

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

V/v: “Yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán:

ông **Trương Minh Tuấn**
ông **Nguyễn Tấn Long**

- **Thư ký phiên tòa:** bà **Nguyễn Phương Mai** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Đỗ Xuân Ân- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 255/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số **730/2024/QĐ-PT** ngày 08 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị H, sinh năm: 1955. Địa chỉ: Thôn Q, xã H1, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H: ông Hà Nhật L – Trợ giúp viên, trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Bi đơn:

1. Ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D. Địa chỉ: Thôn Q, xã H1, huyện B, tỉnh Quảng Bình, ông H2 có mặt, bà D có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H2: ông Phan Trọng H3 – Trợ giúp viên, trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2, bà D: ông Nguyễn Tiến Thành. Địa chỉ: 85 đường T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Dương Ngọc H4. Địa chỉ: Thôn Q, xã H1, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

3. Bà Dương Thị N. Địa chỉ: Thôn Q, xã H1, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Bà N vắng mặt, ủy quyền cho ông Dương Ngọc H4 tham gia vụ án. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H2, bà D: ông Vũ Xuân H5, Luật sư Công ty Luật TNHH Đông Dương, Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Bình, có mặt.

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

+ Bà Dương Thị H6, sinh năm 1959. Địa chỉ: Thôn Q, xã H1, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Bà Dương Thị H7, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn N2, xã H1, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Bà Dương Thị H8, sinh năm 1970. Địa chỉ: Thôn N3, xã H1, huyện B, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác:

+ UBND xã H1, huyện B, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân huyện B, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình. Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn H8 - giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Trung H – Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Bình, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Dương Thị H trình bày: Bố mẹ bà là cụ ông Dương Văn Ch, sinh năm 1942 và cụ bà Dương Thị U, sinh năm 1937, sinh được 05 người con gồm: bà Dương Thị H6, ông Dương Xuân H2, bà Dương Thị H7, bà Dương Thị H8 và Dương Thị H. Các cụ không có con riêng, không có con nuôi. Cụ U chết năm 1975, cụ Ch chết năm 1999. Các cụ không để lại di chúc. Di sản thừa kế gồm thửa đất có diện tích 2.480m² địa chỉ tại thôn Q, xã H1, huyện B. Nguồn gốc thửa đất có từ thời Ông bà nội của bà H, ông H2 sử dụng, sau đó để lại cho bố mẹ các ông, bà là Cụ Ch và cụ U sử dụng. Sau khi bố mẹ mất, em trai của bà là ông Dương Xuân H2 ở trên mảnh đất do bố mẹ để lại cho đến nay. Hiện nay, bốn chị em là Dương Thị H6, bà Dương Thị H7, bà Dương Thị H8 và Dương Thị H đều có nguyện vọng đề nghị phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại. Tuy nhiên theo thông tin được

biết thì hiện nay thửa đất của bố mẹ bà để lại đã được ông Dương Xuân H2 lên lút đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông H2 đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, cụ thể như sau:

Ngày 20/9/2000, thửa đất nói trên đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P719436, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00152 QSDĐ mang tên ông Dương Xuân H2 thửa số 212, tờ bản đồ số 3, xã P1, huyện B có diện tích 2.480 m² (đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây hàng năm 2.280,0 m²). Sau đó, thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3 được cấp đổi lại thành thửa đất số 474, tờ bản đồ số 7, thôn Q, xã P1, huyện B, được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành BG 225006, cấp ngày 18/10/2011, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 06208, diện tích 2.014 m² (đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây hàng năm 1.814 m²), cấp cho ông Dương Xuân H2 và vợ bà Nguyễn Thị D, diện tích thửa đất đã biến động giảm 466 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2000. Tiếp đến, ngày 16/10/2019, ông Dương Xuân H2 đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động đổi với thửa đất 474 thành ba thửa đất như sau:

Thửa thứ nhất: thửa số 2398, tờ bản đồ số 7, diện tích 239,4 m², số phát hành CR 455824, số vào sổ cấp giấy CS08364 ngày 16/10/2019, chủ sử dụng Dương Ngọc H4 (con trai ông Dương Xuân H2).

Thửa thứ hai: thửa số 2399, tờ bản đồ số 7, diện tích 239,5 m², số phát hành CR 455825, số vào sổ cấp giấy CS08363 ngày 16/10/2019, chủ sử dụng Dương Thị N là con gái ông Dương Xuân H2 đã lấy chồng ở xã N4 huyện B.

Thửa thứ ba: thửa số 2400, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.534,9 m², số phát hành CR 455826, số vào sổ cấp giấy CS08365 ngày 16/10/2019, chủ sử dụng ông Dương Xuân H2, bà Nguyễn Thị D.

