TÒA PHÚC THẨM **TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2025/DS-PT

Ngày: 25/7/2025.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận di sản thừa kế và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Lê Văn Thường**

ông **Phùng Anh Dũng**

- ***Thư ký phiên tòa***: ông **Nguyễn Minh Nhật** - Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng: ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 25 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 187/2025/TLPT-DS ngày 08/5/2025 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận di sản thừa kế và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 12/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Viết B - sinh năm 1949.

Địa chỉ: 1 Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã H, tỉnh Đồng Nai). Có mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

+ Bà Võ Thị Kim O (văn bản uỷ quyền ngày 15/10/2024); địa chỉ: số A đường D, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình (nay là xã T, tỉnh Quảng Trị). Có mặt.

+ Nguyễn Xuân T - sinh năm 1986 (văn bản uỷ quyền ngày 31/3/2025); địa chỉ: tổ G, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố

Đà Nẵng). Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* ông Dương Văn T1 - Luật sư của Công ty L8. Có mặt.

2. Bị đơn: bà Nguyễn Thị T2 - sinh năm 1958.

Địa chỉ: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị). Có mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:* ông Hoàng Khắc C - sinh năm 1982 (văn bản uỷ quyền ngày 17/9/2024); địa chỉ: thôn T, xã P, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là xã T, tỉnh Quảng Trị). Có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình;

3.2. Ủy ban nhân dân phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình;

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của* Ủy ban nhân dân thị xã B *và* Ủy ban nhân dân phường Q *là* Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Quảng Trị). Vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn N - sinh năm 1934; địa chỉ: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị). Vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn L6 - sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị). Có mặt.

3.5. Ông Nguyễn Viết L - sinh năm 1957; địa chỉ: số B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai). Vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị D - sinh năm 1960; địa chỉ: xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị). Vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Hồng D1 - sinh năm 1974; địa chỉ: Đ Biên Phòng H, huyện H, tỉnh Quảng Trị (nay là xã H, tỉnh Quảng Trị).

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Nguyễn Thị T2. Có mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh S - sinh năm 1981; địa chỉ: ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Nguyễn Thị T2 (văn bản uỷ quyền ngày 18/3/2024). Có mặt.

3.9. Ông Nguyễn Tân L1 - sinh năm 1985; địa chỉ: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị). Có mặt.

3.10. Bà Nguyễn Thị Hồng G - sinh năm 1987; địa chỉ: ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Nguyễn Thị T2 (văn bản uỷ quyền ngày

18/3/2024). Có mặt.

3.11. Bà Nguyễn Thị Ước M - sinh năm 1991; địa chỉ: An Hội B, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã N, tỉnh Quảng Ngãi).

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Nguyễn Thị T2 (văn bản uỷ quyền ngày 04/4/2024). Có mặt.

3.12. Ông Nguyễn Tiến Đ - sinh năm 1993; địa chỉ: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị). Có mặt.

3.13. Ông Nguyễn Văn S1 - sinh năm 1979; địa chỉ: P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi).

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Xuân T (văn bản uỷ quyền ngày 20/01/2025). Có mặt.

3.14. Ông Nguyễn Văn N1 - sinh năm 1981; địa chỉ: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị).

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Xuân T (văn bản uỷ quyền ngày 20/01/2025). Có mặt.

3.15. Ông Nguyễn Đình T3 - sinh năm 1984; địa chỉ: A chung cư P Quốc lộ A, Đ, D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Xuân T (văn bản uỷ quyền ngày 18/01/2025). Có mặt.

3.16. Ông Nguyễn Xuân T - sinh năm 1986; địa chỉ: số A đường Đ, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng). Có mặt.

3.17. Bà Đoàn Thị L2 - sinh năm 1941; địa chỉ: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị). Vắng mặt.

3.18. Ông Nguyễn Văn L3 - sinh năm 1966; địa chỉ: ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai). Vắng mặt.

3.19. Bà Nguyễn Thị L4 - sinh năm 1966; địa chỉ: phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị). Vắng mặt.

3.20. Ông Nguyễn Bá T4 - sinh năm 1969; địa chỉ: số A đường H, khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai). Vắng mặt.

3.21. Ông Nguyễn Viết V1 - sinh năm 1972; địa chỉ: ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã B, tỉnh Đồng Nai). Vắng mặt.

3.22. Ông Nguyễn Hồng M1 - sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị). Có mặt.

3.23. Bà Lê Hoài T5 - sinh năm1996 và ông Nguyễn Công A - sinh năm 2002; cùng địa chỉ: khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai - là con

của bà Nguyễn Thị S2 đã mất (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). Vắng mặt.

3.24. Ông Nguyễn Minh G1 - sinh năm 1979; địa chỉ: tổ C, ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3.25. Ông Nguyễn Minh V2 - sinh năm 1982; địa chỉ: phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị). Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Viết B, bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Tiến Đ, ông Nguyễn Tân L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Nguyễn Viết B, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

- Thứ nhất: đề nghị Toà án công nhận di sản thừa kế của cha, mẹ để lại là một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29 tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (sau này là phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình), (hiện nay là phường B, tỉnh Quảng Trị), cụ thể: cha, mẹ ông là cụ Nguyễn V3 (sinh năm 1912, chết ngày 25/3/1991) và cụ Nguyễn Thị D2 (sinh năm 1913, chết ngày 25/6/2014). Khi còn sống bố, mẹ ông sinh sống tại Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Cha, mẹ sinh ông được 11 người con, gồm:

