025

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: 98/2025/DS-PT
Ngày: 04-9-2025
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung, tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu 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: ông Trần Quốc Cường
Các Thẩm phán: ông Đặng Kim Nhân
ông Phùng Anh Dũng

- *Thư ký phiên tòa*: bà Lữ Thị Hằng - 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 tham gia phiên tòa:* bà Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 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 34/2025/TLPT-DS ngày 28/7/2025 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung, tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 04-6-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 417/2025/QĐ-PT ngày 04/8/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn A, xã T, tỉnh Gia Lai), có mặt tại phiên toà.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn A, xã T, tỉnh Gia Lai), có mặt tại phiên toà.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị Kim C: Luật sư Nguyễn Minh T - Công ty L5, thuộc Đoàn luật sư tỉnh P, có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn: bà Lê Thị Bích L, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn A, xã T, tỉnh Gia Lai), có mặt tại phiên toà.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà Nguyễn Thị Như H, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ C, khu phố G, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là tổ C, khu phố G, phường Đ, tỉnh Gia Lai), có mặt tại phiên toà.

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

3.1. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn B, xã T, tỉnh Gia Lai), có mặt tại phiên toà.

3.2. Ông Lê Đình Y, sinh năm 1957; địa chỉ: khu V, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là khu V, phường Q, tỉnh Gia Lai), có mặt tại phiên toà.

3.3. Bà Lê Thị Xuân B, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định (nay là thôn T, xã Đ, tỉnh Gia Lai), vắng mặt.

3.4. Bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn A, xã T, tỉnh Gia Lai).

3.5. Bà Lê Thị Bích T1, sinh năm 1951; địa chỉ: thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn A, xã T, tỉnh Gia Lai).

Người đại diện hợp pháp của bà T1, bà C: ông Lê Đình Y, sinh năm 1957; địa chỉ: khu V, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là khu V, phường Q, tỉnh Gia Lai), có mặt tại phiên toà.

3.6. Ông Lê Đình B1, sinh năm 1954; địa chỉ: số nhà A trệt A, đường P, tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (nay là số nhà A trệt A, đường P, tổ B, phường H, thành phố Đà Nẵng), vắng mặt.

3.7. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1957; thôn A, xã E, huyện M'Đăk, tỉnh Đắk Lắk (nay là thôn A, xã E, tỉnh Đắk Lắk), vắng mặt.

3.8. Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn A, xã T, tỉnh Gia Lai), có mặt tại phiên toà.

3.9. Anh Huỳnh Minh T2, sinh năm 1988; địa chỉ: thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn B, xã T, tỉnh Gia Lai).

Người đại diện hợp pháp của anh Huỳnh Minh T2: ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay là thôn A, xã T, tỉnh Gia Lai), có mặt tại phiên toà.

3.10. Ủy ban nhân dân huyện T (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai); địa chỉ: B N, xã T, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

3.11. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G), vắng mặt.

3.12. Văn phòng C3; địa chỉ: số D N, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là số D N, phường Q, tỉnh Gia Lai), có Đơn xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Lê Thị Kim C (ông Huỳnh Văn D), Văn phòng C3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo nội dung Đơn khởi kiện, lời trình bày của nguyên đơn là bà Lê Thị Kim C thể hiện:

Cha mẹ của Bà là Lê Thành L3 (chết năm 2003), Lê Thị M1 (chết năm 2011) có 03 người con gái gồm: Lê Thị Kim C, Lê Thị Bích L và Lê Thị L1. Trước đây, mẹ của B2 có chồng khác nhưng là ai, tên gì, ở đâu Bà hoàn toàn không được biết; mẹ của B2 không có con riêng nào khác. Cha bà có vợ nào khác không thì B2 không biết. Lúc họp mặt gia đình, ông Lê Đình Y nói Ông là con của ông Lê Thành L3 (cha của B2), ngoài ra còn ai khác hay không thì B2 không biết. Cha mẹ của B2 không sống chung, cha của Bà sống ở xã P, nhưng sống với ai thì B2 không rõ.

Nguồn gốc thửa đất số 624, 625, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T là của bà Lê Thị M1 (là mẹ của B2) mua của bà Hồ Thị Kim C1 và ông Trần Ngọc M2 năm 1975 và xây nhà cho 04 mẹ con ở và bán 01 phần đất cho bà C2.

Ngày 12/11/2000, cha của B2 có đưa 01 người tên Lê Đình Y đến và nói là con của cha để họp gia đình phân chia di sản. Tại buổi họp có bà Nguyễn Thị Xuân H1 (vợ ông Y) ghi Biên bản. Gia đình thống nhất chia đất làm 03 phần, bà L nhận phần đất giáp ranh với nhà ông L4, vợ chồng bà nhận phần đất có nhà, còn phần giữa thì chia cho bà L1. Biên bản họp gia đình có vợ chồng B2, bà L1, cha mẹ của Bà, ông Y, bà H1 cùng ký tên; bà L viết và ký tên vào giấy từ chối nhận di sản.

Năm 2004 hộ mẹ bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Tại thời điểm này hộ bà Lê Thị M1 có 02 thành viên là bà Lê Thị M1 (mẹ của B2) và Huỳnh Minh T2. Trước năm 2011, bà L không GCNQSDĐ được, vì mẹ của B2 không đồng ý, do đã cho B2 và bà L1 đất. Năm 2011, mẹ của B2 bị tai biến và mất thì bà L tự ý làm GCNQSDĐ, trong GCNQSDĐ có hình thể phù hợp với sơ đồ địa chính huyện và có ranh giới phù hợp với đất của Bà. Đến năm 2017, Bà L được cấp GCNQSDĐ không phù hợp với sơ đồ địa chính huyện và không có người ký giáp ranh.

Năm 2019, 03 chị em của Bà bàn bạc thống nhất phân chia di sản thừa kế của mẹ cho B2 và bà L1. Bà L làm văn bản tặng cho quyền sử dụng đất của mẹ cho B2 và bà L1. Văn bản phân chia di sản được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 06/8/2019. Đến ngày 3/9/2019 thì thửa đất được chỉnh lý biến động sang tên Bà và bà L1. Ngày 08/8/2019, B2 và bà L1 thống nhất chia 02 phần, bà L1 nhận phần đất giáp với đất của bà L diện tích 250m^2, gồm 100m^2 đất ở và 150m^2 đất vườn; còn Bà nhận 350m^2, trong đó 200m^2 đất ở và 150m^2 đất vườn.

