

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 103/2021/DS-PT

Ngày: 26-10-2021

V/v: “Tranh chấp di sản thừa kế và
yêu cầu hủy Giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Hữu Nhân

Bà Lê Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thúy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2021/TLPT- DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp: “Di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 57/2021/DS-ST ngày 16/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 265/2021/QĐ-PT ngày 11/10/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm: 1962; cư trú tại số 110, tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Dương Đình N, sinh năm: 1974; Luật sư của Văn phòng Luật sư D - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: Số 06, đường N, tổ 24, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Bị đơn: Bà Hà Thị Th, sinh năm: 1970; cư trú tại thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Hoàng Thế Tr, sinh năm: 1959; Luật sư của Văn phòng Luật sư Nh - Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: Số 18, đường H, Phường 3, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Tăng Thị L, sinh năm: 1970; cư trú tại thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Dương Đình N, sinh năm: 1974; Luật sư của Văn phòng Luật sư D, Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, địa chỉ: Số 06, đường N, tổ 24, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2/ Vợ chồng anh Nguyễn Tuấn M, sinh năm: 1990, chị Nguyễn Thị V, sinh năm: 1993; cư trú tại thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, anh M có mặt, chị V có đơn xin vắng mặt.

3/ Chị Nguyễn Phương Th, sinh năm: 1993; cư trú tại thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt.

4/ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Hoàng Sỹ B, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân), vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Minh A, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 09/UQ-UBND ngày 31/5/2021), vắng mặt.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Người kháng cáo:

+ Bà Nguyễn Thị Ch – Nguyên đơn.

+ Bà Tăng Thị L – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 23/9/2019 và ngày 25/11/2019 của bà Nguyễn Thị Ch, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Dương Đình N, người đại diện theo ủy quyền của bà Ch, thì:

Mẹ bà Ch là cụ Trần Thị B, sinh năm 1928, chết ngày 01/12/1997, trước khi chết cụ B không để lại di chúc. Chồng cụ B là cụ Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1911, đã qua đời năm 1987 tại thành phố P, tỉnh N. Cụ B có ba người con là: Bà Tăng Thị L (con riêng của cụ B), Bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Ngọc H (sinh năm 1965, chết ngày 26/8/2018). Do ông H đã chết vào ngày 26/8/2018 nên các con của ông H là anh Nguyễn Tuấn M, chị Nguyễn Thị Phương Th và vợ ông H là Bà Hà Thị Th được hưởng phần di sản của cụ B mà ông H được hưởng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra thì cụ B không còn ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất.

Khi còn sống, cụ B có tạo lập được khối tài sản là diện tích đất các thửa số 119, 120 tờ bản đồ 01 và thửa 208 tờ bản đồ 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất. Các thửa đất này đã được cụ B đăng ký quyền sử dụng ruộng

đất vào ngày 08/4/1992, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Khi cụ B còn sống thì không cho tặng, không chuyển nhượng cho ai khỏi tài sản trên. Sau khi cụ B qua đời, các thửa đất trên đã được sang tên cho ông Nguyễn Ngọc H trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất tuy nhiên các đồng thừa kế khác của cụ B không biết vấn đề này.

Khi ông Nguyễn Ngọc H chết, Bà Hà Thị Th (vợ ông Nguyễn Ngọc H) đã tiến hành thủ tục đứng tên của mình trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nói trên.

