

Bản án số: 275/2024/DS-PT

Ngày: 16/9/2024

V/v: “*Tranh chấp di sản thừa kế  
và yêu cầu hủy 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 **Trần Đức Kiên**

*Các thẩm phán:* ông **Vũ Thanh Liêm**

ông **Phạm Văn Hợp**

- **Thư ký phiên tòa:** bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024 về “*Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1716/2024/QĐPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** bà **Trương Thị T**, sinh năm 1966

Địa chỉ: **số nhà D, ngõ E đường H, tổ dân phố A, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**; có mặt.

- **Bị đơn:** bà **Trần Thị Lan H**, sinh năm 1963

Địa chỉ: **tổ dân phố số A P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**; nơi cư trú hiện nay: **thôn D, T, xã N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**; vắng mặt.

**Đại diện theo uỷ quyền của bà H:** ông **Trương Minh T1**, sinh năm 1991; cư trú tại: **tổ dân phố số A P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;

*Đại diện theo pháp luật:* ông Hoàng Ngọc Đ, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;

*Đại diện theo ủy quyền:* ông Lê Tuấn L, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (theo Văn bản ủy quyền số 1292/QĐ-UBND ngày 04/4/2024); vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

*Đại diện theo pháp luật:* ông Hoàng Văn T2, chức vụ: Chủ tịch;

*Đại diện theo ủy quyền:* ông Dương Tiến Đ1, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B (theo Văn bản ủy quyền ngày 19/9/2022); vắng mặt.

3. Bà Trương Thị T3, sinh năm 1959

Địa chỉ: K P, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

4. Bà Trương Thị Thúy C, sinh năm 1969

Địa chỉ: tổ dân phố số C P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

5. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông Trương Minh T4 (đã chết) gồm:

5.1. Bà Hoàng Thị L1 (bà L1 là vợ ông T4)

Địa chỉ: tổ dân phố số A P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

5.2. Ông Trương Minh D, sinh năm 1979

Địa chỉ: tổ dân phố số A P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

5.3. Ông Trương Xuân K, sinh năm 1977

Địa chỉ: khu C, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; vắng mặt.

5.4. Bà Trương Thị T5, sinh năm 1982

Địa chỉ: thôn Đ, xã Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

*Đại diện theo ủy quyền của anh D, anh K, chị T5:* bà Trương Thị T, sinh năm 1966; cư trú tại: số nhà D, Ngõ E đường H, tổ dân phố A, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (theo Văn bản ủy quyền ngày 03/11/2021 và ngày 08/11/2021); có mặt.

6. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Minh T6 (đã chết), gồm:

6.1. Bà Trần Thị Lan H, sinh năm 1963

Địa chỉ cư trú hiện nay: thôn D, T, xã N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

6.2. Bà Trương Thị Hoài P, sinh năm 1988;

6.3. Ông Trương Minh T1, sinh năm 1991;

Cùng cư trú tại: tổ dân phố số A P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; bà P vắng mặt, ông T1 có mặt.

7. Ông **Phan Văn H1**, sinh năm 1973

Địa chỉ: **thôn T, xã T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**; vắng mặt.