1. Nguyễn Văn N - sinh năm 1934; trú tại: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

2. Nguyễn Văn T6 - sinh năm 1939 (chết ngày 07/4/2019). Ông T6 có vợ là bà Đoàn Thị L2 - sinh năm 1941, trú tại: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình và các con: ông Nguyễn Văn L3 - sinh năm 1966, địa chỉ: ấp Q, xã Q, huyện T, tỉnh Đồng Nai; bà Nguyễn Thị L4 - sinh năm 1966, địa chỉ: phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, ông Nguyễn Bá T4 - sinh năm 1969, địa chỉ: số A đường H, khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai; ông Nguyễn Viết V1 - sinh năm 1972, địa chỉ: ấp N, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai; ông Nguyễn Hồng M1 - sinh năm 1971, địa chỉ: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; bà Nguyễn Thị S2 (đã chết), có 02 con: bà Lê Hoài T5 - sinh năm1996; địa chỉ: khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và ông Nguyễn Công A - sinh năm 2002, địa chỉ: khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; ông Nguyễn Minh G1 - sinh năm 1979, địa chỉ: tổ C, ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; ông Nguyễn Minh V2 - sinh năm 1982, địa chỉ: phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

3. Nguyễn Đức L5 (sinh năm 1942, chết ngày 11/7/1997). Ông L5 kết hôn với bà Nguyễn Thị H (vợ trước) đã ly hôn, có 01 con chung: Nguyễn Hồng D1. Sau đó, ông L5 kết hôn với bà Nguyễn Thị T2, có các con chung, gồm: Nguyễn Thị Tuyết Minh S - sinh năm 1981, Nguyễn Tân L1 - sinh năm 1985, Nguyễn

Thị Hồng G2 - sinh năm 1987, Nguyễn Hồng N3 - sinh năm 1989, Nguyễn Thị M - sinh năm 1991, Nguyễn Tiến Đ - sinh năm 1993.

4. Ông Nguyễn Viết B - sinh năm 1949.

5. Ông Nguyễn Duy N2 - sinh năm 1947 (chết ngày 23/6/1967), không kết hôn, không có con.

6. Bà Nguyễn Thị D3 - sinh năm 1950, chết năm 1998. Chồng của bà D3 là ông Nguyễn Văn Đ1 - sinh năm 1949, hiện đang cư trú tại: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Ông Đ1, bà D3 có các con gồm: Nguyễn Minh H1 - sinh năm 1976, chết năm 2009, chưa có con; Nguyễn Văn S1 - sinh năm 1979, trú tại: Cục C1; Nguyễn Văn N1 - sinh năm 1981, địa chỉ: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Nguyễn Đình T3 - sinh năm 1984, địa chỉ: I M, khu phố D H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; Nguyễn Xuân T - sinh năm 1986, địa chỉ: số nhà D đường K, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

7. Ông Nguyễn L6 - sinh năm 1955, trú tại: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

8. Ông Nguyễn Viết L - sinh năm 1957, địa chỉ: số B đường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

9. Ông Nguyễn D4 - sinh năm 1956 (chết khi đang còn nhỏ).

10. Ông Nguyễn Đ2 - sinh năm 1959 (chết khi đang còn nhỏ).

11. Bà Nguyễn Thị D - sinh năm 1960, trú tại: Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

Cha, mẹ ông chết đều không để lại di chúc, di sản cha, mẹ để lại là: một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06, diện tích khoảng 2.469m² tại Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc từ thời ông, bà gia tộc để lại và tài sản gắn liền với đất gồm: nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 102.4m² trị giá khoảng 130.000.000đồng. Thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp diện tích đất của ông được cấp vào năm 1984 và diện tích đất của ông Nguyễn Đức L5 cùng được cấp vào năm 1984 (ranh giới được ngăn cách bởi rặng tre của cụ V3 và cụ D2. Hiện tại rặng tre vẫn còn tồn tại trên đất); phía Nam giáp thửa đất số 112 của ông Nguyễn Minh V2; phía Đông giáp đường giao thông; phía Tây giáp với thửa đất số 270 trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T6, nhưng sau đó ông T6 hiến làm nhà thờ họ và giáp với thửa đất số 268 trước đây thuộc quyền sử dụng của ông T7. Sau khi ông T7 chết, vợ, con của ông T7 tiếp tục sử dụng thửa đất này.

Sau khi cha ông chết, ông Nguyễn Đức L5 và bà Nguyễn Thị T2 sống chung trong ngôi nhà cùng với mẹ của ông. Năm 1997, ông L5 chết, khối di sản của cha, mẹ để lại do bà Nguyễn Thị T2 tiếp tục quản lý, sử dụng đến nay. Ngoài ra, trên phần diện tích đất này còn có ngôi nhà của ông Nguyễn Tiến Đ

(là con của ông L5 và bà T2 xây dựng vào năm 2023). Mộ phần của cha, mẹ ông cũng được chôn cất trên thửa đất này và làm nhà thờ từ đường.

Ngày 24/8/2011, bà Nguyễn Thị T2 đã tự ý làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 366587, số vào sổ cấp GCN: CH02599, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, diện tích 4.306,4m² xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình) mang tên Nguyễn Thị T2. Việc bà Nguyễn Thị T2 tự ý kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái quy định.