Nay bà Ch yêu cầu Tòa án giải quyết: Phân chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị B theo quy định của pháp luật, trong đó di sản của cụ B là diện tích đất theo đo đạc thực tế gồm 2.558m² thuộc thửa 119; 567m² thuộc thửa 120 cùng tờ bản đồ số 01; 2.691m² thuộc thửa 208 tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc H, Bà Hà Thị Th, điều chỉnh sang tên Bà Hà Thị Th tại các thửa 119, 120 tờ bản đồ 01 và thửa 208 tờ bản đồ 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, bà Ch đã rút một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B đối với lô đất thuộc thửa 171 tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Theo lời trình bày của Bà Hà Thị Th thì: Bà xây dựng gia đình với ông H vào năm 1989, có tổ chức lễ cưới và đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng bà có 02 người con chung là Nguyễn Tuấn Mạnh và Nguyễn Phương Thảo. Cha, mẹ ông H là cụ Nguyễn Ngọc C và cụ Trần Thị B, hiện nay đều đã chết. Khi bà chưa lấy ông H thì cụ B đi xây dựng kinh tế mới từ Hà Nội vào xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và được nhà nước cấp đất khoảng 1.000m² đất để canh tác, sinh sống. Đến khi ông H cưới bà thì vợ chồng ở chung với cụ B tại diện tích đất này, trên đất có nhà tạm và có trồng cà phê. Quá trình chung sống, bà với ông H tiếp tục khai hoang đất để canh tác, đến năm 1993 được Nhà nước đo đạc và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên cụ B với diện tích gần 03 sào. Sau đó, bà và ông H tiếp tục làm hồ sơ cấp Quyền sử dụng đất ở các phần đất khác đứng tên vợ chồng bà, tổng diện tích đất được cấp quyền sử dụng đất khoảng 10.000m². Sau khi cụ B chết thì Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất có khu nhà ở được sang tên cho ông H. Đến năm 2018, ông H chết; gia đình bà đã hoàn tất các thủ tục thừa kế và sang tên bà đối với diện tích đất này. Từ thời gian đó cho đến nay bà và các con quản lý, sử dụng toàn bộ các thửa đất này. Nay, bà Ch và bà Lâm yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B là diện tích đất theo đo đạc thực tế gồm 2.558m², thuộc thửa 119; 567m² thuộc thửa 120 cùng tờ bản đồ số 01; 2.691m² thuộc thửa 208 tờ bản đồ số 04 xã Đông Thanh; yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc H và

bà sau đó điều chỉnh sang tên bà tại các thửa 119, 120 tờ bản đồ 01 và thửa 208 tờ bản đồ 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì bà không đồng ý.

Trường hợp Tòa án xác định di sản thừa kế của cụ B và chia cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật thì đối với phần tài sản ông H được hưởng, bà yêu cầu giao chung cho cả bà và 02 con là anh M, chị Th cùng quản lý, sử dụng mà không yêu cầu chia cụ thể cho từng người.

- Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 10/11/2020, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Bà Tăng Thị L thì: Cụ B là mẹ bà, cụ B xây dựng gia đình với cụ Tăng Lăng T có 01 người con chung là bà, năm 1951 cụ B toàn chết. Năm 1962 cụ B xây dựng gia đình với cụ Nguyễn Ngọc C, vợ chồng cụ B và cụ C có 02 người con chung là Bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Ngọc H. Gia đình sinh sống tại Thành phố Hà Nội đến năm 1979 thì cụ B, bà Ch và ông H đi kinh tế mới vào xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Khi đi thì cụ B mang tài sản ở quê để vào Lâm Đồng lập nghiệp, ở Hà Nội cụ B không còn tài sản gì. Khi vào Lâm Đồng thì cụ B ở cùng với bà Ch và ông H, đến năm 1984 thì bà Ch lập gia đình và chuyển ra ở với chồng tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, còn ông H và cụ B sống chung. Năm 1989 khi ông H và bà Th xây dựng gia đình với nhau thì ở cùng với cụ B, năm 1997 cụ B chết, ông H chết năm 2018, cha, mẹ của cụ B đã chết từ lâu và đều chết trước cụ. Nay, bà Ch khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B là diện tích đất theo đo đạc thực tế gồm 2.558m² thuộc thửa 119; 567m² thuộc thửa 120 cùng tờ bản đồ số 01; 2.691m² thuộc thửa 208 tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, tổng cộng diện tích đất là di sản thừa kế của cụ B là 5.816m² thì bà thống nhất yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ B theo quy định của pháp luật. Bà yêu cầu được nhận 1/3 di sản thừa kế của cụ bằng hiện vật tương đương diện tích đất là 1.939m².

