễn Văn H, trú tại TDP Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

- Ông Nguyễn Văn P (chết năm 1967),

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ:* Ông Nguyễn Văn N; Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị T (chết năm 2013), các con bà T ở Mỹ là người kế thừa quyền và nghĩa vụ nhưng nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ.

- Ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ: tỉnh Khánh Hoà.

- Bà Nguyễn Thị Đ; Địa chỉ: tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Bà Nguyễn Thị M; Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà M:* Anh Nguyễn Văn H (con trai bà M), trú tại TDP Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

\* **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, bị đơn ông Nguyễn Văn H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo hồ sơ vụ án, đơn khởi kiện, biên bản hoà giải và bản tự khai, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P có 06 người con: Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Đ. Hai cụ tạo lập được ngôi nhà và thửa đất số 142, tờ bản đồ số 2 tại Tổ dân phố S, phường Q. Lúc cụ T còn sống, ông Nguyễn Văn P sống cùng với cụ còn cụ P vào sống ở miền N. Năm 1963, ông P kết hôn với bà Mai Thị L và sinh được anh Nguyễn Văn N. Năm 1966, cụ T chết và năm 1969 cụ P chết. Năm 1967, ông Nguyễn Văn P bị bom chết, nhà cửa bị sập. Bà L phải về ở bên mẹ đẻ nhưng vẫn canh tác trên thửa đất đó đến năm 1971 thì bà L tái giá với ông Ma Văn T, đưa anh N đến thôn khác sinh sống. Bà C là cô của anh N được mẹ anh nhờ trông coi đất đai. Sau khi lớn lên, anh N vào miền N lập nghiệp cho đến nay. Do điều kiện làm ăn ở xa, khi trở về để làm giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thì anh được biết thừa đất ông nội để lại cho bố anh đã được bà Nguyễn Thị C làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho con và cháu bà C là anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H. Hiện thừa đất đã tách thành 03 thửa 834, 835, 836, tờ bản đồ số 4, địa chỉ tại tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, anh khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị L và anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H và yêu cầu anh Q, chị L và anh H, chị H trả lại thửa đất 834, 835, 836 nói trên cho anh và chia thừa kế.

*Bị đơn anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H trình bày:*

Mẹ anh H là bà Nguyễn Thị C, có hai người con là anh H và ông Nguyễn Ngọc C (đã mất). Anh H lớn lên có nghe bà C nói thừa đất đó là của ông bà ngoại mất để lại, ông ngoại ông mất năm 1966, cậu P mất năm 1967, lúc đó anh H chưa được sinh ra. Sau khi cậu P mất thì mẹ L đi lấy chồng khác, mẹ anh sử dụng đất từ khi mẹ L đi lấy chồng, không ai có ý kiến, tranh chấp. Năm 2003 bà C làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh trai anh một nửa vườn, còn lại cho anh. Năm 2011, anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với diện tích 613m<sup>2</sup>, năm 2012 được cấp đổi lại với diện tích 780,2m<sup>2</sup>. Năm 2019 mẹ anh mất. Hiện nay anh đang ở nhà bà C. Đối với yêu cầu khởi kiện của anh N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị L trình bày:*

Anh Q là con trai của ông Nguyễn Ngọc C (ông C là con trai bà C). Ông C mất năm 2013. Năm 2004, anh Q kết hôn chưa có chỗ ở nên bà của anh bảo anh đến ở. Năm 2006, anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thu tiền. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông N đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường Q trình bày:*

