

Bản án số: 74/2024/DS-PT

Ngày: 05/03/2024.

V/v: *Tranh chấp thừa kế tài sản và hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hạnh;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Điền;

Ông Đặng Văn Hưng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hà Lê Giang, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phan Diệu Nhân, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 417/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1511/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị H, sinh năm 1961; địa chỉ: Thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trình Thị D, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ B, xóm T, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Trần Văn L, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu dân cư H, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng, có mặt.

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

1. UBND huyện V, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: Thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

2. Bà Trần Thị D1, sinh năm 1957; địa chỉ: Thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

3. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu dân cư H, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/7/2022 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Trần Thị H trình bày: Bố mẹ đẻ của bà là cụ Trần Văn R (chết năm 1965) và cụ Phạm Thị M (sinh năm 1934; chết năm 2010), có ba người con chung là bà Trần Thị D1 (sinh năm 1957); bà Trần Thị H (sinh năm 1961), ông Trần Văn L (sinh năm 1964); các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác. Khi còn sống, cụ R, cụ M có diện tích đất thổ cư tại khu dân cư tại đội sản xuất số C, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng (nay thuộc trục đường A đoạn từ Quốc lộ A đi Quốc lộ C, khu dân cư Hòa Bình, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng). Năm 1965 cụ R chết đột tử, lúc đó ba chị em bà còn rất nhỏ (bà D1 08 tuổi, bà H 06 tuổi còn ông L mới 01 tuổi); cụ M bươn trải để nuôi ba chị em bà. Cụ M là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất này từ năm 1965 đến lúc chết năm 2010. Quá trình sinh sống trên đất, cụ M đã xây dựng được một căn nhà cấp bốn 04 gian, đồ mái bằng cùng toàn bộ công trình phụ, sân, vườn trồng cây lưu niên trên đất; sử dụng đất ổn định, không tranh chấp và năm 1997 cụ M được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với toàn bộ diện tích đất, vị trí đất của cụ M có phía Bắc giáp với đất ao của tập thể. Năm 1999, UBND thị trấn V mở rộng tuyến đường đoạn từ Quốc lộ C đi Quốc lộ A đã lấy một phần đất ao tập thể để mở rộng đường cấp phối lần 1. Năm 2004, Nhà nước tiếp tục mở rộng đường lần 2 để làm đường nhựa (nay là đường A từ Quốc lộ C đi Quốc lộ A). Sau hai lần mở đường, diện tích ao tập thể còn lại giáp với đất của các hộ rất hẹp chỉ là đoạn mương thoát nước chảy ra ao tập thể tại ngã 4 khu dân cư. Tháng 04/2007, UBND thị trấn V đã hợp thức hoá diện tích đất ao tập thể còn thừa nêu trên, lập hồ sơ bán diện tích ao tập thể này cho người dân. UBND huyện V quyết định cắt phần đất thừa theo chiều dọc các hộ có đất liền kề. Các hộ dân mua sẽ được hợp thức hoá thành đất ở gộp chung vào diện tích đất của gia đình đang quản lý, sử dụng. Ông L cũng được hợp thức hóa 47m² đất ao tập thể phía giáp đường A đoạn từ Quốc lộ A đi Quốc lộ C thuộc khu dân cư H và nhập phần đất mua này vào diện tích đất do cụ M quản lý, sử dụng có tổng diện tích là 661 m². Khi còn sống, cụ M có tâm nguyện sau này để lại một nửa diện tích đất trên cho vợ chồng ông L; bà H và bà D1 được hưởng một nửa diện tích đất còn lại, nhưng cụ M chỉ nói miệng, không lập văn bản. Sau khi cụ M chết, do điều kiện kinh tế khó khăn, bà H đề nghị ông Lương chia cho hai chị em bà H một phần di sản thừa kế cụ M để lại theo ý nguyện của cụ M, nhưng ông L không đồng ý, cho rằng toàn bộ diện tích 661m² đất nói trên là của ông nội để lại, ông nội đã cho riêng ông L nên là tài sản riêng ông L, ông L không đồng ý chia cho bà H, bà D1. Bà H đã gửi đơn đến UBND thị trấn V, UBND thị trấn V đã nhiều lần tổ chức hoà giải giữa các bên. Chính quyền địa phương và bà con hàng xóm đều khuyên ông L nên cắt lại cho bà H, bà D1 một phần di sản để giữ hoà khí trong gia đình; có lần ông L đã đồng ý để lại cho bà H, bà D1 một phần diện tích đất nhưng khi cán bộ thị trấn vào đo mốc giới thì lại thay đổi, không chia. Bà H tìm hiểu được biết năm 2007 khi thực hiện việc hợp thức hóa diện tích 47m² đất của UBND thị trấn V đã được UBND huyện phê duyệt nhập chung với diện tích đất của cụ M và ông L đã được cấp

