

**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: 158/2022/DSPT

Ngày: 30-6-2022

V/v tranh chấp đòi lại tài sản; yêu cầu hủy

Giấy CNQSDĐ và chia thừa kế.

**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 **Phạm Việt Cường**

*Các Thẩm phán:* Ông **Trần Quốc Cường**

Ông **Đặng Kim Nhân.**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Bùi Thị Hồng Phượng** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:** Bà **Bùi Thị Dung** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30-6-2022 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 129/2020/TLPT-DS ngày 04-02-2020 về “Tranh chấp đòi lại tài sản; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DSST ngày 27-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1785/2020/QĐ-PT ngày 10-6-2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Nhà số 79/6 T, tổ 14, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*

Luật sư **Lê Q K** - Văn phòng Luật sư Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.

**- Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị Hồng L**, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Nhà số 79/8 T, tổ 14, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Giấy ủy quyền ngày 28-02-2022):*

Chị **Nguyễn Thị Cẩm H**; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.

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

**1.** Bà **Nguyễn Thị T**; địa chỉ cư trú: thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định (chết

ngày 26-4-2019).

*Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T:*

**1.1.** Chị Nguyễn Thị T; địa chỉ cư trú: thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**1.2.** Anh Nguyễn Văn S; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**1.3.** Anh Nguyễn Ngọc X; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**1.4.** Anh Nguyễn Ngọc T; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**1.5.** Chị Nguyễn Thị T; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**1.6.** Chị Nguyễn Thị H; địa chỉ cư trú: thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.

**2.** Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ cư trú: phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**3.** Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ cư trú: thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T (Văn bản ủy quyền ngày 02-11-2018): Ông **Trương Đình P**; địa chỉ cư trú: thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.*

**4.** Ông Nguyễn Văn Q; địa chỉ cư trú: Nhà số 79/6 T, tổ 14, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.

**5.** Ủy ban nhân dân thị xã A.

*Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24-8-2018):*

Ông Huỳnh H - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A, có đơn xin xét xử vắng mặt.

**6.** Anh Nguyễn Minh H; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.

**7.** Anh Nguyễn Văn V; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**8.** Anh Nguyễn Minh T; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**9.** Anh Nguyễn Minh T; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**10.** Chị Nguyễn Thị T L; địa chỉ cư trú: thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**11.** Chị Nguyễn Thị T P; địa chỉ cư trú: tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị T L và chị Nguyễn Thị T P (Văn bản ủy quyền ngày 22-11-2018 và ngày 06-12-2018): Anh **Nguyễn Minh H**; địa chỉ cư trú: Thôn B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt.*

**12.** Anh Nguyễn Minh S; địa chỉ cư trú: thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

**13.** Chị Nguyễn Thị T P; địa chỉ cư trú: tỉnh Khánh H, vắng mặt.

**14.** Anh Nguyễn Minh Đ; địa chỉ cư trú: xã P, huyện P, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**15.** Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ cư trú: Nhà số 79/6, đường T, tổ 14, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Minh S, chị Nguyễn Thị T P và anh Nguyễn Minh Đ (Văn bản ủy quyền ngày 04-3-2019): Ông Nguyễn Văn Q; địa chỉ cư trú: Nhà số 79/6 T, tổ 14, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.*

**16.** Chị Nguyễn Thị Hồng L; địa chỉ cư trú: huyện P, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.

**17.** Chị Nguyễn Thị Cẩm H; địa chỉ cư trú: Thôn T, xã N, thị xã A, tỉnh Bình Định, có mặt tại phiên tòa.

**18.** Chị Nguyễn Thị Út H; địa chỉ cư trú: Nhà số 79/8, đường T, tổ 14, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

**19.** Chị Nguyễn Thị Út M; địa chỉ cư trú: Nhà số 79/8 T, tổ 14, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Út H, chị Nguyễn Thị Út M (Văn bản ủy quyền ngày 09-10-2018 và ngày 10-10-2018): Bà Nguyễn Thị Hồng L, vắng mặt.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn, bà Nguyễn Thị G trình bày:*

Cha mẹ bà là cụ Nguyễn C (chết năm 1982) và cụ Nguyễn Thị Y (chết năm 2017) có 07 người con là: (1) Nguyễn Thị T, (2) Nguyễn Thị L, (3) Nguyễn Thị Đ (4) Nguyễn Thị T, (5) Nguyễn Văn L, (6) Nguyễn Thị G và (7) Nguyễn Văn Q.