*Đại diện theo uỷ quyền của ông H1*: ông **Vũ Xuân H2**, sinh năm 1973

Địa chỉ: **số H, đường T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**; có mặt.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, Biên bản hoà giải và tại phiên toà bà Trương Thị T (viết tắt là nguyên đơn) trình bày*: cụ ông **Trương T7** (chết năm 1993) và cụ bà **Ngô Thị H3** (chết năm 2005) là bố mẹ đẻ của bà (1) **Trương Thị A** (chết lúc còn nhỏ), (2) ông **Trương Văn T8** (liệt sỹ, hy sinh năm 1972; chưa có vợ, con), (3) ông **Trương Minh T4** (ông **T4** chết năm 2000, có vợ là bà **Hoàng Thị L1** và 03 con là anh **Trương Minh D**, anh **Trương Xuân K**, chị **Trương Thị T5**), (4) bà **Trương Thị T3**, (5) ông **Trương Minh T6** (ông **T6** chết năm 2012 có vợ là bà **Trần Thị Lan H** và 02 con là chị **Trương Thị Hoài P** và anh **Trương Minh T1**), (6) bà **Trương Thị Thúy C** và (7) bà **Trương Thị T**. Hai cụ không có con riêng, con nuôi. Quá trình sinh sống hai cụ tạo dựng được khối tài sản là ngôi nhà cấp 4 ba gian, lợp ngói tại thửa đất số 217, tờ bản đồ 299, **xã N** (nay là thửa đất số 219, tờ bản đồ số 42 **phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**), do cụ **T7** đứng tên. Sau khi cụ **T7** chết, cụ **H3** tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên. Năm 1997, ông **Trương Minh T6** tự ý đăng ký kê khai thửa đất. Ngày 23/02/1999, ông **T6** được UBND thị xã (nay là thành phố) **Đồng Hới** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ), nhưng chưa có ý kiến của các đồng thừa kế của cụ **T7**. Năm 2005, cụ **H3** chết, không để lại di chúc. Để đảm bảo quyền lợi của mình, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là 1.092m<sup>2</sup> đất tại thửa số 219, tờ bản đồ số 42, **phường B** do vợ chồng cụ **T7**, cụ **H3** để lại và yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho ông **T6** tại thửa đất 219, tờ bản đồ số 42, **phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**.

*Tại Bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà, bà Trần Thị Lan H và người đại diện theo uỷ quyền của bà H (viết tắt là bị đơn) trình bày*: bị đơn là vợ của ông **Trương Minh T6** (ông **T6** là con đẻ của cụ **T7**, cụ **H3**), bị đơn nhất trí với trình bày của nguyên đơn về năm hai cụ chết, số con và tài sản của hai cụ. Năm 1987 bị đơn kết hôn với ông **T6** và sống chung cùng cụ **H3**, cụ **T7** và 02 em của ông **T6** tại thửa đất số 219, tờ bản đồ 42 **xã N (nay là phường B), thành phố Đ**. Năm 1999, ông **Trương Minh T6** được UBND thị xã (nay là thành phố) **Đồng Hới** cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 219, tờ bản đồ 42 **xã N**, việc ông **T6** được cấp GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật và lúc đó cụ **H3** vẫn còn sống khỏe mạnh, nhưng cụ **H3** và các anh, chị, em của ông **T6** đều không phản đối.

Năm 2000, do nhà cũ xuống cấp nên vợ chồng bị đơn xây dựng nhà mới một tầng mái đổ bê tông, cạnh ngôi nhà cũ, còn ngôi nhà cũ vợ chồng bị đơn đã tháo dỡ và sửa chữa thành công trình phụ để chăn nuôi gia cầm. Vợ chồng bị đơn đã xin ý kiến cụ **H3** và các anh chị em của ông **T6** phá bỏ nhà cũ, xây nhà mới để thuận tiện cho việc phụng dưỡng cụ **H3** và thờ cúng ông bà tổ tiên. Năm 2007, vợ chồng bị đơn xây dựng thêm tầng thứ hai nhà ở. Năm 2020, bị đơn và con trai sửa lại nhà ở. Quá trình làm và sửa chữa nhà nhiều lần nhưng không có ý kiến, phản

đôi của các anh chị em trong gia đình ông T6, trong đó có cả nguyên đơn. Vợ chồng cụ H3 trước đây sinh sống tại xóm Làng theo cách gọi ở địa phương (nay là cụm A, tổ dân phố A P), do chiến tranh đã sơ tán lên xóm C (nay thuộc tổ dân phố A, phường Đ), sau này mới chuyển về ở với vợ chồng bị đơn tại thửa đất số 219, tờ bản đồ số 42, phường B, thành phố Đ. Năm 2012 chồng bị đơn chết, bị đơn một mình nuôi dạy hai con là Trương Minh T1 và Trương Thị Hoài P, chăm lo thờ phụng ông bà tổ tiên. Năm 1993 cụ T7 chết thì thửa đất số 219, tờ bản đồ số 42, phường B, thành phố Đ vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ, theo quy định của pháp luật thời kỳ này thì đất đai không phải là di sản thừa kế. Do đó, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Bà Trương Thị Thúy C, bà Trương Thị T3, anh Trương Minh D, chị Trương Thị T5, anh Trương Xuân K là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày:** nhất trí với nội dung trình bày của nguyên đơn bà Trương Thị T và yêu cầu chia di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất.

**Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình trình bày:** UBND phường B được tách ra từ xã N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất số 219, tờ bản đồ số 42 nêu trên thuộc quản lý của UBND phường B. Tuy nhiên, các tài liệu liên quan đến quá trình sử dụng thửa đất số 219 không được UBND xã N giao lại. Vì vậy, hiện tại UBND phường B không có tài liệu liên quan đến thửa đất nêu trên để cung cấp cho Tòa án.

**Tại văn bản số 07/UBND-TNMT ngày 05/01/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình trình bày:** UBND thành phố Đ không có hồ sơ lưu giữ đối với trường hợp cấp GCNQSDĐ cho ông Trương Minh T6. Qua xem xét, việc UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 219, tờ bản đồ số 42 xã N cho ông T6 vào năm 1999 là đúng thẩm quyền theo quy định. Từ khi cấp GCNQSDĐ cho ông T6 đến nay UBND thành phố Đ không nhận được khiếu nại liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ cho ông T6. Việc xác định thửa đất số 217, tờ bản đồ 299 xã N lập năm 1993 và thửa đất số 219, tờ bản đồ số 42 xã N lập năm 1997 có phải là một thửa đất đề nghị Tòa án liên hệ với UBND phường B để được giải quyết theo quy định. Việc cung cấp bản đồ 299, số địa chính xã N lập năm 1993 và hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 219, tờ bản đồ số 42 nêu trên đề nghị Tòa án liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ để được giải quyết theo quy định.

**Chị Trương Thị Hoài T9 và anh Trương Minh D là người có quyền lợi liên quan vụ án trình bày:** anh chị nhất trí trình bày của bị đơn và không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại Bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà sơ thẩm ông Phan Văn H1 và người đại diện theo uỷ quyền của ông H1 trình bày:** tháng 4 năm 2023 ông nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 219, tờ bản đồ số 42 phường B và toàn bộ tài sản trên thửa đất từ bà Trần Thị Lan H, việc nhận chuyển nhượng thửa đất được thực hiện đúng quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành; sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất ông đã sang tên đổi chủ thửa đất và chuyển đổi thêm 200m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm thành đất ở. Việc ông nhận

chuyển nhượng thửa đất là ngay tình nên đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:** căn cứ khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013; Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 133, Điều 613, khoản 1 Điều 618, khoản 1 Điều 623, điểm a khoản 1 Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 và 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà **Trương Thị T** về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ ông **Trương T7** và cụ bà **Ngô Thị H3**.

2. Bà **Trần Thị Lan H** được quản lý, sử dụng 1.130,5m<sup>2</sup> đất (200m<sup>2</sup> đất ở và 930,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 37 **phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình** (Toàn bộ thửa đất này bà **H** đã chuyển nhượng cho ông **Phan Văn H1** từ ngày 22/4/2023);

3. Buộc bà **Trần Thị Lan H** phải trả cho bà **Trương Thị T**, bà **Trương Thị T3** và bà **Trương Thị Thúy C** mỗi người 166.312.500 đồng (*Một trăm sáu mươi sáu triệu, ba trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng*) giá trị kỷ phần thừa kế những người này được hưởng;

4. Buộc bà **Trần Thị Lan H** phải trả cho anh **Trương Minh D**, anh **Trương Xuân K**, chị **Trương Thị T5**, chị **Trương Thị Hoài P** và anh **Trương Minh T1** mỗi người 55.437.500 đồng (*Năm mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*) giá trị kỷ phần thừa kế những người này được hưởng;

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà **Trương Thị T** về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đồng Hới cấp cho ông **Trương Minh T6** ngày ngày 23/02/1999 tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 42 **xã N (nay là phường B), thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quy định về chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 13/6/2024, nguyên đơn bà **Trương Thị T** kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Trương Minh T6** và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Phan Văn H1**; chia di sản thừa kế của bố, mẹ bà cho những người thừa kế bằng hiện vật.