GCNQSDĐ đối với diện tích đất này. Tại buổi hoà giải tại [UBND thị trấn V](#) cung cấp thông tin diện tích đất thuộc di sản thừa kế của cụ [M](#) là 661 m² thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 33. Toàn bộ đất và tài sản trên đất từ trước đến nay đều do cụ [M](#) tôn tạo, xây dựng và gìn giữ. Ông [L](#) là người trực tiếp khai thác, sử dụng tài sản trên, ngoài việc mua thêm 47m² đất, không tôn tạo thêm được tài sản trên đất. Diện tích đất của bố mẹ chưa chuyển nhượng cho ai, việc ông [L](#) làm GCNQSDĐ chị em bà đều không biết. Bà đề nghị chia di sản thừa kế diện tích đất 661m² thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 33 tại [thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng](#) và hủy GCNQSDĐ do [UBND huyện V](#) cấp cho ông [Trần Văn L](#) đối với diện tích đất nêu trên.

Bị đơn là ông [Trần Văn L](#) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Phạm Thị T](#) thống nhất trình bày: Bố ông là cụ [Trần Văn R](#) lập gia đình với mẹ ông là cụ [Nguyễn Thị M1](#), sinh được 03 người con là [Trần Thị D1](#) sinh năm 1957, [Trần Thị H](#) sinh năm 1961 và ông [L](#). Gia đình ông [L](#) cùng ở trong 04 gian nhà tranh vách đất của ông bà nội là cố [Trần Văn R1](#) và cố [Phạm Thị T1](#) xây dựng. Năm 1966, bố ông [L](#) và bà nội ông [L](#) qua đời. Năm 1972, bom đánh sập ngôi nhà trên, ông nội ông [Lương x](#) lại căn nhà luân gianh cấp bốn. Năm 1981, ông [L](#) nhập ngũ còn hai chị là bà [Trần Thị D1](#), bà [Trần Thị H](#) đi lấy chồng và sinh sống ở nơi khác. Năm 1985, ông [L](#) đi bộ đội về, lập gia đình với bà [Phạm Thị T](#) ở cùng thôn và sống chung cùng với ông nội là cố [R1](#) và mẹ là cụ [M1](#). Năm 1986, do ông bà nội có 03 người con nhưng con gái là cụ [Trần Thị T2](#) đi lấy chồng ở nơi khác nên ông nội ông [Lương c](#) cho ông [L](#) 451m² đất (do ông [L](#) là cháu trai duy nhất), diện tích đất còn lại chia cho chú ruột ông [L](#) là cụ [Trần Văn A](#). Ngoài ra, ông [L](#) xin hợp thức hóa được 210m² đất 5% thành đất vườn. Toàn bộ diện tích 661m² đất này thuộc thửa số 118, tờ bản đồ số 33 tại [Khu dân cư H, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng](#) là của ông [L](#), ông [L](#) đã được Nhà nước công nhận từ năm 1995 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/10/1997. Năm 1997, do ngôi nhà của ông nội xây dựng bị xuống cấp, vợ chồng ông [L](#) đã tháo dỡ, xây dựng 01 ngôi nhà mái bằng kiên cố cùng công trình phụ, tài sản gắn liền với đất như hiện nay. Kể từ khi vợ chồng ông [L](#) xây dựng nhà thì cố [R1](#), cụ [M1](#) và những người khác trong gia đình, họ hàng (kể cả bà [D1](#), bà [H](#)) không có ý kiến phản đối. Vợ chồng ông [L](#) đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định; đăng ký kê khai; thực hiện nghĩa vụ về thuế đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. [UBND huyện V](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [L](#) là hoàn toàn công khai, đúng thẩm quyền, đúng diện tích, đúng mục đích sử dụng đất, được thực hiện đúng trình tự, thủ tục luật định.