Khi Bà mời cơ quan chức năng đến đo đạc thì biết bà L lấn sang đất của bà Lê Thị M1 (mẹ của B2) khoảng 80m^2. Nay Bà yêu cầu bà L trả lại 80m^2 đất lấn chiếm, hủy GCNQSDĐ cấp cho bà L và sau khi bà L trả lại đất thì phân chia tài sản chung của B2 và bà L1 theo như Biên bản phân chia mà 02 bên đã thỏa thuận ngày 08/8/2019.

Đối với yêu cầu của ông Lê Đình Y hủy Văn bản công chứng số 5877 ngày 6/8/2019 của Văn phòng C3 và Văn bản phân chia di sản giữa bà Lê Thị Kim C, Lê Thị Bích L, Lê Thị L1; yêu cầu chia di sản thừa kế của cha chết để lại theo quy định pháp luật thì Bà không đồng ý, vì cha mẹ cùng ký tên cho Bà và bà L1, nên chị em bà đã trọn quyền đối với thửa đất này. Bà L không nhận mà giao lại toàn bộ tài sản cho B2 và bà L1, ông Y và bà H1 chứng kiến và thống nhất việc phân chia di sản này.

Ông Huỳnh Văn D là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày bổ sung:

Nếu ông Lê Đình Y nhận bà Lê Thị Kim C làm em, thì ông Y phải chia thừa kế tài sản của cha mẹ của Ông cho bà Lê Thị Kim C gồm: nhà và đất tại xóm M, thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định hiện nay ông Y đã bán, tẩu tán không giấy tờ cho 03 người là Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn D1 và Phạm Văn Đ (ở cùng địa phương), chứ không phải bà C chia tài sản của mẹ bà C cho ông Y, vì cha của ông Y đã ký giấy cho tài sản nhà đất cho 03 con gái bà M1 là bà C, bà L, bà L1 vào ngày 11/12/2000.

Bà L giả chữ ký và ông Đ1 làm khống trong tờ giấy cho đất làm nhà năm 2004 và tờ mốc giới ranh giới năm 2017 có ông Phạm Hữu L4 ký hoán đổi đất và ký ranh giới với bà L để tham gia chiếm đoạt đất của vợ chồng ông. Ông đề nghị mời ông L4 đến Tòa án để làm việc và chuyển toàn bộ hồ sơ làm khống và ký giả sang Công an điều tra trước khi vụ án xét xử để khỏi bị oan sai. Yêu cầu giám định chữ ký trên GCNQSDĐ cấp cho bà Lê Thị M1.

Ông Huỳnh Văn D với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông yêu cầu bà L trả lại 80m^2 đất lấn chiếm, hủy GCNQSDĐ cấp cho bà L và sau khi bà L trả lại đất thì phân chia tài sản chung của vợ chồng ông và bà L1 theo như Biên bản phân chia mà 02 bên đã thỏa thuận ngày 8/8/2019.

2. Nội dung Biên bản ghi lời khai ngày 03/6/2020, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn là bà Lê Thị Bích L và của người đại diện theo uỷ quyền thể hiện:

Mẹ của Bà là Lê Thị M1 (chết năm 2011) và cha của B2 là Lê Thành L3 (chết năm 2003). Cha mẹ của Bà có 02 con chung là Bà và bà Lê Thị L1. Bà Lê Thị Kim C là con của mẹ bà với người đàn ông khác, nhưng cha của B2 vẫn nhận con.

Ông bà ngoại chết đã lâu, không nhớ chết năm nào, nhưng đều chết trước mẹ của B2. Ông bà nội chết năm nào B2 cũng không nhớ, nhưng cũng chết trước cha của B2. Mẹ của B2 không có người con riêng nào khác. Ông Lê Thành L3 (cha của B2) có 06 người con riêng gồm: ông Lê Đình Y, ông Lê Đình B1, bà Lê Thị Xuân B, bà Lê Thị Kim C, bà Lê Thị Bích T1 và bà Lê Thị L2. Vợ trước của ông Lê Thành L3 tên Nguyễn Thị T4, không nhớ chết năm nào.

Nguồn gốc thửa đất số 639, 624, 625, tờ bản đồ 11 là của bà Lê Thị M1, ông Lê Thành L3 mua năm 1975 của bà Hồ Thị C1. Năm 1990, cha mẹ cho Bà 01 phần là thửa đất số 625. Khi cho không có giấy tờ gì, nhưng năm 1993 cha mẹ để Bà đăng ký kê khai và xây nhà sử dụng cho đến nay. Theo Giấy cho đất làm nhà có xác nhận ngày 12 tháng 11 năm 2004 của Uỷ ban nhân dân (UBND) xã P, cha mẹ của Bà là Lê Thành L3 và Lê Thị M1 có cho Bà đất và viết giấy tay. Khi Bà làm hồ sơ cấp sổ thì nộp giấy tờ này cho UBND xã, cán bộ xã có đưa giấy cho đất làm nhà này để Bà về đưa cho mẹ ký. Khi về nhà, B2 đưa cho mẹ nhưng lúc đó ông D là chồng bà C1 bảo để ông viết và ký cho. Phần chữ ký và tên "Lê Thị M1" tại mục người cho đất là do ông D viết và ký. Còn mục "Lê Thị Kim C" thì đúng là chữ ký của bà C, vì giấy này viết và ký tại nhà bà C. Giấy viết tay cha mẹ cho Bà đất thì Bà nộp cho UBND xã, nhưng UBND xã để thất lạc ở đâu thì Bà không biết.

Sau đó, cha mẹ bán tiếp thửa 639 cho bà C2. Bà Lê Thị M1 (mẹ của B2) có viết Di chúc để lại thửa đất số 624 cho bà C và bà L1. Mẹ của B2 có nói lấy mép nhà kéo thẳng từ trước ra sau để chia thửa đất làm hai, chia giao cho bà C phần đất có nhà, còn bà L1 phần đất không có nhà. Năm 2019, bà C và bà L1 tiến hành lập thủ tục thừa kế tài sản nhưng không thông báo cho các con riêng của cha Bà.

Thửa đất 625 của Bà có phần tiếp giáp với ông Phạm Hữu L4, nhưng vì ranh giới của hai thửa đất không thẳng, khi xây nhà rất khó nên B2 và ông L4 thống nhất đổi đất cho nhau. Trong đó, ông L4 cho Bà phần đất phía sau, còn phần đất bên hông thì Bà cho ông L4 để thẳng ranh giới. Đến năm 2017 thì hai bên được

cấp GCNQSDĐ lại. Như vậy, phần đất phía sau của B2 đối với ông L4 không xâm phạm gì phần đất của bà C, bà L1. Đối với phần đất của bà C, bà L1 thừa kế thì ranh giới phía sau bị biến động là do không ai trông coi, nên bị ông Lê Văn M3 lấn đất, không có việc cấp số đỏ chồng lấn như bà C trình bày. Bà C yêu cầu Bà trả lại 80m^2 đất thì Bà không đồng ý, vì Bà không lấn.

