

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

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

Bản án số: 114/2021/DS - PT

Ngày: 17 - 03 – 2021

*“V/v: Tranh chấp thừa kế tài sản, đòi
tài sản 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 Nguyễn Tấn Long.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền
Ông Nguyễn Cường

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham dự phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vinh – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 04/TBTL-TA ngày 09 tháng 10 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp thừa kế tài sản, đòi tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 873/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ma Thị Thu H, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn 5B, xã E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Ma Kiên T, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 5, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1- Cụ Nguyễn Thị Q, sinh năm 1944; địa chỉ: Thôn 5, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk (có đơn yêu cầu độc lập).

3.2- Bà Ma Thị K, sinh năm 1964; địa chỉ: Phố H1, thị trấn Q1, huyện Q1, tỉnh Cao Bằng.

3.3- Ông Mai Trường G, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn Ea Drăng, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

3.4- Bà Mai Thu H2, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ dân phố 12, thị trấn Ea Drăng, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

3.5- Bà Ma Thị N, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn 5, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

3.6- Ông Ma Kiên Q2, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn 5, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

3.7- Bà Mai Út H3, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường K1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3.8- Bà Đặng Thị H4, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

3.9- Ủy ban nhân dân huyện E1, Người đại diện theo ủy quyền là ông Y, Phó Chủ tịch UBND huyện E1; địa chỉ: Số 22 Điện Biên Phủ, thị trấn E3, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Nguyễn Thị Q, ông Mai Trường G, bà Mai Thu H2, bà Mai Thị N, ông Ma Kiên Q2, bà Ma Thị Thu H, bà Mai Út H3: là ông Từ Thế Anh H4; địa chỉ: số 306 Đường N1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ma Kiên Q2: Ông Nguyễn Tiến Th là Trợ giúp viên pháp lý; địa chỉ: số 306 Đường N1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

4. *Người làm chứng:* Ông Trần Quang Nh, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

5. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H4, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Cụ ông Ma Kiên T1 (đã chết ngày 29/11/2006) và cụ Nguyễn Thị Q sinh được 08 người con gồm có: Ma Kiên T, Ma Thị K, Mai Trường G, Mai Thu H2, Ma Thị N, Ma Kiên Q2, Ma Thị Thu H và Mai Út H3. Lý do 03 người con mang họ Mai là do cụ T1, cụ Q cải chính họ cho các con chứ không phải con riêng mà tất cả đều là con chung của cụ T1, cụ Q.

Năm 1989, cụ T1 chuyển công tác đến tại huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Do chưa có đất ở nên ngày 05/9/1991 vợ chồng cụ T1, cụ Q làm đơn xin cấp đất làm nhà ở gửi cho Ủy ban nhân dân xã E2, huyện E1. Ngày 30/10/1992, Chủ tịch UBND xã E2 có ra Quyết định số 05/QĐUB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cho cụ T1, cụ Q một mảnh đất tại Km86, trước đây là thôn 1, xã E2, (nay là thôn 7 xã E2), huyện E1, tỉnh Đắk Lắk với diện tích đo đạc thực tế là 320 m² (8mx40m). Sau đó, ông Trần Quang Nh là hàng xóm đã thỏa thuận cho thêm cụ T1, cụ Q 02m ngang, chiều dài là 40m có diện tích là 80 m²; Như vậy, tổng diện tích thửa đất là 400m².

Cụ T1, cụ Q có dựng 01 căn nhà gỗ 03 gian (10m x 10m) để cả gia đình cùng ở trên mảnh đất được cấp, trong đó có vợ chồng ông Ma Kiên T và bà Đặng Thị H4. Ở đây được một thời gian thì cụ T1, cụ Q chuyển xuống ở gần hồ E2 (thôn 4, xã E2, huyện E1) nên thời điểm này chỉ còn vợ chồng ông Ma Kiên T, bà Đặng Thị H4 ở tạm. Từ trước đến nay cụ T1, cụ Q không tặng cho hay chuyển nhượng nhà đất này cho ai cả. Năm 2006 cụ T1 chết không để lại di chúc và di sản thừa kế để lại chưa chia.

Di sản cụ T1 để lại trong khối tài sản chung với cụ Q là 400m² đất tương ứng với diện tích 200m² (chưa trừ lộ giới an toàn giao thông) có giá trị khoảng 450.000.000 đồng và hiện nay do ông Ma Kiên T và bà Đặng Thị H4 sử dụng.

