

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Bản án số: 185/2024/DS -PT
Ngày 27 tháng 9 năm 2024
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
công nhận di sản thừa kế”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Trung

Bà Trần Thị Thanh Mai

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Văn Vỹ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông Lê Anh Pha - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 125/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận di sản thừa kế”.

Do Bản án sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2024 và Thông báo v/v mở lại phiên tòa số 409/TB-TA ngày 13 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông *Đặng Công T*, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: Số B đường P, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Ông T có mặt).

2. Bị đơn: Bà *Đặng Thị Vy B*, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. (Bà B có mặt).

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

3.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn (là các anh chị em của nguyên đơn) gồm:

- Bà *Đặng Trương Thị T1*, sinh năm 1957; địa chỉ: Số C đường Đ, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Bà T1 có mặt).

- Ông *Đặng Công N*, sinh năm 1961; địa chỉ: Số C đường N, thị trấn Á, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. (Ông N có mặt).

- Bà *Đặng Thị T2*, sinh năm 1965; địa chỉ: Số H đường N, thị trấn Á, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. (Vắng mặt).

- Ông *Đặng Công T3*, sinh năm 1968; địa chỉ: Số C đường N, thị trấn Á, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. (Vắng mặt).

- Bà *Đặng Thị Kim T4*, sinh năm 1970; địa chỉ: Số A đường H, thị trấn Á, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. (Vắng mặt).

- Ông *Đặng Công T5*, sinh năm 1974; địa chỉ: Số F đường H, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

Người đại diện cho bà T2, ông T3, bà T4, ông T5 tham gia tố tụng tại Toà án là: Ông *Đặng Công N* tham gia tố tụng theo Hợp đồng ủy quyền được Công chứng ngày 25/02/2021. (ông N có mặt).

- Ông *Đặng Công T6*, sinh năm 1972; địa chỉ: Số A đường Q, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, địa chỉ thường trú: Số I đường L, phường I, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

Người đại diện ông T6 tham gia tố tụng tại Toà án là: Ông *Đặng Công N* tham gia tố tụng theo Hợp đồng ủy quyền được T18 tại S- Úc chứng nhận ngày 29/3/2021. (Ông N có mặt).

3.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn (là các em của bị đơn) gồm:

- Bà *Đặng Thị Lệ H*, sinh năm 1972. (Bà H có mặt).

- Bà *Đặng Ngọc Thùy T7*, sinh năm 1984. (Bà T7 có mặt).

- Bà *Đặng Thanh Bảo T8*, sinh năm 1990. (Bà T8 có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

- Bà *Đặng Ngọc Hoàng T9*, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ C, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng hoặc thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Hiện đang bị tạm giam tại Trại Tạm giam Công an thành phố Đ. (Bà T9 vắng mặt).

4. Người kháng cáo:

- Bị đơn: Bà *Đặng Thị Vy B*.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà *Đặng Trương Thị T1*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

** Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đặng Công T trình bày:*

Cha mẹ ông *Đặng Công T* là cụ ông *Đặng T10*, sinh năm 1934 (chết năm 2000) và cụ bà *Trương Thị N1*, sinh năm 1934 (chết năm 2016) sinh được 09 người con là các ông (bà) *Đặng Trương Thị T1*, *Đặng Công N*, *Đặng Công T*, *Đặng Thị T2*, *Đặng Công T3*, *Đặng Thị Kim T4*, *Đặng Công T6*, *Đặng Công T5* và *Đặng Công T11*, sinh năm 1959 (chết năm 1969, không có vợ con). Cha mẹ của cụ *T10* là cụ *Đặng*

T12 chết năm 1948 và cụ Phạm Thị L chết năm 1986, cha mẹ của cụ N1 là cụ Trương H1 chết năm 1954 và cụ Lê Thị L1 chết năm 2015 (đều chết trước cụ T10 và cụ N1).

