

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 346/2025/DS-PT

Ngày: 12/9/2025

*“ V/v tranh chấp yêu cầu trả lại
đất lấn chiếm và yêu cầu chia di
sản thừa kế ”.*

**NHÂN DÂN NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thái Lan.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quốc Ly và ông Phạm Cao Gia .

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Phan Văn Công - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk - cơ sở 2 mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 33/2025/TLST-DS ngày 04/6/2025 về việc *“ Tranh chấp yêu cầu trả lại đất lấn chiếm và yêu cầu chia di sản thừa kế ”* do có kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của VKSND tỉnh Phú Yên (nay là VKSND tỉnh Đắk Lắk) đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 03/4/2025 của TAND Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là TAND khu vực 11 - Đắk Lắk) giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc L, sinh năm 1969. Địa chỉ: 3 đường số D, khu phố F, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường H, thành phố Hồ Chí Minh)(Có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1963, địa chỉ Đường N, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Giấy uỷ quyền ngày 16/10/2023) (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk)(Có mặt).

- Bị đơn: Ông Phạm Đình L1, sinh năm 1969, địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk)(Vắng mặt).

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Phạm T1, sinh năm 1947, địa chỉ: D N, Khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk)(Có mặt).

- Ông Phạm Văn T, sinh năm 1963, địa chỉ Đường N, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk)(Có mặt).

- Ông Phạm Bình L2, sinh năm 1967, địa chỉ: Khu phố B, Phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk)(Có mặt).

- Bà Phạm Thị B, sinh năm 1939, địa chỉ: D N, Khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk).

+ Đại diện theo uỷ quyền cho bà B: Ông Phạm T1, sinh năm 1947, địa chỉ: D N, Khu phố A, P, T, Phú Yên theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 23/10/2023 (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk)(Có mặt).

- Bà Phạm Thị S, sinh năm 1945, địa chỉ: B Y, khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk).

+ Đại diện theo uỷ quyền cho bà S: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1963, địa chỉ Đường N, khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk)(Có mặt).

- Bà Phạm Thị B1, sinh năm 1950; địa chỉ Khu phố P, phường H, Đ, Phú Yên (nay là phường H, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà Phạm Thị L3, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn L, xã H, Thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk).

+ Đại diện theo uỷ quyền: ông Phạm Bình L2, sinh năm 1967. Địa chỉ: Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Giấy uỷ quyền ngày 27/12/2024) (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk)(Có mặt).

- Bà Phạm Thị B2, sinh năm 1959, địa chỉ: Khu phố A, Phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk).

+ Đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm T1, sinh năm 1947, địa chỉ: D N, Khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (Giấy uỷ quyền ngày 03/01/2025) (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk)(Có mặt).

- Bà Phạm Thị Y, sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn P, xã H, Thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà Phạm Thị L4, sinh năm 1973, địa chỉ: Thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà Phạm Thị P, sinh năm 1976, địa chỉ: Khu phố A, phường P, Thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1980, địa chỉ: C Đường C, Khu phố B, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà Phạm Thị Bạch T3, sinh năm 1968. Địa chỉ: đường N, Khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ông Phạm Hồng C, sinh năm 1970. Địa chỉ: đường N, Khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà Phạm Thị Kim C1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khu phố B, Phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà Phạm Thị Ngọc B3, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khu phố B, phường H, Thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là phường Đ, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà Phạm Thị Thu V, sinh năm 1978. Địa chỉ: Khu phố N, Phường A, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà Phạm Thị Mỹ D, sinh năm 1980. Địa chỉ: Đường Đ, Khu phố F, phường P, Thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là phường P, tỉnh Đắk Lắk).

- Bà Phạm Thị Thu N, sinh năm 1982. Địa chỉ: 1 L, Phường E, Tp ., tỉnh Phú Yên (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk).

Các ông bà T3, C, B3, C1, V, D, N uỷ quyền cho ông Phạm Văn T theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 30/12/2024(Có mặt).

* **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Phạm Đình L1.