Đối với yêu cầu của ông Y về việc hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế thì Bà thống nhất, vì bà C, ông D lập văn bản có sự giả dối, che giấu sợ phải phân chia di sản cho hàng thừa kế của cha Bà. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của cha Bà thì Bà yêu cầu công nhận phần cha mẹ đã cho B2. Phần còn lại Bà không tranh chấp gì. Bà yêu cầu xác định ranh giới giữa phần đất của Bà và bà Lê Thị L1 là từ mép đanh kéo hết nhà sau đó lấy theo mép hồ nước của Bà đã xây dựng.

3. Nội dung Biên bản ghi lời khai và trình bày tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị L1 thể hiện:

Bà thống nhất về quan hệ gia đình và nguồn gốc đất như bà Lê Thị Bích L trình bày. Khi còn sống, cha mẹ có cho phần đất cho bà Lê Thị Bích L như hiện nay bà L đã xây dựng nhà. Khi bà L xây dựng không có ai ngăn cản và bà L nhiều lần tu sửa cha mẹ cũng không có ý kiến. Phần còn lại thì mẹ đứng tên và được cấp GCNQSDĐ. Mẹ chết, 03 chị em đến Văn phòng công chứng Trần Minh T5 lập Văn bản phân chia di sản thừa kế cho B2 và bà C. Đầu năm 2020, ông D về đứng ra phân chia đất, ông yêu cầu phần sau của thửa đất phải chia cho ông 7,4m, nhưng nếu như vậy thì đất của Bà không được 5m. Nay ông D yêu cầu bà L trả lại 80m^2 đất lấn chiếm thì Bà không đồng ý, mà để Bà và bà L tự thỏa thuận về ranh giới. Bà yêu cầu chia đủ cho Bà 5m chiều rộng phía sau. Phần còn lại giao cho vợ chồng ông D, bà C.

4. Theo nội dung Đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Đình Y thể hiện:

Cha của Ông là Lê Thành L3 (chết năm 2003). Ông Lê Thành L3 có 03 người vợ. Vợ lớn là Nguyễn Thị T4 (chết năm 2005) có 03 người con gồm: Lê Đình Y, Lê Thị Xuân B và Lê Thị Kim C. Vợ hai là Ngô Thị A có 04 người con gồm: Lê Đình B1, Lê Thị Bích T1, Lê Thị L2 (ở Đắk Lắk) và Lê Thị L2 (A, P). Vợ ba là Lê Thị M1 có 02 con chung là: Lê Thị Bích L và Lê Thị L1. Bà Lê Thị Kim C (vợ ông D) là con riêng của bà Lê Thị M1, nhưng cha vẫn nhận là con. 03 người con của bà A là Lê Đình B1, Lê Thị Bích T1 và Lê Thị L2 (ở Đắk Lắk) được bà Nguyễn Thị T4 nhận là con, đăng ký khai sinh và nuôi từ nhỏ.

Nguồn gốc thửa đất số 624, 625, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại thôn B, xã P huyện T là của ông Lê Thành L3 (cha của Ông) và bà Lê Thị M1 mua sau năm 1975. Gần đây mới nghe nói có tranh chấp giữa bà C và bà L, nhưng cụ thể như thế nào thì không rõ và mới lộ ra phần đất đang tranh chấp có phần của ông Lê

Thành L3 để lại. Nay bà C yêu cầu bà L trả lại 80m^2 đất lấn chiếm thì Ông có ý kiến: đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, vì việc ông Lê Thành L3 và bà M1 cho bà L bao nhiêu đất và quá trình sử dụng như thế nào thì Ông không biết rõ.

Ông yêu cầu hủy Văn bản công chứng số 5877 ngày 6/8/2019 của Văn phòng C3 và Văn bản phân chia di sản giữa bà Lê Thị Kim C, Lê Thị Bích L, Lê Thị L1. Yêu cầu chia di sản thừa kế mà cha Ông chết để lại theo quy định pháp luật là thửa đất số 624, tờ bản đồ số 11, diện tích 610m^2 tọa lạc thôn B, xã P và Ông xin nhận phần mà Ông được chia. Các phần của Lê Thị Kim C, Lê Thị Bích T1, Lê Đình B1, Lê Thị L2 và Lê Thị Xuân B giao cho Ông quyết định thì Ông đứng ra nhận.

Tại phiên tòa, Ông tiếp tục yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế. Ông xin rút yêu cầu chia thừa kế, mà yêu cầu chia đúng như Biên bản họp gia đình mà cha của Ông và bà Lê Thị M1 đã lập.

Ông Lê Đình Y làm đại diện cho bà Lê Thị Kim C, bà Lê Thị Bích T1 trình bày:

Đối với yêu cầu của bà C buộc bà L trả lại 80m^2 đất lấn chiếm thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật; đối với yêu cầu của ông Y chia di sản thừa kế mà cha chết để lại thì đồng ý chia, nếu được nhận kỷ phần thừa kế mà cha để lại thì giao lại cho ông Y quyết định.

5. Lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Lê Đình B1, Lê Thị Xuân B và Lê Thị L2 thể hiện:

Các ông bà thống nhất về quan hệ gia đình và di sản mà cha để lại. Đối với yêu cầu của bà C buộc bà L trả lại 80m^2 đất lấn chiếm thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu của ông Y chia di sản thừa kế mà cha chết để lại thì đồng ý chia, nếu được nhận kỷ phần thừa kế mà cha để lại thì giao lại cho ông Y quyết định.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Văn T6 trình bày:

Anh là cháu ngoại của cụ Lê Thị M1 và sống với bà ngoại từ nhỏ đến nay. Hộ khẩu nhà ngoại có ngoại và anh. Ngoại chết, anh vẫn sống trong ngôi nhà của ngoại. Nay các dì yêu cầu chia tài sản thì anh yêu cầu chia cho anh 01 phần đất trong khu đất của ngoại để anh xây nhà ở, vì anh không có chỗ ở.