Như vậy, diện tích 661m² đất tại thửa số 118, tờ bản đồ số 33 là của ông [L](#), không phải là di sản thừa kế do bố mẹ ông [L](#) là cụ [Trần Văn R](#), cụ [Nguyễn Thị M1](#) để lại. Đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà [Trần Thị H](#) về việc chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [L](#).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà [Trần Thị D1](#) trình bày: Thống nhất ý kiến của bà [H](#) và khẳng định ông [L](#) trình bày đều sai sự thật bởi hồ sơ đất đai khẳng định năm 1997 cụ [M1](#) đã được cấp GCNQSDĐ mang tên cụ [M1](#). Khi sắp qua đời, cụ [M1](#) vẫn di nguyện sẽ chia đất cho các con. Điều đó chứng tỏ cụ

M1 không biết và không đồng ý việc ông L tự ý làm giấy tờ đất mang tên ông L. Bà D1, bà H không biết ông L được cấp GCNQSDĐ, khi xảy ra tranh chấp mới biết. Bố mẹ bà chưa chuyển nhượng, tặng cho ai nên toàn bộ diện tích đất là di sản thừa kế của cụ M1. Đề nghị chia di sản thừa kế theo yêu cầu của bà Trần Thị H.

UBND huyện V do người đại diện theo ủy quyền trình bày: Theo Sổ Mục kê, bản đồ giải thửa thị trấn V năm 1993, ông Trần Văn L là chủ sử dụng thửa đất số 118; tờ bản đồ số 33, diện tích 661m² đất thổ cư.

Theo sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trần Văn L được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/10/1997, số vào sổ 496, thửa đất số 118, tờ bản đồ số 33, diện tích 661m², trong đó 200m² đất ở; 461m² đất vườn.

Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 1997, căn cứ vào việc đăng ký của người dân và việc sử dụng đất ổn định của hộ gia đình, Ủy ban nhân dân thị trấn V đã lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn thị trấn, trong đó có hộ gia đình ông Trần Văn L. Trên cơ sở hồ sơ và đề nghị của UBND thị trấn V, căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định: “Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Việc UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn L năm 1997 đảm bảo đúng quy định, đúng thẩm quyền, yêu cầu hủy GCNQSDĐ của ông L là không có căn cứ giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định:

1. Bác yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Trần Thị H đối với diện tích đất 661m² tại thửa số 118, tờ bản đồ số 33 tại thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng.

2. Bác yêu cầu của bà Trần Thị H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V đã cấp ngày 17/10/1997 cho ông Trần Văn L.