- Theo lời trình bày của anh Nguyễn Tuấn M, chị Nguyễn Thị V (chị V do anh M đại diện) thì: Năm 2014, khi anh M và chị V xây dựng gia đình với nhau thì được cha, mẹ làm nhà trên đất và cho diện tích đất thuộc thửa 208, tờ bản đồ 04, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng để vợ chồng canh tác, sử dụng; hiện nay vợ chồng anh vẫn sử dụng diện tích đất này. Bên cạnh đó, quá trình sử dụng đất thì vợ chồng anh có nhận sang nhượng và mở rộng thêm đất sản xuất tại khu vực này. Nay, bà Ch và bà Lâm có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ B trong đó có diện tích đất thửa 208 thì vợ chồng anh không đồng ý, anh xác định đây là đất do cha, mẹ anh khai phá và cho vợ chồng anh sử dụng.

Trường hợp Tòa án xác định trong khối tài sản tranh chấp là các quyền sử dụng đất các thửa 119, 120 tờ bản đồ số 01 và thửa 208 tờ bản đồ số 04 xã Đ, huyện L có phần di sản của cụ B và chia thừa kế của cụ B thì đối với phần tài sản thừa kế ông H được hưởng, anh thống nhất yêu cầu Tòa án giao chung cho bà Th và anh, chị Th cùng quản lý mà không yêu cầu chia cụ thể cho từng người.

- Chị Nguyễn Phương Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, trong đó thể hiện ý chí thống nhất với ý kiến của mẹ chị là Bà Hà Thị Th.

- Theo Văn bản trình bày của Ông Nguyễn Minh A, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng, thì:

+ *Về trình tự, thủ tục xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị B đối với thửa đất số 119, 120, tờ bản đồ số 01 và thửa 208, tờ bản đồ số 04, xã Đ, huyện L:* Theo thông tin do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp thì hiện nay hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho cụ B không đầy đủ, chỉ còn lại: Quyết định số 412/QĐ-UB ngày 04/6/1992 về việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và kèm theo danh sách các tổ chức và cá nhân được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đợt 1, xã Đ, huyện L (trong đó có tên cụ Trần Thị B). Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện L chưa đủ cơ sở để khẳng định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị B đã được thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất.

+ *Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông H, bà Th ngày 22/5/2001:* Theo thông tin do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L cung cấp và theo giấy chứng tử do Ủy ban nhân dân xã Đ cung cấp thì cụ Trần Thị B chết ngày 30/11/1997.

Ngày 20/9/2000 ông H làm đơn và lập Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ở với nội dung: Cụ Trần Thị B chuyển nhượng Quyền sử dụng đất (chuyển quyền thừa kế cho con trai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B244587 diện tích 7.187m² thửa đất 119, 120, 208 tờ bản đồ số 01, 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 20/9/2000 Ủy ban nhân dân xã Đ lập tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L giải quyết chuyển nhượng Quyền sử dụng đất (chuyển quyền thừa kế cho con trai) ông H và được cơ quan chuyên môn (Phòng Địa chính huyện) xác minh, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện chuyển quyền Quyền sử dụng đất (chuyển quyền thừa kế) và đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc H vào năm 2001 diện tích 7.187m² thửa đất 119, 120, 208 tờ bản đồ số 01, 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Tại Điều 23 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 23/9/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế Quyền sử dụng đất, thế chấp góp vốn bằng giá trị Quyền sử dụng đất quy định về trình tự, thủ tục thực hiện việc thừa kế quyền sử dụng đất như sau: Người được thừa kế quyền sử dụng đất phải nộp bản di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc Bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật. Mặt khác năm 1997 cụ B chết nên việc Ủy ban nhân dân xã

chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất từ cụ B cho ông H, bà Th vào năm 2000 là không có cơ sở pháp lý.

Do đó trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông H, bà Th ngày 22/5/2001 là trái với quy định của Pháp luật.

+ *Đối với việc Bà Nguyễn Thị Ch yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bà Th và hủy điều chỉnh thừa kế sang tên bà Th:* Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông H, bà Th là không đúng với quy định của pháp luật. Do đó nội dung Bà Nguyễn Thị Ch yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất diện tích 7.187m² thửa đất 119, 120, 208 tờ bản đồ số 01, 04 xã Đông Thanh cấp cho ông H, bà Th là có cơ sở.