Năm 2004, bà H mới biết bà Đặng Thị H4 đã giả mạo hồ sơ, tự ý kê khai xin Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện E1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571877 ngày 29/9/2004 cho hộ bà Đặng Thị H4 với tên thửa đất số 515, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk diện tích 861m², trong đó có 400m² là đất của bố mẹ bà H. Sau đó, đến ngày 24/7/2007 UBND huyện E1 cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 716765 cho hộ bà Đặng Thị H4.

Bà H khởi kiện buộc: Ông Ma Kiên T và bà Đặng Thị H4 phải phân chia tài sản thừa kế của bố bà H là cụ Ma Kiên T1 để lại cho bà H tương ứng với giá trị là 50.000.000 đồng.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571877 ngày 29/9/2004 đã cấp cho Hộ bà Đặng Thị H4, thửa đất số 515, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk diện tích 861m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 716765 cấp ngày 24/7/2007 của UBND huyện E1 đã cấp cho hộ ông Đặng Thị H4, thửa đất số 515, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk với tổng diện tích 861m².

- Bị đơn là ông Ma Kiên T trình bày:

Ông T thừa nhận ý kiến trình bày của nguyên đơn bà Ma Thị Thu H nêu trên là đúng; ông chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đồng thời ông T cũng chấp nhận ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các em của ông T về việc phân chia tài sản thừa kế của cụ Ma Kiên T1 để lại chia cho mỗi người tương ứng với số tiền là 50.000.000 đồng. Mặt khác, ông T cũng đồng ý với đơn yêu cầu độc lập

của cụ Nguyễn Thị Q là mẹ của ông T là buộc ông T, bà H4 trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất cho cụ Q mà hiện nay ông T, bà H4 đang quản lý, sử dụng và đề nghị Tòa án tuyên hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện E1 đã cấp cho bà H4.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, cụ Nguyễn Thị Q trình bày:

Cụ Q đồng ý với ý kiến trình bày của nguyên đơn và bị đơn. Năm 1989, theo sự phân công của Thống đốc Ngân hàng nhà nước, cụ Ma Kiên T1 (chồng cụ Q) vào công tác tại huyện E1, tỉnh Đắk Lắk và cụ Q cũng theo chồng từ Miền Bắc vào Miền Nam sinh sống ở huyện E1. Do chưa có đất ở và gia đình thuộc diện chính sách, khó khăn nên ngày 05/9/1991 vợ chồng cụ Q làm đơn xin cấp đất làm nhà ở gửi Ủy ban nhân dân xã E2, huyện E1 và đã được các ban ngành, chính quyền địa phương chấp thuận, đề nghị giải quyết cấp đất cho vợ chồng cụ làm nhà ở diện tích 320 m² (chiều rộng theo mặt đường Quốc lộ 14 là 8 m, dài 40 m).

Ngày 30/10/1992 Chủ tịch UBND xã E2 có ra Quyết định số 05/QĐUB để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất cho cụ Q một mảnh đất tại Km86 trước đây là thôn 1, xã E2, nay là thôn 7 xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk với diện tích đo đạc thực tế là 320m² và hiện nay tôi vẫn đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 05/QĐUB do UBND xã E2, huyện E1 cấp cho bố mẹ tôi ngày 30/10/1992. Sau đó, ông Trần Quang Nh là hàng xóm đã cho thêm cụ T1, cụ Q 02m ngang, chiều dài là 40m có diện tích là 80 m². Như vậy, tổng diện tích thửa đất là 400m², đất có vị trí tứ cận như sau: phía Đông giáp Quốc lộ 14, phía Tây giáp buôn làng cánh đồng lúa xã E2, phía Nam giáp xưởng cưa (vườn ông Nh cùng xóm), phía Bắc giáp khu đất quy hoạch ở buôn cạnh. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ghi rõ “*bà Quýt được quyền sử dụng mảnh đất trên vào mục đích: Dựng nhà ở (thổ cư) và sản xuất – Vườn và phải chịu mọi chính sách do Nhà nước quy định, nghiêm cấm việc mua bán đất đai*”.

Vào thời điểm đó do bờ rào đất giáp ranh với đất ông Trần Quang Nh không được thẳng, vuông góc nên ông Nh đã cho vợ chồng cụ Q thêm 2 m ngang, dài hết đất theo bờ rào 40 m với diện tích 80 m². Tổng cộng diện tích thửa đất của chúng tôi được cấp và được cho là 400 m².