7. Người đại theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C3 trình bày:

Ngày 09/7/2019, Văn phòng C3 đã tiếp nhận yêu cầu công chứng từ bà Lê Thị Kim C về việc thỏa thuận phân chia di sản, nội dung cụ thể như sau:

Những người thừa kế: bà Lê Thị Kim C (sinh năm 1964), bà Lê Thị Bích L (sinh năm 1966), bà Lê Thị L1 (sinh năm 1967). Người để lại di sản: ông Lê Thành L3 (chết năm 2003), bà Lê Thị M1 (chết năm 2011). Di sản thừa kế: quyền sử dụng (phần quyền của ông Lê Thành L3 và bà Lê Thị M1 trong khối tài sản chung của hộ bà Lê Thị M1 và ông Lê Thành L3) đối với thửa đất tại địa chỉ: xã P, huyện T, tỉnh Bình Định theo GCNQSDĐ, vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 00285QSDĐ do UBND huyện T cấp ngày 29/9/2004.

Nội dung thỏa thuận phân chia: bà Lê Thị Bích L đồng ý tặng cho (nhường) quyền hưởng di sản của mình cho các bà Lê Thị Kim C, Lê Thị L1.

Tại thời điểm công chứng: các bên có đủ năng lực hành vi theo quy định của pháp luật và tự nguyện thực hiện giao dịch này. Tài sản là quyền sử dụng (phần quyền của ông Lê Thành L3 và bà Lê Thị M1 trong khối tài sản chung của hộ bà Lê Thị M1 và ông Lê Thành L3) đối với thửa đất tại địa chỉ: xã P, huyện T, tỉnh Bình Định không có tranh chấp, không bị kê biên để thi hành án.

8. Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện T trình bày:

Bà Lê Thị Bích L nhận thừa kế thửa đất số 623, tờ bản đồ số 02, diện tích 224 m^2 từ mẹ là bà Lê Thị M1 theo Giấy cho đất làm nhà, được UBND xã P chứng thực ngày 12/11/2004. Năm 2009, thực hiện triển khai dự án hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (dự án VLAP) về đo đạc, xác lập hồ sơ địa chính và lồng ghép cấp GCNQSDĐ trên địa bàn huyện. Trên cơ sở đó, ngày 17/6/2010 bà Lê Thị Bích L làm Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ và được Hội đồng tư vấn xã P xét duyệt đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, không có tranh chấp khiếu nại. Như vậy, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho bà Lê Thị Bích L ngày 19/8/2011 tại thửa đất số 625, tờ bản đồ số 11, diện tích 231,0m^2, loại đất ở nông thôn tại thôn B, GCNQSDĐ số seri CH 02309, số vào sổ cấp giấy chứng nhận BH 165158 đúng theo trình tự, thủ tục của pháp luật. Nên UBND huyện không hủy GCNQSDĐ đã cấp cho bà Lê Thị Bích L nêu trên.

Việc bà Lê Thị Bích L xin cấp lại GCNQSDĐ năm 2017 không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện T. Do đó, đối với các nội dung liên quan đến hồ sơ cấp lại GCNQSDĐ cho bà Lê Thị Bích L, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T để có ý kiến phúc đáp theo quy định.

9. Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:

Nguồn gốc sử dụng đất của bà Lê Thị Bích L: đất ở có trước năm 1975; năm 2001 đo đạc bản đồ xác lập hồ sơ địa chính có số thửa 623, tờ bản đồ 9, diện tích 267m^2, loại đất ở, tọa lạc thôn B, xã P do bà Lê Thị Bích L đăng ký kê khai sử

dụng. Thực hiện Dự án Hoàn thiện và H3 (Dự án VLAP), UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH02309, số phát hành BH 165158 ngày 19/8/2011 cho bà Lê Thị Bích L thường trú thôn B, xã P, huyện T tại đất số 625 (thửa cũ 623), tờ bản đồ số 11 (tờ bản đồ cũ 9), diện tích 231m^2, loại đất ở. Ngày 07/4/2017, bà Lê Thị Bích L có nộp hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND huyện T theo phiếu tiếp nhận hồ sơ số 171/TNHS ngày 07/4/2017.

Ngày 08/6/2017, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T phối hợp với UBND xã P và các chủ sử dụng đất liền kề kiểm tra hiện trạng sử dụng đất. Qua kiểm tra hiện trạng ranh giới thửa đất giữa bà L và ông L4 có sự thay đổi ranh giới so với ranh giới tại thời điểm cấp giấy chứng nhận và chênh lệch diện tích tăng 89m^2 so với GCNQSDĐ đã cấp. Nguyên nhân do ranh giới thửa đất của ông L4 01 phần chồng lấn lên ranh đất bà Lê Thị Bích L về phía đông và 1 phần sai số đo đạc (không có hoán đổi đất). Hiện trạng thửa đất các chủ sử dụng đã xây dựng tường rào, cổng ngõ, có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định được các hộ liền kề ông Phạm Hữu L4, bà Lê Thị Kim C ký xác nhận không có tranh chấp theo Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất lập ngày 8/6/2017.

Căn cứ khoản 5 Điều 98 và điểm k khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013. Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Khoản 1 Điều 10 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7 thì trình tự, thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã tham mưu trình Sở T (ủy quyền cho Giám đốc Văn phòng Đ2) ký cấp đổi GCN số vào sổ cấp GCN CS14042 ngày 23/8/2017 tại thửa đất số 625 (số thửa mới), tờ bản đồ 11, diện tích 320m^2 đất ở tại nông thôn cho bà Lê Thị Bích L.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 04-6-2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 1980/2025/QĐ-SCBSBA số 24/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5, 9, 11 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Điều 147; Điều 175; Điều 223; Điều 404; Điều 459; Điều Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013. Điều 50 Luật Đất đai 2003. Điều 3; Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959. Điểm b.3, tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng. Điều 11 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính

Phủ. Nghị quyết số 76-CP của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành và xây dựng pháp luật thống nhất cả nước. Điều 12; Điều 14; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc buộc bà Lê Thị Bích L trả lại 80m^2 đất lấn chiếm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 625, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 624, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Đình Y, tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C3, quyển số 03/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06 tháng 8 năm 2019 vô hiệu.

5. Công nhận việc tặng cho đất của vợ chồng ông Lê Thành L3, bà Lê Thị M1 cho các con gồm bà Lê Thị Bích L, bà Lê Thị L1 và bà Lê Thị Kim C.