Ủy ban nhân dân phường đã hòa giải ở cơ sở, mọi người trong gia đình nên hòa giải theo hướng hiện nay thửa đất số 834 có diện tích 725,7m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa ông H và ông N nên thỏa thuận chia đất, cho đất để giải quyết vấn đề.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã B tại Công văn số 1096/UBND-TNMT ngày 13/8/2020 trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T mất năm 1966, bà Nguyễn Thị P mất năm 1969 quá trình ông bà sinh được 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị C chết năm 2019, bà Nguyễn Thị T chết năm 2013, ông Nguyễn Văn P chết năm 1967, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Đ hiện nay còn sống. Hiện nay con của ông Nguyễn Văn P là ông Nguyễn Văn N yêu cầu chia tài sản thừa kế và

hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P trước năm 1970 có ở trên thửa đất số 142 tờ bản đồ số 02 bản đồ được phê duyệt năm 1995 nhưng do chiến tranh nên gia đình trúng bom Mỹ cả gia đình phải sơ tán đi ở nơi khác. Năm 2006, UBND phường Q đã lập sơ đồ đất xen cư giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số 1039 tờ bản đồ số 02 diện tích 300m<sup>2</sup> (nay là thửa 835 tờ số 04) và hộ ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Xuân H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 tại thửa đất số 142 tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 836, tờ số 04). Còn thửa đất BHK 834 tờ số 04 trước đây nằm trong thửa đất số 142 tờ bản đồ số 02 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất do chiến tranh nên các con của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị P phải sơ tán đi nơi khác ông bà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không giao quyền thừa kế cho ai và không sử dụng liên tục trên thửa đất đó. Trong khoảng thời gian từ khi bà P mất đến năm 2005 các con của bà không thực hiện các quyền quản lý, sử dụng của người sử dụng đất không đăng ký, kê khai và đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, hay sổ địa chính, theo đúng trình tự, thủ tục về kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai năm 1987, 1993, 2003 và 2013 và các văn bản pháp luật liên quan khác. Đây không phải là tranh chấp về quyền sử dụng đất mà nhà nước đã bố trí cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách quản lý đất đai cụ thể giao đất có thu tiền sử dụng đất cho 02 hộ gia đình. Mặt khác, theo quy định của pháp luật thì tranh chấp về quyền thừa kế thì những người thừa kế có quyền khởi kiện để yêu cầu tranh chấp phân chia tài sản thừa kế nếu còn thời hiệu (thời hiệu khởi kiện chia thừa kế là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm bà P mất). Vì vậy ông Nguyễn Văn N yêu cầu chia tài sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị L trình bày:*

Sau khi bom Mỹ bắn trúng nhà, chồng bà là ông Nguyễn Văn P chết, nhà cửa tan nát không còn gì nên bà bồng con về nhà ngoại ở nhưng vẫn canh tác trên thửa đất đó đến năm 1971, sau đó bà để lại nhờ bà C trông coi đất cho bà. Hiện nay trên thửa đất anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị L đã xây nhà thì phải trả lại tiền đất cho ông N.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm:*

+ Bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn P là chị em ruột, trước năm 1965 cụ Nguyễn Văn T đã tặng cho ông Nguyễn Văn P thửa đất và nhà ở có vị trí phía Bắc tiếp giáp với đường bê tông, phía N tiếp giáp với đất và nhà ở của ông L, phía Tây tiếp giáp với đất và nhà ở của bà Q, phía Đông tiếp giáp với đất và nhà ở của ông H. Vào năm 1967, em bà là ông Nguyễn Văn P

chết vì bom đạn ngay trên thửa đất đó, em dâu bà là bà Mai Thị L vẫn sử dụng quản lý canh tác. Đến năm 1971 bà L tái giá lấy chồng ở địa phương khác và dẫn cả ông Nguyễn Văn N đi cùng. Năm 1974 bà L đã nhờ bà Nguyễn Thị C trông coi, bảo quản, sử dụng, canh tác hoa màu trên thửa đất của gia đình bị bom Mỹ đánh trúng. Phần hoa lợi thu được bà C đóng góp một phần vào lễ cho ông bà, phần thửa đất nêu trên sau này giao lại cho cháu Nguyễn Văn N thừa kế sử dụng lâu dài. Nếu chia thừa kế bà không nhận phần thừa kế mà để phần thừa kế đó cho cháu N.

+ Ông Nguyễn Văn T có ý kiến đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông P bố anh N và anh N là người được hưởng tài sản do bố anh để lại.