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

Ngày 23/8/2023, nguyên đơn là bà Trần Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị H và người đại diện theo ủy quyền của bà H thay đổi một phần nội dung kháng cáo, cho rằng không có căn cứ áp dụng Án lệ số 03 vì nhà và tài sản trên đất do cụ M1 và gia đình ông L cùng đóng góp xây dựng. Sổ mục kê không phải là một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, không phải là căn cứ chứng minh chủ sử dụng đất. Lời khai của ông L đối với diện tích 210m² đất 5% được hợp thức hóa vào diện tích 661m² tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm có sự khác nhau, cơ sở pháp lý hợp thức hóa diện tích đất

này không rõ ràng; không thu thập được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L; giấy xuất trình là bản photocopy nên Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa hợp pháp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Ông Trần Văn L khẳng định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông nội ông là cố Trần Văn R1 cho ông. Việc tặng cho không có giấy tờ, nhưng cố R1 là người đăng ký kê khai cho ông và cụ A đứng tên chủ sử dụng đất trên Bản đồ địa chính và sổ mục kê tại địa phương. Đối với diện tích 210m² đất vườn 5% là của ông nội ông, diện tích đất này liền kề với đất thổ cư của ông nội ông nên khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông nội ông và ông đã xin đo dồn với thửa đất thổ cư; không phải diện tích đất rau xanh cấp theo tiêu chuẩn nhân khẩu trong hộ gia đình (1,2 sào/khẩu). Diện tích đất 5% rau xanh ông nội ông và mẹ ông được cấp có vị trí ở ngoài đồng, hiện ông đang quản lý sử dụng. Bố mẹ ông ở chung cùng với ông bà nội nên không có đất để thừa kế. Ông đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội sau khi phân tích nội dung vụ án, ý kiến trình bày của các bên đương sự đã kết luận: Thời điểm vợ chồng ông L xây dựng nhà, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cụ M1 còn sống và các anh chị em trong gia đình đều biết nhưng không có ý kiến tranh chấp hay ngăn cản. Lời khai của vợ cụ A cũng xác định cố R1 cho cụ A và cháu là ông Lương đ. Thực tế ông L sử dụng từ năm 1993 ổn định đến nay. UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Án lệ 03 để bác yêu cầu khởi kiện của bà H về việc chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên ông L là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận của các bên đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thời hạn và thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị H đảm bảo thời hạn, bà H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ của Quốc hội thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo là UBND huyện V và bà Trần Thị D1 vắng mặt. Bà H trình bày bà D1 đã biết lịch xét xử phúc thẩm, nhưng do chồng bà D1 bị cấp cứu nên bà D1 không tham gia phiên tòa được. Bà H, người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông L, bà T và đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đều đề nghị xét xử. Hội đồng xét xử phúc thẩm thảo luận thấy đây là

phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ 2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo là [UBND huyện V](#) và bà [Trần Thị D1](#) đã được triệu tập hợp lệ, nhưng vắng mặt. Những người này đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, sự vắng mặt của họ không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên quyết định tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung:

Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 33, diện tích 661m² (gồm 461m² đất vườn, 200m² đất ở tại [xóm H, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng](#) đã được [UBND huyện V](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/10/1997 mang tên ông [Trần Văn L](#).