- Thứ 2: đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất của ông đối với một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, với diện tích 1.504,4m^2 đã được phòng Nông nghiệp huyện Q giao năm 1984:

Ngày 07/3/1984, ông làm đơn xin cấp đất làm nhà. Đơn của ông được Ban Q xác nhận vào ngày 19/6/1984, được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận vào tháng 8/1984 và được phòng Nông nghiệp huyện Q nhất trí với các đề nghị trên, ký cấp đất vào ngày 30/11/1984. Ranh giới thửa đất vào thời kỳ đó như sau: phía Tây Nam giáp ruộng tre của cụ Nguyễn V3, phía Đông giáp đường giao thông nông thôn, phía Bắc giáp đường tỉnh lộ. Sau khi được cấp đất, do đang công tác ở xa nên ông đã nhờ mẹ là cụ Nguyễn Thị D2 và các anh, chị, em trông coi, sử dụng thửa đất trên. Đồng thời, cuối năm 1984, ông gửi tiền về nhờ cụ D2 mua vật liệu, nhờ các anh, chị, em của mình giúp đỡ xây dựng móng nhà với diện tích 75m^2. Hiện tại móng nhà này vẫn còn trên thửa đất, thửa đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường giao thông. Trước đây vị trí này giáp đường tỉnh lộ, tuy nhiên, năm 2021, Ủy ban nhân dân thị xã B đã thu hồi 363.1m^2 để làm đường giao thông; phía Nam giáp thửa đất của cụ V3 và cụ D2, được ngăn cách bởi rặng tre của hai cụ (hiện tại rặng tre vẫn tồn tại trên đất); phía Đông giáp đường giao thông; phía Tây giáp thửa đất mà ông Nguyễn Đức L5 được cấp vào năm 1984 (ranh giới thửa của ông B và thửa đất của ông L5 được ngăn cách bởi rặng tre của hai cụ V3, D2. Năm 2019, ông Nguyễn L6 đã phá bỏ rặng tre này để xây dựng nhà).

Tài sản trên đất hiện nay gồm: một móng nhà của ông bỏ tiền ra xây với diện tích xây dựng khoảng 75m^2, nhà của ông Nguyễn L6 với diện tích xây dựng 56,6m^2 (nhà 1 trong sơ đồ thửa đất kèm theo Biên bản thẩm định ngày 16/10/2024). Sau khi cụ D2 chết, các con của bà Nguyễn Thị T2 là ông Nguyễn Tiến Đ và ông Nguyễn Tân L1 đã xây dựng nhà, quán trái phép trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông (nhà 2 của ông Đ xây dựng năm 2022, nhà 3 và quán của ông L1 xây dựng năm 2016 được thể hiện tại sơ đồ thửa đất kèm theo Biên bản thẩm định ngày 16/10/2024).

- Một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29 là phần diện tích đất mà ông Nguyễn Đức L5 được giao vào năm 1984, cụ thể: ngày 01/3/1984, ông Nguyễn

Đức L5 làm đơn xin giao đất làm nhà ở, được Ban Q, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận và đề nghị, được phòng Nông nghiệp huyện Q ký giao đất vào năm 1984. Ông Nguyễn Duy X - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Q vào thời kỳ đó, nay vẫn còn nhớ việc cấp đất, đã xác nhận ranh giới của thửa đất như sau: phía Đ3 và phía Nam giáp ruộng tre của cụ Nguyễn V3; phía Bắc giáp đường tỉnh lộ; phía Tây giáp cống của ông Đoàn Mánh . Hiện trạng hiện nay là: phía Đông giáp thửa đất của ông B, như đã trình bày ở trên năm 2019 rặng tre này bị ông Nguyễn L6 phá bỏ để xây nhà và ông L6 đang sử dụng như hiện nay; phía Nam giáp thửa đất của hai cụ V3, D2; phía Bắc giáp đường giao thông; phía Tây giáp với thửa đất số 268.

Tài sản trên thửa đất này gồm: nhà của bà Nguyễn Thị D (đã tách thành thửa đất số 55) và nhà của ông Nguyễn Hồng M1 (thửa đất số 54).

Ngày 14/10/1993, ông Nguyễn Đức L5 đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất trên, gộp chung cả 03 thửa thành thửa đất số 16, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.020m^2 thuộc xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, được Ủy ban nhân dân huyện Q (nay là thị xã B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06628 QSDĐ/754QĐ/UB, chủ sử dụng là Nguyễn Đức L5. Ngày 11/7/1997, ông L5 chết. Ngày 24/8/2011, bà Nguyễn Thị T2 đã tự ý làm thủ tục cấp đổi thửa đất trên thành thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, diện tích 3.943,3m^2 thuộc xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình), chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị T2.

Do điều kiện đang công tác ở xa, ông không biết việc diện tích đất của ông được cấp đã được cấp Giấy chứng nhận ông L5, bà T2 kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, ông Nguyễn Viết B gặp bà Nguyễn Thị T2 trao đổi về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng và để xác định di sản thừa kế của cha, mẹ để lại nhưng bà T2 không chấp nhận. Vì vậy, ông khởi kiện để yêu cầu Toà án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 366587, số vào sổ cấp GCN: CH02599 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị T2;

- Công nhận ông có quyền sử dụng đối với thửa đất có diện tích 1.504,4m^2, mà ông đã được phòng Nông nghiệp huyện Q giao cho vào năm 1984;

- Xác định di sản của cha, mẹ là cụ Nguyễn V3 và cụ Nguyễn Thị D2 để lại là quyền sử dụng của một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, với diện tích 2.469,1m^2, cùng tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 102.4m^2 trị giá khoảng 130.000.000đồng.

** Bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và người đại diện theo uỷ quyền tại đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai và tại các phiên hoà giải, phiên toà sơ thẩm trình bày:*

Bà nhất trí về phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ trong gia đình.

Năm 1979, ông Nguyễn Đức L5, bà Nguyễn Thị T2 lập gia đình về ở và quản lý sử dụng thửa đất số 16, tờ bản đồ số 6, diện tích 4.000m² vào mục đích đất ở, đất trồng cây hàng năm. Bà và ông Nguyễn Đức L5 có 06 người con chung, gồm: Nguyễn Thị Minh S, Nguyễn Tân L1, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị Ước M, Nguyễn Thị Hồng N3 và Nguyễn Tiến Đ. Ngoài ra, ông Nguyễn Đức L5 có 01 người con riêng với vợ trước là ông Nguyễn Hồng D1.