Khi còn sống cụ T10 và cụ N1 tạo lập được khối tài sản là 1.141m² đất kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, thửa 139, tờ bản đồ số 01 và nhà, tài sản trên đất tọa lạc tại Thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Đăng ký kê khai lại theo Nghị định 64/CP là thửa 302, tờ bản đồ số 7, diện tích 770m². Năm 2000 cụ T10 chết, ông T và cụ N1 trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất và tài sản. Năm 2016, cụ N1 chết (cụ T10, cụ N1 chết không để lại di chúc). Thửa đất cụ T10 và cụ N1 có tứ cận như sau:

Đông giáp với nhà đất của ông Đặng Thanh V – do con gái là bà Đặng Thị Vy B hiện đang quản lý, sử dụng. Tây giáp đất của bà Võ Thị T13 (chết) và nhà thờ T19 Nam giáp đường Q. Bắc giáp đường bê tông.

Quá trình quản lý, sử dụng đất, nhà bà Đặng Thị Vy B đã có hành vi đổ bê tông làm nền lán chiếm sang phần đất của cụ T10 và cụ N1 khoảng 22,5m² (ngang 1,5m, dài 15m) và xây dựng mái tôn lán chiếm sang phần đất khoảng 12m² (ngang 3m, dài 4m); tổng diện tích đất bà B lán chiếm và xây dựng khoảng 34,5m². Ông T đã nhiều lần đề nghị bà B tháo dỡ vật kiến trúc và hoàn trả lại diện tích đất lán chiếm nhưng bà B không thực hiện. Đồng thời, bà B và các con của ông V gồm các bà: Đặng Thị Vy B, Đặng Thị Lệ H, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8, Đặng Ngọc Hoàng T9 có hành vi cản trở quyền sử dụng toàn bộ thửa đất, tài sản trên đất và cho rằng toàn bộ diện tích đất, nhà của cụ T10 và cụ N1 tạo lập, kê khai là của ông Đặng Thanh V. Do đó, ông T khởi kiện bà Đặng Thị Vy B, đề nghị Tòa án giải quyết với các nội dung:

- Đề nghị Tòa án công nhận nhà, đất và tài sản trên đất tại thửa 139, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.141m² (kê khai theo 299/TTg và kê khai 64/CP là thửa 302, tờ bản đồ số 7), tọa lạc thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng là di sản của cụ ông Đặng T10 và cụ bà Trương Thị N1.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ T10 và cụ N1 gồm các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5. Anh, chị em trong gia đình thống nhất tạm giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất cho ông Đặng Công T trực tiếp quản lý, sử dụng.

- Buộc các đồng thừa kế của ông Đặng Thanh V gồm các bà Đặng Thị Vy B, Đặng Thị Lệ H, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8, Đặng Ngọc Hoàng T9 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng, quyền sở hữu và trả lại toàn bộ diện tích đất lán chiếm tại thửa số 139, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.141m² (kê khai theo 299/TTg) tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5.

- Buộc các bà Đặng Thị Vy B tháo dỡ công trình xây dựng (nhà và mái tôn, nền bê tông) khoảng 34,5m² lán chiếm trái phép tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 01

(kê khai theo 299/TTg và kê khai 64/CP là thửa 302, tờ bản đồ số 7) để trả lại mặt bằng đất cho các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5.

Sau khi có kết quả đo đạc bản đồ, sau khi thu thập được tài liệu chứng cứ, ông Đặng Công T xin điều chỉnh một phần yêu cầu khởi kiện như sau:

- Ông T xin điều chỉnh một phần yêu cầu, đề nghị Tòa án căn cứ sơ đồ và hồ sơ pháp lý cụ T10 kê khai theo Nghị định 64/CP là thửa 302, tờ bản đồ số 7, diện tích 770m² làm căn cứ giải quyết vụ án, cụ thể:

+ Xin điều chỉnh một phần yêu cầu từ việc đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 1.141m² kê khai theo Chỉ thị 299/TTg thửa 139, tờ bản đồ số 01 xuống chỉ còn đề nghị Tòa án công nhận diện tích 770m² đất đăng ký kê khai theo Nghị định 64/CP, hồ sơ pháp lý là thửa 302, tờ bản đồ số 7 làm căn cứ giải quyết.

+ Xin điều chỉnh một phần yêu cầu đề nghị Tòa án buộc bà Đặng Thị Vy B tháo dỡ công trình xây dựng (nhà và mái tôn, bê tông làm nền) lấn chiếm khoảng 34,5m² tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 7 của cụ T10 và cụ N1. Nay chỉ còn yêu cầu bà B tháo dỡ công trình xây dựng 2,56m² (mái tôn, nền bê tông).