6. Công nhận cho bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D 01 phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 624, tờ bản đồ số 11, diện tích 315,2m^2, trong đó bao gồm 150m^2 đất ở và 165,2m^2 đất vườn tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có tứ cận: phía Bắc giáp quốc lộ 19c, phía Nam giáp nhà ông Phạm Thanh H2, phía Đông giáp phần đất công nhận cho bà Lê Thị L1, phía Tây giáp tường nhà của bà Nguyễn Thị C2, ông Lê Văn M3. Hiện trạng tương ứng với phần C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

7. Công nhận cho bà Lê Thị L1 01 phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 624, tờ bản đồ số 11, diện tích 226,5m^2, trong đó bao gồm 150m^2 đất ở và 76,5m^2 đất vườn tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có tứ cận: phía Bắc giáp quốc lộ 19c, phía Nam giáp nhà ông Phạm Thanh H2, phía Đông giáp phần đất công nhận cho bà Lê Thị Bích L, phía Tây giáp phần đất của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D. Hiện trạng tương ứng với phần B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

8. Công nhận cho bà Lê Thị Bích L quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 625, tờ bản đồ số 11, diện tích 314,1m^2 đất ở tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có tứ cận: phía Bắc giáp quốc lộ 19c, phía Nam giáp nhà ông Phạm Thanh H2, phía Đông giáp phần đất ông Phạm Hữu L4, phía Tây giáp phần đất của bà Lê Thị L1. Toàn bộ các công trình trên đất do bà L xây dựng nên bà được

tiếp tục sở hữu, sử dụng. Hiện trạng tương ứng với phần A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

9. Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Đình Y về việc chia di sản thừa kế của bà Lê Thị M1, ông Lê Thành L3.

10. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 165158 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị Bích L ngày 19 tháng 8 năm 2011.

11. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23 tháng 8 năm 2017 cho bà Lê Thị Bích L.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 06/6/2025, ông Huỳnh Văn D (là người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Kim C) kháng cáo bản án sơ thẩm. Ngày 14/7/2025, Văn phòng C3 kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông *Huỳnh Văn D* trình bày giữ nguyên Đơn khởi kiện, Đơn kháng cáo.

Luật sư *Nguyễn Minh T* trình bày: 02 thửa đất số 624, 625 là tài sản riêng của bà *M1*, do đó đề nghị huỷ tên ông *L3* trên GCNQSDĐ cấp cho hộ bà *M1*, ông *L3*. Bà *L* sử dụng diện tích đất tăng, không có việc hoán đổi đất giữa ông *L4* và bà *L*, do đó đề nghị bà *L* trả lại diện tích lấn chiếm của bà *C* là 58,3m^2. Hợp đồng tặng cho tài sản giữa bà *M1* và bà *L* vô hiệu, vì: bà *L* thừa nhận chữ ký trong mục người cho đất không phải của bà *M1*; bà *L* không cung cấp được chứng cứ là Giấy cho đất bản chính; bản phô tô Giấy cho đất có sự tẩy xoá; thời điểm bà *M1* cho đất thì chưa được cấp GCNQSDĐ. Do đó, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm tuyên Giấy cho đất giữa bà *M1* và bà *L* vô hiệu; huỷ 02 GCNQSDĐ cấp cho bà *L* năm 2011, 2017 và chia thừa kế thửa đất số 625 cho 03 chị em và bà *L* thối trả bằng giá trị cho bà *C*. Kính đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo cáo bà *C*, sửa bản án sơ thẩm với những nội dung nêu trên. Ông *Huỳnh Văn D* thống nhất quan điểm Luật sư *T*.

Đơn đề nghị xét xử vắng mặt của *Văn phòng C3* có nội dung: đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà *Lê Thị Bích L*, bà *Nguyễn Thị Như H*, bà *Lê Thị L1*, ông *Lê Đình Y* trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Kim C và của Văn phòng C3 là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: tại phiên toà xét xử phúc thẩm, bà Lê Thị Kim C và Văn phòng C3 không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh kháng cáo là đúng. Toà án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, trình bày tranh tụng tại phiên toà của đương sự và quyết định: không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc buộc bà Lê Thị Bích L trả lại 80m^2 đất lấn chiếm và chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 624, 625, tờ bản đồ 11. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Đình Y, tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C3, quyển số 03/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2019 vô hiệu; công nhận việc tặng cho đất của vợ chồng ông Lê Thành L3, bà Lê Thị M1 cho các con gồm bà Lê Thị Bích L, bà Lê Thị L1 và bà Lê Thị Kim C; công nhận cho bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D 01 phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 624, tờ bản đồ số 11, diện tích 315,2m^2; công nhận cho bà Lê Thị L1 01 phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 624, tờ bản đồ số 11, diện tích 226,5m^2; công nhận cho bà Lê Thị Bích L quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 625, tờ bản đồ số 11, diện tích 314,1m^2. Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Đình Y về việc chia di sản thừa kế của bà Lê Thị M1, ông Lê Thành L3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc hủy GCNQSDĐ số BH 165158 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị Bích L ngày 19/8/2011 và GCNQSDĐ số CS14042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/8/2017 cho bà Lê Thị Bích L là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Kim C và của Văn phòng C3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 06/6/2025, ông Huỳnh Văn D (là người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Kim C) kháng cáo và ngày 14/7/2025, Văn phòng C3 kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 04-6-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định. Như vậy, kháng cáo của bà Lê Thị Kim C và của Văn phòng C3 là trong thời hạn quy định tại khoản 1 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.

[2] Xét kháng cáo của bà Lê Thị Kim C và của Văn phòng C3:

[2.1] Xem xét về nguồn gốc các thửa đất số 624, 625, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định thấy rằng: trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất thửa đất số 624, số 625, tờ bản đồ số 11 là của bà Lê Thị M1 nhận chuyển nhượng của Hồ Thị Kim C1 và ông Trần Ngọc M2 trước năm 1993. Kết quả xác minh tại UBND xã P thể hiện: năm 1993, bà Lê Thị M1 đăng ký kê khai hai thửa đất là thửa 821a và 821b. Thửa 821a bà M1 cho con gái là bà Lê Thị Bích L và 01 phần bán cho ông Phạm Hữu L4. Năm 2001, thực hiện chủ trương đo đạc lại và cấp GCNQSDĐ mới thì thửa đất 821b của bà Lê Thị M1 được chuyển thành thửa 632, tờ bản đồ số 09 và được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số X157470 ngày 29/9/2004 cho hộ bà Lê Thị M1, ông Lê Thành L3. Theo số liệu dự án VLAP thể hiện thửa đất cho bà L là thửa số 625, tờ bản đồ số 11 và đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số BH 165158 ngày 19/8/2011 cho bà Lê Thị Bích L. Còn thửa đất của bà M1 chuyển thành thửa 624, tờ bản đồ số 11 và đến nay chưa cấp đổi GCNQSDĐ.