Ngày 17/6/2024, bị đơn bà **Trần Thị Lan H** kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân chia di sản thừa kế của cụ **Trương T7** để lại là ½ giá trị thửa đất số 219, tờ bản đồ số 42, nay là thửa đất số 154, tờ bản đồ số 37, diện tích 1130.5m<sup>2</sup> tại **phường B** và bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình là ông **Phan Văn H1**.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, nguyên đơn và bị đơn không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của của nguyên đơn bà **Trương Thị T**, kháng cáo của bị đơn bà **Trần Thị Lan H**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: ngày 13/6/2024 và ngày 17/6/2024, nguyên đơn bà **Trương Thị T** và bị đơn bà **Trần Thị Lan H** kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, Hội đồng xét xử xem xét toàn diện các vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án như sau:

[2.1]. Về nguồn gốc tài sản tranh chấp:

Theo trình bày của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Trương Thị T3**, bà **Trương Thị Thúy C**, anh **Trương Minh D**, anh **Trương Xuân K** và chị **Trương Thị T5**, thì thửa đất số 219, tờ bản đồ số 42 tại phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (trước đây là thửa số 217 theo bản đồ 299 được phê duyệt năm 1993 tại xóm Làng, xã N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Bình) là di sản thừa kế của vợ chồng cụ T7, cụ H3 để lại; trên thửa đất có nhà cấp 4, giếng nước và công trình phụ; nhưng sau này vợ chồng ông T6, bà H đã phá nhà cấp 4 và các công trình để xây nhà kiên cố trên thửa đất. Tài liệu nguyên đơn giao nộp là bản phô tô tờ bản đồ 299 được duyệt năm 1993, do UBND xã N lập thể hiện thửa đất số 217 đứng tên cụ T7.

Lời khai của bị đơn bà **Trần Thị Lan H** không thống nhất về nguồn gốc thửa đất tranh chấp, có lúc bị đơn trình bày thửa đất đang tranh chấp do ông **Trương Minh T6** là chồng bị đơn tạo lập, cụ T7, cụ H3 sống ở nơi khác sau chiến tranh mới chuyển về thửa đất đang tranh chấp sống cùng ông T6; tuy nhiên tại đơn trình bày ngày 12/9/2022, bị đơn xác định năm 1987 bị đơn kết hôn với ông T6, lúc đó đã có nhà, đất của vợ chồng cụ H3, khi ông T6 làm thủ tục đăng ký kê khai có sự đồng ý của cụ H3 cho vợ chồng bị đơn thửa đất nêu trên, sau đó vợ chồng bị đơn đã phá bỏ nhà cũ và xây nhà mới, hiện chỉ còn giếng nước. Tuy nhiên, bị đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh việc ông T6 tạo lập thửa đất cũng như việc cụ H3 tặng cho vợ chồng bị đơn thửa đất nêu trên. Tài liệu bà H xuất trình là Sổ mục kê đất tạm thời năm 1997 tại xã N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Bình do ông T6 đứng tên thửa đất số 219, diện tích 1.092m<sup>2</sup> và GCNQSDĐ cấp ngày 23/02/1999 do ông T6 đứng tên thửa đất số 219, tờ bản đồ số 42 xã N.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai các ông **Trương G**, ông **Trần Văn D1**, bà **Trương Thị L2**, ông **Trương C1**, ông **Đoàn T10** là những người làm chứng