Các nội dung ông T đề nghị giải quyết tại phiên tòa cụ thể như sau:

- Đề nghị Tòa án công nhận nhà, đất và tài sản trên đất tại thửa số 302, tờ bản đồ số 7, diện tích 770m² (công nhận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đặng T10 tại sơ đồ 64/CP năm 1996) tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng là của cụ ông Đặng T10 và cụ bà Trương Thị N1.

- Xác định hàng thừa kế của cụ T10 và cụ N1 gồm các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5. Công nhận nhà, quyền sử dụng 770m² đất và tài sản trên đất tại thửa số 302, tờ bản đồ số 7 là di sản của cụ ông Đặng T10 và cụ bà Trương Thị N1 để lại cho các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5.

- Giao nhà, đất và tài sản trên đất tại thửa số 302, tờ bản đồ số 7, diện tích 770m² cho các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5. Ghi nhận việc các anh chị em trong gia đình thống nhất tạm giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất cho ông Đặng Công T trực tiếp quản lý, sử dụng. Đối với phần nhà dưới đã xuống cấp nằm ngoài thửa đất 302, tờ bản đồ số 7, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Buộc các bà Đặng Thị Vy B, Đặng Thị Lê H, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8, Đặng Ngọc Hoàng T9 chấm dứt hành vi cản trở và trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 770m² tại thửa số 302, tờ bản đồ số 7 tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị

T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5.

- Buộc các bà Đặng Thị Vy B tháo dỡ công trình xây dựng (mái tôn, nền bê tông) diện tích 2,56m² lấn chiếm tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 7 để trả lại mặt bằng đất cho các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị Vy B, ông T cho rằng không có căn cứ nên không chấp nhận.

Đối với kết quả đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản, ông T thống nhất, đề nghị căn cứ vào kết quả đó để giải quyết vụ án và không có ý kiến gì thêm.

Về án phí, về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và đo đạc bản đồ, ông T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn bà Đặng Thị Vy B trình bày như sau:*

Ông nội bà là cụ Đặng N2 (liệt sỹ) để lại cho cha bà là ông Đặng Thanh V (chết năm 2011) diện tích đất hơn 2.000m² tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Từ những năm 1975, gia đình bà gồm: Cha là ông Đặng Thanh V (sinh năm 1944, chết năm 2011), mẹ là bà Lê Thị H2 (sinh năm 1949, chết năm 2005) và các con của ông V, bà H2 là các ông (bà): Đặng Thị Vy B, Đặng Công P (chết năm 1987, không vợ con), Đặng Công Anh T14 (chết năm 1987, không vợ con), Đặng Thị Lê H, Đặng Ngọc Hoàng T9, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8 tiếp tục khai hoang, sinh sống, sử dụng, quản lý mảnh vườn này.

Trước năm 2002, mặt trước nhà (phía nam) là đường Quốc lộ 14B cũ và cánh đồng ruộng lúa, phía đông giáp nhà bà Đặng Thị T15, phía tây giáp nhà bà Võ Thị T13, phía bắc là vườn chuối, bờ tre và ruộng lúa. Năm 1994, cha bà kê khai diện tích sử dụng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 209998 ngày 23/9/1995 và ngày 08/4/1996 được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 06H/QSHN. Như vậy, cha bà là ông Đặng Thanh V đã quản lý, sử dụng mảnh đất tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng từ những năm 1975 đến nay. Bà B không biết vì lý do gì mà cụ Đặng T10 đi kê khai mảnh đất cha bà quản lý, sử dụng. Sau khi kê khai thì cụ Đặng Thân B1 đi không sinh sống ở đây, còn ông Đặng Công T và bà Trương Thị N1 hoàn toàn không sinh sống trên thửa đất này. Năm 2009, cha bà B có làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/8/2009. Gia đình bà B vẫn tiếp tục sinh sống, quản lý, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế theo quy định của nhà nước đối với thửa đất.

Đến năm 2010, ông V đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho các con của ông gồm 05 người là các bà: Đặng Thị Vy B, Đặng Thị Lê H, Đặng Ngọc Hoàng T9, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8.