* **Viện kiểm sát kháng nghị:** VKSND tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện của ông Phạm Ngọc L, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn ông Phạm Ngọc L trình bày:

Cha mẹ ông Phạm Ngọc L là ông Phạm H (chết năm 1971) và bà Nguyễn Thị T4 (Chết năm 2011). Lúc còn sống, cha mẹ tạo lập được tài sản là 01 căn nhà cấp 4, xây dựng năm 1946, tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20, diện tích 420m² (Đo đạc năm 1997), địa chỉ thửa đất tại khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Nhà đất này chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, nhà cấp 4 vẫn còn nhưng không ai ở trên đó, các anh em luân phiên về mở cửa thấp nhang cho ông bà.

Cha mẹ tôi có 11 người con gồm: 1/ Phạm H1 (sinh năm 1938, chết năm 2021) có vợ là bà Đào Thị N1 (Chết năm 2022); 2/ Bà Phạm Thị B, sinh năm 1939; 3/ Phạm Thị S, sinh năm 1945; 4/Phạm Chơn (Chết năm 2010), có vợ là bà Nguyễn Thị T5 (Mất năm 2024); 5/ Phạm T1, sinh năm 1947; 6/ Phạm Thị B1, sinh năm 1950; 7/ Phạm Thị L3, sinh năm 1955; 8/ Phạm Thị B2, sinh năm 1959; 9/ Phạm Văn T, sinh năm 1963; 10/Phạm B, sinh năm 1967; 11/ Phạm Ngọc L, sinh năm 1969.

Ngày 31/7/2022, tại nhà của cha mẹ, anh chị họp và thống nhất phân chia di sản thừa kế, có đông đủ các anh em trong gia đình, còn thiếu các con của ông Phạm H1 và ông Phạm C2 là không tham gia họp. Cha mẹ khi mất không để lại di chúc nên anh em họp lại thống nhất thoả thuận phân chia toàn bộ diện tích đất 420m², có tứ cận Đ, T6, N2 đều giáp đường đi, Bắc giáp nhà ông Phạm Hưng . Theo kết quả đo lại năm 2022 thì còn diện tích 372,2m². Gia đình thống nhất giao cho ông L ½ diện tích thửa đất, ½ diện tích còn lại có căn nhà là nhà thờ cúng cha mẹ.

Tuy nhiên, ông Phạm Đình L1 (con của ông Phạm H1 đã chết năm 2021) đang chiếm dụng 50m². Lý do biết lần chiếm diện tích này vì khi xem lại bản đồ đo đạc năm 1997 thì diện tích là 420m² và hiện trạng ông L1 sử dụng là có móng nhà dưới và móng chuồng heo ở trên đất ông L1 đang sử dụng bây giờ. Thời điểm lần chiếm sử dụng là trước năm 2022 nhưng không biết năm nào. Các anh em có đến gặp ông L1 để thương thảo là chỉ thực hiện cấp sổ đối với diện tích 372,2m² còn lại ông L1 lần bao nhiêu thì cho ông L1 hết không tranh chấp nhưng ông L1 không hợp tác. Khi ông L làm giấy tờ nhà đất thì ông L1 có đơn lên phường cản trở không cho làm sổ đỏ

nên nay các anh em trong gia đình không đồng ý cho ông L1 diện tích khoảng 50m² nữa, yêu cầu Toà án giải quyết chia theo quy định pháp luật. Ngày 11/5/2023, anh em trong nhà cũng có đơn lên phường yêu cầu hoà giải nhưng ông L1 không đến nên cũng không tiến hành hoà giải được.