+ *Đối với việc chênh lệch diện tích đất giữa hiện trạng với bản đồ địa chính:* Đề nghị Tòa án nhân dân huyện xác minh làm rõ ranh giới sử dụng đất, quá trình sử dụng đất của hộ cụ B và các hộ giáp ranh. Trường hợp các hộ sử dụng đất có ranh giới ổn định không tranh chấp thì việc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho hộ cụ B theo bản đồ địa chính là cấp không đúng diện tích thuộc trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Trường hợp trong quá trình sử dụng đất các hộ tự ý xê dịch ranh giới đất thì sau khi có quyết định hoặc Bản án của Tòa án, Ủy ban nhân dân huyện sẽ hướng dẫn các hộ thực hiện thủ tục đo đạc, cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất như hiện nay.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 57/2021/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2021; Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Ch về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” với Bà Hà Thị Th.

Xác định diện tích đất 1.162,5m² (trong đó có 300m² đất ONT và 862,5m² đất HNK) thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là di sản của cụ Trần Thị B. Chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị B cho các đồng thừa kế, cụ thể như sau:

Chia cho Bà Nguyễn Thị Ch diện tích đất 397,6m², trong đó 100m² đất ONT và 297,6m² đất HNK thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ 01 xã Đông Thanh cùng cây trồng trên đất (Đất chia cho bà Ch có một bên giáp đất thửa 118 tờ bản đồ 01 xã Đông Thanh);

Chia cho Bà Tăng Thị L diện tích đất 391m², trong đó 100m² đất ONT và 291m² đất HNK thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ 01 xã Đông Thanh cùng cây trồng trên đất (Đất chia cho bà L có một bên giáp đất chia cho bà Ch thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ 01 xã Đông Thanh);

Chia cho Bà Hà Thị Th, anh Nguyễn Tuấn M và Chị Nguyễn Phương Th đồng sử dụng di sản của cụ Trần Thị B mà ông Nguyễn Ngọc H được hưởng là

diện tích đất 373,9m², trong đó 100m² đất ONT và 273,9m² đất HNK thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ 01 xã Đông Thanh cùng cây trồng trên đất.

Buộc Bà Nguyễn Thị Ch phải thanh toán cho Bà Hà Thị Th và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Ngọc H là anh Nguyễn Tuấn M và Chị Nguyễn Phương Th giá trị cây trồng trên đất và giá trị tài sản chênh lệch tổng cộng là 93.197.778đ (72.520.000đ + 20.677.778đ);

Buộc Bà Tăng Thị L phải thanh toán cho Bà Hà Thị Th và các đồng thừa kế của ông Nguyễn Ngọc H là anh Nguyễn Tuấn M và Chị Nguyễn Phương Th giá trị cây trồng trên đất và giá trị tài sản chênh lệch tổng cộng là 79.667.778đ (72.520.000đ + 7.147.778đ);

Đất chia cho bà Ch, bà Lâm và bà Th, anh M, chị Th như trên có họa đồ kèm theo; các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Ch về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Trần Thị B đối với diện tích đất thuộc thửa 171 tờ bản đồ 04 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Ủy ban nhân dân huyện L và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào Bản án để giải quyết, thu hồi lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T184182 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc H vào năm 2001 đối với diện tích đất các thửa 119, 120 tờ bản đồ 01 và thửa 208 tờ bản đồ 04 xã Đông Thanh đã được đính chính tên chủ sử dụng đất thành ông Nguyễn Ngọc H, Bà Hà Thị Th vào ngày 15/5/2017 và điều chỉnh thừa kế toàn bộ cho Bà Hà Thị Th vào ngày 17/12/2018 để cấp lại cho các đương sự theo đúng hiện trạng sử dụng đất được chia.

