

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 260/2024/DSPT

Ngày: 24/5/2024

v/v “Yêu cầu chia di sản thừa kế 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:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Sỹ Hưng;

- *Các thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Cường;

Bà Lê Thị Thúy Bình;

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Lương Hải Anh, 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 Trần Thị Thanh Thủy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 501/2023/TLPT-DS, ngày 29 tháng 11 năm 2023 về việc “*yêu cầu chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn T, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1944; Nơi cư trú: Thôn B, xã T1, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

Bị đơn: Ông Dương Đình T2, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn H1, xã E1, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đình Thị L1, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Y, xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

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

+ Bà Đình Thị L1, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn Y, xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1: bà Bùi Hoàng Linh C, sinh năm 1995; nơi cư trú: TDP X, thị trấn N, huyện C1, tỉnh Hà Tĩnh; địa chỉ liên hệ: đường V, phường T4, thành phố H2, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Việt H3, Chủ tịch UBND huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn A, Chuyên viên phòng Tài nguyên và môi trường huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Khắc P, Chủ tịch UBND xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Q, Công chức địa chính xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn Đ trình bày:

Cụ Dương Đình T2 mất năm 1997 và cụ Đoàn Thị C2 mất năm 2018 (theo phong tục địa phương, cha mẹ được gọi tên theo tên của con đầu lòng, nên các cụ được gọi là cố T2) có hai người con chung là Dương Đình T2 và Dương Thị H; hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác. Khi còn sống, các cụ có làm nhà sinh sống tại thửa **số 315**, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299, diện tích 950m² được Ủy ban nhân dân huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ T2, đồng thời các cụ có mua thêm đất của cụ T4 tại thửa **số 314**, tờ bản đồ số 4, bản đồ 299, diện tích 844m². Khi cụ T2 và cụ Đoàn Thị C2 chết là không để lại di chúc.

Hiện nay, thửa số 315 đã được nhập với thửa số 314 tờ bản đồ số 3, bản đồ 299, diện tích 844m², **thành thửa số 85, tờ bản đồ số 23**, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, thuộc địa phận thôn Y, xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 900452 ngày 27/6/2014 cho ông Dương Đình T2 và bà Đình Thị L1.

Do nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế, Ủy ban nhân dân xã T3 đã tổ chức hoà giải nhưng hai bên không thống nhất thoả thuận được. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Dương Đình T2 và cụ Đoàn Thị C2 tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299, diện tích 950m² tại thôn Y, xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 900452 mang tên ông Dương Đình T2 và bà Đình Thị L1 được UBND huyện L, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 27/6/2014;

**Bị đơn ông Dương Đình T2, người đại diện theo ủy quyền cho ông Dương Đình T2 là bà Đình Thị L1 trình bày:*

Cụ T2 (sinh năm 1929, mất năm 1997) và cụ Đoàn Thị C2 (sinh năm 1939, mất năm 2018) chỉ có 2 người con là ông Dương Đình T2 (chồng bà Đình Thị L1) và bà Dương Thị H. Quá trình sinh sống, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn T5 và Phan Văn Q1 thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299,

diện tích 950m² với giá 480 đồng, có lập giấy tờ mua bán, có xác nhận của địa phương. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông bà xây nhà ở, đón cha mẹ lên ở cùng, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Năm 2014, ông Dương Đình T2 và bà Đinh Thị L1 được UBND huyện L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 900452 đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 23, diện tích 1675,2m² tại thôn H1 (nay là thôn Y), xã T3, huyện C1, tỉnh Hà Tĩnh.

Ông Dương Đình T2 và bà Đinh Thị L1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do:

- Nguồn gốc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299, tại thôn Y, xã T3, tỉnh Hà Tĩnh thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông bà do nguồn gốc là của vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn T5 và ông Phan Văn Q1 với giá chuyển nhượng 480 đồng có xác nhận của chính quyền địa phương, thể hiện tại giấy bán vườn và đất ở năm 1982 có trong hồ sơ vụ án. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gia đình ông bà sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với ai về việc sử dụng đất và theo Kết luận giám định số 810/KL – KTHS ngày 29/8/2022 của phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Tĩnh, thể hiện thì thửa đất vườn ông bà nhận chuyển nhượng có vị trí “*phía Đông Nam giáp cổ X1, phía Nam giáp cổ X2; phía Đông giáp cổ X3; phía Bắc giáp cổ X4; phía Tây giáp anh Dương Sinh C3; phía Tây giáp cổ X5 và cổ X6 vườn có hình khẩu súng ngắn. Nay bán vườn cho ông Dương Đình T2, quê quán thôn H4, xã T3, huyện C1, tỉnh Hà Tĩnh*”

Hiện nay, ông Phan Văn T5 và ông Phan Văn Q1 đang sinh sống tại thôn X7, xã T6, huyện K1, tỉnh Đắk Lắk, đã có Giấy xác nhận ngày 03/10/2022 xác nhận đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông T2 bà L1, cụ thể “*vào lúc tháng 12/1982, hai anh em chúng tôi có bán một miếng đất khoảng hơn một sào cho ông Dương Đình T2, sinh ngày 02/9/1957, địa điểm tại thôn H4, xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Hiện trạng miếng đất chúng tôi bán có đặc điểm như sau: phía Đông giáp X1 và X3; phía Tây giáp X5; phía Nam giáp X2; phía Bắc giáp X4*”; ông Lê Doãn N1, nguyên Thư ký Hợp tác xã H4, nay là Chi hội trưởng Hội người cao tuổi thôn Y, xã T3, huyện L, xác nhận: “*thửa đất số 315 tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 có nguồn gốc do ông Phan Văn T5 và ông Phan Văn Q1 khai hoang từ trước năm 1980. Sau này, khi có chủ trương tuyển công nhân đi xây dựng vùng kinh tế mới ở Đắk Lắk, ông T5 và ông Q1 đã bán lại mảnh đất trên cho ông Dương Đình T2 ... Trước năm 1982, ông D có một thửa đất khác tại thôn Y, xã T3 huyện L... Sau này, ông D đã bán đất cho cổ Võ N2 (nay ông Võ Hồng H5 là con trai đang sử dụng) để lên ở cùng con trai là ông T2*”; ông Võ Hồng H5, trú tại thôn Y, xã T3, huyện L cũng khẳng định một phần thửa đất gia đình mình đang sử dụng có nguồn gốc là do nhận chuyển nhượng của cụ T2 (có biên bản xác minh kèm theo).

- Về quá trình sử dụng thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 là đã được gia đình ông bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai và kể từ sau **kh**i nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông bà đã tạo lập nhà cửa, trồng cây trên đất sử dụng ổn định không có tranh chấp, tặng cho, chuyển nhượng

quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho cha mẹ. Vì vậy, quyền sử dụng đất của gia đình ông bà tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 thôn Y, xã T3 từ trước đến nay không có sự dịch chuyển, không thay đổi về chủ sử dụng đất. Các tài liệu bao gồm bản đồ 299, sổ mục kê 299 đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3 thôn Y, xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh thể hiện tên người sử dụng đất là “T2”, tuy nhiên, các tài liệu trên không phải là giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và khoản 17 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. Đồng thời, ngày 25/4/2007, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Công văn số 1568/BTNMT-ĐKTKĐĐ về việc “sử dụng sổ dã ngoại và sổ mục kê đất đai” thể hiện sổ mục kê đất không được coi là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, tại hồ sơ vụ án có các Biên bản xác minh của ông Phan Văn T7 - đại diện Phòng TNMT huyện L và ông Nguyễn Khắc P, ông Dương Đình T8 - đại diện UBND xã T3. Tại các Biên bản xác minh trên, các cá nhân trên chỉ nêu các tài liệu liên quan đến hồ sơ địa chính qua các thời kỳ (bản đồ 299, sổ mục kê 299, bản đồ địa chính đo đạc 2012). Các cá nhân, tổ chức trên không đưa ra quan điểm đánh giá liên quan đến nguồn gốc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 thôn Y, xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Vì vậy, việc bà Dương Thị H chỉ căn cứ vào các tài liệu trên để khẳng định nguồn gốc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 tại thôn Y, xã T3 là di sản thừa kế của ông T2 là không phù hợp với quy định pháp luật.

Ngoài ra, Dương Đình T2 và T2 là tên của hai người khác nhau, ông Dương Đình T2 không có tên gọi khác là T2. Tại đơn khởi kiện, bà Dương Thị H yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ ông Dương Đình T2 (tên gọi khác: T2) và cụ bà Đoàn Thị C2 tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299, diện tích 950m² tại thôn Y, xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Tuy nhiên, việc bà Dương Thị H cho rằng cụ T2 có tên gọi khác là Dương Đình T2 là để nhằm hợp thức hoá nội dung ghi trong giấy bán vườn và đất ở mà vợ chồng ông đã giao nộp tại hồ sơ vụ án, từ đó để nhằm hợp thức hoá nguồn gốc đất đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299, diện tích 950m tại thôn Y, xã T3 theo như yêu cầu khởi kiện của bà H. Trên thực tế, bà Dương Thị H không cung cấp được bất cứ tài liệu, giấy tờ nào chứng minh cụ T2 còn có tên gọi khác là Dương Đình T2. Đồng thời, tại Giấy xác nhận ngày 03/10/2022, ông Phan Văn T5 và ông Phan Văn Q1 là người chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông cũng đã khẳng định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thực hiện giữa ông T5, ông Q1 với vợ chồng ông chứ không phải với cụ D, cụ C2. Do đó, việc bà H cho rằng ông Dương Đình T2 còn có tên gọi khác là T2 là không có cơ sở.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã T3, trình bày:*

+ Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 900452 mang tên ông Dương Đình T2 và bà Đình Thị L1 được UBND huyện L cấp đổi ngày 27/6/2014 từ Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số S579588 mang tên Cổ Dương T2 thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 23 (BĐĐC), diện tích 1675,2 m² (trong đó ONT: 200 m² và CLN: 1475,2 m²).

+ Về thửa đất tranh chấp: Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 23 (BĐĐC) trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 900452 có nguồn gốc gồm 01 phần thuộc thửa 315, tờ BĐ 03, SMK ghi "T2" (bản đồ 299) và 01 phần thuộc thửa 314, tờ BĐ 03, SMK ghi "X4" (bản đồ 299).

Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 3, hồ sơ 299 xã T3 đã được UBND huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S579538 ngày 20/8/2001 mang tên "Cổ Dương T2" với diện tích 844,0 m² để sử dụng vào mục đích đất ở: 200 m², đất vườn: 644 m².

+ Về hòa giải tranh chấp đất đai: Ngày 27/10/2021 UBND xã T3 đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Dương Thị H và ông Dương Đình T2. Tuy nhiên buổi hòa giải không thành.

+ Về nội dung bà Dương Thị H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 900452 do UBND huyện L cấp ngày 27/6/2014 cho ông Dương Đình T2 và bà Đình Thị L1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, trình bày:*

1. Thửa đất đang tranh chấp là thửa số 314 tờ bản đồ số 3, hồ sơ 299 xã T3 có diện tích 844,0 m², tên chủ sử dụng đất đăng ký trong hồ sơ 299 (sổ mục kê) là "X4" và thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3, hồ sơ 299 xã T3 có diện tích 950,0 m², tên chủ sử dụng đất đăng ký trong hồ sơ 299 (sổ mục kê) là "T2", nay thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012.

Thửa đất số 314, tờ bản đồ số 3, hồ sơ 299 xã T3 đã được UBND huyện C1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 579588 ngày 20/8/2001 mang tên "Cổ Dương T2" với diện tích 844,0m² để sử dụng vào mục đích đất ở: 200 m², đất vườn: 644 m².

Thửa đất số 85 tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính xã T3 đo đạc năm 2012 đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 900452 ngày 27/6/2014 mang tên ông Dương Đình T2 và bà Đình Thị L1 với diện tích 1.675,2m², trong đó: đất ở 200,0m, đất trồng cây lâu năm khác 1.475,2 m²; (trong đó bao gồm cả thửa đất 314 và 315 tờ bản đồ số 3, hồ sơ 299).

2. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 cho "Cổ Dương T2" do UBND huyện C1 cấp; hồ sơ bàn giao giữa huyện C1 và huyện L năm 2007 khi thành lập huyện L không có.

3. Việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Dương Đình T2 và bà Đình Thị L1 tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 xã T3

(tức là thửa đất 313, 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 đã được UBND huyện C1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cố “Dương T2”) là đúng quy định.

4. Về nội dung bà Dương Thị H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 900452 do UBND huyện L cấp ngày 27/6/2014, cho ông Dương Đình T2 và bà Dương Thị L2 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

** Chứng thư thẩm định giá ngày 20/7/2022 của Công ty tư vấn Đ2 cho kết quả định giá:* Đơn giá đất ở tại khu vực đất tranh chấp là: 3.500.000 đồng/m²; đơn giá thị trường giá đất nông nghiệp tại khu vực đất tranh chấp là 68.000 đồng/m².

** Kết quả thẩm định, đo đạc xác định:*

Diện tích phần đất thuộc thửa 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299, là 1.009,9m², có tứ cận như sau: Phía Đông giáp ông Trương Viết H6, phía Tây giáp bà Trần Thị Đ1 và ông Dương Văn T9, phía Nam giáp vườn ông Dương Văn T9, ông Dương Văn G và ông Võ Hồng H7, phía bắc giáp vườn ông Trương Viết H6 và nhà ông Dương Đình T2. Trên đất có một số cây đại không có giá trị sử dụng và dấu vết của căn nhà cũ.

** Bản cam kết của ông Phan Văn T5, bà Phan Thị T10 có nội dung:* Vợ chồng tôi đi vào Nam xây cơ lập nghiệp. Trước lúc khi đi vợ chồng tôi có nửa đất vườn ở thuộc thôn Y, xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, có diện tích 950m². Tờ bản đồ 03, đã bán lại cho cụ ông Dương Đình D và cụ bà Đoàn Thị C2 vào ngày 16/12/1982.

- Phía đông giáp ông Trương Viết H6
- Phía tây giáp ông Dương Văn Lục
- Phía nam giáp ông Võ Hồng H7
- Phía bắc giáp ông X4 (Bố thân sinh của tôi)

Khi tôi ra đi cụ Dương Đình D tên thường gọi là ông T2 (sở dĩ ông Dương Đình D) có 2 tên gọi là vì theo tập quán của địa phương tên sinh con đầu lòng đặt cho con tên gì thì bố mẹ đều gọi mang tên con đầu lòng, bởi vậy vợ chồng cụ Dương Đình D và cụ Đoàn Thị C2 đều gọi là cố T2 ông và cố T2 bà. Nay hai cụ đã mất, vợ chồng tôi ra đi bán thửa vườn nêu trên cho 2 cố T2 ông và cố T2 bà tên khai sinh của 2 cụ là Dương Đình D và Đoàn Thị C2. Hai cố sinh thành được 2 người con là: Dương Đình T2 và Dương Thị H. Sau đó 2 người con của cố T2 đều vào nam làm ăn sinh sống. Sau khi 2 bên tôi và ông Dương Đình D (thường gọi là ông Dương T2, tức cố T2) cố ông mất trước còn cố bà sống đến năm 2018 thì cố bà mất. 2 cụ không để lại di chúc gì cả nên toàn bộ 2 thửa đất của cha tôi và tôi bán có diện tích là 844m² và 950m² ông T2 và bà L1 (tức là ông Dương Văn T2 và bà Đình Thị L1) lấy lý do là vợ chồng ông T2 mua là không đúng. Mà thửa đất trước đây tôi ở, nay có bản đồ 299 diện tích 950m², tờ bản đồ số 03 là thửa đất tôi bán cho cố T2 (tên khai sinh là ông Dương Đình D). Vì vậy con gái ông Dương Đình D (tức cố T2) có quyền được thừa kế đất và tài sản trên thửa đất của

cha mẹ để lại là đúng với quyền thừa kế theo quy định của pháp luật (văn bản có chứng thực văn phòng công chứng P1).

** Giấy xác nhận của ông Phan Văn T5; ông Phan Văn Q1 ngày 03/10/2022:*

Xác nhận hai anh em đã bán cho ông Dương Đình T2, sinh năm 1957, 01 miếng đất khoảng một sào với giá 480 đồng (Giấy xác nhận không có xác nhận của văn phòng công chứng).

Luật sư - Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị HĐXX xem xét:

- Nguồn gốc đất do bị đơn nhận chuyển nhượng (có giấy bán đất có xác nhận của chính quyền địa phương và giấy xác nhận bán đất của ông Phan Văn T5 và Phan Văn Q1, các biên bản xác minh của người làm chứng).

- Nguyên đơn không cung cấp được giấy tờ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Bản đồ 299 và sổ mục kê có thể hiện cổ T2 có sử dụng đất, nhưng không chứng minh được cổ T2 nhận chuyển nhượng đất từ ai. (Sổ mục kê lập trước năm 1980 mới chứng minh được quyền sử dụng đất)

- Về tên gọi khác của cụ T2 là Dương Đình T2, chúng tôi không đồng ý. Không có giấy tờ nào lưu trữ tại địa phương chứng minh điều này. Thời điểm mua bán đất, ông T5 xác nhận năm 1982, ông T2 mua đất để làm nhà cho cha mẹ, tuy nhiên, chúng tôi đã thu thập giấy xác nhận cha mẹ cụ T2 là cụ Dương Văn K2 (chết năm 1974) và cụ Lê Thị N3 (chết năm 1945) nên năm 1982 nên không thể làm nhà cho cha mẹ cụ T2 được.

- Tại biên bản xác minh (bút lục 94, 95), đã xác nhận giấy bán vườn và đất do ông T2 và bà L1 cung cấp là đúng với thực tế và vị trí ranh giới tứ cận theo hồ sơ 299.

- Ranh giới tứ cận tại bản cam kết của ông Phan Văn T5 do nguyên đơn cung cấp thì phía bắc là ông X4 (bố ông Phan Văn T5). Cha con không cùng họ, tính chính xác của bản cam kết không cao.

- Cụ Đoàn Thị C2 đã gọi con (là ông T2 và L2) ở miền nam về đăng ký quyền sử dụng đất.

- Từ trước nay, đất không có tranh chấp. Ông T2, bà L1 về đó sinh sống từ năm 2017 đến nay.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ cấp cho người đang sống, thời điểm cấp giấy, cụ T2 đã chết nên không làm rõ được tại sao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại có chữ “cổ T2”.

- Tại phiên tòa, ông T5 có điện thoại và nói rằng không bán đất cho ông T2, bà L1. Lời khai của ông T5 trước nay không thống nhất, nếu cần thiết, đề nghị Hội đồng xét xử giám định chữ ký trên 2 bản cam kết bán đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh đã quyết định:

Áp dụng khoản 5 điều 26, Điều 34, Điểm a, khoản 1 điều 37, Điều 41, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, Điều 161, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 158, Điều 161, Điều 166, Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 623, Điều 649, Điều 651 bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu miễn giảm thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị H:

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV900452, thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 23, diện tích 1675,2m², tại thôn H1, xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, do UBND huyện L cấp ngày 27/6/2014 cho hộ gia đình ông Dương Đình T2, bà Đình Thị L1.

1.2. Xác định phần đất có diện tích 1.009,9m² thuộc thửa đất 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299 vị trí tại thôn Y, xã T3, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh là di sản thừa kế của cụ T2 và cụ Đoàn Thị C2.

Chấp nhận sự tự nguyện không yêu cầu chia di sản thừa kế và giao thửa đất số 314, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299 gia đình ông T2, bà L1 quản lý, sử dụng của nguyên đơn.

Giao cho ông Dương Đình T2 tiếp tục sử dụng thửa đất số 314, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299 có diện tích 844 m² và phần đất S1 có diện tích 458,4 m² trên thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) có tứ cận là phía bắc giáp thửa số 314, phía Tây giáp lối đi chung (là diện tích S3 trong sơ đồ kèm theo), phía Đông giáp ông Trương Viết H6, phía nam giáp phần đất bà Dương Thị H được chia, giá trị kỷ phần thừa kế đối với diện tích 458,4 m² là: 458,4 x 68.000 đồng = 31.171.200 đồng.

Giao cho bà Dương Thị H được sử dụng phần đất có diện tích 458,4m² thuộc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3 có tứ cận phía bắc giáp ông Dương Đình T2, phía Đông giáp ông Võ Hồng H7, phía Nam giáp ông Dương Văn G, phía Tây giáp lối đi chung (là diện tích S3 trong sơ đồ kèm theo), giá trị kỷ phần thừa kế đối với diện tích 458,4 m² là: 458,4 x 68.000 đồng = 31.171.200 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13 tháng 10 năm 2023, ông Dương Đình T2 và bà Đình Thị L1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đình Thị L1 và người đại diện của bà giữ nguyên nội dung kháng cáo, giữ nguyên những nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đồng thời cho rằng toàn bộ diện tích đất mà bà H đang có yêu cầu tranh chấp là đều do vợ chồng ông bà bỏ tiền ra mua, có giấy tờ mua bán, có xác

nhận của người bán; các cụ chỉ ở chung với vợ chồng ông bà do chồng bà (ông T2) là con trai. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của vợ chồng bà và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm đã khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định cụ thể như đã thể hiện trong bản án sơ thẩm là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở những ý kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kháng cáo của ông Dương Đình T2 và bà Đình Thị L1 đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh là hợp lệ và trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền đều có mặt; một số người có quyền nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai và có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Xét kháng cáo của ông Dương Đình T2 và bà Đình Thị L1:

[3.1] Về nội dung yêu cầu chia thừa kế:

[3.1.1] Về thời hiệu chia thừa kế: Ngày 04/01/2021, nguyên đơn bà Dương Thị H có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T2 chết năm 1997 và cụ Đoàn Thị C2 chết năm 2018 là trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự.

[3.1.2] Về di sản thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định như sau:

Tại bản đồ 299, thể hiện: thửa đất số 314 tờ bản đồ số 3, hồ sơ 299 xã T3 có diện tích 844,0m², tên chủ sử dụng đất đăng ký trong hồ sơ 299 (sổ mục kê) là “X4”; thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3, hồ sơ 299 xã T3 có diện tích 950,0m², tên chủ sử dụng đất đăng ký trong hồ sơ 299 (sổ mục kê) là “T2”. **Năm 2001, cụ T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 314, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299, diện tích 844m² (đất ở 200m²; đất vườn 644m²).** Như vậy, đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299, diện tích 950m² mang tên cụ “T2”. Cụ T2 và cụ Đoàn Thị C2, sinh sống trên thửa đất trước thời điểm lập bản đồ 299 (năm

1984) cho đến khi qua đời, hiện tại trên thửa đất vẫn còn dấu vết của căn nhà cũ.

Quá trình **giải** quyết vụ án, bị đơn là ông Dương Đình T2 cung cấp giấy bán nhà đất và được Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Tĩnh giám định thể hiện tại Kết luận giám định số 810/KL – KTHS ngày 29/8/2022 (BL 91) với nội dung “*Giấy bán vườn và đất nhà ở Họ và tên: Phan Văn X8 43 tuổi; Phan Văn Q2 24 tuổi. Quê Quán: thôn H8, xã T3, huyện C1, tỉnh Hà Tĩnh. Nay xin **bán** mảnh vườn và đất nhà ở gần đất vườn ở hai mảnh liền kề khoảng hơn 1 sào đất cồn cát địa chỉ con kèch sau làng và hai cái nhà làm bằng tre lợp tranh thưng bằng phen và tấm cốt. Phía Đông Nam giáp cổ X1, phía Nam giáp cổ X2; phía Đông giáp cổ X3; phía Bắc giáp đường vào cổ X4; phía Tây giáp anh Dương Sinh C3 tây giáp cổ X5 và cổ dương miền vườn có hình khẩu súng ngắn. nay bán vườn cho anh Dương Đình T2, Quê Quán: thôn H8, xã T3, huyện C1, tỉnh Hà Tĩnh làm đất nhà ở cho cổ dương ... với số tiền: 480 đồng (bốn trăm tám mươi đồng chẵn) Lý do xin bán vườn: thực hiện chủ trương của cấp trên tuyển công nhân đi xây dựng kinh tế mới ở nông trường. vậy kính đề nghị các cấp tạo điều kiện cho tôi được bán vườn một cách thuận lợi. người làm chứng cổ võ xem”*. Đồng thời, ông T2 cung cấp giấy xác nhận của ông Phan Văn T5, Phan Văn Q1 (người chuyển nhượng quyền sử dụng đất) lập ngày 3/10/2022, thể hiện ông T5, ông Q1 xác nhận năm 1982, hai ông đã chuyển nhượng diện tích đất và nhà tranh cho ông T2 với giá **480** đồng, nhưng không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền.

Về phía nguyên đơn là bà Dương Thị H thì cung cấp cho Tòa án Bản cam kết ngày 13/7/2023 của ông Phan Văn T5, có công chứng của Văn phòng Công chứng P1 với nội dung ông T5 khẳng định thửa đất đang tranh chấp là của gia đình ông; ông bán cho ông Dương Đình D, bà Đoàn Thị C2 vào ngày 16/12/1982. Sở dĩ ông Dương Đình D có tên gọi là ông T2 là do tập quán tại địa phương, khi sinh con đầu lòng đặt cho con tên gì thì tên bố mẹ đều được gọi theo tên con đầu lòng. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm đã kết nối qua điện thoại với ông Phan Văn T5 thì ông T5 khẳng định ông là chủ thửa đất 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299. Trước lúc đi vào miền nam năm 1982, ông bán thửa đất trên cho cụ T2, không có sự việc ông bán đất cho ông T2, bà L1.

Theo lời trình bày của ông Lê Doãn N1 – nguyên là Thư kí Hợp tác xã H8 giai đoạn 1975 – 1985, cho biết “ông Dương Đình D có một thửa đất khác tại thôn Y, xã T3, huyện L, còn ông Dương Đình T2 thời điểm đó đất cha mẹ chật chội nên được Hợp tác xã H8 cắt cho thửa đất khác tại thôn Y. Sau này ông D bán đất cho cổ Võ N2 để lên ở cùng con trai ông T2. Về sau ông T2 mua lại thửa đất số 314, 315 tờ bản đồ số 03, bản đồ 299, tại thôn Y làm nhà, đưa ông D về sống cùng”. Như vậy, thực tế thời điểm trước năm 1982 ông Dương Đình T2 đã được HTX H8 cấp cho 01 thửa đất để sinh sống. Cụ T2 muốn sống gần con trai nên đã bán thửa đất gia đình để về ở gần ông Dương Đình T2. Do đó, năm 1982, cụ D, cụ C2 bán nhà đất, mua thửa đất mới tại thửa 315 là có cơ sở, phù hợp với lời khai của chủ bán đất ông Phan Văn T5. Mặt khác, tại thời điểm đo vẽ bản đồ 299,

cụ T2 là người đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 315, đồng thời thực tế hai cụ là người ở trên thửa đất số 315 cho đến khi chết và kể cả thời gian ông T2 vào Đắk Lắk làm ăn, sinh sống thì thửa đất vẫn do cụ C2 quản lý, sử dụng.

Tại biên bản xác minh ngày 29/4/2022, Chủ tịch UBND xã T3, huyện L cho biết “ông Dương Đình D và ông T2 có tên trong sổ mục kê 299 là một người. Ông Dương Đình D có tên thường gọi khác theo tên con trai là ông Dương Đình T2”.

Như vậy, căn cứ vào “Bản cam kết” của ông Phan Văn T5; căn cứ vào xác nhận của chính quyền địa phương; căn cứ vào bản đồ 299, quá trình sử dụng đất của cụ T2 và cụ Đoàn Thị C2 có cơ sở khẳng định cụ Dương Đình D có tên gọi khác theo tên con trai là Dương Đình T2 và nguồn gốc thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299, diện tích 950m² có nguồn gốc của cụ T2, cụ Đoàn Thị C2.

Nhận định trên đây của Tòa án cấp sơ thẩm là có cơ sở và phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nên có căn **cứ** để xác định di sản **thừa** kế của cụ D và cụ C2 để lại là diện tích đất 950m² tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3, bản đồ 299.

[3.1.3] Về xác định hàng thừa kế, thời điểm mở thừa kế:

Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì cụ Dương Đình T2 tức cụ T2 và cụ Đoàn Thị C2 có 02 con chung là ông Dương Đình T2 và bà Dương Thị H, không có con nuôi, con riêng khác, nên ông T2, bà H là người thừa kế theo pháp luật phần di sản cụ D và cụ C2 để lại. Cụ T2 chết năm 1997 là thời điểm mở thừa kế lần thứ nhất. Năm 2018, cụ Đoàn Thị C2 chết là thời điểm mở thừa kế lần thứ hai.

[3.1.4] Về phân chia thừa kế:

Thửa đất số 85, tờ bản đồ số 23, bản đồ đo đạc năm 2012, diện tích 1.675,2m² là bao gồm thửa đất số 314, 315, bản đồ 299. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là bà Dương Thị H, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299, diện tích 950m² và tự nguyện đồng ý giao cho gia đình ông T2, bà L1 quản lý, sử dụng thửa đất số 314, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299, không yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất này. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 03 với diện tích 1009,9m² theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đồng thời không xem xét công sức tôn tạo, bảo quản di sản đối với ông Dương Đình T2, bà Đình Thị L1 do ông T2 bà L1 đã sinh sống tại Đắk Lắk là phù hợp, có căn cứ và đúng quy định của pháp luật (theo bà L1 trình bày tại phiên tòa thì ông T2 đi Đắk Lắk từ năm 1995, đến năm 2020 quay về quê).

Ngoài ra, do bản đồ 299 không xác định diện tích đất ở, đất vườn đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 03 và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV900452 thì trong diện tích 1675,2m² tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 23 (bao gồm thửa 314, 315, tờ bản đồ 299) có 200m² đất ở và 1.475,2m² đất vườn, trong đó thửa 314 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 với diện tích 844m² và đã có 200m² đất ở. Bên cạnh đó, quá trình giải quyết vụ án, đại

diện Ủy ban nhân dân huyện L khẳng định diện tích đất tranh chấp là đất vườn nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định toàn bộ diện tích đất tại thửa 315 là đất vườn là phù hợp, có căn cứ.

Do cụ D và cụ C2 không lập di chúc để quyết định về tài sản sau khi chết, nên căn cứ hiện trạng đất và trên cơ sở tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như ý kiến trình bày của các bên đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia thừa kế đối với di sản do cụ D và cụ C2 để lại đúng quy định của pháp luật, như sau:

Giao cho ông Dương Đình T2 tiếp tục sử dụng thửa đất số 314, tờ bản đồ số 03, bản đồ 299 có diện tích 844 m² và được hưởng kỷ phần thừa kế tương ứng diện tích đất là 458,4 m² tại thửa số 315, tờ bản đồ số 3 (vị trí S1 theo sơ đồ kèm theo) có tứ cận là phía bắc giáp thửa số 314, phía Tây giáp lối đi chung (là diện tích S3 trong sơ đồ kèm theo), phía Đông giáp đất ông Trương Viết H6, phía nam giáp phần đất bà Dương Thị H được chia, giá trị kỷ phần thừa kế đối với diện tích 448,4 m² là: $458,4\text{m}^2 \times 68.000 \text{ đồng} = 31.171.200 \text{ đồng}$.

Bà Dương Thị H được hưởng kỷ phần thừa kế tương ứng diện tích đất 458,4m² tại thửa số 315, tờ bản đồ số 3 có tứ cận phía bắc giáp đất ông Dương Đình T2, phía Đông giáp đất ông Võ Hồng H7, phía Nam giáp đất ông Dương Văn G, phía Tây giáp lối đi chung (vị trí S3 theo sơ đồ kèm theo), giá trị kỷ phần thừa kế đối với diện tích 458,4 m² là: $458,4\text{m}^2 \times 68.000 \text{ đồng} = 31.171.200 \text{ đồng}$.

Do thửa đất số 315 không có lối đi, nên cần phải trừ một phần diện tích đất là 93,1m² tại thửa đất số 315, tờ bản đồ số 3 để làm lối đi chung (vị trí S3 theo sơ đồ kèm theo).

[3.2] Về quá trình sử dụng và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Do thửa đất nêu trên đã được xác định là di sản thừa kế của cụ D và cụ C2 để lại chưa chia, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 900452 ngày 27/6/2014 của UBND huyện L, tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Dương Đình T2, bà Đình Thị L1 tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.675,2m², là có căn cứ đúng quy định.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Dương Đình T2 và bà Đình Thị L1, nên cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đã phát biểu tại phiên tòa là phù hợp.

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

[6] Về án phí: Do người kháng cáo là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Đình T2 và bà Đinh Thị L1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2023/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Dương Đình T2 và bà Đinh Thị L1.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- Cục THADS tỉnh Hà Tĩnh
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ, hctp.

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

Hồ Sỹ Hưng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Cường

Lê Thị Thúy Bình

Hồ Sỹ Hưng