[2.2] Theo "*Giấy bán nhà*" giữa bà Hồ Thị Kim C1, ông Trần Ngọc M2 với bà Lê Thị M1 thì thời điểm bà M1 nhận chuyển nhượng đất là ngày 10/11/1975. Bà Lê Thị Kim C cho rằng ông Lê Thành L3 không có quyền lợi gì đối với thửa đất này vì đây là tài sản của bà M1. Lời khai của bà C thì cha của B2 là ông Lê Thành L3. Bà C sinh năm 1965, bà Lê Thị Bích L sinh năm 1966 và bà Lê Thị L1 sinh năm 1967. Thời điểm này, ông L3 có vợ khác là bà Nguyễn Thị T4. Tại Điều 3 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 quy định cấm lấy vợ lẽ. Tuy nhiên, ngày 13-01-1960 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 chỉ có hiệu lực ở miền B. Ngày 25/3/1977, Hội đồng Chính phủ ban hành Nghị quyết số 76-CP về việc hướng dẫn thi hành và xây dựng pháp luật thống nhất cả nước. Thời điểm này, Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 mới có hiệu lực ở miền N. Trong khi đó, ông L3 và bà M1 sống chung với nhau và có con chung trước năm 1977. Thời điểm này, Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 chưa có hiệu lực ở miền N. Do đó, có cơ sở xác định quan hệ hôn nhân thực tế giữa ông L3 và bà M1 là hợp pháp, không vi phạm Điều 3 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959. Điều 15 Luật hôn nhân và Gia đình năm 1959 quy định *"Vợ và chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới"*. Mặc dù các thửa đất số 624, 625, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định chỉ có tên bà M1 trên "*Giấy bán nhà*", nhưng quyền sử dụng các thửa đất này là tài sản chung của bà M1, ông L3.

[2.3] Theo kết quả xác minh tại UBND xã P thể hiện thời điểm lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ là năm 2002, thời điểm này ông Lê Thành L3 còn sống và bà Lê Thị M1 đăng ký kê khai cấp GCNQSDĐ cho cả Bà và ông L3. Sau đó, UBND huyện

T cấp GCNQSDĐ cho hộ bà M1, ông L3 dựa trên hồ sơ xác lập từ năm 2002 nên vẫn có tên ông L3 và thực tế thửa đất này là tài sản riêng của bà M1, ông L3. Việc để nội dung "*hộ ông, bà*" là theo chủ trương chung. Bà Lê Thị Kim C và ông Huỳnh Văn D cho rằng UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số X157470 ngày 29/9/2004 hộ bà Lê Thị M1 và ông Lê Thành L3 không đúng, vì thửa đất này là tài sản riêng của bà M1 và thời điểm cấp GCNQSDĐ ông L3 đã chết là không phù hợp với thực tế. Quyền sử dụng các thửa đất này là tài sản chung của bà M1, ông L3. Việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ thể hiện hộ hoặc có tên ông L3 hay không, không làm thay đổi bản chất rằng ông L3 có quyền sử dụng các thửa đất này.

[2.4] Năm 2003 ông Lê Thành L3 chết và năm 2011 bà Lê Thị M1 chết. Năm 2019, bà Lê Thị Kim C nộp Đơn yêu cầu công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản tại Văn phòng C3. Ngày 06/8/2019, Văn phòng C3 thỏa thuận phân chia di sản giữa bà Lê Thị Kim C, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Thị L1. Nội dung Văn bản thể hiện di sản của ông L3, bà M1 là thửa đất số 632, tờ bản đồ số 09 (thửa 624, tờ bản đồ số 11 theo dự án VLAP) được để lại cho bà C, bà L1. Bà L tự nguyện tặng cho phần thừa kế của mình cho bà Lê Thị Kim C, bà Lê Thị L1.

[2.5] Theo Hồ sơ công chứng do Văn phòng C3 cung cấp thể hiện: Văn phòng công chứng tiến hành niêm yết công khai Thông báo về việc thụ lý công chứng Văn bản thỏa thuận di sản/Khai nhận di sản tại UBND xã P; thời gian niêm yết từ ngày 16/7/2019 đến hết ngày 29/7/2019. Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Dân sự 2015quy định khi thời hạn được xác định bằng ngày thì ngày đầu tiên của thời hạn không được tính, mà tính từ ngày tiếp theo liền kề ngày được xác định. Như vậy, Văn phòng công chứng tiến hành niêm yết vào ngày 16/7/2019 nên đến hết ngày 29/7/2019 là 13 ngày, không đủ thời hạn 15 ngày quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng. Mặt khác, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thể hiện ông L3, bà M1 chỉ có 03 người con là bà Lê Thị Kim C, bà Lê Thị Bích L, bà Lê Thị L1 là không đúng. Ông L3 còn có các con với những người vợ trước. Bà C, ông D cho rằng Ông, Bà không biết các con của ông L3 là ai là không hợp lý, bởi lẽ: theo "*Biên bản họp gia đình*" ngày 12/11/2000 thể hiện có ông Lê Đình Y, quan hệ với bà M1 là con chồng, có sự chứng kiến của bà C, ông D và Ông, B2 là người trực tiếp giữ giấy này cho đến nay, nên bà C, ông D buộc phải biết ông L3 còn có người con khác là ông Lê Đình Y. Như vậy, có đủ căn cứ xác định Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C3, quyển số 03/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2019 là vô hiệu do vi phạm về trình tự thủ tục công chứng và đây là giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ chia di sản thừa kế của ông L3.

Đồng thời, nội dung của giao dịch dân sự này cũng vi phạm điều cấm của luật (vì không có sự tham gia và đồng ý ký kết của tất cả hàng thừa kế thứ nhất của ông L3). Ông Y có yêu cầu độc lập về hủy văn bản công chứng, tuy nhiên trong trường hợp này, văn bản công chứng bị tuyên vô hiệu mà không phải là hủy.

[2.6] Về nội dung yêu cầu chia tài sản chung của bà Lê Thị Kim C đối với thửa đất 624, tờ bản đồ số 11 theo dự án VLAP: với nội dung được phân tích tại tiểu mục [2.5] nêu trên đã xác định Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C3, quyển số 03/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2019 là vô hiệu, nên quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất không phải là tài sản chung để phân chia.