Đối với diện tích đất của ông H, bà Th trong phần diện tích đất được cấp chung với hộ cụ Trần Thị B theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 24/9/1992 gồm 1095,5m² thuộc một phần thửa 119, trong đó có 100m² đất ONT và 995,5m² đất HNK; 567m² đất CLN thuộc thửa 120 và 2.691m² đất HNK thuộc thửa 208 tờ bản đồ 04 xã Đông Thanh thì bà Th cùng các đồng thừa kế của ông H có anh M và chị Th có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên bà Th cùng các đồng thừa kế của ông H theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 30/8/2021 Bà Nguyễn Thị Ch và Bà Tăng Thị L có đơn kháng cáo; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng xác định di sản của cụ B gồm: Diện tích Quyền sử dụng đất 2.558m² (trong đó có 400m² đất ONT và 2.158m² đất HNK), thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 01; Diện tích 567m², thửa 120, tờ bản đồ số 01 và diện tích đất 2.691m², thửa 208, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Bà Ch và bà Lâm cùng yêu cầu chia di sản của cụ B nói trên

thành 03 phần, trong đó chia cho mỗi người được nhận 1/3 tài sản bằng Quyền sử dụng đất.

Ngày 15/9/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng kháng nghị đối với Bản án số 57/2021/DS-ST ngày 16/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng; đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng xét xử lại theo quy định của pháp luật do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và nội dung.

Tại phiên tòa,

Bà Nguyễn Thị Ch vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Bà Tăng Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 402/KN-VKS-DS ngày 15/9/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng và phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay. Về nội dung: Đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao toàn bộ hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng thụ lý, giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc Bà Nguyễn Thị Ch khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế của bà cụ Trần Thị B để lại là Quyền sử dụng đất có diện tích 9.961m², thuộc các thửa 119, 120, tờ bản đồ số 01 và thửa 208, thửa 171, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ B theo quy định của pháp luật, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T184482 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc H, được điều chỉnh sang tên cho Bà Hà Thị Th đối với toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 119, 120, tờ bản đồ số 01 và thửa 208, tờ bản đồ số 04 nói trên. Quá trình giải quyết vụ án Bà Tăng Thị L có đơn yêu cầu độc lập đề nghị phân chia di sản thừa kế do cụ Trần Thị B để lại theo quy định của pháp luật. Bà Hà Thị Th và vợ chồng anh Nguyễn Tuấn M, chị Nguyễn Thị V, Chị Nguyễn Phương Th không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp về tài sản thừa kế” là chưa đúng và đầy đủ; cần xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 5 Điều 26 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 mới phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng:

[2.1] Xét về hàng thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất về hàng thừa kế, căn cứ Điều 96 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì đây là tình tiết không phải chứng minh.

[2.2] Xét về di sản thừa kế:

[2.2.1] Lô đất thuộc các thửa 119, 120, tờ bản đồ số 01 và thửa 208, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc do cụ B cùng các con là ông H và bà Ch đi xây dựng kinh tế mới được cơ quan chức năng cấp khoảng 1.000m² để ở và canh tác. Đến năm 1984 thì bà Ch lập gia đình và chuyển ra ở với chồng tại thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Năm 1989 bà Th và ông H kết hôn với nhau; sau đó sống chung với cụ B, quá trình chung sống đã cải tạo, khai phá thêm đất. Năm 1993 cụ B đã đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B244587 đối với toàn bộ diện tích 9.961m². Quá trình giải quyết vụ án; bà Th trình bày sau khi kết hôn với ông H thì vợ chồng sống chung với cụ B và có khai phá thêm đất, tại thời điểm chung sống thì hộ gia đình gồm có 03 thành viên là cụ B, ông H và bà Th. Cấp sơ thẩm xác định diện tích đất đang tranh chấp tài sản chung của cụ B, ông H và bà Th; xác định di sản thừa kế của cụ B là 1/3 trong khối tài sản chung này là có căn cứ. Tuy nhiên tại phần Quyết định của Bản án chỉ xác định lô đất có diện tích 1.162,5m² (trong đó có 300m² đất ONT và 862,5m² đất HNK) thuộc một phần thửa 119 tờ bản đồ 01 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là di sản của cụ Trần Thị B là có mâu thuẫn và không chính xác.