Sau đó, vợ chồng cụ Q đã dựng một căn nhà gỗ 03 gian (rộng 10m x dài 10m) để cả gia đình cụ cùng ở trên mảnh đất được cấp, trong đó có vợ chồng ông Ma Kiên T, bà Đặng Thị H4, vợ chồng ông Mai Trường G ở cùng. Một thời gian sau đó, để tiện cho việc sản xuất, phát triển kinh tế gia đình thì gia đình cụ Q chuyển xuống ở hồ E2. Lúc đó, vợ chồng ông Ma Kiên T, bà Đặng Thị H4 mới lập gia đình, lại là con trai cả, chưa có chỗ ở riêng nên gia đình cụ đã cho vợ chồng ông T, bà H4 mượn tạm, ở nhờ trên nhà đất này.

Từ trước đến nay, vợ chồng cụ chưa hề cho tặng, chuyển nhượng nhà đất trên cho bất kỳ ai. Trước khi chết thì cụ T1 không để lại di chúc, bố đẻ, mẹ đẻ của cụ T1 đã

chết trước cụ từ lâu (bố của ông Ma Kiên T1 là ông Ma Kiên D sinh năm 1884, chết năm 1950; mẹ đẻ của ông Ma Kiên T1 là bà Nông Thị P1 sinh năm 1906, chết năm 1993).

Như vậy, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ma Kiên T1 gồm: Nguyễn Thị Q, Ma Kiên T, Ma Thị K, Mai Trường G, Mai Thu H2, Ma Thị N, Ma Kiên Q2, Ma Thị Thu H, Mai Út H3.

Tài sản do cụ T1 để lại nằm trong khối tài sản chung với cụ Q (400 m² đất thổ cư) tương ứng quyền sử dụng đất với diện tích là 200 m², có giá trị khoảng 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng). Hiện nay toàn bộ diện tích đất do vợ chồng cụ để lại cũng như diện tích đất của cụ Q do ông Ma Kiên T, bà Đặng Thị H4 đang quản lý, sử dụng.

Tuy nhiên, mới đây gia đình cụ Q biết được vào năm 2004 bà Đặng Thị H4 đã giao mạo hồ sơ, tự ý kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 29/9/2004 Ủy ban nhân dân huyện E1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571877 cho “Hộ bà” Đặng Thị H4 đối với thửa đất số 515, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại Thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 861 m², trong đó có 400m² đất ở của vợ chồng cụ Q.

Đến ngày 24/7/2007 Ủy ban nhân dân huyện E1 lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 716765 cho “Hộ ông” Đặng Thị H4 đối với thửa đất số 515, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại Thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 861m², trong đó có 400 m² đất ở tại nông thôn của vợ chồng cụ Q.

Vì vậy, nay cụ Q có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

- Buộc ông Ma Kiên T, bà Đặng Thị H4 phải trả lại cho tôi ½ quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 05/QĐUB do UBND xã E2, huyện E1 cấp cho vợ chồng cụ Q ngày 30/10/1992, tương ứng với 200 m² đất ở tại nông thôn (nay thuộc một phần thửa đất số 515, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất tại Thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk).

- Phân chia di sản thừa kế do cụ T1 để lại cho cụ Q tương ứng giá trị là 50.000.000 đồng;

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571877 do UBND huyện E1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/9/2004, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 444777 QSDĐ/1916/2004/QĐ-UBH cho “Hộ ông” Đặng Thị H4;

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 716765 do UBND huyện E1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/7/2007, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H04165/1886/QĐ-UBND cho “Hộ bà” Đặng Thị H4;

- Hủy Quyết định số 1916/QĐ-UB ngày 29/9/2004 của UBND huyện E1, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571877 do UBND huyện E1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/9/2004, vào sổ số 444777 QSDĐ/1916/2004/QĐ-UBH cho hộ bà Đặng Thị H4.

- Hủy Quyết định số 1886/QĐ-UB ngày 24/7/2007 của UBND huyện E1, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 716765 do UBND huyện E1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/7/2007, vào sổ số H 04165/1886/QĐ-UBH cho hộ bà Đặng Thị H4.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H4 trình bày:*

Năm 1992 UBND xã E2 cấp đất cho cụ Nguyễn Thị Q nhưng trước đó năm 1991 bà H4 lấy chồng là ông Ma Kiên T đã về sinh sống trên diện tích đất 320m² này, địa chỉ hiện nay là thửa đất tại thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Thời điểm này nhà nước có dự án cấp đất cho giáo viên với mỗi người được 10m chiều ngang mặt đường quốc lộ 14. Tuy nhiên, lúc đó do bà H4 đã về ở trên diện tích đất được cấp cho cụ Nguyễn Thị Q rồi nên bà H4 không được cấp đất nữa. Trong năm 1991, do thửa đất không được vuông nên bà H4 mua thêm diện tích đất 2m chiều ngang và 40m chiều dọc của ông Trần Quang Nh là hàng xóm ở bên cạnh với giá tiền lúc đó là 3.700 đồng nên diện tích đất của gia đình bà H4 lúc đó là 400m². Đến khoảng năm 2002, bà H4 mua thêm diện tích đất 461m² (chiều ngang khoảng 11m, chiều 40m) của người đồng bào dân tộc (có làm giấy tờ viết tay nhưng hiện nay ông Ma Kiên T đã giữ các giấy tờ mua bán) với giá là 10.000.000 đồng. Thời điểm này ông Ma Kiên T đang bị bệnh tâm thần nên tiền mua đất trên là do bà H4 bỏ ra, do đó có tổng diện tích là 861m². Đến năm 2004 bà đã xây dựng nhà ở cấp 4 có diện tích là 50m² trên diện tích đất trên nhưng không có ai có ý kiến gì. Do có nhu cầu vay vốn ngân hàng để làm ăn và trang trải nợ nần nên năm 2007 một mình bà H4 tự đi làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện E1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 716 765 cấp vào ngày 24/7/2007 mang tên cho hộ bà Đặng Thị H4, thửa đất số 515, tờ bản đồ số 7, địa chỉ tại thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk diện tích 861m². Nay bà H4 không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị K:* Bà K đồng ý với đơn khởi kiện của bà H và đề nghị được để lại toàn bộ phần di sản mà Bà được hưởng của cụ T1 cho cụ Nguyễn Thị Q được hưởng và từ chối tham gia tố tụng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Mai Trường G trình bày:* Ông là con đẻ của cụ T1 (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Q, lý do ông G mang họ Mai là do Bố mẹ ông tự cải chính họ cho ông. Ông G đồng ý với đơn khởi kiện của bà H và đề nghị được để lại toàn bộ phần di sản mà ông được hưởng của cụ T1 cho cụ Nguyễn Thị Q được hưởng và từ chối tham gia tố tụng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mai Thu H2:* Tôi là con đẻ của cụ Ma Kiên T1 (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Q, lý do bà mang họ Mai là do bố mẹ là cụ T1, cụ Q tự cải chính họ cho bà. Bà H2 đồng ý với đơn khởi kiện của bà H và đề nghị được để lại toàn bộ phần di sản chia thừa kế mà bà được hưởng của cụ T1 cho bà Nguyễn Thị Q được hưởng và từ chối tham gia tố tụng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mai Út H3:* Tôi là con đẻ của cụ Ma Kiên T1 (đã chết) và cụ Nguyễn Thị Q, lý do bà mang họ Mai là do bố mẹ là cụ T1, cụ Q tự cải chính họ cho bà. Bà H3 đồng ý với đơn khởi kiện của bà H và đề nghị được hưởng phần di sản chia thừa kế để lại của cụ T1.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ma Kiên Q2:* Theo lời trình bày của ông Nguyễn Tiến Thịnh, ông Q2 là con đẻ của cụ T1 (đã chết) và cụ Q. Ông Q2 đồng ý với đơn khởi kiện của bà H và đề nghị được chia di sản thừa kế từ cụ T1; hiện nay do ông Q2 đang sống chung với mẹ là cụ Q nên giao cho cụ Q được nhận số di sản mà ông Q2 được hưởng.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị N:* Bà N đồng ý với đơn khởi kiện của bà H và đề nghị được hưởng phần di sản chia thừa kế để lại của cụ T1, đồng thời từ chối tham gia tố tụng.

- *Đại diện Ủy ban nhân dân huyện E1 trình bày:*

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị H4 là đảm bảo thủ tục do pháp luật quy định, hiện nay hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H4 đã bị thất lạc; đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Người làm chứng ông Trần Quang Nh khai:* Năm 1992, ông Nh có cho cụ Q, cụ T1 đất với chiều ngang 2 m, chiều dài 40 m liền kề với đất cụ Q, cụ T1 (có viết giấy), ông không bán đất cho bà Đặng Thị H4 nên lời khai của bà H4 là không đúng.

- *Đối với những người đang thuê trọ của ông T, bà H4 trình bày:* Những người thuê phòng trọ của ông T, bà H4 là thuê trọ hàng tháng, không ký hợp đồng thuê trọ và thanh toán tiền thuê trọ hàng tháng, việc tranh chấp đất đai giữa ông T, bà H4 với gia đình cụ Q thì họ không có ý kiến gì.

[2] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2019 và ngày 13/2/2020 xác định: Tổng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 716765 do UBND huyện E1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/7/2007, vào sổ số H 04165/1886/QĐ-UBH cho hộ bà Đặng Thị H4 là 861 m², vị trí thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của ông Võ Văn Đ1, phía Tây giáp đất của ông Bùi Quốc T2, phía Bắc giáp Quốc lộ 14, phía Nam giáp đất của công ty TT.

Đối với diện tích đất thực tế mà đương sự đang sử dụng có tranh chấp thể hiện như sau: Phía Bắc giáp Quốc lộ 14 rộng 10m, phía Nam giáp đất do ông Ma Kiên T, bà Đặng Thị H4 nhận chuyển nhượng không có tranh chấp (sát hàng rào lưới B40) rộng 10m, phía Đông giáp nhà ông Võ Văn Đ1 dài 34,10m và phía Tây giáp đất ông Bùi Quốc T2 dài 34.10m.

Hiện nay, đất của bà H4 và ông T đang quản lý, sử dụng thể hiện rõ chia làm 2 phần, phần diện tích đất 341 m² đang tranh chấp thì trên đất có 01 căn nhà xây và 10 phòng trọ cho thuê, giếng nước, công trình phụ, sân, máy hiên; còn phần diện tích đất 461 m² (vì không có tranh chấp nên Tòa án không đo thực tế diện tích đất này) của ông

T, bà H4 không có tranh chấp thì trên đất trồng cây gỗ Tách. Hai phần đất này có mốc giới, ranh giới được ngăn cách rõ ràng bởi hàng rào lưới B40.

Tại biên bản thẩm định giá tài sản ngày 06/6/2019 kết luận: Tổng giá trị đất và các tài sản trên diện tích đất 400 m² (là phần đất đang tranh chấp) có trong tổng diện tích đất 861 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 716765 do UBND huyện E1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/7/2007 cho hộ bà Đặng Thị H4, có giá trị là: 651.358.960 đồng. Riêng giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là 1m ngang là 100.000.000 đồng x 10m = 1.000.000.000 đồng.

[3] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 11-8-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 146, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 164, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 618, Điều 623, Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Tuyên xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Ma Thị Thu H và đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Nguyễn Thị Q.

1. Về quyền sử dụng đất:

Giao cho ông Ma Kiên T được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 341 m² (10 m x 34,10 m và đã trừ lộ giới an toàn giao thông đường bộ) thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp Quốc lộ 14 rộng 10 m;
- Phía Nam giáp với phần diện tích đất của ông Ma Kiên T và bà Đặng Thị H4 rộng 10 m (có mốc giới, ranh giới là sát hàng rào lưới B40);
- Phía Đông giáp đất nhà ông Võ Văn Đ1 dài 34,10 m (có tường rào);
- Phía Tây giáp đất nhà ông Bùi Quốc T2 dài 34.10 m (có tường rào).

2. Về tài sản trên đất:

Giao toàn bộ tài sản trên đất có diện tích 341 m² (10 m x 34,10 m) thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 07 (có tứ cận như đã nêu trên), đất tọa lạc tại thôn 7, xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk, tài sản gồm 01 căn nhà xây, 10 phòng trọ, mái hiên, sân xi măng, cổng nhà, tường rào, 01 giếng nước, công trình phụ cho ông Ma Kiên T và bà Đặng Thị H4 tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau này, nếu có tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn thì sẽ giải quyết bằng 01 vụ án tranh chấp về hôn nhân và gia đình.

3. Về thanh toán giá trị đất:

Buộc ông Ma Kiên T có nghĩa vụ thanh toán cho cụ Nguyễn Thị Q bằng $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất (diện tích đất 341 m² : 2 = 170,5 m² = 5 m x 34,10 m) 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

4. Về chia di sản thừa kế:

4.1- Buộc ông Ma Kiên T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đặng Thị H4 về công sức đóng góp bảo quản, tôn tạo, làm tăng thêm giá trị quyền sử dụng đất là 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

4.2- Buộc ông Ma Kiên T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Ma Thị Thu H phần di sản được hưởng thừa kế của cụ Ma Kiên T1 là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng);

4.3- Buộc ông Ma Kiên T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Ma Thị N phần di sản được hưởng thừa kế của cụ Ma Kiên T1 là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng);

4.4- Buộc ông Ma Kiên T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Mai Út H3 phần di sản được hưởng thừa kế của cụ Ma Kiên T1 là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng);

4.5- Buộc ông Ma Kiên T có nghĩa vụ thanh toán cho cụ Nguyễn Thị Q phần di sản được hưởng thừa kế của cụ Ma Kiên T1 là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), (trong đó, phần cụ Nguyễn Thị Q được hưởng là 50.000.000 đồng, ông Mai Trường G được hưởng là 50.000.000 đồng, bà Mai Thu H2 được hưởng là 50.000.000 đồng, bà Ma Thị K được hưởng là 50.000.000 đồng và ông Ma Kiên Q2 được hưởng là 50.000.000 đồng).

5. Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tuyên hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI 716765 thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 07 do Ủy ban nhân dân huyện E1, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 24/7/2007, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H04165/1886/QĐ-UBND cho hộ bà Đặng Thị H4 (trong giấy CNQSD đất ghi là hộ “ông” Đặng Thị H4) và Hủy Quyết định số 1886/QĐ-UB ngày 24/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện E1, tỉnh Đắk Lắk về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 716765 ngày 24/7/2007 cho hộ bà Đặng Thị H4.

Ông Ma Kiên T và bà Đặng Thị H4 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để Ủy ban nhân dân huyện E1 cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

[4] Kháng cáo: Ngày 27/8/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H4 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; một số người xin xét xử vắng mặt nhưng tại các phiên tòa lần trước đã có mặt và trình bày, tranh tụng tại phiên tòa. Về nội dung vụ án, căn cứ theo Án lệ

03/2016/AL đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Ma Thị Thu H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Ma Kiên T1 để lại và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cụ Nguyễn Thị Q là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi lại một nửa tài sản thuộc tài sản chung của vợ chồng cụ Q và cụ T1 và yêu cầu chia thừa kế. Bản án sơ thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện; bà Đặng Thị H4 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong hạn luật định. Bản án sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo về nội dung hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 716765 ngày 24/7/2007 (cấp lại) của thửa đất số 515, tờ bản đồ số 07 đứng tên bà Đặng Thị H4.

Về nguồn gốc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 07 xác định được là do cụ Ma Kiên T1 và cụ Nguyễn Thị Q đã làm đơn xin cấp đất và vào ngày 30/10/1992 Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E2, huyện E1 có Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 05/QĐUB cho cụ Q với diện tích đất 320 m² để xây dựng nhà ở, thửa đất này giáp Quốc lộ 14 có chiều rộng 8m, dài 40m tọa lạc tại Km86, thôn 1 (nay là thôn 7), xã E2, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk và hiện nay Giấy chứng nhận này do cụ Q đang cất giữ. Sau đó, ông Trần Quang Nh là hàng xóm cho cụ T1, cụ Q thêm 02 m chiều ngang, chiều dài 40 m; như vậy diện tích đất của các cụ là 400 m². Sau khi được cấp đất, cụ Q cụ T1 đã làm nhà gỗ ba gian. Tại thời điểm này có ông Ma Kiên T (là con trai cả) và vợ ông T là bà Đặng Thị H4 và các người con còn lại của các Cụ cùng chung sống, sống chung được một thời gian thì hai cụ cùng các con chuyển đến sinh sống trong rẫy núi thuộc thôn 4 xã E2 và để vợ chồng ông T bà H4 ở trên thửa đất này.

Vào năm 2002 vợ chồng ông T, bà H4 có mua thêm đất có diện tích liền kề nối dài phần phía sau của mảnh đất trên với diện tích là 461 m².

Năm 2004 bà Đặng Thị H4 đã đăng ký kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất (bao gồm đất của cụ Q, cụ T1 400m² và đất của vợ chồng ông T và bà H4 là 461m²) với lý do về nguồn gốc là tự khai hoang năm 1990 nên được công nhận quyền sử dụng, trong khi diện tích đất này là do được giao đất xây dựng nhà ở cho cụ T1 cụ Q; từ việc kê khai này dẫn đến Ủy ban nhân dân huyện E1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 571877 vào ngày 29/9/2004 đứng tên bà Đặng Thị H4, sau đó cấp lại vào ngày 24/7/2007 với số Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất AI 716765 cho hộ Đặng Thị H4 cũng với nguồn gốc là được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy việc bà H4 tự làm thủ tục đăng ký kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà H4 sai về nguồn gốc, không được sự đồng ý của cụ Q cụ T1, nay cụ Q còn sống đã khẳng định sự việc này; Ông Ma Kiên T cũng không biết và không ký các hồ sơ đăng ký kê khai; đồng thời khi Ủy ban nhân dân huyện E1 làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H4 đã không xác minh làm rõ nguồn gốc diện tích đất 400m² đã được cấp cho cụ Q cụ T1, không thu hồi Quyết định số 05/QĐUB ngày 30/10/1992 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã E2, xác định không đúng về nguồn gốc sử dụng đất. Việc chỉ ghi tên Đặng Thị H4 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp 2007 là không đúng quy định theo khoản 3 Điều 43 Nghị định 43/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 bởi ông Ma Kiên T là Chủ hộ. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện E1 ban hành các Quyết định số 1916/QĐ-UB ngày 29/9/2004, Quyết định số 1886/QĐ-UB ngày 24/7/2007 để cấp giấy chứng nhận số Đ 571877 ngày 29/9/2004 và AI 716765 ngày 24/7/2007 cho hộ bà Đặng Thị H4 là không đúng với quy định của pháp luật và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình cụ Q, cụ T1.

Khi cụ Q biết bà H4 đăng ký kê khai để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cụ Q đã nhiều lần khiếu nại, khởi kiện từ năm 2010, trong khi vợ chồng ông T bà H4 mới ly hôn năm 2017.

Xét thấy trường hợp này không tương tự với nội dung Án lệ 03/2016/AL bởi các nội dung sau: Khi kê khai đăng ký quyền sử dụng thì không phải vợ chồng ông T bà H4 mà chỉ có bà H4 kê khai, ông T không biết và không được đứng tên; Nội dung kê khai đăng ký không xác định là được cha mẹ cho đất, mà kê khai là tự khai hoang năm 1990 (bút lục 79); tranh tụng tại các phiên tòa, bà Đặng Thị H4 đều khẳng định diện tích đất ở 400m² tranh chấp là do bà H4 được cấp đất theo chế độ Giáo viên, nhưng nhờ cụ Q đứng tên, tuy nhiên lời khai này không có cơ sở chứng minh. Do vậy, Bản án sơ thẩm chấp nhận các yêu cầu khởi kiện là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo về việc phân chia tài sản :

Bản án sơ thẩm đã xác định tài sản của cụ Q là 50% trong khối tài sản chung của cụ T1 cụ Q là diện tích 341 m² (10 m x 34,10 m) đất ở trên thực tế, thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 07; giao diện tích đất trên cho ông Ma Kiên T và buộc ông Ma Kiên T phải thanh toán lại bằng giá trị cho cụ Q là hợp lý. Phần di sản của cụ T1 còn lại được xác định có giá trị là 450.000.000 đồng, chia cho 09 người, cụ thể cụ Nguyễn Thị Q được 50.000.000 đồng, ông Ma Kiên T 50.000.000 đồng, bà Ma Thị K 50.000.000 đồng, ông Mai Trường G 50.000.000 đồng, bà Mai Thu H2 50.000.000 đồng, bà Ma Thị N 50.000.000 đồng, ông Ma Kiên Q2 50.000.000 đồng, bà Ma Thị Thu H 50.000.000 đồng và bà Mai Út H3 50.000.000 đồng (đã trích tương đương 01 kỷ phần thừa kế cho người bảo quản di sản là ông T bà H4 là 50.000 000 đồng) là đúng quy định của pháp luật.

[4] Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 11-8-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ và phù hợp với thực trạng sử dụng đất; tại phiên tòa phúc thẩm không có tài liệu chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm.

[5] Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị H4, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 11-8-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

2. Về án phí dân sự phúc thẩm người bà Đặng Thị H4 phải chịu là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0015474 ngày 03-09-2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Bà H4 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk .
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk .
- 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)

Nguyễn Tấn Long