

Bản án số: **105/2020/DS-PT**

Ngày: 15-6-2020

*“V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản,  
tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu  
cầu hủy quyết định cá biệt”*

**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 Lê Tự

*Các Thẩm phán* Ông Đặng Kim Nhân

Bà Lê Thúy Cầu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thanh Thủy, Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
Ông Trần Viết Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020, 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 208/2019/TLPT-DS ngày 15 tháng 7 năm 2019 về việc: *“Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà **Trương Thị N**, sinh năm 1937.

Địa chỉ: số 54 T, khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Đào Thị Nguyên S, sinh năm 1994, địa chỉ: tỉnh Quảng Nam (theo văn bản ủy quyền ngày 14/12/2019).

**2. Bị đơn:** Ông **Trương Minh C**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: số 56 T, khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1984, địa chỉ: tỉnh Quảng Nam và bà Ngô Thị P, sinh năm 1957, địa chỉ: Tổ 4, khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2018).

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

+ Ông **Trương Minh C1**, sinh năm 1952 (chết năm 2019).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Minh C1 gồm bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952; Trương Minh T, sinh năm 1977; Trương Thị D, sinh năm 1982; Trương Minh T, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: số 56 T, khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà **Trương Thị X**, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số 50 C, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà **Trương Thị N**, sinh năm 1941.

Địa chỉ: phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị N: Bà Trương Thị X (Giấy ủy quyền ngày 02/6/2020)*

+ Ông **Hồ Văn X**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số 56 T, khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà **Hồ Thị H**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà **Đặng Thị T**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: số 54 T, khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn X, bà Hồ Thị H và bà Đặng Thị T: Bà Đào Thị Nguyên S, sinh năm 1994, địa chỉ: tỉnh Quảng Nam (theo văn bản ủy quyền ngày 14/12/2019).*

+ Bà **Ngô Thị P**, sinh năm 1957.

+ Ông **Trương Minh T1**, sinh năm 1981.

+ Ông **Trương Minh T2**, sinh năm 1984.

+ Ông **Trương Minh T3**, sinh năm 1988.

+ Ông **Trương Minh V**, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền của các ông Trương Minh T1, Trương Minh T2, Trương Minh T3 và Trương Minh V: Bà Ngô Thị P (theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2018).*

+ **Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam**

Địa chỉ: thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Thành N, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng T2 nguyên và Môi trường thành phố H (theo văn bản ủy quyền số 4494/UBND ngày 27/12/2018).*

**4. Người kháng cáo:** Bị đơn ông Trương Minh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị P, ông Trương Minh T1, ông Trương Minh T2, ông Trương Minh T3, ông Trương Minh V.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn bà Trương Thị N cũng như tại*

*phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đào Thị Nguyên S trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 236 m<sup>2</sup> tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã (nay là thành phố) H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số K 931583 cho hộ ông Trương Minh C ngày 30/12/2000 thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 4 do ông Trương C kê khai theo Quyết định 201/CP của Chính phủ. Sau khi vợ chồng ông Trương C và bà Lê Thị N chết thì ông Trương Minh C lúc đó sống chung với cha mẹ đã tự ý kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên. Như vậy, quyền sử dụng thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 236 m<sup>2</sup> là di sản của ông Trương C và bà Lê Thị N chết để lại. Di sản trên hiện nay vẫn chưa được chia, lúc còn sống vợ chồng ông Trương C và bà Lê Thị N có tất cả 05 người con nên việc bà Trương Thị N yêu cầu được hưởng 1/5 khối tài sản do cha mẹ để lại là hoàn toàn chính đáng. Nay nguyên đơn bà Trương Thị N khởi kiện buộc ông Trương Minh C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 38 m<sup>2</sup> đã xây dựng kho, bếp và nhà vệ sinh; yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 236 m<sup>2</sup>, tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, cụ thể bà Trương Thị N yêu cầu được nhận phần diện tích đất 141,2 m<sup>2</sup> sau khi ông Trương Minh C1, bà Trương Thị X và bà Trương Thị N cho ký phần được nhận cho bà Trương Thị N (gồm 103,2 m<sup>2</sup> bà Trương Thị N đang quản lý sử dụng và 38 m<sup>2</sup> đất tranh chấp) và đồng ý thôi trả giá trị tài sản có trên diện tích đất tranh chấp 38 m<sup>2</sup> cho hộ ông Trương Minh C. Ngoài ra, bà Trương Thị N yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K 931583 do UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp cho hộ ông Trương Minh C ngày 30/12/2000 đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 236 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K 931168 do UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp cho hộ bà Trương Thị N ngày 29/11/1999 đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7, diện tích 112 m<sup>2</sup>, loại đất ở tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam là không có cơ sở vì bà Trương Thị N làm nhà và sinh sống ổn định trên thửa đất này từ năm 1975. Đến năm 1980, bà Trương Thị N kê khai đăng ký theo Quyết định 201/CP của Chính phủ, cụ thể tại Trích lục sổ mục kê thể hiện thửa đất số 105, tờ bản đồ số 4, diện tích 405 m<sup>2</sup> là do đo bao hộ bà Trương Thị N và hộ ông Trương C. Đồng thời, khi bà Trương Thị N xây dựng nhà vào năm 1975 để sinh sống thì cha mẹ bà đều còn sống và không có tranh chấp gì đối với việc quản lý, sử dụng đất của hộ gia đình bà vì vợ chồng ông Trương C và bà Lê Thị N đã tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất số 326 cho bà Trương Thị N, nhưng do thời điểm năm 1975 Nhà nước chưa ban hành Luật Đất đai cũng như chưa có quy định nào về thủ tục tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà Trương Thị N không có giấy tờ gì chứng minh việc tặng cho này.

*Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa*

*người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Xuân B trình bày:*

Thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 236 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được gia đình ông Trương Minh C quản lý, sử dụng liên tục và xây dựng nhà ở từ năm 1990, sửa chữa lại vào năm 1996 và tiếp tục sử dụng cho đến nay. Hộ gia đình ông Trương Minh C đã kê khai đăng ký và được UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp GCNQSDĐ, trong quá trình hoàn tất hồ sơ để được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên thì không có ai khiếu nại hay tranh chấp gì. Còn bà Trương Thị N được cha mẹ cho thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7, diện tích 112 m<sup>2</sup> để xây dựng nhà ở từ trước đến nay rồi nên ông Trương Minh C không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K 931583 do UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp cho hộ ông Trương Minh C ngày 30/12/2000 đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 236 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam của bà Trương Thị N.

Đối với diện tích đất tranh chấp 38 m<sup>2</sup> thì hộ gia đình ông Trương Minh C sử dụng liên tục từ năm 1990 đến nay, trên diện tích đất này có nhà bếp và nhà vệ sinh do gia đình ông Trương Minh C xây dựng nên bị đơn không chấp nhận với yêu cầu buộc trả lại diện tích đất tranh chấp 38 m<sup>2</sup> của bà Trương Thị N.

Ngoài ra, bị đơn ông Trương Minh C yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K 931168 do UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp cho hộ bà Trương Thị N ngày 29/11/1999 đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7, diện tích 112 m<sup>2</sup>, loại đất ở tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam vì trong quá trình đăng ký kê khai để được cấp GCNQSDĐ bà Trương Thị N có đăng ký kê khai diện tích đất 38 m<sup>2</sup> này.

*Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh C1 trình bày:*

Ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp chia thừa kế thì ông và bà Trương Thị X, bà Trương Thị N thống nhất chỉ nhận và giao cho bà Trương Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 141,2 m<sup>2</sup> (gồm 103,2 m<sup>2</sup> bà Trương Thị N đang quản lý sử dụng và 38 m<sup>2</sup> đất tranh chấp).

*Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị P trình bày:*

Bà không thống nhất với yêu cầu chia thừa kế và tranh chấp diện tích đất 38 m<sup>2</sup> cũng như yêu cầu hủy GCNQSDĐ số K 931583 do UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp cho hộ ông Trương Minh C ngày 30/12/2000 đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 236 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam của nguyên đơn bà Trương Thị N vì thửa đất trên được hộ gia đình bà quản lý sử dụng liên tục từ năm 1990 đến nay, kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ, trên diện tích đất tranh chấp này nhà bếp và nhà vệ sinh do gia đình bà

xây dựng vào năm 1996.

*Theo các văn bản trình bày có trong hồ sơ vụ án người đại diện Ủy ban nhân dân thành phố H trình bày:*

Thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7 do ông Trương Minh C quản lý sử dụng theo hồ sơ đo đạc Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 4, diện tích 450 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư do ông Trương C kê khai đăng ký. Hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP của Chính phủ là thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 236 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư do ông Trương Minh C kê khai đăng ký. Theo hồ sơ đo mới VN.2000 là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 1 phường C, diện tích 397,6 m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị do hộ bà Trương Thị N kê khai.

Thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 do bà Trương Thị N quản lý sử dụng theo hồ sơ đo đạc Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ là một phần thửa đất số 105, tờ bản đồ số 4, diện tích 450 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư do ông Trương C kê khai đăng ký.

Hồ sơ đăng ký theo Nghị định 64/CP của Chính phủ là thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7, diện tích 112 m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư do bà Trương Thị N kê khai đăng ký. Theo hồ sơ đo mới VN.2000 là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 1 phường C, diện tích 397,6 m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị do hộ bà Trương Thị N kê khai.

Trên cơ sở hồ sơ kê khai, đăng ký theo Nghị định 64/CP, UBND thị xã H (cũ) đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trương Minh C tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7 và hộ bà Trương Thị N tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 xã C cũ (nay là phường C).

Theo bản đồ đo vẽ Nghị định 64/CP của Chính phủ, phần diện tích đang tranh chấp 38 m<sup>2</sup> hiện nay ông Trương Minh C đang sử dụng nằm trong phần diện tích được bà Trương Thị N kê khai đăng ký, do đó diện tích thực tế thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 do bà Trương Thị N quản lý, sử dụng giảm so với GCNQSDĐ đã cấp; đồng thời, diện tích thực tế thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7 do ông Trương Minh C quản lý, sử dụng tăng so với GCNQSDĐ đã cấp.

Từ những cơ sở trên, UBND thành phố H nhận thấy việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trương Minh C tại thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7 và hộ bà Trương Thị N tại thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 xã C cũ (nay là phường C) trên cơ sở hồ sơ kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị N đối với nội dung chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7 xã C cũ (nay là phường C) là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Đối với phần diện tích tranh chấp 38 m<sup>2</sup> hiện nay ông Trương Minh C đang sử dụng nằm trong phần diện tích được bà Trương Thị N kê khai, đăng ký theo hồ sơ Nghị định 64/CP, do đó nội dung bà Trương Thị N yêu cầu buộc ông Trương Minh C trả lại phần diện tích đất lấn chiếm này là có cơ sở xem xét giải quyết.

***Tại bản án dân sự thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:***

“Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của bà Trương Thị N về việc buộc ông Trương Minh C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 38 m<sup>2</sup>.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị N về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”.

Chấp nhận yêu cầu của ông Trương Minh C về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy quyết định cá biệt”.

- Giao cho bà Trương Thị N quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 141,2 m<sup>2</sup>, loại đất ở (gồm diện tích 103,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 hiện nay bà Trương Thị N đang quản lý sử dụng và diện tích 38 m<sup>2</sup> đất tranh chấp) tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam và có trách nhiệm bồi trả cho ông Trương Minh C và bà Ngô Thị P giá trị tài sản (nhà bếp và nhà vệ sinh) gắn liền trên diện tích đất tranh chấp 38 m<sup>2</sup> số tiền là 25.286.000 đồng (Hai mươi lăm triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Hộ ông Trương Minh C và bà Ngô Thị P có nghĩa vụ bàn giao diện tích đất tranh chấp 38 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với diện tích đất này cho bà Trương Thị N.