sống gần thửa đất tranh chấp đều xác nhận cụ T7, cụ H3 về sống trên đất tranh chấp từ năm 1980 cùng với vợ chồng ông T6; thửa đất hiện đang tranh chấp do vợ chồng cụ T7 cùng nhau tạo lập. Tuy nhiên, ngày 12/4/2022 ông Trương C1 có giấy đính chính lại lời khai trước đó với nội dung: đầu năm 1970, gia đình cụ T7 đã về thửa đất hiện các đương sự tranh chấp để xây dựng nhà ở, lúc đó các con của hai cụ đang đi học (năm 1980 ông T6 đang học trung học phổ thông).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; UBND phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, yêu cầu cung cấp hồ sơ đăng ký, kê khai, cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên, các cơ quan có thẩm quyền nêu trên đều xác nhận đơn vị không lưu giữ hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông T6 tại thửa đất đang tranh chấp.

Mặc dù tại các lời khai trình bày khác nhau, nhưng chính bị đơn bà Trần Thị Lan H thừa nhận thửa đất đang tranh chấp do vợ chồng cụ H3 cho ông T6, nhà cũ của vợ chồng cụ H3 do vợ chồng bị đơn phá dỡ từ năm 2000 để xây nhà mới, hiện chỉ còn giếng nước. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế của vợ chồng cụ T7, cụ H3 để lại chưa chia là có cơ sở.

Bà Trần Thị Lan H cho rằng khi ông T6 đăng ký, kê khai cấp GCNQSDĐ năm 1999 thì cụ H3 còn sống và biết nhưng không phản đối nên cần áp dụng Án lệ số 03/2016/AL ngày 04/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về tặng cho quyền sử dụng đất để công nhận việc tặng cho phần di sản của cụ H3 cho vợ chồng bị đơn và không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, tại thời điểm ông T6 được cấp GCNQSDĐ năm 1999 theo quy định của pháp luật thì việc tặng cho bất động sản phải lập thành văn bản, có công chứng hoặc chứng thực và phải đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995. Mặt khác, thửa đất tranh chấp trong vụ án này có sự sử dụng kế thừa từ vợ chồng cụ H3 để lại cho vợ chồng bị đơn, không có sự sử dụng độc lập như tình huống trong Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó yêu cầu này của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Cụ T7 chết trước khi Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực pháp luật, nhưng vợ chồng cụ T7 có căn nhà và các vật kiến trúc trên đất đã sử dụng từ trước năm 1987, do đó có căn cứ xác định thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế của cụ T7, cụ H3 để lại; theo quy định tại điểm b, tiểu mục 1.3, Mục 1 Phần 11 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/4/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì tại thời điểm ông T6 đăng ký, kê khai cấp GCNQSDĐ năm 1999 thời hiệu về chia thừa kế của cụ T7 vẫn còn, nhưng chưa có ý kiến của các thừa kế của cụ T7 đồng ý cho ông T6 thửa đất nêu trên nên việc cấp GCNQSDĐ cho ông T6 là không đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, các đồng thừa kế của cụ T7, cụ H3 thừa nhận di sản thừa kế của hai cụ để lại là quyền sử dụng 1.130,5m<sup>2</sup> đất (200m<sup>2</sup> đất ở và 930,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 37 phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị T, chia di sản của cụ T7, cụ H3 để lại theo pháp luật là có căn cứ, đúng quy định.

[2.2]. Hàng thừa kế của cụ **Trương T7** (chết năm 1993) và cụ **Ngô Thị H3** (chết năm 2005): cụ **Trương T7** và cụ **Ngô Thị H3** là vợ chồng, hai cụ sinh được 07 người con bao gồm: bà **Trương Thị A** (chết lúc còn nhỏ), ông **Trương Văn T11** (liệt sỹ, hy sinh năm 1972, không vợ, con), ông **Trương Minh T4** (ông **T4** chết năm 2000 có vợ là bà **Hoàng Thị L1**, có 03 người con là anh **Trương Minh D**, anh **Trương Xuân K** và chị **Trương Thị T5**), bà **Trương Thị T3**, ông **Trương Minh T6** (ông **T6** chết năm 2012, có vợ là bà **Trần Thị Lan H** và 02 con là chị **Trương Thị Hoài P** và anh **Trương Minh T1**), bà **Trương Thị Thúy C** và bà **Trương Thị T**, hai cụ không có con riêng, con nuôi.