Về nguồn gốc đất: Căn cứ lời khai của ông [Trần Văn L](#), biên bản xác minh về nguồn gốc đất đối với ông [Ngô Văn H1](#) (cùng khu dân cư); ông [Phạm Văn S](#) (là hàng xóm) và lời khai của bà [Vũ Thị T3](#) (là vợ cụ [A](#), con cố Rường) thể hiện thửa đất số 118, tờ bản đồ số 33, diện tích 661m² tại [khu dân cư H, thị trấn V, huyện V, thành phố Hải Phòng](#) bao gồm 451m² đất thổ cư có nguồn gốc là của vợ chồng cố [Trần Văn R1](#) và cố [Phạm Thị T1](#) và 210m² đất vườn 5% ở liền kề với diện tích đất thổ cư của cố Rường, được cố [R1](#) và ông [L](#) xin hợp thức hóa gộp với diện tích đất thổ cư. Hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương chỉ thể hiện việc thống kê theo dõi việc quản lý, sử dụng đất tại sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1993 do ông [L](#) đứng tên chủ sử dụng diện tích 661m² đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà [H](#) thừa nhận nguồn gốc 661m² đất là của cố [R1](#) và thừa nhận không có văn bản, tài liệu nào ghi tên bố mẹ bà là chủ sử dụng đất, sau khi bố bà chết thì mẹ bà và ông [Lương s](#) cùng với cố Rường ở trên đất. Tại biên bản làm việc với bà [Ngô Thị H2](#) - cán bộ địa chính [thị trấn V](#) ngày 02/8/2023 thể hiện sổ mục kê và tờ bản đồ giải thửa tại [UBND thị trấn V](#) thửa số 118, tờ bản đồ 33, diện tích 661m² chủ sử dụng là ông [L](#); không có tên cụ [Trần Văn R](#) và cụ [Phạm Thị M](#). Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã cung cấp biên bản xác minh bổ sung theo yêu cầu của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội liên quan đến thu thập tài liệu hồ sơ quản lý đất đai theo Bản đồ 299 năm 1980 thể hiện các cơ quan quản lý đất đai tại địa phương là [UBND thị trấn V](#), [UBND xã T](#) và [Văn phòng Đ chi nhánh huyện V](#) đều không lưu giữ hồ sơ quản lý đất đai theo Bản đồ 299 năm 1980. Đối với diện tích 210m² đất vườn 5% hợp thức hóa cùng diện tích 451m² đất thổ cư của cố Rường thành 661m² đất thổ cư. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh làm rõ diện tích đất này có phải là đất cấp cho hộ gia đình cụ [R](#), cụ [M](#) hay đất do ông [Lương x1](#) hợp thức hóa. Kết quả xác minh thể hiện sổ mục kê, tờ bản đồ giải thửa tại [UBND thị trấn V](#) thửa số 118, tờ bản đồ 33, diện tích 661m² không có tên cụ [R](#), cụ [M](#) và diện tích 210m² đất vườn 5% đã được đo vẽ toàn bộ trong vùng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 33, chủ sử dụng là ông [L](#) từ năm 1995. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, ông [L](#) trình bày diện tích 210m² đất 5% là của cố Rường (ông nội ông), diện tích đất này liền kề với đất thổ cư, gia đình ông sử dụng làm vườn, trồng cây ăn quả nên khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cố [R1](#) và ông đã xin hợp thức hóa, đo gộp với diện tích đất thổ cư; còn diện tích đất rau xanh cấp theo tiêu chuẩn nhân khẩu của cố [R1](#) và cụ [M](#) ở ngoài đồng, hiện ông [L](#) đang quản lý, sử dụng diện tích đất này. Như vậy, mặc dù hồ sơ quản lý đất đai

ở địa phương không có tài liệu quản lý đất đai giai đoạn trước năm 1993, nhưng các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc đất của cô Rường, cô [T1](#); đây là tình tiết không phải chứng minh nên có cơ sở xác định thửa đất 118, tờ bản đồ 33, diện tích 661m² là của vợ chồng cô Rường, cô [T1](#). Bà [H](#) cho rằng cụ [M](#) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp trước năm 1997, nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh và không phù hợp với các hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương đối với diện tích đất tranh chấp nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bà [H](#) về vấn đề này.