- Giao cho ông Trương Minh C quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 236 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn thuộc thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7 tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

(Tất cả có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

- Hủy GCNQSDĐ số K 931583 do UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp cho hộ ông Trương Minh C ngày 30/12/2000 đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 236 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

- Hủy GCNQSDĐ số K 931168 do UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp cho hộ bà Trương Thị N ngày 29/11/1999 đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7, diện tích 112 m<sup>2</sup>, loại đất ở tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.”

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; quyền, nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 27 tháng 5 năm 2019, bị đơn ông Trương Minh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị P, ông Trương Minh T1, ông Trương Minh T2, ông Trương Minh T3, ông Trương Minh V kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ông Nguyễn Xuân B, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày lý do kháng cáo:

Thửa đất số 325 đã được gia đình ông C quản lý sử dụng liên tục từ năm 1990 đến nay, đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã Hội An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2000. Kể từ khi cấp giấy chứng nhận đến nay gia đình các anh chị em cũng như gia đình bà N không có ý kiến tranh

chấp hay khiếu nại. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng thửa đất này là di sản thừa kế của ông C, bà N để lại là không đúng.

Về diện tích đất tranh chấp 38m<sup>2</sup>: không có việc ông C lấn chiếm đất này của bà N, bởi lẽ trên đất có công trình bếp, nhà kho, nhà vệ sinh do gia đình ông C xây dựng vào năm 1977. Bà N chỉ dựa vào trích lục thửa đất là đường thẳng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trích lục thửa đất có sau khi các công trình được xây dựng. Hơn nữa, trong quá trình đo đạc, vẽ trích lục bản đồ thì không có xác nhận nào của ông C thể hiện ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N đối với thửa đất số 326, diện tích 112m<sup>2</sup>, trong khi diện tích bà N đang sử dụng là 103,2m<sup>2</sup>, chỉ thiếu 8,8m<sup>2</sup>. Vậy mà Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, giao cho bà N quyền quản lý, sử dụng diện tích 141,2m<sup>2</sup> là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế cả thửa đất số 326 là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:*

Bà N chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 325, diện tích 236m<sup>2</sup> đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C, không có đương sự nào yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 326 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận thửa 326 cha mẹ đã cho bà N. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định thửa đất 325 và 326 là di sản thừa kế nên chia toàn bộ là vượt quá yêu cầu khởi kiện, vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 326 cha mẹ đã cho bà N nên không có căn cứ để hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà N. Đối với thửa đất số 325 đã giao ông C đứng diện tích trong Giấy chứng nhận nên không cần thiết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C.

Đề nghị Hội đồng xét xử chia thừa kế đối với thửa đất số 325, giao cho ông C, ông C thối lại giá trị các kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Đối với 38m<sup>2</sup> là di sản thừa kế nên bà N không có quyền tranh chấp với ông C, đề nghị bác yêu cầu của bà N về tranh chấp 38m<sup>2</sup>.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trương Minh C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị P, ông Trương Minh T1, ông Trương Minh T2, ông Trương Minh T3, ông Trương Minh V.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Thửa đất số 325 và thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam có tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 377,2 m<sup>2</sup> có nguồn gốc là tài sản của vợ chồng ông Trương C và bà Lê Thị N.

[2] Trong quá trình quản lý, sử dụng bà Trương Thị N và ông Trương Minh C đã kê khai đăng ký và được UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp GCNQSDĐ ngày 29/11/1999 đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7, diện tích 112 m<sup>2</sup>, loại đất ở cho hộ bà Trương Thị N và GCNQSDĐ ngày 30/12/2000 đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 236 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn cho hộ ông Trương Minh C.