[2.7] "*Biên bản họp gia đình*" ngày 12/11/2000 do bà Lê Thị Kim C cung cấp có nội dung: *"Tiến hành phân chia tài sản như sau" ... "Cô con gái giữa là Lê Thị Bích L nhận lô đất Đông giáp nhà ông Phạm Hữu L4, Bắc giáp đường lộ, Nam giáp sông H, Tây giáp đất cô con gái Lê Thị L1"... "Buổi họp đến đây thì cô Lê Thị Bích L đến và yêu cầu bà M1 mẹ cô L do đất cho cô liên đúng 6m như bà M1 đã hứa. Sau khi cô L đề nghị thì gia đình thống nhất đo từ tường nhà cô L thêm ra 20cm (2 tất)"*. Như vậy, nội dung của Biên bản họp gia đình ngày 12/11/2000 xác định: trước ngày 12/11/2000, bà M1 đã cho bà L đất và bà L đã xây nhà trước năm 2000. Sự việc này còn được bà Lê Thị L1, ông Lê Đình Y là những người thừa kế của bà M1, ông L3 thừa nhận. Từ thời điểm cho đất đến trước khi xảy ra tranh chấp, bà L xây dựng công trình trên đất và bà M1, ông L3 không có ý kiến gì về việc xây dựng này. Do đó, theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Điểm b.3 tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao việc tặng cho đất giữa vợ chồng bà M1, ông L3 và bà L có hiệu lực. Cần công nhận cho bà L phần đất mà Bà đã được ông L3, bà M1 tặng cho. Bà Lê Thị Kim C cho rằng khi còn sống, bà M1 không tặng cho bà L đất, Giấy cho đất làm nhà ngày 12/11/2004 có trong Hồ sơ cấp GCNQSDĐ là giả vì bà M1, bà C không ký vào các văn bản này là không có căn cứ.

[2.8] Các đương sự đều thừa nhận ngày 12/11/2000, bà Lê Thị M1 và ông Lê Thành L3 có tiến hành họp gia đình để tiến hành phân chia tài sản của bà M1 cho các con như "*Biên bản họp gia đình*" mà bà C giao nộp (có sự chứng kiến của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D, bà Lê Thị L1, ông Lê Thành L3, ông Lê Đình Y, bà Lê Thị M1) và tại Biên bản có thể hiện sơ đồ thửa đất kèm theo, nhưng bà C không giao nộp sơ đồ này. Nội dung Biên bản họp gia đình thể hiện vợ chồng ông L3, bà M1 chia phần đất đứng tên bà M1 cho hai người con, trong đó vợ chồng bà C, ông D nhận ngôi nhà, còn bà L1 nhận phần đất có ranh giới giáp đất bà L. Quá trình giải quyết vụ án, bà L, bà L1 cho rằng nội dung biên bản

chỉ cho bà C, ông D ngôi nhà mà không cho phần đất phía sau. Ông D, bà C cho rằng cho cả phần đất phía sau lấy thẳng theo tường từ trước ra sau. Theo nội dung Biên bản họp gia đình thể hiện cho vợ chồng ông D, bà C ngôi nhà, không cho phần đất phía sau. Tuy nhiên, bà L1 là người được ông L3, bà M1 cho phần đất liền kề ông D, bà C chỉ yêu cầu được nhận đủ 5m phía sau, còn lại giao cho bà C. Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 1995, cũng như Điều 404 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định khi một hợp đồng có điều khoản không rõ ràng thì phải căn cứ vào ý chí chung của các bên để giải thích điều khoản đó và việc giải thích hợp đồng phải đảm bảo khi thực hiện có lợi nhất cho các bên. Trong trường hợp này, nếu căn cứ theo Biên bản họp gia đình thì vợ chồng bà C, ông D chỉ được nhận ngôi nhà, nhưng qua Giấy thuận nhượng chia tài sản đất ở và đất vườn ngày 08/8/2019 của bà L, bà L1 thì bà L được nhận 350m^2 đất, còn bà L1 nhận 250m^2 đất. Như vậy, ý chí của các bên thể hiện ngoài phần nhà thì vợ chồng bà C, ông D còn được nhận đất phía sau và theo ý chí của bà L, bà L1 và ông Y là có lợi cho vợ chồng bà C, ông D nên được ghi nhận.

[2.9] Xét yêu cầu của bà Lê Thị Kim C buộc bà Lê Thị Bích L trả lại phần đất lấn chiếm thấy rằng: kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện, ngoài phần tường nhà đã xây dựng phía trước thì giữa phần đất của bà L và bà M1 không có ranh giới, mốc giới cụ thể. Trong khi đó, phần đất bà M1, ông L3 chia giao cho bà C, ông D ở phía Tây, còn ranh giới phía Đông được chia cho bà L1. Tại phiên tòa, bà L1, bà L thống nhất lấy ranh giới theo phần đanh cửa sổ mà bà L đã xây dựng kéo thẳng từ trước ra sau làm ranh giới. Sự thỏa thuận của bà L1, bà L phù hợp với quy định tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự nên được ghi nhận. Bà C yêu cầu trả lại đất là không phù hợp, vì bà không được chia giao phần đất này.

[2.10] Với những nội dung đã được phân tích nêu trên, có căn cứ xác định: thửa đất số 624, 625, tờ bản đồ số 11 là của bà Lê Thị M1, ông Lê Thành L3. Khi còn sống, bà và ông L3 đã chia đất cho các con, trong đó phần bà L được cho đất làm nhà là thửa số 625, còn thửa số 624 chia cho vợ chồng bà C, ông D và bà L1. Do đó, áp dụng Điều 223; Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điểm b.3 tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao để công nhận quyền sử dụng đất từng phần cho các đương sự, cụ thể:

Công nhận cho bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D 01 phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 624, tờ bản đồ số 11, diện tích 315,2 m^2, trong đó bao gồm 150 m^2 đất ở và 165,2 m^2 đất vườn tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có tứ cận: phía Bắc giáp quốc lộ 19c, phía Nam giáp nhà ông Phạm Thanh H2, phía Đông giáp phần đất công nhận cho bà Lê Thị L1, phía Tây giáp tường nhà của bà Nguyễn Thị C2, ông Lê Văn M3.

Công nhận cho bà Lê Thị L1 01 phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 624, tờ bản đồ số 11, diện tích 226,5 m^2, trong đó bao gồm 150 m^2 đất ở và 76,5 m^2 đất vườn tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có tứ cận: phía Bắc giáp quốc lộ 19c, phía Nam giáp nhà ông Phạm Thanh H2, phía Đông giáp phần đất công nhận cho bà Lê Thị Bích L, phía Tây giáp phần đất của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D.

Công nhận cho bà Lê Thị Bích L quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 625, tờ bản đồ số 11, diện tích 314,1m^2 đất ở tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có tứ cận: phía Bắc giáp quốc lộ 19c, phía Nam giáp nhà ông Phạm Thanh H2, phía Đông giáp phần đất ông Phạm Hữu L4, phía Tây giáp phần đất của bà Lê Thị L1. Toàn bộ các công trình trên đất do bà L xây dựng nên bà được tiếp tục sở hữu, sử dụng.