Năm 2010, UBND xã H có giấy mời ông V tham dự buổi họp công bố quy hoạch tuyến Quốc lộ A (cũ) đoạn Ngã ba đường ĐT 604 đến chợ T20 và gia đình bà được nhận số tiền đền bù giải tỏa để làm hành lang vỉa hè với số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng).

Năm 2011 ông V chết, chị em bà B vẫn tiếp tục sử dụng mảnh vườn do ông V để lại và không xảy ra tranh chấp với bất kỳ cá nhân hay hộ gia đình nào xung quanh. Do đó, bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Công T.

Trong quá trình tố tụng, bà B có đơn yêu cầu phản tố với các nội dung sau:

- Yêu cầu Tòa án công nhận nhà, đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.141m²; tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng đất của ông Đặng Thanh V, bà Lê Thị H2 và đề nghị công nhận đó di sản thừa kế của ông Đặng Thanh V và bà Lê Thị H2.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông V bà H2 gồm các bà: Đặng Thị Vy B, Đặng Thị Lệ H, Đặng Ngọc Hoàng T9, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8. Đề nghị công nhận nhà, tài sản trên đất (bao gồm nhà trệt và toàn bộ khuôn viên đất còn lại trong bờ rào ranh giới kể cả ngôi nhà thờ, giếng) và 1.141m² đất cho hàng thừa kế thứ nhất của ông V, bà H2 bao gồm các bà: Đặng Thị Vy B, Đặng Thị Lệ H, Đặng Ngọc Hoàng T9, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8.

- Yêu cầu Tòa án công nhận công trình trên đất bà B đã xây dựng khoảng 22,5m² (chiều ngang 1.5m, chiều dài 15m) và phần xây dựng mái tôn, nền bê tông khoảng 12m² (chiều ngang 3m, chiều dài 4m), tổng diện tích là 34,5m² là của bà B.

Sau khi có kết quả đo đạc bản đồ và thu thập được tài liệu chứng cứ, bà Đặng Thị Vy B xin điều chỉnh lại một phần yêu cầu khởi kiện phản tố từ diện tích đất 1.141m² xuống còn 770m² (rút phần đất đã cấp cho bà Võ Thị T13) theo đó bà B chỉ còn yêu cầu khởi kiện như sau:

Yêu cầu Tòa án công nhận 770m² đất, nhà và tài sản trên đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 01, diện tích 770m²; tọa lạc tại thôn T, xã H, thành phố Đà Nẵng là của ông Đặng Thanh V và bà Lê Thị H2 chết để lại (bao gồm nhà trệt và toàn bộ khuôn viên đất còn lại trong bờ rào ranh giới kể cả ngôi nhà thờ, giếng nước). Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông V bà H2 gồm các bà: Đặng Thị Vy B, Đặng Thị Lệ H, Đặng Ngọc Hoàng T9, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8. Đề nghị công nhận 770m² đất, nhà và tài sản trên đất tại thửa 139, tờ bản đồ số 01 kê khai Chỉ thị 299/TTg (cấp đổi lại theo Nghị định 64/CP là thửa 1208, tờ bản đồ số 7, diện tích 770m²) cho hàng thừa kế thứ nhất của ông V, bà H2 bao gồm: Đặng Thị Vy B, Đặng Thị Lệ H, Đặng Ngọc Hoàng T9, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8.