[3] Xét thửa đất số 326, bà Trương Thị N cho rằng khi cha mẹ là ông Trương C và bà Lê Thị N còn sống đã tặng cho toàn bộ diện tích thửa đất số 326, bà đã xây dựng nhà vào năm 1975 và không có ai tranh chấp với bà về việc quản lý, sử dụng thửa đất này. Bị đơn ông Trương Minh C và các đồng thừa kế khác đều thừa nhận ông C, bà N đã cho bà N thửa đất này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 326 là di sản thừa kế là không đúng. Mặt khác, bà N chỉ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 325, Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế đối với thửa đất số 326 là vượt quá yêu cầu khởi kiện, vi phạm Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đối với thửa đất số 325, ông Trương Minh C kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000, sau khi ông C, bà N chết vào năm 1989 và 1990. Tại Bản trình bày ngày 24/4/2019 của ông Trương Minh C1 (bút lục số 196) có nội dung: *“Riêng đối với phần đất mà cha mẹ tôi sinh sống hiện nay là thửa đất số 325 mà ông C đang sử dụng là nhà đất của cha mẹ tôi. Khi chị N về thì ông C chưa lập gia đình nên vẫn ở với cha mẹ; đến năm 1989 và 1990 cha mẹ tôi mới lần lượt qua đời và để lại nhà đất nhưng không có di chúc. Việc Nhà nước cấp Giấy chứng nhận cho gia đình ông C thế nào thì tôi không biết, nhưng ông C đã ở và làm Giấy chứng nhận không thông qua ý kiến của anh chị em tôi”*. Như vậy, ông C không được sự đồng ý của đồng thừa kế khác khi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000 là xác lập quyền sử dụng đất chưa đủ căn cứ pháp luật theo qui định tại khoản 2 Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Do đó, có cơ sở xác định thửa đất số 325, diện tích 236m<sup>2</sup> là di sản của ông C, bà N để lại.

[5] Đối với diện tích đất tranh chấp 38 m<sup>2</sup>, thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị N về việc buộc ông Trương Minh C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 38 m<sup>2</sup> là có cơ sở vì phần đất này là di sản thừa kế, ông Trương Minh C tạm thời đang quản lý sử dụng.

[6] Như vậy, di sản thừa kế của ông Trương C và bà Lê Thị N để lại là quyền sử dụng thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7, diện tích 236m<sup>2</sup> và phần đất tranh chấp 38m<sup>2</sup>, tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 274 m<sup>2</sup> (236+38), chia cho 05 người con là bà Trương Thị N, bà Trương Thị N, bà Trương Thị X, ông Trương Minh C1 và ông Trương Minh C, cụ thể mỗi người được hưởng quyền sử dụng phần đất có diện tích 54,8 m<sup>2</sup> (274m<sup>2</sup>/5).

[7] Tại Bản trình bày ngày 24/4/2019 của ông Trương Minh C1 (bút lục số 196) có nội dung: *“Chúng tôi tự nguyện nhường toàn bộ di sản mà lẽ ra chúng tôi nhận được để phân chia theo hướng phần đất như Giấy chứng nhận của chị N thì để cho chị N, phần đất như Giấy chứng nhận của ông C thì để cho ông C”*. Tại bản tự khai và ý kiến đối với vụ án đề ngày 14/6/2020, bà Trương Thị N và bà Trương Thị X thống nhất giao kỷ phần thừa kế được hưởng cho ông Trương Minh C. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trương Thị N chỉ yêu cầu được nhận phần diện tích đất 38m<sup>2</sup> đang tranh chấp, giao cho ông Trương Minh C được nhận phần diện tích đất còn lại. Do đó, nên giao cho ông Trương Minh C được



quyền quản lý sử dụng 236m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7 tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, trong đó đã tính công sức tôn tạo, gìn giữ di sản thừa kế của gia đình ông Trương Minh C và giao cho bà N diện tích 38m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp là phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn và ý chí của các đồng thừa kế khác là ông Trương Minh C1, bà Trương Thị N và bà Trương Thị X (Điều 620, 660 Bộ luật Dân sự 2015).

[8] Đối với tài sản gồm nhà bếp và nhà vệ sinh gắn liền trên diện tích đất tranh chấp 38m<sup>2</sup> do vợ chồng ông Trương Minh C và bà Ngô Thị P xây dựng, cần giao cho bà Trương Thị N được quyền sở hữu, quản lý sử dụng và có trách nhiệm bồi trả giá trị cho ông Trương Minh C và bà Ngô Thị P số tiền là 25.286.000 đồng. Hộ ông Trương Minh C và bà Ngô Thị P có nghĩa vụ bàn giao diện tích đất tranh chấp 38m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với diện tích đất này (gồm nhà bếp và nhà vệ sinh) cho bà Trương Thị N.

[9] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy rằng: Tòa án chấp nhận yêu cầu chia thừa kế di sản của nguyên đơn dẫn đến diện tích đất bà N được quyền quản lý, sử dụng là 141,2 m<sup>2</sup>, trong đó gồm diện tích 103,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7 và 38m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp, do có sự khác biệt so với diện tích đất ghi trên giấy chứng nhận nên cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà N để cấp lại đúng với diện tích theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật. Diện tích đất giao cho ông C không khác so với diện tích đất ghi trên giấy chứng nhận nên không cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông C.

[10] Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Trương Minh C và kháng cáo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị P, ông Trương Minh T1, ông Trương Minh T2, ông Trương Minh T3 và ông Trương Minh V; sửa bản án sơ thẩm về xác định di sản thừa kế, thửa đất số 326 là của bà N đã được cha mẹ cho không chia thừa kế.

[11] Các đương sự có kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Trương Minh C và bà Ngô Thị Phúc được miễn án phí dân sự phúc thẩm vì là người cao tuổi và có đơn đề nghị.

*Vì các lẽ trên;*

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trương Minh C và kháng cáo những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị P, ông Trương Minh T1, ông Trương Minh T2, ông Trương Minh T3 và ông Trương Minh V.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng các Điều 620, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 14, khoản 1, 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

**Xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Trương Thị N về việc buộc ông Trương Minh C trả lại diện tích đất lấn chiếm 38 m<sup>2</sup>.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị N về tranh chấp thừa kế tài sản.

Chấp nhận yêu cầu của ông Trương Minh C về hủy quyết định cá biệt.

1. Giao cho bà Trương Thị N quản lý, sử dụng diện tích 38 m<sup>2</sup> đất tranh chấp tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

2. Giao cho ông Trương Minh C quản lý, sử dụng diện tích đất 236 m<sup>2</sup>, loại đất ở + đất vườn thuộc thửa đất số 325, tờ bản đồ số 7 tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

(có sơ đồ phân chia kèm theo)

3. Bà Trương Thị N có trách nhiệm bồi trả cho ông Trương Minh C và bà Ngô Thị P giá trị tài sản (nhà bếp và nhà vệ sinh) gắn liền trên diện tích đất tranh chấp 38 m<sup>2</sup> số tiền là 25.286.000 đồng (*hai mươi lăm triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng*). Hộ ông Trương Minh C và bà Ngô Thị P có nghĩa vụ bàn giao diện tích đất tranh chấp 38 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với diện tích đất này cho bà Trương Thị N.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 931168 do UBND thị xã (nay là thành phố) H cấp cho hộ bà Trương Thị N ngày 29/11/1999 đối với thửa đất số 326, tờ bản đồ số 7, diện tích 112 m<sup>2</sup>, loại đất ở tại khối P, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

#### **5. Án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà Trương Thị N và ông Trương Minh C được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

#### **6. Án phí dân sự phúc thẩm:**

Ông Trương Minh C và bà Ngô Thị P được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trương Minh Tài phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0000305 ngày 04/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Ông Trương Minh Tấn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0000306 ngày 04/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Ông Trương Minh Tấn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0000307 ngày 04/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Ông Trương Minh V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0000308 ngày 04/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

**7.** Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản tiền, hằng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

**8.** Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS, P.HCTP, LT.

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

**Lê Tự**