Do đó, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông L1 phải trả lại đất đã lấn chiếm là khoảng 50m² và yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản là nhà và đất cha mẹ để lại tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 20, diện tích 420m² (Đo đạc năm 1997), địa chỉ thửa đất tại khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

**Bị đơn ông Phạm Đình L1 vắng mặt, không có trình bày.* Tuy nhiên, ngày 03/8/2023, Toà án nhân dân thành phố Tuy Hoà nhận được Tờ trình của ông Phạm Đình L1 về việc ông Phạm Ngọc L vu khống công dân. Nội dung: Tôi xin trình bày sự việc như sau: Cha tôi tên Phạm H1, con ông Phạm H (Mất năm 1971) và bà Nguyễn Thị T4 (Mất năm 2011). Trong khi ông Phạm Ngọc L vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn sinh sống từ năm 1989 đến nay song cha tôi vẫn chăm lo bà nội tôi, cũng giỗ hương khói và chăm nhà cửa, vườn trên thửa đất số 20 này. Sau khi cha tôi mất (Ngày 01/10/2021) và mẹ tôi mất (Ngày 16/3/2022). Đến ngày 31/7/2022, ông Phạm Ngọc L từ thành phố Hồ Chí Minh trở về tiến hành phân chia di sản thừa kế cùng các em ruột của cha tôi mà không hề cho chúng tôi biết. Ngày 09/6/2023, ông Phạm Ngọc L viết đơn khởi kiện lên Toà án nhân dân thành phố Tuy Hoà với nội dung: “Tôi đang chiếm dụng khoảng 50m²”. Tôi cam kết nội dung này không có thật, đề nghị ông L chứng minh nội dung trên. Việc này của ông L là vu khống, làm tổn thương uy tín, danh dự của công dân và thiếu tôn trọng mọi người có liên quan...”

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm T1 trình bày:* Ông Phạm T1 là anh ruột của nguyên đơn Phạm Ngọc L, bị đơn Phạm Đình L1 là cháu. Về quan hệ gia đình, thời gian mất của cha mẹ thì thống nhất như nguyên đơn trình bày. Về di sản thừa kế của cha mẹ để lại thì cha mẹ ông tạo lập được 01 căn nhà cấp 4, xây dựng năm 1946, tại thửa đất số 20 ở khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Hiện nay, khi cha mẹ mất thì nhà cấp 4 vẫn còn nhưng không ai ở, các anh em luân phiên về mở cửa thấp nhang cho ông bà. Ông T1 khi lấy vợ cũng được cha mẹ cho đất cất nhà tại D N, Phường P, thành phố T. Các anh em khác khi ở riêng cũng đều được cha mẹ cho đất, cho tiền cất nhà ở. Riêng Phạm Ngọc L là em út chưa cho vì lý do là út nên cha mẹ còn ở trên đất nên chưa cho. Khi mẹ mất thì cũng nói để lại cho ông L nhưng chỉ nói miệng, không có di chúc. Ngày 31/7/2022, tại nhà của cha mẹ, anh chị em họp và thống nhất phân chia di sản thừa kế, có đông đủ các anh em trong gia đình, còn thiếu các con của ông Phạm H1 và ông Phạm C2 là không tham gia họp. Cha mẹ khi mất không để lại di chúc nên anh em họp lại thống nhất thoả thuận phân chia toàn bộ diện tích đất 420m², giao cho ông L ½ diện tích, ½ diện tích còn lại có căn nhà là nhà thờ cúng cha mẹ.

Tuy nhiên, ông Phạm Đình L1 là cháu mà tranh chấp đất của ông bà là không được vì cha ông L1 là ông Phạm H1 cũng đã được cha mẹ cho đất, sau này khi ông H1 và vợ là bà Đào Thị N1 mất thì toàn bộ diện tích đất nhà và đất này do ông L1