Ngày 01/3/1984, ông Nguyễn Đức L5 làm "Đơn xin làm nhà ở" đã được chính quyền địa phương xác nhận, sau đó đã làm căn cứ để cấp đất. Ngày 14/10/1993, vợ chồng bà được cơ quan có thẩm quyền Quyết định giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số: C229877, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 06628 QSDĐ/754QĐ/UB của Ủy ban nhân dân huyện Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.020m² (trong đó: đất ở 200m² và đất vườn 3.820m²). Ngày 07/6/1997, ông Nguyễn Đức L5 chết. Sau khi ông L5 chết, bà và các con họp thoả thuận phân chia thừa kế nửa thửa đất là tài sản do ông L5 để lại, cử đại diện đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo nội dung Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế của các đồng thừa kế thì phần tài sản do ông Nguyễn Đức L5 chết để lại giao cho bà quản lý, sử dụng, định đoạt. Năm 2010, bà làm thủ tục xin cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc, chỉnh lý, sơ đồ địa chính mới.

Ngày 24/8/2011, Ủy ban nhân dân huyện Q cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho số phát hành BE 366587, số vào sổ cấp GCN: CH02599, người đứng tên sử dụng thửa đất: hộ bà Nguyễn Thị T2. Theo kết quả đo đạc, chỉnh lý bản đồ mới của cơ quan có thẩm quyền phê duyệt thay đổi thành thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, diện tích 4.306,4m². Sau đó, gia đình thực hiện Quyết định số 2260/QĐ-UBND ngày 22/9/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã B thu hồi 363,3m² đất trồng cây hàng năm khác để mở rộng đường V. Diện tích còn lại được phép sử dụng là 3.943,3m² (trong đó: đất ở tại đô thị 200m², đất trồng cây hàng năm khác 3.743,3m²). Sau đó, bà làm thủ tục để tiếp tục sử dụng đất trồng cây hàng năm khác đến tháng 12/2064. Hiện trên thửa đất, gia đình bà đã phân chia cho các con làm nhà ở kiên cố, làm quán để sản xuất kinh doanh ổn định, lâu dài. Bao gồm những tài sản xây dựng kiên cố (động sản) trên đất:

+ Nhà của em chồng bà là Nguyễn Viết L6 (em trai ông L5) xây dựng năm 2018, quán ăn con Nguyễn Tiến Đ xây tháng 4/2024, diện tích 80m²;

+ Móng nhà của vợ chồng ông L5 - bà T2, xây dựng tháng 10/1984;

+ Nhà ở cấp 4, của con trai Nguyễn Tân L1, xây dựng năm 2016, diện tích xây dựng tổng thể khoảng 140m²;

+ Quán làm cắt tóc, làm đẹp của vợ chồng con trai Nguyễn Tân L1, xây

dựng năm 2016, tổng diện tích xây dựng khoảng 30m²;

+ Nhà ở của con Nguyễn Tiến Đ, xây dựng tháng 02/2023, diện tích xây dựng tổng thể 170m²;

+ Nhà ở bằng gỗ ba gian, hai hè của vợ, chồng bà mua sau đó cải tạo, xây dựng vào năm 1991 với tổng diện tích 103m²;

+ Hai ngôi mộ của cha, mẹ chồng (cụ Nguyễn V3, cụ Nguyễn Thị D2) thời đó cát táng trên đất khoảng 100m² theo nguyện vọng của ông, bà nội. Gia đình bà đã làm thủ tục tách thửa số 54, số 55 để tặng cho bà Nguyễn Thị D (em gái ông L5) và cháu trai Nguyễn Hồng M1 (con thứ 6 của ông Nguyễn Văn T6). Ngoài ra, có một số tài sản gắn liền với đất: chi phí, công sức, tiền của bỏ ra để cải tạo thửa đất; cây cối như tre, cây xoài, cây nhãn do quá trình sử dụng đất lao động tạo nên không có tranh chấp. Việc ông Nguyễn Viết B khởi kiện đối với đơn xin cấp đất làm nhà ngày 07/3/1984 với diện tích khoảng 1.000m, đưa nội dung "yêu cầu xác định di sản thừa kế đối với đất của bố, mẹ" diện tích 2.500m² mà bà đang sử dụng thì bà không đồng ý, với lý do:

- Thứ nhất: ông Nguyễn Viết B yêu cầu "Toà án xác định diện tích đất 2.500m² và tài sản ngôi nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng 102,4m² là di sản thừa kế của ông Nguyễn V3, bà Nguyễn Thị D2" trên một phần diện tích của gia đình bà nêu trên là không hợp lý, không đúng với thực tế, nguồn gốc sử dụng đất ổn định suốt 45 năm nay của gia đình bà. Vì diện tích đất này do Hợp tác xã Q cấp từ năm 1979 cho vợ, chồng bà, có nguồn gốc ổn định, rõ ràng, sử dụng lâu dài, liên tục từ đó cho đến nay. Mọi giấy tờ, thủ tục gắn liền với quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai cấp, phê duyệt được gia đình cất giữ cẩn thận. Ngôi nhà lợp ngói, ba gian do vợ, chồng bà tích góp mua lại, cải tạo, xây dựng nên từ năm 1990 đến nay đã được cụ Nguyễn V3 và cụ Nguyễn Thị D2 cùng các anh, em ruột đồng ý. Do đó, gia đình bà không thừa nhận đây là di sản thừa kế do cha, mẹ chết để lại.