Theo yêu cầu của phía nguyên đơn, ngày 01/10/2020 Toà án nhân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất số 834, 835, 836, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

\* Đối với thửa đất số 834:

- Về đất:

+ Cạnh mặt tiền hướng Bắc có kích thước: 14,16m;

+ Cạnh phía Đông tiếp giáp với thửa 833 có kích thước: 51,32m;

+ Cạnh phía N tiếp giáp với thửa 833 có kích thước: 14,89m;

+ Cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa 833 có kích thước: 6,89m, cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa 835 có kích thước: 42,94m;

Tổng diện tích đất của thửa 834 là 725,7m<sup>2</sup>. Loại đất trồng cây hàng năm (BHK), định giá 35.000 đồng/m<sup>2</sup> thành tiền 25.399.000 đồng.

- Về tài sản trên thửa đất 834: Có một phần nhà cấp 3 có diện tích 7.5m<sup>2</sup>, Phần lan can nhà cấp 3 có diện tích 4,3m<sup>2</sup>; T rào lưới B40 cọc bê tông cốt thép cao >= 1,4m có chiều dài 5 đoạn: 83,18m, trị giá: 14.390.14 đồng; Hai trụ cổng xây gạch, tô trát bình thường, cao 2.5m rộng 0,5m, trị giá: 1.516.900 đồng; Công sắt có trang trí hoa văn, cao 2,2m, rộng 2,96m, trị giá: 5.460.000 đồng; Sân bê tông sạn ngang dày <= 10cm trên lán xi măng, chiều dài: 14,8m, chiều rộng 7m, trị giá: 17.612.000 đồng; Mái che lợp tôn, không bao che, nền lán xi măng, có chiều dài 8,5m, chiều rộng 2,3 5m, trị giá: 5.153.55 đồng; Mái lợp biarô bép, không bao che, nền lán xi măng, chiều dài 6,4m, chiều rộng 2,35m, trị giá: 3.880.000 đồng; Chuồng gà đất nền, mái lợp bêrô, chiều dài 6m, chiều rộng 2,4m, trị giá: 4.464.000 đồng; Chuồng heo tường xây gạch, nền lán xi măng, chiều dài: 6,8m, chiều rộng 5m, trị giá: 19.550.000 đồng; Cây cối gồm 2 cây mung, 4 bụi chuối, 1 cây chanh, 1 cây măng cầu, 3 bụi cau cảnh, 1 cây lá vối, 1 cây bưởi, 1 cây hoa sữa, 300m<sup>2</sup> rau khoai, trị giá: 6.579.000 đồng. Tổng trị giá tài sản trên đất: 77.949.000 đồng.

\* Đối với thửa đất số 835:

- Về đất:

+ Cạnh mặt tiền hướng Bắc giáp với đường giao thông có kích thước: 8,26m;

+ Cạnh phía N giáp với thửa 883 có kích thước: 6,23m;

+ Cạnh phía Đông giáp với thửa 834 có kích thước: 42,94m;

+ Cạnh phía Tây giáp với thửa 836 có kích thước: 41,22m;

Tổng diện tích đất của thửa 835 là 300m<sup>2</sup>. Trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, trị giá 72.000.000 đồng và 100m<sup>2</sup> đất vườn, trị giá 3.500.000 đồng.

- Về tài sản trên đất: Mái che quán và mái che hai tầng lợp tôn, không bao che xung quanh, nền láng xi măng, diện tích mái che quán 12,09 m<sup>2</sup>, diện tích mái che hai tầng 41,16m, cả hai có trị giá: 10.619.000 đồng; Nhà hai tầng theo mục 5, phần I, Quyết định 41, diện tích tầng 1: 81,9m<sup>2</sup>, diện tích tầng 2: 25,2m<sup>2</sup>, trị giá: 512.473.500 đồng; Nhà bếp theo mục 20, phần I, quyết định 41, có diện tích 45,8m<sup>2</sup>, trị giá: 56.334.000 đồng; Nhà quán lợp tôn, có xây xung quanh, nền láng xi măng, chiều dài 6m, chiều rộng 4,1m, trị giá: 16.334.400 đồng; Chuồng lợn cũ, tường xây gạch đá các loại cao < 2,5m, nền láng xi măng, mái ngói, diện tích 30m<sup>2</sup>, trị giá: 17.250.000 đồng; Giếng khoan >= 10m, sâu 8m, trị giá: 37.800.000 đồng. Tổng trị giá tài sản trên đất: 650.860.000 đồng.