thừa hưởng. Còn phần đất lấn qua nhà cha mẹ ông thì phải trả lại để làm nơi thờ cúng, các anh em, cháu chắt có nơi để về thắp nhang cho ông bà. Về việc kéo lưới B40 ngăn đầm đất lấn chiếm ông T1 cũng trình bày cụ thể là khi mẹ già yếu thì nhà đã xuống cấp thì anh em bàn bạc sẽ dỡ ra và xây lại nhà mới cho mẹ. Khi làm ranh giới thì anh em trong nhà có bàn nhau rào lại, ông Phạm H1 đã xin lại một phần diện tích lấy đến phần kéo rào, còn lại đất của cha mẹ thì ông H1 không can thiệp vào nữa lúc đó diện tích có chênh lệch hay không thì không rõ. Nhưng thời điểm kéo rào là thời điểm ông Phạm H1 còn sống, khoảng năm 2020. Khi cha mẹ mất thì bàn nhau để xây dựng nhà thờ cho cha mẹ, thống nhất giao cho ông L2 và ông L đứng ra làm sổ nhưng ông L1 cản trở việc làm sổ này.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì ông T1 hoàn toàn thống nhất, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L1 phải trả lại đất lấn chiếm và yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản là nhà và đất cha mẹ để lại tại khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Ông Tiên đồng Ý chia thừa kế, nhận bằng hiện vật nhưng sẽ tặng cho lại để làm nhà từ đường. Anh em cũng đã có biên bản họp thống nhất.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T trình bày:* Ông T là anh ruột của nguyên đơn Phạm Ngọc L, bị đơn Phạm Đình L1 là cháu. Về nội dung vụ việc, quan hệ huyết thống, hàng thừa kế, tài sản của cha mẹ để lại thì thống nhất như trình bày của nguyên đơn. Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L1 phải trả lại đất đã lấn chiếm và yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản là nhà và đất cha mẹ để lại ở địa chỉ thửa đất tại khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú. Ông xin nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật, nhưng tặng cho lại để lại xây dựng nhà thờ cúng cha mẹ.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Bình L2 trình bày:* Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Về nội dung vụ việc, quan hệ huyết thống, hàng thừa kế, tài sản của cha mẹ để lại thì thống nhất như trình bày của nguyên đơn. Về nguồn gốc đất do cha mẹ tạo lập trước 1945, sử dụng ổn định từ đó đến nay. Quá trình đo đạc thì đã xác định cụ thể diện tích. Hiện trạng còn móng chuồng heo và một phần móng nhà dưới của cha mẹ ông mà hiện nay ông L1 đang sử dụng. Tứ cận xung quanh có hàng rào đã ổn định. Thời điểm gia đình họp và tiến hành làm sổ đỏ đất của cha mẹ để lại thì ông L1 đã có đơn cản trở không cho cấp sổ đỏ nên mới khởi kiện ra Tòa. Chính vì ông L1 cản trở việc cấp sổ đỏ nên anh em đã bàn bạc làm tới cùng, thực tế có lấn chiếm sử dụng vì các móng nhà dưới và móng chuồng heo là giờ ở bên đất nhà ông L1. Nay, ông L2 đồng ý yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L1 phải trả lại đất đã lấn chiếm và yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản là nhà và đất cha mẹ để lại tại thửa đất số 20 tại khu phố A, phường P, thành phố T, tỉnh Phú. Ông L2 xin nhận kỷ phần thừa kế của mình bằng hiện vật nhưng đồng ý tặng cho lại để làm nhà từ đường thờ cúng ông bà.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị B do ông Phạm T1 đại diện trình bày:* Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày các anh chị em trong gia đình, yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định. Bà Phạm Thị B xin nhận

thừa kế bằng hiện vật và tặng cho lại làm nhà từ đường, thống nhất để cho các ông Phạm Văn T, Phạm T1, Phạm Bình L2 đứng tên đại diện làm nhà từ đường.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị B2 do ông Phạm T1 đại diện trình bày:* Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các anh chị em trong gia đình, yêu cầu Toà giải quyết theo quy định. Còn phần thừa kế của bà Phạm Thị B2 thì yêu cầu được nhận lại bằng hiện vật, thống nhất cho lại ông Phạm Ngọc L đối với phần được thừa kế, không có ý kiến gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L3 do ông L2 đại diện trình bày:* Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các anh chị em trong gia đình, yêu cầu Toà giải quyết theo quy định. Còn phần bà L3 được hưởng thừa kế thì bà xin nhận bằng hiện vật và đồng ý tặng cho ông Phạm Ngọc L, không có ý kiến gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B1 trình bày:* Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các anh chị em trong gia đình, yêu cầu Toà giải quyết theo quy định. Bà B1 yêu cầu chia thừa kế và xin nhận bằng hiện vật và đồng ý cho phần thừa kế để làm nhà từ đường. Bà B1 yêu cầu giải quyết vắng mặt bà, bà B1 không có ý kiến gì thêm.