Cụ **T7**, cụ **H3** chết không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của cụ **T7**, cụ **H3** bao gồm: ông **Trương Minh T4** (ông **T4** chết trước cụ **H3** nên các anh **Trương Minh D**, anh **Trương Xuân K** và chị **Trương Thị T5** là con ông **T4** được hưởng thừa kế thế vị); bà **Trương Thị T3**; ông **Trương Minh T6** (ông **T6** chết năm 2012, nên bà **Trần Thị Lan H** và 02 con là chị **Trương Thị Hoài P** và anh **Trương Minh T1** được hưởng phân di sản của ông **T6** được hưởng); bà **Trương Thị Thúy C** và bà **Trương Thị T**.

[2.3]. Chia di sản thừa kế theo pháp luật:

Di sản cụ **T7**, cụ **H3** để lại là quyền sử dụng 1.130,5m<sup>2</sup> đất (200m<sup>2</sup> đất ở và 930,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 37 phường **B**, thành phố **Đ**, tỉnh **Quảng Bình**. Theo kết quả định giá thì đất ở có trị giá 200m<sup>2</sup> x 1.500.000/m<sup>2</sup> = 300.000.000 đồng; đất trồng cây lâu năm có trị giá 930,5m<sup>2</sup> x 750.000/m<sup>2</sup> = 697.875.000 đồng. Tổng giá trị thừa đất là **997.875.000** đồng.

Di sản thừa kế của cụ **T7**, cụ **H3** được chia làm 06 kỹ phần, trong đó bị đơn bà **Trần Thị Lan H** có công quản lý di sản nên được hưởng công sức bằng 01 kỹ phần thừa kế theo quy định tại khoản 1 Điều 618 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, mỗi kỹ phần được chia là 166.312.500 đồng, cụ thể: Nguyên đơn bà **Trương Thị T**, bà **Trương Thị T3**, bà **Trương Thị Thúy C** và bị đơn **Trần Thị Lan H** mỗi người được chia 01 kỹ phần là 166.312.500 đồng; anh **Trương Minh D**, anh **Trương Xuân K** và chị **Trương Thị T5** được chia 01 kỹ phần thừa kế, theo đó mỗi người được hưởng 55.440.500 đồng; bà **Trần Thị Lan H**, chị **Trương Thị Hoài P** và anh **Trương Minh T1** được chia 01 kỹ phần thừa kế, theo đó mỗi người được hưởng 55.440.500 đồng.

Nguyên đơn, bà **Trương Thị Thúy C**, bà **Trương Thị T3** và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Trương Minh T4** đều có nguyện vọng chia thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất để làm nơi thờ cúng bố mẹ, ông bà. Tuy nhiên, ngày 26/9/2022 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử và tuyên Bản án số 223/2022/DS-PT, không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn, Bản án này có hiệu lực thi hành; ngày 22/4/2023 bị đơn bà **Trần Thị Lan H** đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 154, tờ bản đồ số 37 phường **B**, thành phố **Đ**, tỉnh **Quảng Bình** và tài sản trên đất cho ông **Phan Văn H1**; Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất được công chứng theo quy định, sau đó ông **H1** đã được điều chỉnh sang tên quyền sử dụng thửa đất và sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất ông **H1** đã chuyển đổi thêm 200m<sup>2</sup> đất ở.