[2.2.2] Sau khi cụ B chết, ngày 20/9/2000 vợ chồng ông H, bà Th lập Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thuộc các thửa 119, 120, 208 với nội dung cụ B chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà Th các thửa đất nói trên (thời điểm này cụ B đã chết). Hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng thẩm tra cùng ngày và được Phòng Địa chính huyện L có ý kiến ngày 09/10/2000, ngày 10/4/2001 Ủy ban nhân dân huyện L đồng ý cho chuyển nhượng; đến ngày 22/5/2001 thì Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng số T184182 mang tên hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc H đối với diện tích đất 7.187m², thuộc các thửa 119, 120, 208 tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Ngày 15/5/2017 được đính chính từ hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc H thành ông Nguyễn Ngọc H, Bà Hà Thị Th.

Sau khi ông H chết, bà Th và các con gồm anh Nguyễn Tuấn M, chị Nguyễn Thị Phương Th lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được Văn phòng công chứng N chứng thực số 8344, quyền số 4TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2018, ngày 17/12/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng đăng ký biến động sang tên bà Th. Lẽ ra khi giải quyết vụ án cần phải xem tính hợp pháp của Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất nói trên cũng như thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H; đưa cơ quan công chứng chứng nhận thỏa thuận này tham gia

tổ tụng trong vụ án mới giải quyết triệt để vụ án. Theo hồ sơ thể hiện thì tại đơn khởi kiện ghi ngày 23/9/2019 bà Ch đã yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa cụ B và ông H đối với diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại không xem xét, không ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm và tổng đạt cho người khởi kiện để thực hiện nghĩa vụ của mình khi có yêu cầu khởi kiện nói trên là không đúng, vi phạm quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự được quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.2.3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T184182 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc H ngày 22/5/2001, được điều chỉnh sang tên cho Bà Hà Thị Th thì thấy rằng: việc cơ quan chức năng căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 20/9/2000 giữa vụ Bài và vợ chồng ông H, bà Th để cấp mới Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bà Th; sau đó các đương sự lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Lâm Đồng đăng ký biến động sang tên bà Th tại trang 4 của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này là trái với các quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về Hình sự, Dân sự và Tố tụng Hành chính để nhận định không phải hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vừa nêu mà quy định Ủy ban nhân dân huyện L và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L căn cứ vào Bản án để thu hồi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này sau khi đã tiến hành phân chia di sản thừa kế là không đúng quy định. Bởi lẽ, tiểu mục 2 mục II của Công văn nói trên chỉ hướng dẫn trong trường hợp các bên tranh chấp Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất; còn việc tranh chấp của các đương sự trong vụ án này là tranh chấp di sản thừa kế. Do có căn cứ xác định tài sản nói trên là của cụ B nên trước khi phân chia di sản thừa kế thì phải hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số T184182 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc H ngày 22/5/2001, đính chính từ hộ ông (bà) Nguyễn Ngọc H thành ông Nguyễn Ngọc H, Bà Hà Thị Th ngày 15/5/2017; điều chỉnh sang tên cho Bà Hà Thị Th vào ngày 17/12/2018 tại trang 4 của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này mới tiến hành chia theo quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân huyện L thụ lý vụ án nói trên vào ngày 24/12/2019; căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự; hướng dẫn tại phần II của Giải đáp số 02/2016/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 về giải đáp một số vấn đề về tố tụng Hành chính, tố tụng Dân sự; tiểu mục 7, phần IV Công văn số 02/TANDTC – PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao về việc giải đáp một số vướng mắc trong xét xử thì thẩm quyền giải quyết vụ án nói trên theo thủ tục sơ thẩm về việc hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nói trên cũng như điều chỉnh sang tên bà Th tại trang