** Ông Phạm Văn T đại diện theo uỷ quyền của các ông bà Phạm Thị Bạch T3, Phạm Hồng C, Phạm Thị Kim C1, Phạm Thị Ngọc B3, Phạm Thị Thu V, Phạm Thị Mỹ D, Phạm Thị Thu N trình bày:* Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, yêu cầu Toà giải quyết theo quy định. Còn phần thừa kế của của cha là ông Phạm C2 thì anh em trong gia đình thống nhất nhận lại bằng hiện vật, nhưng tặng cho lại để làm nhà từ đường, thống nhất để cho ông Phạm Văn T, Phạm T1, Phạm Bình L2 đứng tên đại diện làm nhà từ đường.

** Ông Phạm Văn T là đại diện theo uỷ quyền của bà Phạm Thị S trình bày:* Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các anh chị em trong gia đình, yêu cầu Toà giải quyết. Phần thừa kế của cha mẹ để lại thì bà Phạm Thị S xin nhận lại bằng hiện vật, thống nhất tặng cho ông Phạm Ngọc L.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Y, Phạm Thị L4, Phạm Thị P, Phạm Thị T2 vắng mặt, không có trình bày.*

Tại đơn đề nghị chia thừa kế ngày 05/02/2025 thì các ông Phạm T1, Phạm Văn T, Phạm Bình L2 đề nghị cả ba ông đứng tên đại diện trên thửa đất làm từ đường. Còn phần đất được chia cho ông Phạm Ngọc L, Phạm Thị S, Phạm Thị L3, Phạm Thị B2 để lại cho ông Phạm Ngọc L.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 03/4/2025 của TAND Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là TAND khu vực 11 - Đắk Lắk) đã quyết định:**

Áp dụng: Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 660, 688, 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 137, 138 và Điều 220 Luật đất đai năm 2024, Khoản 1, Điều 3 Quyết định số 47/2024/QĐ-UBND ngày 10/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh P

Điều 12, 14, Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Ngọc L về việc yêu cầu bị đơn Phạm Đình L1 trả 39,1 m² đất lấn chiếm.

2. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn Phạm Ngọc L; Di sản thừa kế của các cụ Phạm H, Nguyễn Thị T4 để lại gồm có: Nhà và đất gắn liền với quyền sử dụng đất thửa số 20, tờ bản đồ số 41 đo đạc năm 1997, theo bản trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày 01/12/2023 của Công ty TNHH Đ1, diện tích đất 39,1m² đất bị lấn chiếm và 01 giếng nước. Tổng giá trị của di sản chia thừa kế là 603.456.750 đồng.

3. Công sức tôn tạo, đóng góp vào quản lý di sản của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có giá trị 52.609.500 đồng. Ghi nhận sự tự thỏa thuận việc phân chia công sức đóng góp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

4. Những người được hưởng di sản thừa kế của cụ Phạm H, cụ Nguyễn Thị T4 gồm có 11 người con: Ông Phạm T1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị B2, bà Phạm Thị L3, bà Phạm Thị B1, bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn T, ông Phạm Bình L2, ông Phạm Ngọc L, ông Phạm Hưng C3 năm 2022 có hàng thừa kế thứ nhất là các ông bà Phạm Đình L1, bà Phạm Thị Y, bà Phạm Thị L4, bà Phạm Thị P và bà Phạm Thị T2, ông Phạm C2 chết năm 2010 có hàng thừa kế là các ông bà Phạm Hồng C, bà Phạm Thị Bích T7, Phạm Thị Kim C1, Phạm Thị Thu D1, Phạm Thị Mỹ D, Phạm Thị Thu N, Phạm Thị Ngọc B3.