Đối với kết quả đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản, bà B thống nhất, đề nghị căn cứ vào kết quả đó để giải quyết vụ án và không có ý kiến gì thêm.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và đo đạc bản đồ, bà B đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Đặng Trương Thị T1 trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị Vy B; việc ông T điều chỉnh xuống còn 770m² là diện tích đề nghị giải quyết theo sơ đồ cấp cho thửa 302, tờ bản đồ số 7 bà đồng ý, nhưng vẫn đề nghị giải quyết luôn phần mà ông T đã khởi kiện đề nghị công nhận diện tích đất 1.141m² theo kê khai 299/TTg, thửa 139, tờ bản đồ số 01; đề nghị các bà Đặng Thị Vy B, Đặng Thị Lệ H, Đặng Ngọc Hoàng T9, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8 bồi thường do hành vi cản trở, chiếm giữ nhà trái phép của gia đình bà; mời UBND xã H, UBND huyện H tham gia tố tụng để làm rõ tại sao lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha bà không ghi ngày tháng năm, kể cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho em trai bà là ông Đặng Công N cũng không ghi ngày tháng năm; Đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đặng Thanh V (Đặng Công M) và bà Võ Thị T13 do cấp nhầm lên đất mà cha bà là cụ T10 đã kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Bà T1 thống nhất hàng thửa kế của cụ T10, cụ N1 như ông T trình bày. Bà T1 đề nghị, sau khi công nhận nhà, đất tài sản trên đất là di sản thừa kế của cụ T10, cụ N1 thì đề nghị Tòa án tạm giao cho ông T thực tiếp quản lý, sử dụng nhưng diện tích đất đề nghị phải là 1.141m² theo kê khai 299/TTg, thửa 139, tờ bản đồ số 01.

Không đồng ý với kết quả định giá và đề nghị Hội đồng xét xử định giá lại. Đối với đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ bà không có ý kiến gì.

- Ông Đặng Công N, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị T2, ông Đặng Công T3, bà Đặng Thị Kim T4, ông Đặng Công T5, ông Đặng Công T6 trình bày: Thống nhất với phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Công T.

- Các bà Đặng Thị Lệ H, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8 cùng thống nhất trình bày: Các bà thống nhất với phần trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị Vy B. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Đặng Ngọc Hoàng T9 vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến, nhưng quá trình giải quyết vụ có ý kiến thống nhất với phần trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị Vy B. Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo kết quả đo đạc của của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Đ, diện tích đất thực tế các bên chỉ dẫn là 1.199,5m². Tuy nhiên, sau khi đối chiếu với hồ sơ pháp lý cấp cho thửa 302, tờ bản đồ số 7 thì các đương sự đề nghị căn cứ sơ đồ pháp lý cấp cho thửa 302, tờ bản đồ số 7 với diện tích 770m² để giải quyết.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm số 40/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang đã tuyên xử:

Căn cứ: Điều 166, khoản 1 Điều 167, Điều 168, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, 166, 169, khoản 5 Điều 221, các điều 234, 609, 613, 616, 617, 618, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 2 Điều 227, các điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên bố:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Công T16 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận di sản thừa kế” đối với bà Đặng Thị Vy B.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đặng Thị Vy B đối với “Tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận di sản thừa kế”.

Xử:

1. Công nhận quyền sử dụng diện tích 770m² đất, tại thửa số 302, tờ bản đồ số 7; tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng là của cụ ông Đặng T10 (chết năm 2000) và cụ bà Trương Thị N1 (chết năm 2016).

2. Công nhận quyền sở hữu tài sản, sử dụng nhà (có kết cấu: Tường xây gạch, hệ thống điện nổi, cửa đi chính bằng gỗ lồng kính) và tài sản trên đất (trong đó có giếng nước, tường rào, cổng ngõ) trên thửa số 302, tờ bản đồ số 7; tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng là của cụ ông Đặng T10 (chết năm 2000) và cụ bà Trương Thị N1 (chết năm 2016). Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ T10 và cụ N1 bao gồm các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5.

3. Công nhận nhà, đất và tài sản trên đất tại thửa số 302, tờ bản đồ số 7, diện tích 770m²; tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5.

4. Giao nhà, đất và tài sản trên đất tại thửa số 302, tờ bản đồ số 7, diện tích 770m² cho các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5 quản lý, sử dụng. Ghi nhận sự tự nguyện của các ông (bà) Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5 về việc tạm giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất cho ông Đặng Công T trực tiếp quản lý, sử dụng.

5. Buộc các bà Đặng Thị Vy B, Đặng Thị Lê H, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8, Đặng Ngọc Hoàng T9 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm 770m² tại thửa số 302, tờ bản đồ số 7; tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng cho các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5, đất có tứ cận như sau:

Đông giáp thửa đất 1208 hiện bà Đặng Thị Vi B2 đang sử dụng, có các cạnh dài 14,63m, 4,72m, 19,12m, 3,36m và 29,07m.