[2.11] Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Đình Y có yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Lê Thị M1, ông Lê Thành L3. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Y tự nguyện xin rút lại yêu cầu chia di sản thừa kế. Do đó, áp dụng Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với nội dung yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Lê Đình Y.

[2.12] Đối với yêu cầu của bà Lê Thị Kim C và ông Huỳnh Văn D về hủy GCNQSDĐ số BH 165158 do UBND huyện T cấp cho bà Lê Thị Bích L ngày 19/8/2011 và GCNQSDĐ số CS 14042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/8/2017 cho bà Lê Thị Bích L.

Mặc dù Giấy cho đất làm nhà được bà Lê Thị Bích L thừa nhận không phải chữ ký của bà M1. Tuy nhiên, những nội dung đã được phân tích và nhận định nêu trên thấy rằng, việc bà Lê Thị M1 và ông Lê Thành L3 cho bà Lê Thị Bích L đất và bà L đã xây nhà sử dụng là có thật, ông L3, bà M1 không khiếu nại, tranh chấp. Do đó, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho bà L là đúng với quy định tại Điều 11 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ, quy định bổ sung về việc cấp GCNQSDĐ, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Ngoài ra, GCNQSDĐ này cũng đã được cấp đổi nên hết hiệu lực. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim C và ông Huỳnh Văn D về nội dung này.

Theo Công văn số 881/VPĐK-ĐK&CGCN ngày 18/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B thể hiện: diện tích đất của bà L tăng lên 89m^2 so với GCNQSDĐ đã cấp nguyên nhân do ranh thửa đất của ông Phạm Hữu L4 01 phần chồng lấn lên ranh đất của bà Lê Thị Bích L về phía Đông và 01 phần do sai số đo đạc (không có hoán đổi đất). Tại Trích đo địa chính thửa đất ngày 07/5/2021 thể hiện ranh giới thửa đất giữa bà L và ông L4 có sự biến đổi ở cạnh

phía Đông là đúng. Tuy nhiên, tại ranh giới thửa đất giữa bà L và bà M1 có sự biến đổi. Ranh này dịch chuyển về phía Tây qua phần đất của bà M1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cho rằng diện tích tăng lên do sai số đo đạc và 01 phần do xác định lại ranh với ông L4 là không đúng mà ranh giới theo GCNQSDĐ cấp cho bà L có 01 phần chồng lấn ranh qua đất của bà M1. Cụ thể, diện tích chồng lấn được các bên xác định và đo đạc là 38,6m^2. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà L1, bà L thống nhất ranh giới và bà L1 là người được chia giao phần đất có diện tích bị chồng lấn không yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho bà L. GCNQSDĐ là quyết định hành chính của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành, có thể bị thu hồi bởi chính cơ quan có thẩm quyền cấp theo quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được công nhận quyền sử dụng đất có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh GCNQSDĐ. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim C và ông Huỳnh Văn D về nội dung này.

[3] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung trình bày của đương sự và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: kháng cáo của bà Lê Thị Kim C và của Văn phòng C3 là không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị Kim C là người cao tuổi nên được miễn không phải chịu. Văn phòng công chứng Trần Minh T5 phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà *Lê Thị Kim C* và của *Văn phòng C3*, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng khoản 5, 9, 11 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Điều 147; Điều 175; Điều 223; Điều 404; Điều 459; Điều Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013. Điều 50 Luật Đất đai 2003. Điều 3; Điều 15 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959. Điểm b.3 tiểu mục 2.3 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Khoản 1 Điều 18 Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2015

của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng. Điều 11 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính Phủ. Nghị quyết số 76-CP của Chính phủ về việc hướng dẫn thi hành và xây dựng pháp luật thống nhất cả nước. Điều 12; Điều 14; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc buộc bà Lê Thị Bích L trả lại 80m^2 đất lấn chiếm.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 625, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 624, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

2.4. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Đình Y, tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C3, quyển số 03/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06 tháng 8 năm 2019 vô hiệu.

2.5. Công nhận việc tặng cho đất của vợ chồng ông Lê Thành L3, bà Lê Thị M1 cho các con gồm bà Lê Thị Bích L, bà Lê Thị L1 và bà Lê Thị Kim C.

2.6. Công nhận cho bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D 01 phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 624, tờ bản đồ số 11, diện tích 315,2m^2, trong đó bao gồm 150m^2 đất ở và 165,2m^2 đất vườn tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có tứ cận: phía Bắc giáp quốc lộ 19c, phía Nam giáp nhà ông Phạm Thanh H2, phía Đông giáp phần đất công nhận cho bà Lê Thị L1, phía Tây giáp tường nhà của bà Nguyễn Thị C2, ông Lê Văn M3. Hiện trạng tương ứng với phần C trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm.

2.7. Công nhận cho bà Lê Thị L1 01 phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 624, tờ bản đồ số 11, diện tích 226,5m^2, trong đó bao gồm 150m^2 đất ở và 76,5m^2 đất vườn tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có tứ cận: phía Bắc giáp quốc lộ 19c, phía Nam giáp nhà ông Phạm Thanh H2, phía Đông giáp phần đất công nhận cho bà Lê Thị Bích L, phía Tây giáp phần đất của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D. Hiện trạng tương ứng với phần B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm.

2.8. Công nhận cho bà Lê Thị Bích L quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 625, tờ bản đồ số 11, diện tích 314,1m^2 đất ở tọa lạc tại thôn B, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định; có tứ cận: phía Bắc giáp quốc lộ 19c, phía Nam giáp nhà ông Phạm Thanh H2, phía Đông giáp phần đất ông Phạm Hữu L4, phía Tây giáp phần

đất của bà Lê Thị L1. Toàn bộ các công trình trên đất do bà L xây dựng nên bà được tiếp tục sở hữu, sử dụng. Hiện trạng tương ứng với phần A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm.

2.9. Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Đình Y về việc chia di sản thừa kế của bà Lê Thị M1, ông Lê Thành L3.

2.10. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 165158 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị Bích L ngày 19/8/2011.

2.11. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Kim C, ông Huỳnh Văn D về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS14042 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/8/2017 cho bà Lê Thị Bích L.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Lê Thị Kim C là người cao tuổi nên được miễn không phải chịu. Văn phòng C3 phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án, phí lệ phí Toà án số 0000365 ngày 16/7/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (nay là Thi hành án dân sự tỉnh G).

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND tối cao;
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định (nay là TAND tỉnh Gia Lai);
- VKSND tỉnh Bình Định (nay là VKSND tỉnh Gia Lai);
- Cục THADS tỉnh Bình Định (nay là THADS tỉnh Gia Lai);
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Quốc Cường