5. Xác định di sản thừa kế của cụ Phạm H và Nguyễn Thị T4 sau khi trừ đi công sức tôn tạo, đóng góp nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có giá trị 52.609.500 đồng, còn lại giá trị di sản là 550.847.250 đồng.

6. Xác định mỗi kỷ phần thừa kế có giá trị 50.077.000 đồng.

7. Các ông bà Phạm Đình L1, Phạm Thị L4, Phạm Thị Y, Phạm Thị P và Phạm Thị T2 là đồng thừa kế của ông Phạm H1 được hưởng 1/11 giá trị di sản là 50.077.000 đồng, sau khi căn trừ 8.211.000 đồng giá trị 39,1m² diện tích đất vườn thì được nhận số tiền là 41.866.000 đồng. Ông Phạm H1 (do các con Phạm Đình L1, bà Phạm Thị Y, bà Phạm Thị L4, bà Phạm Thị P và bà Phạm Thị T2 thừa kế) được tiếp tục sử dụng đối với diện tích 39,1m² đất vườn có tứ cận: Phía Nam giáp đất thửa 20, phía Đông giáp đường đi, phía Bắc giáp đất ông Phạm H1 (Ông Phạm Đình L1 đang sử dụng). Cây trồng trên diện tích 39,1m² gồm các cây me, lêkima, bụi tre, cây phát tài, 01 cây chùm ruột có trái, 01 cây đình lăng trên 01 năm tuổi thì ông L1 và các đồng thừa kế của ông Phạm H1 được tiếp tục thụ hưởng.

8. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Phạm Ngọc L có trách nhiệm trả số tiền 41.866.000 đồng cho những hàng thừa kế của ông Phạm H1 (Các ông bà Phạm Đình L1, bà Phạm Thị Y, bà Phạm Thị L4, bà Phạm Thị P và bà Phạm Thị T2).

9. Ghi nhận sự tự nguyện của các ông bà Phạm T1, Phạm Văn T, Phạm Bình L2, Phạm Thị B, Phạm Thị B1, những đồng thừa kế của ông Phạm Chon N3 kỷ phần thừa kế bằng hiện vật và đồng ý tặng cho lại để làm nhà từ đường.

10. Ghi nhận sự tự nguyện của các bà Phạm Thị S, Phạm Thị L3, Phạm Thị B2 nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật và đồng ý tặng cho lại ông Phạm Ngọc L.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

11. Chia bằng hiện vật:

Chia cho ông Phạm Ngọc L được sử dụng diện tích 147,88m² đất trong đó có 60 m² đất ở và 87,88 m² đất vườn, có giới cận: phía Bắc giáp thửa đất số 16, Phía Nam giáp đường B; Phía Tây giáp đất xây dựng nhà từ đường của gia đình, phía Đông giáp đường đi. (Kèm theo trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ1).

Chia đất các bên thoả thuận làm nhà từ đường có diện tích 221,82m² trong đó có 90m² đất ở và 131,82 m² đất vườn, có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất số 16, Phía Nam giáp đường B; Phía Tây giáp đường đi, phía Đông giáp đất ông Phạm Ngọc L. (Kèm theo trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ1).

Phần đất các đương sự được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án.

12. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán thì ông Phạm Ngọc L, ông Phạm T1, ông Phạm Văn T, ông Phạm Bình L2, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị B1, các đồng thừa kế của ông Phạm C2 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai để thực hiện thủ tục đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quy định pháp luật.

13. Về chi phí tố tụng khác. Những người thừa kế của ông Phạm H1 là các ông bà Phạm Đình L1, bà Phạm Thị Y, bà Phạm Thị L4, bà Phạm Thị P và bà Phạm Thị T2 phải hoàn trả cho ông Phạm Ngọc L số tiền 1.002.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của những người tham gia tố tụng theo quy định pháp luật.