\* Đối với thửa đất 836:

- Về đất:

+ Cạnh mặt tiền phía Bắc giáp đường giao thông có kích thước: 22,66m;

+ Cạnh phía N giáp thửa 883 có kích thước: 22,16m;

+ Cạnh phía Tây giáp dây tre có kích thước: 34,88m;

+ Cạnh phía Đông giáp thửa 835 có kích thước: 41,22m;

Tổng diện tích đất của thửa 836 là 780,2m<sup>2</sup>. Trong đó có 250m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, trị giá 90.000.000 đồng và 530,2m<sup>2</sup> đất vườn, trị giá 18.557.000 đồng. Trên đất không có tài sản.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 01-12-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:**

Căn cứ và khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 273, Điều 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Án lệ số 05/2016/AL, Án lệ số 06/2016/AL, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định 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 ông Nguyễn Văn N về chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị P tại thửa đất số 834, 836, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Giao cho anh Nguyễn Văn N 222,6m<sup>2</sup> tại thửa đất 836, tờ bản đồ số 04 có tứ cận: Phía Bắc giáp đường giao thông có kích thước 5,94m; cạnh phía N giáp

thửa 883 có kích thước 8,41m; Cạnh phía Tây giáp dây tre có kích thước 29,16 + 5,72 m; Cạnh phía Đông tiếp giáp phần đất còn lại của thửa 836 có kích thước 37,89m;

Anh H, chị H có quyền sử dụng phần còn lại của thửa đất số 836 nhưng có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế của cụ T gồm ông T, bà Đ, bà T mỗi người 15.508.000 đồng; bà T đã chết, các đồng thừa kế của bà T được hưởng phần của bà T. Riêng phần thừa kế của bà C 15.508.000 đồng anh H có trách nhiệm thanh toán trong nội bộ anh em là các con của bà C.

Anh Q chị L có quyền sử dụng thửa đất 834, 835 nhưng phải giao tiền giá trị đất của thửa 834 cho các đồng thừa kế của cụ T, cụ P gồm bà C, bà Mị, bà T, ông P, bà Đ ông T mỗi người 3.628.000 đồng. Anh N được nhận của bà M, ông P nên được hưởng 7.256.000 đồng. Phần của bà C 3.628.000 đồng anh Q có trách nhiệm thanh toán cho những người trong hàng thừa kế thứ nhất của bà C; phần của bà T các con của bà T được hưởng.

Anh H, chị H được hưởng công sức quản lý di sản giá trị bằng một suất thừa kế 111,3m<sup>2</sup> đất tại thửa, đất 836, giá trị là 15.508.000 đồng; Anh Q, chị L được hưởng công sức quản lý di sản giá trị bằng một suất thừa kế 103m<sup>2</sup> đất vườn, trị giá 3.628.000 đồng tại thửa đất 834.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

#### **Kháng cáo:**

Ngày 10 tháng 12 năm 2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N kháng cáo với lý do bản án sơ thẩm chưa bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét tuyên hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Ngày 14 tháng 12 năm 2020, bị đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo với nội dung ông nhất trí với ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân thị xã B và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình, ông không chấp nhận bản án tuyên ông phải giao đất cho ông N theo các kích thước trong bản án.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ các người con của bà C vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Về nội dung vụ án, bản án sơ thẩm giao cho ông H sử dụng phần đất còn lại nhưng không ghi rõ diện tích đất, không có sơ đồ phân chia thửa đất nên không thể thi hành án. Về án phí sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không xác

định án phí theo kỹ phần được chia mà xác định án phí không có giá ngạch là không đúng. Vì vậy, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về nguồn gốc: Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 834, 835, 836, tờ bản đồ số 04), diện tích 1.395m<sup>2</sup> tại tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; các đương sự đều thừa nhận có nguồn gốc do cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị P để lại. Cụ T chết năm 1966, ông P chết năm 1967, cụ P chết năm 1969. Tài sản trên đất đã bị bom tàn phá từ năm 1967. Bà L đi nơi khác sinh sống từ năm 1971. Bà C con của cụ T là người trực tiếp sử dụng thửa đất trên để trồng hoa màu từ năm 1971.

[2] Năm 1995, khi nhà nước đo đạc bản đồ địa chính thì thửa đất trên được xác định là thửa 142, tờ bản đồ số 02, không quy chủ cho người sử dụng đất nào. Năm 2005, UBND xã quy hoạch đất xen canh và đề nghị cấp đất có thu tiền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị L vào năm 2006 tại thửa 1039, tờ bản đồ số 02 (cấp đổi lại năm 2011 thành thửa 835, tờ bản đồ số 04). Đối với thửa 836 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H vào năm 2011. Đối với thửa 834 được thể hiện trên bản đồ địa chính là thửa đất màu, hiện tại chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Về sử dụng đất, thực tế chỉ có bà C và các con của bà sử dụng đất từ năm 1971 và đến năm 2003 bắt đầu lập thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị L vào năm 2006 tại thửa 835 và cho anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị H tại thửa 836 vào năm 2011 là đúng trình tự thủ tục pháp luật qui định. Từ khi trưởng thành (1984) cho đến năm 2016, ông N nhiều lần về quê nhưng không hề khiếu nại về việc ông Q xây dựng nhà trên 02 thửa đất số 835 và 834 và cũng không tranh chấp thừa kế về di sản là quyền sử dụng đất.

[4] Đất đai là tài sản đặc biệt thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước thống nhất quản lý; các cá nhân, tổ chức chỉ có quyền sử dụng đất. Việc trực tiếp sử dụng đất đúng mục đích, ổn định, thực hiện các qui định về quản lý như kê khai đăng ký, thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất là các căn cứ để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

[5] Theo hướng dẫn tại mục 1 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao về xác định quyền sử dụng đất là di sản thì đối với các thửa đất trên, người chết không có giấy tờ qui định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 và cũng không có di sản là nhà ở, vật kiến trúc trên đất nên không thuộc trường hợp được xác định là di sản của người chết để lại. Tại Công văn số 1096/UBND-TNMT ngày 13/8/2020, Ủy ban nhân dân thị xã B cho rằng ông Nguyễn Văn N yêu cầu chia tài sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở

chấp nhận.

[6] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hai thửa đất số 834 và 836 là di sản và chia thừa kế là không đúng qui định của pháp luật. Các thửa đất số 834, 835, 836 không còn là di sản nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kiện chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người con của bà C vào tham gia tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, do không xác định các thửa đất trên là di sản thừa kế nên quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị hủy bản án sơ thẩm để khắc phục những thiếu sót trên là không cần thiết.

[8] Vì vậy, kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H là có căn cứ chấp nhận, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N.

[9] Các đương sự phải chịu án phí dân sự theo qui định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn N;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2020/DS-ST ngày 01-12-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về chia thừa kế di sản đối với các thửa đất số 834, 835, 836, tờ bản đồ số 04, tại tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0007891 ngày 10/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2020/0001723 ngày 17/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả ông Nguyễn Văn H 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số AA/2020/0001724 ngày 23/12/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

Ông Nguyễn Văn N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 3.400.000đ.

Ông Nguyễn Văn N đã nộp 5.000.000đ; còn lại ông Nguyễn Văn N được

hoàn trả 1.600.000đ.

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

***Nơi nhận:***

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Lê Tự**