- Thứ hai: ông Nguyễn Viết B khởi kiện mà không cung cấp được giấy tờ, tài liệu, hồ sơ, chứng cứ liên quan quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đứng tên người đã chết để chứng minh diện tích, tài sản là do cha, mẹ mình để lại. Thực tế, đất đai, tài sản của cụ Nguyễn V3, cụ Nguyễn Thị D2 trước đây đang còn sống vào khoảng năm 1986 đến năm 1990 đã thoả thuận, đồng ý cho hai anh trai Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T6 hiện đang sử dụng để ở và làm nhà thờ họ N4 - Nhánh 5, liền kề thửa đất của gia đình bà. Việc ông B khởi kiện một phần diện tích đất của gia đình là không có căn cứ. Quá trình sử dụng đất ông B không thực hiện nghĩa vụ đối với đất, sử dụng đất.

- Thứ ba, đối với yêu cầu "Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B": gia đình bà không đồng ý vì trái quy định của pháp luật, trái đạo đức xã hội. Yêu cầu của ông B vô căn cứ, không có cơ sở pháp lý theo quy định

của pháp luật đất đai, pháp luật dân sự, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp, lâu dài, làm đảo lộn cuộc sống của gia đình bà. Mặt khác, thời hạn, thời hiệu khởi kiện theo pháp luật tố tụng dân sự đã hết. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông B.

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

- *Ông* Nguyễn Văn N *và ông* Nguyễn L6 *tại các phiên hoà giải và tại phiên toà thống nhất trình bày:* về quan hệ trong gia đình đồng ý như nguyên đơn ông Nguyễn Viết B đã trình bày. Cha, mẹ các ông là cụ Nguyễn V3 (sinh năm 1912 - chết ngày 25/3/1991) và cụ Nguyễn Thị D2 (sinh năm 1913 - chết ngày 25/6/2014). Khi còn sống cha, mẹ sinh sống tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29 tại Xóm T, TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị). Cha, mẹ sinh được 11 người con gồm: con đầu ông Nguyễn Văn N - sinh năm 1934; thứ hai: ông Nguyễn Văn T6 - sinh năm 1930, chết năm 2019; thứ ba: Nguyễn Đức L5, sinh năm 1942 - chết năm 1997; thứ tư: Nguyễn Viết B - sinh năm 1949; thứ 5: Nguyễn Duy N2 - sinh năm 1947 - chết năm 1967; thứ 6: Nguyễn Thị D3 - sinh năm 1950 - chết năm 1998; thứ 7: Nguyễn L6 - sinh năm 1955; thứ 8: Nguyễn Viết L - sinh năm 1957; thứ 9: Nguyễn D5 - sinh năm 1958; thứ 10: N - sinh năm 1959 đã chết khi đang con nhỏ; thứ 11: Nguyễn Thị D - sinh năm 1960.

Đến khi cha, mẹ già yếu thì anh, em trong nhà họp lại thống nhất giao cho vợ, chồng ông Nguyễn Đức L5 và bà Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng và trông coi nhà cửa đất đai. Sau khi cha, mẹ chết để lại khối di sản là một phần đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29 phường Q và ngôi nhà 3 gian cấp 4. Đây là di sản của cha, mẹ để lại chưa phân chia đúng như nguyên đơn ông Nguyễn Viết B trình bày.

Đối với nội dung khởi kiện của ông B về công nhận diện tích 1.000m² đất là một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, ông B được Hợp tác xã nông nghiệp đã xác nhận cấp đất làm nhà ở, vị trí thửa đất nằm ngoài mặt đường, liền kề với đất của cha, mẹ. Sau khi được cấp đất, ông B có nhờ mẹ trông coi đất và làm móng nhà trên đó. Hiện móng nhà vẫn đang còn. Ông Nguyễn Đức L5 cũng được Hợp tác xã cấp Giấy cấp đất nhà ở vào năm 1984 tương tự như ông Nguyễn Viết B. Vị trí đất của ông L5 nằm phía Tây thửa đất của ông B, có cạnh phía Nam giáp với đất cha, mẹ và phía Đông giáp với đất ông B. Việc bị đơn bà Nguyễn Thị T2 cho rằng đất của vợ, chồng bà T2 được cấp cả thửa là không đúng, mà chồng bà T2 chỉ được cấp một phần đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29 phường Q. Các ông đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B, công nhận di sản của cha, mẹ để lại.

- *Ông* Nguyễn Viết L *trình bày:* ông là con thứ 8 của cụ Nguyễn V3 và cụ Nguyễn Thị D2. Đối với yêu cầu của ông B về việc công nhận quyền sử dụng

đất với diện tích 1.000m² là không có cơ sở. Từ năm 1984, năm 2014 đòi lại đất là không đúng pháp luật vì pháp luật quy định trong thời gian 30 năm mà không có tranh chấp thì đất đó thuộc quyền sử dụng của người đang quản lý, sử dụng. Trong thời gian này ông B thường xuyên về thăm gia đình mà trình bày không về và không biết việc con của bà T2 xây nhà là không đúng. Năm 2017 họp gia đình con cháu trong dòng tộc nhất trí cắt đất cho ông Nguyễn L6 01 lô bề ngang mặt đường 5m, chiều sâu vào tận bờ tre của cha, mẹ để lại, tại cuộc họp đều nhất trí cao. Ông L5 và bà T2 là người sử dụng lô đất này ổn định, không có tranh chấp. Đối với yêu cầu công nhận di sản: khoảng năm 1988, cha, mẹ gọi tất cả anh em trai về ở với ca mẹ, cha mẹ sẽ giao tất cả tài sản và đất đai cho người đó ở và chăm sóc cha mẹ nhưng không ai về ở vì lo công việc của xã hội. Năm 1990, cha triệu tập tất cả anh em trai gồm ông N, ông T6, ông L5, ông B, ông L6, ông L về họp gia đình, cha, mẹ làm chủ toạ và đi đến thống nhất tất cả giao cho vợ chồng ông Nguyễn Đức L5, bà Nguyễn Thị T2 toàn quyền sử dụng. Cuộc họp có tất cả chữ ký những người có mặt. Đề nghị Toà án xem xét để giải quyết vụ án thấu tình đạt lý, như tinh thần cuộc họp năm 1990.