Ngày 15 tháng 8 năm 2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao mới ban hành Quyết định kháng nghị đối với Bản án số 223/2022/DS-PT ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Như vậy, bị đơn đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông H1 ngay tình trước khi có quyết định kháng nghị. Theo quy định tại Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất của nguyên đơn và một số người liên quan vụ án là có cơ sở, đúng pháp luật. Do bị đơn Trần Thị Lan H đã chuyển nhượng toàn bộ di sản thừa kế của cụ T7, cụ H3 cho ông H1 nên buộc bị đơn có nghĩa vụ trả toàn bộ giá trị các kỹ phần thừa kế cho những người được hưởng.

[3]. Đối với yêu cầu huỷ GCNQSDĐ do UBND thị xã (nay là thành phố) Đồng Hới cấp cho ông Trương Minh T6 ngày 23/02/1999 của nguyên đơn:

Như nhận định, phân tích tại mục [2] nêu trên của Bản án, việc ông Trương Minh T6 được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ ngày 23/02/1999 đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 42 xã N, thành phố Đ là trái quy định, sau khi Bản án số 223/2022/DS-PT ngày 26/9/2022 Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có hiệu lực, bị đơn Trần Thị Lan H đã làm thủ tục và được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số DI 874499 ngày 17/4/2023 tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 37 phường B, thành phố Đ. Ngày 22/4/2023, bà H đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 154, tờ bản đồ số 37 phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cùng tài sản trên thửa đất cho ông Phan Văn H1; việc ông H1 nhận chuyển nhượng từ bà H là ngay tình và ông H1 đã được điều chỉnh sang tên GCNQSDĐ, do đó GCNQSDĐ của UBND thành phố Đ cấp cho ông Trương Minh T6 ngày 23/02/1999 tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 42 xã N, thành phố Đ hiện đã không còn giá trị sử dụng, nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ GCNQSDĐ của UBND thị xã (nay là thành phố) Đồng Hới cấp cho ông Trương Minh T6 ngày 23/02/1999 đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 42, xã N, thành phố Đ là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[4]. Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Thị T và kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Lan H; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[5]. Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trương Thị T phải chịu, bà Trần Thị Lan H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận kháng cáo của của nguyên đơn bà Trương Thị T;
- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Lan H;

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Căn cứ khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013; Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 133, Điều 613, khoản 1 Điều 618, khoản 1 Điều 623, điểm a khoản 1 Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

### **Tuyên xử:**

2.1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà **Trương Thị T** về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ ông **Trương T7** và cụ bà **Ngô Thị H3**;

2.2. Bà **Trần Thị Lan H** được quản lý, sử dụng 1.130,5m<sup>2</sup> đất (200m<sup>2</sup> đất ở và 930,5m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 37 **phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình** (toàn bộ thửa đất này bà **H** đã chuyển nhượng cho ông **Phan Văn H1** từ ngày 22/4/2023);

2.3. Buộc bà **Trần Thị Lan H** phải trả cho bà **Trương Thị T**, bà **Trương Thị T3** và bà **Trương Thị Thúy C** mỗi người 166.312.500 đồng (*Một trăm sáu mươi sáu triệu, ba trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng*) giá trị kỷ phần thừa kế những người này được hưởng;

2.4. Buộc bà **Trần Thị Lan H** phải trả cho anh **Trương Minh D**, anh **Trương Xuân K**, chị **Trương Thị T5**, chị **Trương Thị Hoài P** và anh **Trương Minh T1** mỗi người 55.437.500 đồng (*Năm mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*) giá trị kỷ phần thừa kế những người này được hưởng;

2.5. Không chấp nhận yêu cầu của bà **Trương Thị T** về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) **Đồng Hới** cấp cho ông **Trương Minh T6** ngày ngày 23/02/1999 tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 42 **xã N (nay là phường B), thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.*

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

### **3. Về án phí dân sự phúc thẩm:**

Căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

- Bà **Trần Thị Lan H** được miễn án phí dân sự phúc thẩm;

- Bà **Trương Thị T** phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004961 ngày 25/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình. Bà **Trương Thị T** đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

**4.** Quyết định về chi phí tố tụng, án phí và các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 03/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

**Trần Đức Kiên**