- Ông Nguyễn Văn L chết năm 2008, vợ là bà Nguyễn Thị Hồng L và có 04 người con gồm: (1) Nguyễn Thị Hồng L, (2) Nguyễn Thị Cẩm H, (3) Nguyễn Thị Út H và (4) Nguyễn Thị Út M.

- Bà Nguyễn Thị Đ chết năm 2018, chồng là Nguyễn Thanh L (chết năm 2009) và có 09 người con gồm: (1) Nguyễn Minh H, (2) Nguyễn Văn V, (3) Nguyễn Minh S, (4) Nguyễn Minh T, (5) Nguyễn Minh T, (6) Nguyễn Thị T L, (7) Nguyễn Thị T P, (8) Nguyễn Minh Đ và (9) Nguyễn Thị T P.

- Bà Nguyễn Thị T chết ngày 26-4-2019, có chồng là ông Nguyễn D (chết trước bà T) và có 06 người con gồm: (1) Nguyễn Thị T, (2) Nguyễn Văn S, (3) Nguyễn Ngọc X, (4) Nguyễn Ngọc T, (5) Nguyễn Thị T và (6) Nguyễn Thị H.

Cha, mẹ bà không có con nuôi, con riêng. Cha, mẹ chết không để lại di chúc và để lại di sản thừa kế gồm:

1. Thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> đất ở và 199 m<sup>2</sup> đất vườn), tại thị trấn Đ, huyện A, tỉnh Bình Định (nay là nhà số 79/8 T, tổ 14, phường Đ). Nguồn gốc thửa đất này là của cha, mẹ mua của cụ Nguyễn H và cụ Nguyễn Thị H vào năm 1966, với giá 10.000 đồng, có giấy tờ mua bán được chính quyền cũ thị thực.

2. Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup>, tại 79/6 T, tổ 14, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định. Nguồn gốc thửa đất này là của cha, mẹ mua của cụ Trần Q và cụ Nguyễn Thị Ghè vào năm 1957, diện tích 02 sào, có giấy tờ mua bán.

- Thửa đất số 151 có được Nhà nước cân đối giao quyền cho ai hay không, bà không biết, nhưng trên thửa đất này có ngôi nhà và các tài sản khác gắn liền với đất, do ông Nguyễn Văn L (là anh trai bà) và vợ là bà Nguyễn Thị Hồng L xây dựng nhưng cha, mẹ bà chưa cho đất.

- Thửa đất số 153 đã được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Q (là em trai bà). Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất, hộ có 04 nhân khẩu là: cụ Nguyễn Thị Y, bà (G), Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị N (vợ ông Q). Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ) cho ông Nguyễn Văn Q. Hiện nay gia đình ông Q đang quản lý, sử dụng.

Khi còn sống, mẹ bà (cụ Y) có đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng L (vợ ông Nguyễn Văn L) để đòi lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, nhưng trong khi chờ Tòa án giải quyết thì mẹ bà qua đời, nên bà và các chị em của bà tiếp tục khởi kiện, yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, khu vực B, tổ 14, phường Đ, thị xã A, hiện nay do mẹ con bà Nguyễn Thị Hồng L đang quản lý, sử dụng; yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số 00277QSDĐ/GCN-L ngày 30-12-1994, do UBND thị xã A cấp cho ông Nguyễn Văn L.

Bà không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Hồng L về việc chia thừa kế di sản của cha, mẹ để lại là thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, khu vực B, tổ 14, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, vì trước khi chết mẹ bà có ý nguyện để ngôi nhà này làm nơi thờ cúng tổ tiên.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày.*

Chồng bà là ông Nguyễn Văn L chết năm 2008. Vợ chồng bà có 04 người con gồm: (1) Nguyễn Thị Hồng L, (2) Nguyễn Thị Cẩm H, (3) Nguyễn Thị Út H và (4) Nguyễn Thị Út M.

Nhà và tài sản gắn liền với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, khu vực B, tổ 14, phường Đ, thị xã A là do vợ chồng bà mua năm 1987, bằng tiền của vợ chồng. Khi còn sống, ông L là người đứng tên đăng ký, kê khai thửa đất, nên được UBND thị xã A cấp Giấy CNQSDĐ số 00277QSDĐ/GCN-I4 ngày 30-12-1994. Vì vậy, bà không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn đòi chia thừa kế đối với thửa đất này, vì đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình bà.

Bà có đơn phản tố, yêu cầu chia di sản thừa kế của cha, mẹ chồng là thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, khu vực B, tổ 14, phường Đ, thị xã A, có diện tích 399 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup>

đất ở và 199 m<sup>2</sup> đất vườn) mà mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị Y được cân đối giao quyền sử dụng đất. Bà yêu cầu được nhận hiện vật và thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế.

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

- Ông Nguyễn Văn Q, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Minh Đ, anh Nguyễn Minh S và chị Nguyễn Thị T P trình bày:

Thông nhất lời khai và yêu cầu của bà Nguyễn Thị G. Phần thừa kế mà ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị T và các con bà Nguyễn Thị Đ được nhận, đồng ý để cho bà Nguyễn Thị G quản lý, sử dụng và sau này thờ cúng cha, mẹ.

- Ông Trương Đình P là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Thông nhất như lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị G. Phần thừa kế mà bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị L được nhận, các bà đồng ý cho bà Nguyễn Thị G quản lý, sử dụng và sau này thờ cúng cha, mẹ.

- Anh Nguyễn Minh H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Minh T, anh Nguyễn Minh T, chị Nguyễn Thị T L và chị Nguyễn Thị T P trình bày:

Thông nhất như lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị G. Phần thừa kế mà mẹ các anh, chị (bà Nguyễn Thị Đ) được hưởng, các anh chị đồng ý cho bà Nguyễn Thị G quản lý, sử dụng và sau này thờ cúng ông, bà.

- Chị Nguyễn Thị Hồng L, chị Nguyễn Thị Cẩm H trình bày:

Thông nhất như lời khai và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng L, đề nghị chia di sản thừa kế của ông, bà nội là thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, khu vực B, tổ 14, phường Đ, thị xã A, có diện tích 399 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> đất ở và 199 m<sup>2</sup> đất vườn) mà bà nội là cụ Nguyễn Thị Y được cân đối giao quyền sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân thị xã A trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, phường Đ, thị xã A là của vợ chồng cụ Nguyễn C (chết năm 1982) và cụ Nguyễn Thị Y (là cha, mẹ ông Nguyễn Văn L) mua của cụ Nguyễn H và cụ Nguyễn Thị H vào năm 1966, có xác nhận của chính quyền chế độ cũ.

Theo bản đồ và Sổ mục kê đất năm 1983, cụ Nguyễn Thị Y đứng tên đăng ký sử dụng thửa đất số 981, tờ bản đồ số 03, diện tích 800 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T).

Theo bản đồ năm 1993, thì thửa đất số 981, tờ bản đồ số 03 được đo đạc chỉnh lý thành 02 thửa: Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> đất ở và 199 m<sup>2</sup> đất vườn) do ông Nguyễn Văn Q (con cụ Y) đứng tên; thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> đất ở và 199 m<sup>2</sup> đất vườn) do ông Nguyễn Văn L (chồng bà Nguyễn Thị Hồng L) đứng tên.

Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ và chủ trương của tỉnh, của huyện, UBND thị trấn Đ đã thành lập Hội đồng xét giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân và xây dựng phương án giao quyền sử dụng đất trình UBND huyện phê duyệt. Sau đó, tiến hành niêm yết công khai các hộ dân đủ điều

kiện hoặc không đủ điều kiện giao quyền sử dụng ruộng đất. UBND thị trấn Đ không xác minh nguồn gốc sử dụng của từng thửa đất, nhưng trong thời gian công khai không có phát sinh tranh chấp.

Hộ ông Nguyễn Văn L là hộ sản xuất nông nghiệp có 05 nhân khẩu nông nghiệp thường trú tại thị trấn Đ (nay là phường Đ) thuộc đối tượng cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất. Căn cứ bản đồ đo đạc năm 1993, Hội đồng xét giao quyền sử dụng ruộng đất của thị trấn và UBND thị trấn Đ đề nghị UBND huyện A cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Văn L. Ngày 12-12-1995, UBND huyện A đã cấp Giấy CNQSDĐ số 00277/QSDĐ/GCN-14 cho ông Nguyễn Văn L, gồm 03 thửa đất trong đó có thửa số 151, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup> (đất ở 200 m<sup>2</sup>, đất vườn 199 m<sup>2</sup>). Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất, ông L là chủ hộ có 05 nhân khẩu gồm: Nguyễn Văn L (chủ hộ), Nguyễn Thị Hồng L (vợ), Nguyễn Thị Hồng L (con), Nguyễn Thị Cẩm H (con) và Nguyễn Thị Út H (con).

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Q là hộ sản xuất nông nghiệp có 04 nhân khẩu thường trú tại thị trấn Đ (nay là phường Đ), nên được UBND huyện A cấp Giấy CNQSDĐ số 00278/QSDĐ/I4 ngày 30-12-1994 tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup> (đất ở 200 m<sup>2</sup>, đất vườn 199 m<sup>2</sup>) và thửa đất số 327, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.225 m<sup>2</sup>, loại đất trồng lúa. Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất, hộ ông Nguyễn Văn Q có 04 nhân khẩu gồm: Nguyễn Thị Y (chủ hộ), Nguyễn Văn Q (con), Nguyễn Thị G (con) và Nguyễn Thị N (con dâu cụ Y).

Như vậy, UBND huyện (nay là thị xã) A cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L là đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993 và khoản 4 Điều 3 Nghị định 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 27-11-2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định:*

Căn cứ Điều 649, 650 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai; điểm c khoản 2 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 1993; khoản 1, 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G về việc chia thừa kế đối với toàn bộ diện tích đất, thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, tại số 79/8 T, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định, hiện do mẹ con bà Nguyễn Thị Hồng L đang quản lý, sử dụng và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00277/QSDĐ/GCN-I4 ngày 30-12-1994 của Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho ông Nguyễn Văn L.

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Hồng L về việc chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn C và cụ Nguyễn Thị Y tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng, thời hiệu thi hành bản án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 27-11-2019, bà Nguyễn Thị G kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản; hủy Giấy CNQSDĐ số 00277/QSDĐ/GCN-14 ngày

30-12-1994 của Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L đối với thửa số 151, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup> và chia thừa kế theo pháp luật.

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1]. Ngày 27-11-2019, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị G kháng cáo bản án. Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, người kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu đòi lại tài sản; hủy Giấy CNQSDĐ số 00277/QSDĐ/GCN-14 ngày 30-12-1994 do UBND thị xã A cấp cho ông Nguyễn Văn L đối với thửa số 151, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup> và chia thừa kế theo pháp luật; đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị G; sửa bản án sơ thẩm, theo hướng: Chia thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, tại số 79/8 T, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định làm hai phần bằng nhau và giao cho bà Nguyễn Thị Hồng L quản lý, sử dụng phần đất có nhà xây cấp 4, được ký hiệu A (Sơ đồ hiện trạng nhà đất, kèm theo theo Biên bản định giá tài sản ngày 06-4-2022); giao cho bà Nguyễn Thị G và đồng thừa kế của cụ Nguyễn C và cụ Nguyễn Thị Y phần đất có ký hiệu B (Sơ đồ hiện trạng nhà đất, kèm theo Biên bản định giá tài sản ngày 06-4-2022); buộc bà Nguyễn Thị G và đồng thừa kế của cụ Nguyễn C và cụ Nguyễn Thị Y phải trả lại giá trị tài sản trên phần đất này (theo Biên bản định giá tài sản ngày 06-4-2022) cho bà Nguyễn Thị Hồng L.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

[2.1]. Về tố tụng:

Cụ Nguyễn Thị Y khởi kiện bà Nguyễn Thị Hồng L để đòi lại tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, nhưng trong khi chờ Tòa án giải quyết thì cụ Nguyễn Thị Y chết. Kế thừa quyền, nghĩa vụ của cụ Nguyễn Thị Y (đại diện là bà Nguyễn Thị G) tiếp tục khởi kiện, yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, khu vực B, tổ 14, phường Đ, thị xã A, hiện nay do bà Nguyễn Thị Hồng L đang quản lý, sử dụng; yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số 00277/QSDĐ/GCN-14 ngày 30-12-1994, do UBND thị xã A cấp cho ông Nguyễn Văn L. Bị đơn có yêu cầu phản tố, đề nghị chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn C và cụ Nguyễn Thị Y tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định; đơn phản tố của bị đơn là trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thụ lý, giải quyết và xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là “Tranh chấp đòi

lại tài sản; yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ và chia thừa kế” là đúng quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, khoản 1 Điều 74 và Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng các đương sự đều có người đại diện theo ủy quyền. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Nguồn gốc thửa đất số 151 và thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, phường Đ, thị xã A là của vợ chồng cụ Nguyễn C và cụ Nguyễn Thị Y mua của cụ Nguyễn H và cụ Nguyễn Thị H vào năm 1966, được Ủy ban Bình Định xã Đ xác nhận ngày 21-5-1966. Theo Sổ mục kê đất năm 1983, cụ Nguyễn Thị Y đứng tên đăng ký sử dụng thửa đất số 981, tờ bản đồ số 03, diện tích 800 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T). Theo bản đồ năm 1993, thì thửa đất số 981, tờ bản đồ số 03 được đo đạc chỉnh lý thành 02 thửa: Thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> đất ở và 199 m<sup>2</sup> đất vườn) do ông Nguyễn Văn L (con cụ Y, chồng bà Nguyễn Thị Hồng L) đứng tên; thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> đất ở và 199 m<sup>2</sup> đất vườn) do ông Nguyễn Văn Q (con cụ Y) đứng tên.

Như vậy, thửa đất số 151 và thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định đều thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của cụ Nguyễn C và cụ Nguyễn Thị Y. Cụ C và cụ Y chết không để lại di chúc, do đó hai thửa đất này được xác định là di sản thừa kế và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của các cụ được hưởng di sản theo quy định của pháp luật.

[2.2.2]. Hàng thừa kế:

Cụ Nguyễn C (chết năm 1982) và cụ Nguyễn Thị Y (chết năm 2017) có 07 người con là: (1) Nguyễn Thị T, (2) Nguyễn Thị L, (3) Nguyễn Thị Đ (4) Nguyễn Thị T, (5) Nguyễn Văn L, (6) Nguyễn Thị G và (7) Nguyễn Văn Q. Do đó, 07 người con này là hàng thừa kế thứ nhất của các cụ.

- Ông Nguyễn Văn L chết năm 2008. Do đó, vợ là bà Nguyễn Thị Hồng L và 04 người con gồm: (1) Nguyễn Thị Hồng L, (2) Nguyễn Thị Cẩm H, (3) Nguyễn Thị Út H và (4) Nguyễn Thị Út M là hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn L.

- Bà Nguyễn Thị Đ chết năm 2018, có chồng là Nguyễn Thanh L (chết năm 2009). Do đó, 09 người con gồm: (1) Nguyễn Minh H, (2) Nguyễn Văn V, (3) Nguyễn Minh S, (4) Nguyễn Minh T, (5) Nguyễn Minh T, (6) Nguyễn Thị T L, (7) Nguyễn Thị T P, (8) Nguyễn Minh Đ và (9) Nguyễn Thị T P là hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Đ.

- Bà Nguyễn Thị T chết ngày 26-4-2019, có chồng là ông Nguyễn D (chết trước bà T). Do đó, 06 người con gồm: (1) Nguyễn Thị T, (2) Nguyễn Văn S, (3) Nguyễn Ngọc X, (4) Nguyễn Ngọc T, (5) Nguyễn Thị T và (6) Nguyễn Thị H là hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị T.

[2.2.3]. Yêu cầu chia di sản thừa kế:

- Đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10:



Do có căn cứ xác định thửa đất số 151 và thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định là của vợ chồng cụ Nguyễn C, cụ Nguyễn Thị Y. Cụ C và cụ Y chết không để lại di chúc, do đó di sản được chia theo quy định của pháp luật. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, hàng thừa kế thứ nhất của cụ C và cụ Y là các bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn Q và hàng thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị Đ đều đề nghị chia di sản và đồng ý để cho bà Nguyễn Thị G là người được hưởng toàn bộ di sản để ở và thờ cúng các cụ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị G, hàng thừa kế thứ nhất của cụ C, cụ Y và hàng thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị T, hàng thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị Đ đều đồng ý chia thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10 ra làm hai phần bằng nhau. Phần đất trồng, trên đất có trồng một số cây mai nhỏ đồng ý để cho bà Nguyễn Thị G quản lý, sử dụng để sau này xây nhà thờ cúng cha, mẹ; phần đất có nhà ở (do ông Nguyễn Văn L xây dựng) đồng ý để cho bà Nguyễn Thị Hồng L (vợ ông L) quản lý, sử dụng. Xét thấy, nếu các đương sự có tranh chấp về di sản thừa kế, thì Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ chia thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10 theo đúng quy định của pháp luật, nhưng tất cả hàng thừa kế thứ nhất và hàng thừa kế thế vị của cụ C, cụ Y đều đồng ý để cho bà Nguyễn Thị Hồng L quản lý, sử dụng phần đất có nhà là bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của bà L, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

- Đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10:

Mặc dù, thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, phường Đ, thị xã A cũng là di sản của cụ Nguyễn C và cụ Nguyễn Thị Y để lại. Tuy nhiên, hàng thừa kế thứ nhất của các cụ không đề nghị chia thừa kế; đồng thời, tại Tòa án cấp sơ thẩm bà Nguyễn Thị Hồng L có yêu cầu phản tố chia thừa kế đối với thửa đất này, nhưng sau đó bà L rút yêu cầu phản tố, do đó Tòa án cấp sơ thẩm “Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Hồng L về việc chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn C và cụ Nguyễn Thị Y đối với thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định” là đúng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giải quyết đối với thửa đất này.

[2.2.4]. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất của vợ chồng cụ Nguyễn H và cụ Nguyễn Thị H, cụ Nguyễn C và cụ Nguyễn Thị Y trực tiếp quản lý, sử dụng và trồng hoa màu. Năm 1982, cụ C chết; năm 1983, cụ Nguyễn Thị Y đứng tên đăng ký sử dụng đất đối với thửa đất này (tại thời điểm này là thửa đất số 981, tờ bản đồ số 03, diện tích 800 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T). Năm 1987, vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng L đến sinh sống cùng mẹ và xây tạm căn nhà cấp 4 trên một phần thửa đất (sau này là thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10) và đến năm 1993 thì tự ý đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với thửa đất này rồi sau đó tiến hành thủ tục xin cấp Giấy CNQSDĐ.

Tại Bản tự khai ngày 06-3-2019, ông Huỳnh Hùng (là Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và môi trường) xác định: Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ và chủ trương của tỉnh, của huyện, UBND thị trấn Đ đã thành lập Hội đồng xét giao quyền sử dụng ruộng đất cho hộ nông dân và xây dựng phương án giao

quyền sử dụng đất trình UBND huyện phê duyệt. Sau đó, tiến hành niêm yết công khai các hộ dân đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện giao quyền sử dụng ruộng đất. Hộ ông Nguyễn Văn L là hộ sản xuất nông nghiệp có 05 nhân khẩu nông nghiệp thường trú tại thị trấn Đ (nay là phường Đ) thuộc đối tượng cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất. Hội đồng xét giao quyền sử dụng ruộng đất thị trấn Đ và UBND thị trấn Đ không xác minh nguồn gốc sử dụng của từng thửa đất, mà chỉ căn cứ bản đồ đo đạc năm 1993 để đề nghị UBND huyện A cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn L và ngày 12-12-1995, UBND huyện A đã cấp Giấy CNQSDĐ số 00277/QSDĐ/GCN-14 cho ông Nguyễn Văn L gồm 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup> (đất ở 200 m<sup>2</sup>, đất vườn 199 m<sup>2</sup>).

Căn cứ chứng cứ nêu trên, có cơ sở để khẳng định, tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn L, các cơ quan có thẩm quyền không tiến hành xác minh nguồn gốc của từng thửa đất, tình trạng sử dụng đất thực tế của người sử dụng đất, từ đó cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn L đối với thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của người đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất trước đó là cụ Nguyễn Thị Y đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Y. Do đó, yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Văn L đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, diện tích 399 m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị G (là đại diện người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn Thị Y) là có căn cứ.

Như vậy, kháng cáo của bà Nguyễn Thị G và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[4]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự:

- Bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị Hồng L đều phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản được chia, theo mức giá đã được xác định tại Biên bản định giá tài sản ngày 06-4-2022.

- Bà Nguyễn Thị G tự nguyện chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm.

- Do kháng cáo được chấp nhận, nên bà Nguyễn Thị G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị G.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 27-11-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

**2.** Căn cứ các Điều 15, 166, 649, 650, 651 và 652, khoản 2 Điều 656, khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự; điểm k khoản 4 Điều 95, điểm c, d khoản 1 Điều 99,

khoản 3 Điều 100 của Luật Đất đai; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G về việc đòi lại tài sản và chia thừa kế đối với toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, tại số 79/8 T, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00277/QSĐĐ/GCN-14 ngày 30-12-1994 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho ông Nguyễn Văn L.

**2.1.** Xác định thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, có diện tích 481,8 m<sup>2</sup> tại số 79/8 T, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định là di sản thừa kế của cụ Nguyễn C và cụ Nguyễn Thị Y.

**2.2.** Chia thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, tại số 79/8 T, khu vực B, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định ra làm hai phần bằng nhau.

- Bà Nguyễn Thị Hồng L được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 240,9 m<sup>2</sup>, được ký hiệu A - Sơ đồ hiện trạng nhà và đất lập ngày 06-4-2022 và sở hữu ngôi nhà xây dựng, có diện tích 78,6 m<sup>2</sup>, cùng các công trình xây dựng trên phần đất được chia theo Biên bản định giá tài sản ngày 06-4-2022.

- Bà Nguyễn Thị G quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 240,9 m<sup>2</sup>, được ký hiệu B - Sơ đồ hiện trạng nhà và đất lập ngày 06-4-2022 và sở hữu công trình xây dựng, cùng các cây trồng trên phần đất được chia theo Biên bản định giá tài sản ngày 06-4-2022.

Bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Hồng L giá trị công trình xây dựng và cây trồng trên phần đất được chia là 11.302.259 đồng (mười một triệu ba trăm lẻ hai nghìn hai trăm năm mươi chín đồng).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền nêu trên, hàng tháng người 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 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.*

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật về đất đai.

(Có sơ đồ hiện trạng Nhà và đất lập ngày 06-4-2022, kèm theo bản án phúc thẩm).

**2.3.** Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00277/QSĐĐ/GCN-14 ngày 30-12-1994, do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp cho ông Nguyễn Văn L.

**3.** Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**4.** Về chi phí tố tụng và án phí dân sự:

Căn cứ khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 148 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 27, khoản 2 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.

#### **4.1. Chi phí tố tụng:**

- Bà Nguyễn Thị G phải chịu 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) phí định giá tài sản; bà G đã thi hành xong.

#### **4.2. Án phí dân sự có giá ngạch:**

- Bà Nguyễn Thị G phải chịu 57.421.000 đồng (năm mươi bảy triệu bốn trăm hai một nghìn đồng) án phí dân sự.

Tạm giữ số tiền tạm ứng án phí 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 08164 ngày 11-5-2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định của bà Nguyễn Thị G (do ông Nguyễn Văn Q nộp thay) để đảm bảo thi hành khoản án phí dân sự có giá ngạch.

- Bà Nguyễn Thị Hồng L phải chịu 56.856.000 đồng (năm mươi sáu triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự.

Tạm giữ số tiền tạm ứng án phí 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003624 ngày 28-3-2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định của bà Nguyễn Thị Hồng L (do ông Võ Thái Hoàng nộp thay) để đảm bảo thi hành khoản án phí dân sự có giá ngạch.

#### **4.3. Án phí dân sự phúc thẩm:**

- Bà Nguyễn Thị G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng tạm giữ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003753 ngày 18-12-2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định của bà Nguyễn Thị G (do ông Trương Đình P nộp thay) để đảm bảo thi hành khoản án phí dân sự có giá ngạch.

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Định;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- Cục THA dân sự tỉnh Bình Định;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

**Phạm Việt Cường**