- *Tại biên bản xác minh ngày 11/12/2024, bà* Nguyễn Thị D *trình bày:* bà nhận được Thông báo thụ lý vụ án và các thông báo của Toà án về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết B. Tuy nhiên, do tuổi cao nên bà không đến được. Về quan hệ gia đình: cha, mẹ bà là cụ Nguyễn V3 và cụ Nguyễn Thị D2. Cha, mẹ sinh được 11 người con, 03 người đã mất khi còn nhỏ, chưa lập gia đình; còn lại 08 anh, em được cha, mẹ nuôi dưỡng, bà là con thứ 11 trong gia đình. Khi còn sống cha, mẹ sinh sống trên thửa đất mà hiện nay bà Nguyễn Thị T2 và các con của ông L5, bà T2 đang sinh sống. Cha, mẹ bà chết không để lại di chúc. Trước đây anh, em bà họp gia đình để bàn về việc tu bổ trông coi nhà cửa nhưng không cho bà tham dự. Bà xác định thửa đất bà T2 đang ở là di sản của cha, mẹ bà để lại chưa phân chia. Bà không có nguyện vọng chia di sản của cha, mẹ để lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông B về việc đòi lại đất đã được cấp: bà chỉ biết trước đây ông B đã được Nhà nước giao đất để làm nhà ở, trên đất hiện có 01 móng nhà nhưng khi xây bà ở xa không có mặt nên cụ thể như thế nào bà không rõ.

- *Ông* Nguyễn Văn S1*, ông* Nguyễn Văn N1*, ông* Nguyễn Đình T3*, ông* Nguyễn Xuân T *do ông* Nguyễn Xuân T *là người được uỷ quyền đã nộp cho Toà án biên bản họp gia đình lập ngày 12/02/2025 và tại phiên toà sơ thẩm trình bày:* các ông Nguyễn Văn S1, Nguyễn Văn N1, Nguyễn Đình T3, Nguyễn Xuân T là 04 người con của bà Nguyễn Thị D3 (mẹ các ông là con thứ 7 của cụ Nguyễn V3 và cụ Nguyễn Thị D2) - sinh năm 1950, mất năm 1998. Cha, mẹ các ông sinh được 04 người con, mẹ các ông không có con riêng nào khác. Về quan hệ gia đình đúng như ông B trình bày. Các ông đồng ý với việc khởi kiện của

ông B về yêu cầu công nhận di sản của ông Nguyễn V3 và bà Nguyễn Thị D2, đồng thời không yêu cầu chia di sản.

- *Tại biên bản xác minh ngày 03/12/2024 bà Đoàn Thị L2 trình bày:* bà là vợ của ông Nguyễn Viết T8 (sinh năm 1939, chết năm 2019). Về quan hệ gia đình bà thống nhất như nguyên đơn và những người liên quan. Vợ, chồng bà có 08 người con, hiện các con của bà đang làm ăn xa, chỉ có bà Nguyễn Thị L4 đang sinh sống với bà tại Xóm T, tổ dân phố T, phường Q, thị xã B. Đối với phần di sản của cha, mẹ khi còn sống cha, mẹ có nguyện vọng giao cho ông L5. Về chia di sản: vợ, chồng bà đã ở riêng nên không có ý kiến gì.

- *Ông* Nguyễn Tân L1*, ông* Nguyễn Tiến Đ nhất trí với ý kiến của bị đơn bà Trần Thị T9.

- *Bà* Nguyễn Thị Tuyết Minh S*, bà* Nguyễn Thị Hồng G*, bà* Nguyễn Hồng N3*, bà* Nguyễn Thị Ước M *uỷ quyền cho bà* Nguyễn Thị T2 tham gia tố tụng, nhất trí với ý kiến của bà Nguyễn Thị T2.

- *Ông* Nguyễn Hồng D1 *(con của ông* L5*), bà* Nguyễn Thị L4*, anh* Nguyễn Bá T4*, ông* Nguyễn Viết V1*, bà* Lê Hoài T5*, ông* Nguyễn Công A*, ông* Nguyễn Minh G1*, ông* Nguyễn Minh V2 *là các con, cháu của ông* Nguyễn Văn T6*:* Toà án đã triệu tập nhưng vẫn vắng mặt và không có ý kiến gì.

- Ủy ban nhân dân thị xã B *(người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của* Ủy ban nhân dân thị xã B *là* Ủy ban nhân dân phường B*, tỉnh Quảng Trị) tại văn bản số 2346/UBND ngày 31/10/2024 với nội dung:*

+ Thứ nhất: hồ sơ cấp đất của ông Nguyễn Viết B: ngày 07/3/1984, ông Nguyễn Viết B thường trú tại huyện T, tỉnh Đồng Nai cùng vợ là bà Trần Thị Đ4 làm đơn xin đất làm nhà ở. Ngày 19/6/1984 được Q xác nhận, tháng 8/1984 được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận và ngày 30/11/1984 được phòng N xác nhận, trong đơn ranh giới thửa đất không cụ thể phần diện tích không có. Từ ngày được Hợp tác xã cấp đất đến ngày khởi kiện là 40 năm ông B không thực hiện việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất, không sử dụng đất, không thực hiện các khoản nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước là không đúng với quy định của Luật Đất đai qua các thời kỳ.

+ Thứ hai: hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nguyễn Thị T2: năm 1984, ông Nguyễn Đức L5 được Q cấp đất thì gia đình sử dụng từ đó cho tới nay. Đến năm 1992 khi Ủy ban nhân dân phường Q đo đạc bản đồ địa chính và kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì thửa đất của bố ông L5 (ông V3) được đo gộp chung với thửa đất mà Hợp tác xã cấp cho ông L5 thành thửa đất số 16, tờ bản đồ 06 sau này cấp đổi lại là thửa 56, tờ bản đồ số 29. Đến năm 2023, mới phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Viết B. Ông Nguyễn Viết B từ khi được BQL HTX cấp đất cho tới nay không sử dụng đất, không kê khai đăng ký đất lần đầu, không thực hiện các quyền quản lý của

người sử dụng đất, không đăng ký, kê khai và đứng tên trong sổ đăng ký ruộng đất, hay sổ địa chính, theo đúng trình tự, thủ tục về kê khai, đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thực hiện đúng theo quy định của Luật Đất đai các năm 1987, 1993, 2003, 2013 và 2024 và các văn bản pháp luật khác có liên quan. Hàng năm, ông Nguyễn Viết B cũng về để thực hiện việc hiếu, hỷ trong gia đình, biết bà Nguyễn Thị T2 quản lý, sử dụng đất nhưng không có ý kiến gì. Từ những lý do trên, việc yêu cầu của nguyên đơn hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị T2 là không có cơ sở. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân phường Q, thị xã B *(người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân phường Q là Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Quảng Trị) tại văn bản số 75/UBND ngày 22/10/2024 với nội dung:*

+ Thứ nhất: ngày 08/8/2023, Uỷ ban nhân dân phường đã thành lập hội đồng để tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa 02 hộ gia đình nhưng không thành.

+ Thứ hai: gia đình ông Nguyễn Viết B đã chuyển địa chỉ thường trú vào tỉnh Đồng Nai không có mặt tại địa phương từ lâu. Thửa đất trên được gia đình bà T2 sử dụng ổn định và không có tranh chấp với các hộ xung quanh (năm 2023 ông Nguyễn Viết B có đơn kiến nghị tranh chấp đất đai).

+ Thứ ba: xác nhận tính pháp lý của "Đơn xin đất làm nhà" của ông Nguyễn Viết B: thời điểm hộ gia đình ông Nguyễn Viết B xin đất làm nhà ở có xác nhận của Ban Q và đại diện lãnh đạo xã Q thời điểm đó. Uỷ ban nhân dân phường đề nghị Toà án xem xét giải quyết đúng theo quy định của pháp luật, đồng thời do vấn đề công việc nên Uỷ ban nhân dân phường xin phép không tham gia tố tụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 12/3/2025 (được sửa chữa, bổ sung tại Quyết định số 692/2025/QĐ-SCBSBA ngày 28/3/2025) của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị) đã quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 96, điểm c khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 623, điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 66 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án, xử:

1. Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Nguyễn Viết B, xử:

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 366587, số vào sổ cấp GCN: CH02599 mang tên Nguyễn Thị T2 tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06, xã

Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình.

- Công nhận diện tích 1.234,55m² tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình là di sản của cụ Nguyễn Thị D2 để lại, có tứ cận: phía Bắc giáp với phần diện tích đất do bà Nguyễn Thị T2 quản lý, sử dụng, kích thước 49,20m; phía Nam giáp với thửa đất số 112, kích thước 35,94m; phía Đông giáp với đường giao thông (xóm) kích thước 33,45m; phía Tây giáp với thửa đất số 270, 268 kích thước 33,98m (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Viết B đối với diện tích 1.504,4m² tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06 nay là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29 phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T2 về xác nhận di sản của cụ Nguyễn V3 và cụ Nguyễn Thị D2.

4. Các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Thị D2 có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

5. Bà Nguyễn Thị T2 có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh về Giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất.

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

Ngày 17/3/2025, ông Nguyễn Viết B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo bổ sung đề ngày 04/4/2025, ông Nguyễn Viết B đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 25/3/2025, bị đơn bà Nguyễn Thị T2 kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 27/3/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Đ và ông Nguyễn Tân L1 kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Viết B. Ông T đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận di sản của cha, mẹ ông B để lại với diện tích khoảng 2.500m^2 đất và công nhận diện tích 1.500m^2 đất mà ông B được cấp năm 1984 cho ông B.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Hoàng Khắc C giữ nguyên nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị T2. Ông C đề nghị Toà án sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không công nhận 2.500m^2 đất là di sản và giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà T2.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Đ và ông Nguyễn Tân L1 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các ông đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không công nhận diện tích 2.500m^2 đất là di sản.

- Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Dương Văn T1 cho rằng ông Nguyễn Viết B có giấy được cấp đất vào năm 1984, có xây móng nhà và sử dụng liên tục; ông B chưa yêu cầu chia thừa kế nhưng án sơ thẩm áp dụng thời hiệu chia thừa kế là không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận di sản là khoảng 2.500m^2 đất; án sơ thẩm chưa làm rõ diện tích pháp lý của thửa đất nên không thi hành được. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: án sơ thẩm công nhận diện tích đất 2.469,1m^2 là của vụ V3 và cụ D2 để lại là đúng. Tuy nhiên, phần của cụ V3 đã hết thời hiệu khởi kiện, phần của cụ D2 còn thời hiệu nên công nhận diện tích đất 1.234,55m^2 là di sản của cụ D2 để lại là đúng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Viết B đối với diện tích 1.504,4m^2 đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 6 là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Viết B, bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Tiến Đ, ông Nguyễn Tân L1; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 12/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: nguyên đơn ông Nguyễn Viết B cho rằng một phần thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 366587 ngày 24/8/2011 do Ủy ban nhân dân huyện Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T2), có diện tích 2.469,1m^2 đất và ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 102,4m^2 toạ lạc tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị) là di sản của cụ Nguyễn V3 và cụ Nguyễn Thị D2 (cha, mẹ của ông Nguyễn Viết B) chết để lại nên ông yêu cầu Toà án công nhận nhà, đất nêu trên là di sản thừa kế và huỷ Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BE 366587 nêu trên. Ngoài ra, ông B còn yêu cầu công nhận diện tích 1.504,4m^2 đất cũng thuộc một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, là thuộc quyền sử dụng của ông. Ngược lại, bị đơn bà Nguyễn Thị T2 thì cho rằng: toàn bộ thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, với diện tích 4.306,4m^2 là do Hợp tác xã Q cấp cho gia đình bà từ năm 1979. Tại phiên toà phúc thẩm, ông T, ông L6 đều khẳng định: cụ V3, cụ D2 sinh sống tại ngôi nhà cấp 4 gắn liền với phần diện tích đất nằm trong thửa đất số 56 từ trước cho đến khi các cụ lần lượt chết, bà T2 lấy chồng cũng về ở cùng cụ V3, cụ D2 tại ngôi nhà này cho đến nay. Toà án cấp sơ thẩm xác định một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29, diện tích đo đạc hiện trạng 2.469,1m^2 đất toạ lạc tại thôn T, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (nay là phường B, tỉnh Quảng Trị) và ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 102,4m^2 có nguồn gốc của cụ V3 và cụ D2.

[3] Tại "Đơn xin đất làm nhà" ngày 01/3/1984 của ông Nguyễn Đức L5 (chồng của bà Nguyễn Thị T2) có nội dung: xin một đám đất để làm nhà, phía Đông và phía Nam của đám đất này giáp với rặng tre của cụ Nguyễn V3 (cha của ông Nguyễn Đức L5). Tại văn bản số 2346/UBND ngày 31/10/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã B xác định: khi đo đạc bản đồ địa chính vào năm 1992 và kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thì thửa đất của cụ V3 được đo gộp chung với thửa đất mà Hợp tác xã cấp cho ông L5 thành thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06. Tại biên bản xác minh ngày 03/12/2024, ông Trần Văn D6 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Q cũng khẳng định: một phần thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29 tại phường Q, thị xã B có nguồn gốc là của cụ Nguyễn V3 và cụ Nguyễn Thị D2. Như vậy, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29) bao gồm cả thửa đất của vợ chồng ông L5, bà T2 được Nhà nước cấp và thửa đất do ông, bà để lại cho cụ V3, cụ D2 quản lý, sử dụng từ trước cho đến khi các cụ chết. Tuy nhiên, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉ cấp chung một thửa đất số 56, tờ bản đồ số 29 cho hộ bà Nguyễn Thị T2 đứng tên với diện tích 200m^2 đất ở là không rõ ràng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thuộc diện thừa kế của cụ V3, cụ D2.

[4] Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 366587, được chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý ngày 19/02/2021 thì diện tích đất hộ bà T2 được phép sử dụng 3.943,3m^2, trong đó: đất ở tại nông thôn 200m^2, đất trồng cây hàng năm 3.743,3m^2 (thửa đất có 282,8m^2 đất nằm trong quy hoạch giao thông). Khi xác định phần diện tích đất của cụ V3 và cụ D2 (2.469,1m^2) với phần diện tích đất của hộ bà T2 cũng như khi xác định phần diện tích đất của cụ V3 và của cụ D2, án sơ thẩm không xác định được trong đó có bao nhiêu m^2 đất ở và bao nhiêu m^2 đất trồng cây hàng năm. Việc không xác định rõ ràng này là sai sót, sẽ trở ngại trong quá trình thi hành án. Ngoài ra, mặc dù các đương sự không yêu cầu phân chia di sản nhưng án sơ thẩm không tuyên công nhận ngôi

nhà cấp 4, diện tích xây dựng 102,4m^2 là di sản và giao ngôi nhà này cho ai đại diện quản lý là sai sót. Những sai sót này, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy cần phải huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 12/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị) và chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do việc huỷ án nên yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Viết B, bị đơn bà Nguyễn Thị T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Tiến Đ, ông Nguyễn Tân L1 chưa được xem xét.

[5] Ngoài những sai sót cơ bản dẫn đến việc huỷ bản án như đã nêu trên, án sơ thẩm còn có những sai sót: ngày 16/9/2024, bà Nguyễn Thị T2 có đơn với tiêu đề "Yêu cầu phản tố" với nội dung bà không đồng ý với ba yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Viết B. Như vậy, nội dung đơn không phải là yêu cầu phản tố nhưng án sơ thẩm ban hành Thông báo thụ lý đơn yêu cầu phản tố và quyết định không chấp nhận yêu cầu phản tố là không đúng quy định tại Điều 200 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Án sơ thẩm còn tuyên "Công nhận diện tích 1.234,55m^2 tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06…" và tuyên "Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 366587… tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06 xã Q" là không đúng số tờ bản đồ. Mặt khác, các đương sự không yêu cầu phân chia di sản nhưng án sơ thẩm lại xác định thời hiệu thừa kế là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: do Bản án dân sự sơ thẩm bị huỷ để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Tiến Đ, ông Nguyễn Tân L1 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 12/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (nay là Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị). Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả lại cho ông Nguyễn Tiến Đ và ông Nguyễn Tân L1 - mỗi người 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0005365 và số 0005366 cùng ngày 16/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình

(nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị).

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

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, P HCTP, LT.

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

Trần Thị Kim Liên