Về quá trình quản lý, sử dụng đất: Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện vợ chồng cụ [R](#), cụ [M](#) sống chung cùng với bố mẹ cụ [R](#) là cô Rường và cô [T1](#) tại thửa đất tranh chấp. Năm 1966, cô [T1](#) và cụ [R](#) chết. Năm 1972, bom đánh sập nhà bốn gian tranh vách đất của vợ chồng cô [R1](#), cô [T1](#) nên cô [R1](#) xây lại căn nhà luồng ranh cấp bốn để cô [R1](#) cùng vợ con cụ [R](#) tiếp tục sinh sống tại nhà đất này. Năm 1981, ông [L](#) đi bộ đội, bà [H](#) và bà [D1](#) đi lấy chồng, sống ở nơi khác. Năm 1985, ông [L](#) đi bộ đội về, lấy vợ và sống trên thửa đất này. Năm 1986, cô Rường chia cho ông [L](#) là cháu trai trưởng 451m² đất; diện tích đất còn lại chia cho con trai là cụ [Trần Văn A](#). Năm 1997, căn nhà của cô Rường xuống cấp nên vợ chồng ông [L](#) đã tháo dỡ và xây dựng 01 nhà mái bằng kiên cố, công trình phụ và tài sản gắn liền với đất như hiện nay. Khi ông [L](#) xây nhà, cô [R1](#), cụ [M](#) đều còn sống; bà [H](#) và bà [D1](#) đều biết nhưng không có ý kiến tranh chấp hay phản đối.

Về đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Mặc dù không có bất cứ tài liệu giấy tờ thể hiện cô Rường cho ông [Lương đ](#). Ông [L](#) cũng thừa nhận cô Rường cho ông đất không có giấy tờ; nhưng ông [L](#) đã quản lý, sử dụng diện tích đất cô Rường cho từ năm 1986; đứng tên trên hồ sơ quản lý đất đai năm 1993 (sổ mục kê, bản đồ địa chính); đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Thời điểm ông [L](#) làm thủ tục đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cô [R1](#) và cụ [M](#) còn sống nhưng đều không có ý kiến tranh chấp hay khiếu nại. Ông [L](#) còn cho rằng cô [R1](#) là người làm thủ tục đo đạc, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đứng tên ông. Đến năm 2022 bà [H](#) mới tranh chấp cho rằng đất của vợ chồng cụ [R](#), cụ [M](#) để yêu cầu chia thừa kế. Đối với diện tích đất cụ [A](#) (con cô Rường) được chia cùng với ông [L](#) cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những lập luận và phân tích nêu trên có cơ sở xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của vợ chồng cô Rường, cô [T1](#) (là ông bà nội của nguyên đơn, bị đơn); không có tài liệu, chứng cứ thể hiện diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng cụ [R](#) và cụ [M](#) (bố mẹ của nguyên đơn, bị đơn) mà chỉ có căn cứ xác định khi còn sống cụ [M](#) sống trên nhà, đất của cô [R1](#). Sau khi cô [T1](#) chết (năm 1966), năm 1986 cô Rường đã chia tách đất cho con trai là cụ [A](#) và cháu trai trưởng là ông [L](#) (do bố ông [L](#) chết từ năm 1966). Ông [L](#) đã quản lý, sử dụng, xây dựng nhà và các công trình trên đất và đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cô [R1](#) và cụ [M](#) còn sống nhưng không có ý kiến tranh chấp hay khiếu nại. Do đó, có đủ căn cứ xác định khi còn sống cô [R1](#) đã định đoạt tặng cho ông [L](#) quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp nên diện tích đất này không còn là di sản thừa kế của cô Rường.

Trên cơ sở hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và [UBND thị trấn V](#) cung cấp có cơ sở xác định [UBND huyện V](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [L](#) là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá đầy đủ chứng cứ để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà [H](#) về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông [L](#) và chia thừa kế thừa đất số 118, tờ bản đồ số 33, diện tích 661m² là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà [H](#) cũng không xuất trình được tài liệu mới chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ [M](#), cụ [R](#). Các tài liệu, chứng cứ thu thập được đã thể hiện đầy đủ nguồn gốc đất, quá trình quản lý, sử dụng; đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó, bà [H](#) kháng cáo cho rằng tài liệu chứng cứ trong hồ sơ không đầy đủ từ đó đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại là không có cơ sở chấp nhận.

[2.8] Về án phí: Do bà [Trần Thị H](#) là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà [H](#).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà [Trần Thị H](#); giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 17/8/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà [Trần Thị H](#).

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP, HSVA.

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

Nguyễn Phương Hạnh