Tây giáp thửa đất 301 của bà Võ Thị T13, có các cạnh dài 18,79m, 3,64m, 3,59m, 15,27m, 4,97m, 25,93m.

Nam giáp thửa đường nhựa Quảng Xương dài 12,76m.

Bắc giáp đường bê tông, dài 12,22m.

6. Buộc bà Đặng Thị Vy B tháo dỡ công trình đã xây dựng với diện tích 2,56m² (mái tôn, nền bê tông) lấn chiếm tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 7 để trả lại mặt bằng đất cho các ông (bà): Đặng Công T, Đặng Trương Thị T1, Đặng Công N, Đặng Thị T2, Đặng Công T3, Đặng Thị Kim T4, Đặng Công T6, Đặng Công T5, có tứ cận như sau: Đông giáp nhà bà B, dài 1,58m; Tây giáp đất cụ T10 và cụ N1 dài 1,88m; Nam giáp đất cụ T10 và cụ N1 dài 1,47m; Bắc giáp thửa đất 1208 hiện bà Đặng Thị Vy B đang sử dụng dài 1,87m. Ông T không phải bồi trả giá trị xây dựng cho bà B.

(Có sơ đồ đất và tài sản trên đất kèm theo Bản án).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự được giao quyền quản lý, sử dụng đất và tài sản trên đất theo quyết định của bản án, có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, cập nhật hoặc làm các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn tiền án phí (án phí thua kiện và án phí phản tố) cho bà Đặng Thị Vy B.

- Ông Đặng Công T phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí công nhận di sản thừa kế, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp 1.000.000 đồng tại biên lai thu số 0008018 ngày 08/12/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hòa Vang.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn ông Đặng Công T 7000.000đ (bảy trăm ngàn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0008018 và 21.000.000đ (hai một triệu đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0008017 cùng ngày 08/12/2020 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Hòa Vang.

8. Chi phí tố tụng:

- Về chi phí thẩm định giá tài sản: 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) bà Đặng Thị Vy B phải chịu, hiện đã nộp và chi xong nên không xem xét.

- Về chi phí trưng cầu đo đạc bản đồ: 12.086.000đ (mười hai triệu không trăm tám sáu đồng), buộc bà Đặng Thị Vy B phải trả lại cho ông Đặng Công T16.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000đ (hai triệu đồng), buộc bà Đặng Thị Vy B phải trả lại cho ông Đặng Công T16.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Đặng Thị Vy B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Trương Thị T1 kháng cáo cụ thể như sau:

- Bị đơn bà Đặng Thị Vy B kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm công nhận di sản thừa kế của ông Đặng Thanh V và bà Lê Thị H2 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa số 139, tờ bản đồ số 01 diện tích 770m² tại thôn T, xã H, thành phố Đà Nẵng (bao gồm nhà trệt và toàn bộ khuôn viên đất còn lại trong bờ rào ranh giới kể cả ngôi nhà thờ) cho các đồng thừa kế thứ nhất của ông V, bà H2 bao gồm: Đặng Thị Vy B, Đặng Thị Lệ H, Đặng Ngọc Hoàng T9, Đặng Ngọc Thùy T7, Đặng Thanh Bảo T8.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Trương Thị T1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm vì cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và nội dung phán quyết xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên toà phúc thẩm, các bên đương sự vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, không ai cung cấp tài liệu chứng cứ gì thêm và các bên không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phúc thẩm như sau:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2023/DS-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Đặng Thị Vy B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Trương Thị T1 kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm được quy định trong Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án: Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì thấy:

[2.1] Theo đăng ký kê khai 299/TTg thì thửa đất số 139, tờ bản đồ số 01, tại thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng có diện tích tổng cộng 4.920m² gồm 05 hộ kê khai chung là: Bà Võ Thị T13, ông Đặng T10, bà Lê Thị H2, bà Tấn Thị T17 và ông Đặng Thoàn . Trong đó, có 02 (hai) diện tích đất bằng nhau là 1.141m² của hai người kê khai là: Ông Đặng T10 và bà Lê Thị H2 (vợ ông Đặng Thanh V).

[2.2] Tuy nhiên, qua kê khai 64/CP thì thửa đất của ông Đặng T10 là thửa 302 tờ số 7 diện tích 770m². Thửa của ông Đặng Thanh V là thửa 1208 diện tích 770m²,

cả hai thửa đất đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng Giấy chứng nhận của ông Đặng T10 bị thu hồi và huỷ bỏ theo Quyết định số 55/QĐ-UB ngày 18/01/1999 của UBND huyện H do mở rộng Quốc lộ A hiện chưa được cấp lại. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên không thể hiện hình thể thửa đất nên sau khi sao lục các tài liệu quản lý đất đai của địa phương tại Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện H so sánh với thực tế quản lý của các chủ sử dụng đất thấy có biến động lớn về hình thể thửa đất.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào sơ đồ kê khai theo Nghị định 64/CP để xác định tứ cận thửa đất 302 từ bản đồ số 7 của cụ Đặng T10 như sau: Đông giáp thửa đất 1208 có diện tích 777m² của ông Đặng Thanh V hiện bà Đặng Thị Vy B đang sử dụng, có các cạnh dài 14,63m, 4,72m, 19,12m, 3,36m và 29,07m; Tây giáp thửa đất 301 của bà Võ Thị T13, có các cạnh dài 18,79m, 3,64m, 3,59m, 15,27m, 4,97m, 25,93m; Nam giáp đường nhựa Quảng Xương dài 12,76m; Bắc giáp đường bê tông, dài 12,22m.

[2.4] Tuy nhiên, qua xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện thửa đất 302 của ông Đặng T10 và thửa đất 1208 hiện bà Đặng Thị Vy B đang quản lý sử dụng liền kề nhau và không có tường rào để phân định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất đã có sự thay đổi lớn so với sơ đồ kê khai theo Nghị định 64/CP mà bản án sơ thẩm sử dụng để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2.5] Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xác minh thu thập tài liệu chứng cứ. Theo Văn bản số 3964/CNHV-ĐKCGCN ngày 20/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện H và hồ sơ kèm theo thể hiện: Bản đồ địa chính xã H (đo đạc dự án tổng thể thửa đất 370, 412 tờ số 32) và bản đồ 64/CP (thửa đất số 302, 1208 tờ bản đồ số 7) thì thông tin về số thửa đất, số tờ bản đồ, diện tích thửa đất có sự thay đổi.

Thửa đất 302 của ông Đặng T10 theo bản đồ 64/CP đối chiếu với bản đồ địa chính đo đạc dự án tổng thể thì có phần ranh giới thuộc thửa số 370, 412 tờ bản đồ số 32.

Thửa đất 1208 của ông Đặng Thanh V theo bản đồ 64/CP đối chiếu bản đồ địa chính đo đạc tổng thể thì có phần ranh giới thuộc thửa đất số 370, 374 và 412 tờ bản đồ số 32.

[2.6] Qua lồng ghép, phát họa các thửa 302 và 1280 theo sơ đồ 64/CP với các thửa 370, 412 theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể thì hiện trạng sử dụng đất thực tế của các thửa có sự chồng khớp lên nhau. Như vậy, giữa hiện trạng thực tế sử dụng đất và sơ đồ kê khai các thửa đất theo Nghị định 64/CP mà cấp sơ thẩm sử dụng để giải quyết vụ án có sự chồng lấn, cấp sơ thẩm chưa làm rõ. Do đó cần phải xác minh thu thập chứng cứ giải quyết mâu thuẫn này và đo đạc theo hiện trạng thực tế sử dụng đất để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2.7] Xét thấy, cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ mà tại phiên toà phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến

quyền và lợi ích hợp pháp của các bên. Do đó, căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét thấy cần huỷ Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện Hoà Vang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Do huỷ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[4] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[5] Nhận thấy, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.
- Khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tuyên xử:

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2023/DS-ST ngày 24/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng và chuyển hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí phúc thẩm:

- Hoàn trả lại cho bà Đặng Thị Vy B số tiền án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000491 ngày 27/9/2023 của Chi cục thi hành án huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Hoàn trả cho bà Đặng Trương Thị T1 số tiền án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000488 ngày 21/9/2023 của Chi cục thi hành án huyện Hoà Vang thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND huyện Hoà Vang;
- Chi cục THADS huyện Hoà Vang;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