4 của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này là của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Lẽ ra Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng phải căn cứ vào quy định tại Điều 41 Bộ luật Tố tụng Dân sự để ban hành Quyết định chuyển vụ án vừa nêu đến Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để giải quyết theo thẩm quyền nhưng cấp sơ thẩm lại tiếp tục giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, đương sự có đơn yêu cầu đo vẽ hiện trạng diện tích Quyền sử dụng đất, Tòa án đã tiến hành yêu cầu cơ quan chức năng tiến hành đo vẽ theo quy định. Tuy nhiên họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng kèm theo Bản án lại có phần ghi chú bằng chữ viết tay, không có chữ ký xác nhận cũng như đóng dấu của cơ quan có thẩm quyền trong việc thực hiện chức năng đo vẽ họa đồ này; Tòa án tiến hành đóng dấu treo trên họa đồ để kèm theo Bản án là chưa đúng quy định về việc thu thập và sử dụng nguồn chứng cứ theo quy định tại Chương VII Bộ luật Tố tụng Dân sự. Cấp sơ thẩm chia cho bà Ch là 397,6m², bà Lâm diện tích 391m², bà Th, anh M, chị Th diện tích 373,9m² nhưng không tuyên rõ vị trí, tứ cận phần diện tích đất mà các đương sự được nhận nên không đảm bảo cho việc thi hành án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.4] Tại bản tự khai ngày 06/11/2020 (BL 76) vợ chồng anh Nguyễn Tuấn M, chị Nguyễn Thị V trình bày quá trình chung sống thì vợ chồng ông H, bà Th đã cho vợ chồng anh, chị diện tích đất thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 04, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng để xây dựng nhà ở, sau đó vợ chồng anh, chị đã nhận chuyển nhượng thêm diện tích đất để sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung vừa nêu, chưa xác minh, làm rõ đối với diện tích Quyền sử dụng đất tăng thêm cũng như công trình xây dựng trên đất, chưa làm rõ có việc vợ chồng ông H, bà Th cho con không là sự thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[2.5] Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của cụ B trong khối tài sản chung của vợ chồng ông H, bà Th là quyền sử dụng đất thuộc các thửa 119, 120, tờ bản đồ số 01 và thửa 208, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là có căn cứ. Tuy nhiên vợ chồng ông H, bà Th cùng sử dụng với cụ B, sau khi cụ chết thì gia đình bị đơn quản lý, sử dụng cho đến nay. Theo Án lệ số 05/2016/AL về “Tranh chấp di sản thừa kế” được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 39/2014/DS-GĐT ngày 09/10/2014 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì khi quyết định việc chia thừa kế cho các thừa kế thì phải xem xét về công sức đóng góp của ông H, bà Th. Tòa án không xem xét công sức tôn tạo, bảo quản tài sản của ông H, bà Th theo nội dung án lệ vừa nêu là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông H, bà Th.

[2.6] Ngoài ra, đối với phần án phí Dân sự sơ thẩm, cấp sơ thẩm giao phần diện tích đất cho bà Ch, bà Lâm, trên đất có cây trồng và tài sản do vợ chồng ông H, bà Th tạo lập nên buộc bà Ch, bà Lâm phải thanh toán cho bà Th, anh M, chị Th giá trị tài sản trên đất là 72.520.000đ, số tiền này không phải di sản thừa kế của cụ B mà bà Th, anh M, chị Th được nhận nên nghĩa vụ chịu án phí đối với số tiền này thuộc về bà Ch và bà Lâm; cấp sơ thẩm lại buộc bà Th, anh M, chị Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên số tiền mà bà Ch và bà Lâm phải thanh toán lại là không đúng quy định.

[3] Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chưa đánh giá đúng tính chất của vụ án cũng như làm rõ các vấn đề vừa nêu, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 402/KN-VKS-DS ngày 15/9/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng; hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Do hủy án sơ thẩm nên chưa xem xét kháng cáo của các đương sự.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá (đã quyết toán xong) sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí: Án phí Dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Bà Ch được nhận lại số tiền tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 402/KN-VKS-DS ngày 15/9/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất”.

2. Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số 57/2021/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng về việc “Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất” giữa Bà Nguyễn Thị Ch và Bà Hà Thị Th; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Tăng Thị L, vợ chồng anh Nguyễn Tuấn M, bà Nguyễn Thị V, Chị Nguyễn Phương Th, Ủy ban nhân dân

huyện L, tỉnh Lâm Đồng đối với phần giải quyết di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thuộc các thửa 119, 120, tờ bản đồ số 01 và thửa 208, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Ch được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2016/0015508 ngày 10/9/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện L, tỉnh Lâm Đồng (01);
- Chi cục THADS huyện L, tỉnh Lâm Đồng (01);
- Đường sự (06);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch