

Bản án số: 149/2025/DS-PT

Ngày: 16 - 4 - 2025

V/v “*Tranh chấp di sản thừa kế, 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: Bà Võ Thị Ngọc Dung

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Thường

Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng, 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 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 203/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DSST ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 702/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị K**, sinh năm 1937; nơi cư trú: **Thôn L, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên**; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1969; nơi cư trú: **Thôn L, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên**; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Trần Thị Như T** – Luật sư ký hợp đồng với **Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh P**; có mặt.

Bị đơn: Ông **Trần Văn K1**, sinh năm 1934; nơi cư trú: **Thôn L, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên**; vắng mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên; có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Ủy ban nhân dân xã A, thành phố T; đại diện theo ủy quyền có ông Nguyễn Đức T1, có mặt.
- Bà Trần Thị K2, sinh năm 1939; nơi cư trú: Khu phố N, phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt
- Bà Trần Thị T2, sinh năm 1946; nơi cư trú: Thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt
- Ông Trần Văn L, sinh năm 1948; nơi cư trú: Thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt
- Ông Trần T3, sinh năm 1952 (chết năm 2023);
- Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1962, bà Trần Thị T5, sinh năm 1969; cùng nơi cư trú: Thôn L, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt
- Ông Trần Văn T6, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị Mai T7, sinh năm 1972; cùng cư trú: Thôn L, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt

Người kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn bà Trần Thị K; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị D trình bày:

Cha mẹ bà Trần Thị K là cụ Trần T8, sinh năm 1912, chết năm 1971 và cụ Nguyễn Thị T9, sinh năm 1915, chết năm 1997. Cha mẹ bà K có 03 người con là Trần Văn K1, sinh năm 1934, Trần Thị K, sinh năm 1937, Trần Thị K2, sinh năm 1939. Ngoài ra, cha bà K có một người vợ thứ hai bà Trần Thị C (đã chết) và sinh được 03 người con là Trần Thị T2, Trần Văn L và Trần T3.

Cụ T8, cụ T9 chết để lại di sản gồm 4 thửa đất: Thửa đất số 222, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.127m², hiện nay ông K1 sử dụng; thửa đất số 235, tờ bản đồ số 8, diện tích 545m², hiện nay con rể ông K1 là ông Nguyễn Văn T4 đứng tên sử dụng đất; thửa đất số 234, tờ bản đồ số 8, diện tích 240m², hiện nay con trai ông K1 là Trần Văn T6 đang sử dụng; thửa đất số 995, tờ bản đồ số 8, diện tích 875m², hiện nay ông K1, bà K2 và bà K đang quản lý sử dụng chung. Khi cha

mẹ chết, không để lại di chúc, hiện tại phần lớn do ông **K1** đang quản lý sử dụng, còn lại có phần bà **K**, bà **K2** và ông **K1** quản lý sử dụng chung.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản là 04 thửa đất trên cho 03 người con là **Trần Văn K1**, **Trần Thị K** và **Trần Thị Khả**. Nguyên đơn xin nhận tiền đối với 03 thửa đất 222, 234, 235, còn thửa 995 yêu cầu chia hiện vật. Đối với 3 người con **Trần Thị T2**, **Trần Văn L** và **Trần T3** đã có từ chối nhận di sản thừa kế.

Tài liệu có tại hồ sơ, quá trình tố tụng bị đơn ông **Trần Văn K1** trình bày:

Thống nhất với nguyên đơn trình bày về quan hệ gia đình. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà **Trần Thị K** thì bị đơn không đồng ý. Vì theo sổ mục kê ruộng đất, tờ bản đồ số 3 đo đất vào năm 1992 và theo tờ bản đồ số 8 đo đất vào năm 1997 thì các thửa đất 222, 234, 235 do công sức của ông tạo mãi. Đến năm 1990 ông **K1** cho con trai **Trần Văn T6** diện tích 210,9m² quản lý, xây nhà ở và sử dụng đất ổn định không ai tranh chấp, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng năm 1990, ông **K1** cho con gái là **Trần Thị T5** với diện tích 258,5m² thửa số 235 xây nhà ở, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không ai tranh chấp. Phần còn lại do ông **K1** quản lý, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa 995 hiện nay là vườn dừa, do quá trình tạo mãi của ông **K1**, lấn chiếm bãi biển cùng cha mẹ **Trần T8**, **Nguyễn Thị T9** tạo lập. Qua sự ưng thuận nhất trí đồng thuận chứng kiến của bà con họ tộc, ông **K1** có làm giấy xác nhận thừa hưởng vườn dừa để lo hương khói, cúng giỗ ông bà, giấy thừa hưởng do 02 người em bà **K**, bà **Khả Đ** ký. Ông **K1** giao cho bà **Trần Thị K** một thửa đất 97 với diện tích 150m² tờ bản đồ số 8 để làm nhà ở.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà **Trần Thị K2** trình bày từ chối nhận di sản và xin xét xử vắng mặt.

Bà **Trần Thị T2**, ông **Trần Văn L** trình bày từ chối nhận di sản và xin xét xử vắng mặt.

Ông **Trần Văn T6** và bà **Nguyễn Thị Mai T7** thống nhất trình bày: Năm 1990, ông **T6** được cha mẹ cho đất cất nhà ở tại thửa số 234, diện tích 240m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có nguồn gốc do cha mẹ ông khai phá và tạo lập, sau đó ông xây dựng là hợp pháp. Riêng thửa 995 cũng do cha mẹ ông tạo mãi. Từ năm 1990 đến 2006, anh em ông đã khởi kiện lấy lại từ **UBND xã A**, có đền bù cho **công ty D1**, thỏa thuận tháo dỡ, trả lại đất cho ông vào năm 2006. Nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông **Nguyễn Văn T4** và bà **Trần Thị T5** thống nhất trình bày: Năm 1990, ông được cha mẹ cho diện tích đất 250m² tại thửa 235. Năm 1991, ông xây nhà, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông ở ổn định từ đó đến nay. Nguồn gốc thửa đất là do cha mẹ ông khai phá tạo lập, nay để lại cho ông là hợp pháp. Riêng thửa 995 là đất của cha mẹ ông. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ủy ban nhân dân thành phố T không có văn bản trình bày ý kiến và xin xét xử vắng mặt.

Ủy ban nhân dân xã A, thành phố T không có văn bản trình bày ý kiến.

Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DSST ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Trần Thị K** đối với bị đơn **Trần Văn K1** về yêu cầu chia di sản thừa kế 04 thửa đất số 222, 234, 235 và 995 thuộc tờ bản đồ số 8, tại **thôn X, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên** và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 04 thửa đất nêu trên.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 12/7/2024, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Ngày 19/7/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên có Quyết định kháng nghị phúc thẩm, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm, giải quyết lại vụ án chia di sản thừa kế của cụ **Trần T8** và **Nguyễn Thị T9** theo pháp luật.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo, đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm, giải quyết lại vụ án để chia thừa kế.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đảm bảo đúng các quy định tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị, huỷ bản án sơ thẩm, giao vụ án về cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những tham gia tố tụng theo quy định của Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và còn thời hiệu theo quy định tại các Điều 26, 34, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[1.3] Tại giai đoạn sơ thẩm ông **Trần T3** (là con riêng của cụ **T8**) chết nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **T3** vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2] Xét kháng cáo, kháng nghị:

[2.1] Xét nguồn gốc các thửa đất: các đương sự đang tranh chấp yêu cầu chia thừa kế là các thửa đất 55 và thửa 61 tại sổ mục kê ruộng đất lập năm 1993. Theo sổ mục kê lập năm 1997 là 04 thửa đất 222, 234, 235 và 995 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại **thôn L, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên**.

[2.1.1] Theo đơn xin xác nhận của bà **Trần Thị K** được **UBND xã A** xác nhận và sổ mục kê ruộng đất các thời kỳ thể hiện: 03 thửa 222, 234, 235 tờ bản đồ số 8, theo sổ mục kê ruộng đất lập năm 1997, thuộc thửa số 61 tờ bản đồ số 3 diện tích 1.655m² loại đất (T); theo sổ mục kê ruộng đất năm 1993, do cụ **Nguyễn Thị T9** đứng tên. Thửa đất 995 tờ bản đồ 08 có diện tích 875m², đo đạc thực tế 796,3m² thuộc sổ mục kê năm 1997, trước đây là thửa số 55 có diện tích 760m² loại đất Quả (Q) trong sổ mục kê năm 1993 cũng do cụ **Nguyễn Thị T9** đứng tên.

[2.1.2] Theo hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất và thực tế sử dụng đất, thể hiện: thửa đất số 222 hiện nay do ông **K1** đứng tên, có xây 01 nhà làm từ đường do ông **K1** và con út **Trần Văn T10** ở. Thửa đất 234 do ông **Trần Văn T6** đứng tên. Thửa đất 235, hiện do ông **Nguyễn Văn T4** và bà **T5** đứng tên. Các tài liệu thể hiện tại Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Trần Văn T6**

thửa đất 234 và ông Nguyễn Văn T4 thửa đất 235 đều thể hiện đất của cụ T8 và cụ T9, nhưng không có tài liệu nào chứng minh cụ T8, cụ T9 đã cho.

[2.1.3] Đối với thửa 995 đất vườn dừa, có các tài liệu thể hiện: Biên bản hòa giải tại UBND xã ngày 29/10/2011: ông K1 thừa nhận đất cha mẹ để lại, đề nghị để ông tiếp tục sử dụng, ông trả bà K và bà K2 mỗi người 30.000.000đ. Nhưng bà K, bà K2 không đồng ý. Bà K và bà K2 yêu cầu chia đất 3 phần, mỗi người 01 phần. Ông K1 yêu cầu chia 4 phần, ông K1 nhận 2 phần để làm từ đường. Nên các bên không thỏa thuận được; tại Bản án sơ thẩm số 17/2016/DS-ST ngày 06/6/2016 của TAND thành phố Tuy Hòa, Bản án phúc thẩm số 30/2017/DS-PT ngày 09/6/2017 của TAND tỉnh Phú Yên, đều xác định thửa đất 995 tờ bản đồ số 8 diện tích 875m² (đo đạc thực tế là 796,3m²) là loại đất Quả (Q) do bà Nguyễn Thị T9 đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất năm 1993. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Đình T11 là cán bộ địa chính - xây dựng xã A trình bày theo sổ mục kê ruộng đất thì các thửa đất nêu trên có nguồn gốc là của cụ T9. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa đất 995 không có nguồn gốc của cụ T9 là không có căn cứ.

[2.2] Như các phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất tranh chấp không có nguồn gốc của cụ T8 và cụ T9 là không đúng với các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, không xem xét, đánh giá một cách toàn diện các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập. Từ đó, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn, là không khách quan, không đúng pháp luật, làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do vậy, HĐXX cấp phúc thẩm xét cần phải hủy Bản án số 35/2024/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết lại theo quy định.

[3] Chấp nhận kháng nghị và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng tại phiên tòa.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: nguyên đơn kháng cáo được chấp nhận không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: nguyên đơn không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- 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

Võ Thị Ngọc Dung