Ngày 15.04.2025 bị đơn ông Phạm Đình L1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 29.04.2025, VKSND tỉnh Phú Yên có Quyết định số 04 kháng nghị theo hướng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung: đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy toàn bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đình L1 và quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên:

Thửa đất số 179, tờ bản đồ số 2 – bản đồ 299 đo đạc năm 1992 có diện tích 75m² đất HNK, 200m² đất T do ông Phạm Hưng kê K sử dụng. Năm 1997 đo đạc lại thì thửa đất 179 được chỉnh lý thành thửa đất số 16, diện tích 261,3m², loại đất T, tờ bản đồ số 41. Hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Đ1 đo đạc vào ngày 17/12/2023 có diện tích 311,7m²; đất tranh chấp 39,1m². Ông Phạm Hưng C3 năm 2021, bà Đào Thị N1 chết năm 2022 hiện nay thửa đất này do bị đơn ông Phạm Đình L1 quản lý, sử dụng.

Thửa đất số 178, tờ bản đồ số 02- bản đồ 299 đo đạc năm 1992, diện tích 430m², loại đất thổ, đo đạc năm 1997 thì thửa đất 178 được chỉnh lý thành thửa đất số 20, diện tích 420m², tờ bản đồ số 41 (C), chủ sử dụng Nguyễn Thị T4. Hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Đ1 đo đạc vào ngày 17/12/2023 có diện tích 369,7m².

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 50m², tại phiên tòa sơ thẩm yêu cầu trả lại 39,1m² và chia di sản thừa kế là nhà đất tại thửa số 20, tờ bản đồ số 41.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cung cấp thông tin tại biên bản xác minh ngày 04/10/2023 thể hiện thửa đất số 179 (nay là thửa 16), 178 (nay là thửa 20) đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó, Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa căn cứ vào bản đồ năm 1997 so với diện tích đo hiện trạng để giải quyết xác định diện tích đất ông L1 lấn chiếm 39,1m². Tuy nhiên, ngày 14/4/2025 ông Phạm Đình L1 có đơn kháng cáo gửi kèm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 793014 do UBND thành phố T cấp ngày 22/12/2011 cho ông Phạm H1, bà Đào Thị N1 đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ 41, diện tích 302,5m² trong đó 275m² đất ở đô thị, 27,5m² đất trồng cây hàng năm khác.

Theo sơ đồ thửa đất số 16 trên giấy chứng nhận này từ điểm 6-8 của thửa đất giáp ranh với thửa đất số 20 là một đường thẳng nhưng bản trích đo hiện trạng thửa đất do công ty TNHH Đ1 đo vẽ ngày 17/12/2024 thì giáp ranh giữa thửa 16 và thửa 20 là đường gấp khúc không phải đường thẳng. Hiện nay hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được thu thập tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vị trí, tọa độ thửa đất số 16, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H1, bà N1 chưa được xác định trên bản trích đo hiện trạng hiện nay nên chưa có căn cứ xác định bị đơn ông L1 có lấn chiếm diện tích đất 39,1m² sang thửa đất số 20 hay không và nếu lấn thì chính xác là bao nhiêu m² ở vị trí nào. Do đó bản án sơ thẩm xác định ông L1 lấn chiếm 39,1m² của thửa đất số 20 là chưa đảm bảo tính có căn cứ. Từ đó, xác định diện tích đất 39,1m² tranh chấp thuộc thửa đất số 20 để chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của cụ Phạm H, cụ Nguyễn Thị T4 là không chính

xác. Từ những phân tích trên nhận thấy, những vấn đề nêu trên là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm chưa được Tòa án sơ thẩm xem xét do đó để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự cần chấp nhận kháng nghị của VKSND tỉnh Phú Yên (nay là VKSND tỉnh Đắk Lắk) và kháng cáo của bị đơn ông Phạm Đình L1 hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 11 – Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Về án phí và các chi phí tố tụng: Bị đơn ông Phạm Đình L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2025/DS-ST ngày 03/4/2025 của TAND Tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là TAND khu vực 11 - Đắk Lắk).

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 11 - Đắk Lắk giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Căn cứ khoản 3, 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.

Bị đơn ông Phạm Đình L1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Phạm Đình L1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ(*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006049 ngày 08/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đ).

- Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN
– CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Thái Lan

Nơi nhận:

- TPT. TANDTC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 11 - Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