Việc ông Dương Xuân H2 tự ý kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất nêu trên không thông qua ý kiến của các đồng thừa kế là không đúng pháp luật. Tranh chấp nói trên đã được hòa giải nhưng không thành. Vì vậy bà làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết các nội dung sau: Chia di sản thừa kế theo pháp luật diện tích 2.014 m² bao gồm ba thửa đất số 2398, 2399, 2400, tờ bản đồ số 7, xã H1 huyện B, đề nghị Tòa án chia thừa kế cho bà bằng hiện vật là quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên. Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa số 2398, tờ bản đồ số 7, diện tích 239,4m², số phát hành CR 455824, số vào sổ cấp giấy CS08364 ngày 16/10/2019, chủ sử dụng Dương Ngọc H4 (con trai ông Dương Xuân H2). Thửa số 2399, tờ bản đồ số 7, diện tích 239,5 m², số phát hành CR 455825, số vào sổ cấp giấy CS08363 ngày 16/10/2019, chủ sử dụng Dương Thị N là con gái ông Dương Xuân H2 đã lấy chồng ở xã N4 huyện B. Thửa số 2400, tờ bản đồ số 7, diện tích 1534,9 m², số phát hành CR 455826, số vào sổ cấp giấy CS08365 ngày 16/10/2019, chủ sử dụng ông Dương Xuân H2, bà Nguyễn Thị D.

Bị đơn ông Dương Xuân H2, bà Nguyễn Thị D trình bày: Ông H2 và bà D kết hôn vào năm 1994 và sinh được hai con là Dương Ngọc H4 và Dương Thị

N. Mẹ là bà Dương Thị U mất vào năm 1975 còn bố là ông Dương Văn Ch mất vào năm 2001 chứ không phải năm 1999 như trong giấy khai tử của UBND xã H1 đã cấp trong hồ sơ vụ án. Ủy ban nhân dân xã H1 cũng đã có bản Trích lục cải chính hộ tịch của ông Dương Văn Ch xác nhận ông Dương Văn Ch mất vào ngày 17/12/2001. Vợ chồng ông sinh sống với bố là ông Dương Văn Ch, phụng dưỡng bố lúc về già cho đến khi ông mất. Quá trình sinh sống thực tế phần di sản là đất của bố mẹ ông H2 tạo lập nhưng ông Dương Văn Ch đã giao toàn quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H2 quản lý, sử dụng. Ngoài ra vợ chồng còn tiến hành mở rộng các phần đất chưa ai sử dụng đối với thửa đất làm nhà ở để tạo ra diện tích như hiện nay. Năm 1996, ông Ch đồng ý để vợ chồng ông H2 phá dỡ ngôi nhà cũ của bố mẹ để xây dựng ngôi nhà mới và hiện nay ngôi nhà đó vợ chồng ông H2 đang sử dụng. Cũng vào năm 1996 khi nhà nước thông báo đăng ký kê khai đất đai tại địa phương, ông Ch và vợ chồng ông H2 đã bàn bạc thống nhất giao cho ông H2 toàn quyền thực hiện việc đăng ký kê khai và dẫn đạc do vẽ tổng diện tích các thửa đất, lập sổ mục kê được quy chủ mang tên sử dụng đất là ông Dương Xuân H2. Đến ngày 20/9/2000 Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Dương Xuân H2 với tổng diện tích 5.680m² (gồm: thửa 212, tờ bản đồ số 3 diện tích 200m² ở và 2.280 m² đất vườn; thửa 200, tờ bản đồ số 2 diện tích 130m² đất lúa; thửa 149, tờ bản đồ số 2 diện tích 300m² đất lúa; thửa 176, tờ bản đồ số 2 diện tích 687m² đất lúa; thửa 230, tờ bản đồ số 2 diện tích 606m² đất lúa; thửa 112, tờ bản đồ số 3 diện tích 555m² đất lúa; thửa 132, tờ bản đồ số 3 diện tích 385m² đất lúa; thửa 219, tờ bản đồ số 2 diện tích 280m² đất lúa; thửa 41, tờ bản đồ số 3 diện tích 250m² đất lúa). Đến năm 2019 gia đình ông H2 thực hiện việc tách thửa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm ba thửa đất:

Thửa số 2398, tờ bản đồ số 7, diện tích 239,4 m², số phát hành CR 455824, số vào sổ cấp giấy CS08364 ngày 16/10/2019, chủ sử dụng Dương Ngọc H4 (con trai ông Dương Xuân H2).

Thửa số 2399, tờ bản đồ số 7, diện tích 239,5 m², số phát hành CR 455825, số vào sổ cấp giấy CS08363 ngày 16/10/2019, chủ sử dụng Dương Thị N

Thửa số 2400, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.534,9 m², số phát hành CR 455826, số vào sổ cấp giấy CS08365 ngày 16/10/2019, chủ sử dụng ông Dương Xuân H2, bà Nguyễn Thị D

Quá trình thực hiện tách thửa đều thực hiện trước khi bố ông H2 chết vào cuối năm 2001. Nay ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thời hiệu khởi kiện chia thừa kế do phần đất bà U để lại đã hết. Ông Ch đã giao toàn quyền cho ông H2 sử dụng. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đều thực hiện công khai đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm Bà H6, bà H7, bà H8 nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà H, đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp

luật thừa đất do bố mẹ các ông bà để lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và môi trường trình bày: Quá trình cấp Giấy chứng nhận cho ông Dương Ngọc H4, bà Dương Thị N và ông, bà Dương Xuân H2 - Nguyễn Thị D tại các thửa đất số 2398, 2399 và 2340 tờ bản đồ số 7, xã P1 (nay là xã H1), huyện B, tỉnh Quảng Bình như sau:

Ngày 20/9/2000, ông Dương Xuân H2 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số 00152 QSDĐ đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.480m² (đất ở 200m²; đất vườn 2.280m²) và 08 thửa đất nông nghiệp (thửa đất số 200, tờ bản đồ số 2, diện tích 130m² đất lúa; thửa đất số 149, tờ bản đồ số 2, diện tích 300m² đất lúa; thửa đất số 376, tờ bản đồ số 2, diện tích 687m² đất lúa; thửa đất số 230, tờ bản đồ số 2, diện tích 606m² đất lúa; thửa đất số 332, tờ bản đồ số 3, diện tích 385m² đất lúa; thửa đất số 312, tờ bản đồ số 3, diện tích 555m² đất lúa; thửa đất số 219, tờ bản đồ số 2, diện tích 280m² đất màu và thửa đất số 41, tờ bản đồ số 3, diện tích 250m² đất màu) tại xã P1, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Thửa đất số 212, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.480m² được đo đạc, chỉnh lý lại thành thửa đất số 474, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.014m².

Ngày 18/10/2011, UBND huyện B đã cấp Giấy chứng nhận số phát hành BG 225006, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH06208 cho hộ ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D tại thửa đất số 474, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.014m² (đất ở tại nông thôn 200m²; đất trồng cây hàng năm khác 1.814m²), xã P1, huyện B.

Sau đó, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B đã xác nhận nội dung chuyển mục đích sử dụng 400m² đất trồng cây hàng năm khác thành đất ở tại nông thôn theo Quyết định số 3060/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 của UBND huyện B tại mục IV Giấy chứng nhận nói trên.

Thửa đất số 474, tờ bản đồ số 7 được chỉnh lý lại có diện tích 2.013,8m², giảm 0,2m² so với diện tích tại Giấy chứng nhận số phát hành BG 225006 do sai số tính toán. Ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, không có tranh chấp với chủ sử dụng đất liền kề.

Tiếp theo đó, thửa đất có thông tin nêu trên được đo đạc, chỉnh lý thành 03 thửa đất và tặng cho quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất, cụ thể:

Thửa đất số 2398, tờ bản đồ số 7, diện tích 239,4m² (đất ở tại nông thôn 200m²; đất trồng cây hàng năm khác 39,4m²), xã P1: Ông Dương Ngọc H4 nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 320, quyền số 01/2019 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 05/9/2019 lập tại UBND xã P1;

Thửa đất số 2399, tờ bản đồ số 7, diện tích 239,5m² (đất ở tại nông thôn 200,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 39,5m²), xã P1: Bà Dương Thị N nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D theo

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 319, quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/9/2019 lập tại UBND xã P1;

Thửa đất số 2400, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.534,9m² (đất ở tại nông thôn 200m²; đất trồng cây hàng năm khác 1.334,9m²), xã P1. Ngày 16/10/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp Giấy chứng nhận cho 03 thửa đất có thông tin sau đây: Thửa đất số 2398, tờ bản đồ số 7, diện tích 239,4m² (đất ở tại nông thôn 200m²; đất trồng cây hàng năm khác 39,4m²), xã P1, cấp cho ông Dương Ngọc H4, số phát hành CR 455824, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS08364; Thửa đất số 2399, tờ bản đồ số 7, diện tích 239,5 m² (đất ở tại nông thôn 200,0m²; đất trồng cây hàng năm khác 39,5m²), xã P1 cấp cho bà Dương Thị N, số phát hành CR 455825, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS08363; Thửa đất số 2400, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.534,9m² (đất ở tại nông thôn 200m²; đất trồng cây hàng năm khác 1.334,9m²), xã P1 cấp cho ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D, số phát hành CR 455826, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS08365

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013; Điều 75 và 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; khoản 1 Điều 6 Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh thì các ông, bà Dương Xuân H2, Nguyễn Thị D, Dương Ngọc H4 và Dương Thị N đủ điều kiện đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận. Như vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường ký cả 03 Giấy chứng nhận có số phát hành CR 455824, CR 455825 và CR 455826 là đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Việc bà Dương Thị H có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận là không có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình tuyên không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của nguyên đơn

Ủy ban nhân dân huyện B có ý kiến: Sau khi xem xét nội dung, kiểm tra hồ sơ lưu trữ, báo cáo của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện, UBND huyện B có ý kiến như sau:

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Dương Xuân H2 - Nguyễn Thị D: Ông Dương Xuân H2 được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành P 719436, số vào sổ giấy chứng nhận 00152 QSDĐ ngày 20/9/2000, trong đó có thửa đất số 212, tờ bản đồ địa chính số 03 xã P1, diện tích 2.480 m². Năm 2010, thực hiện dự án hoàn thiện hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu và thông tin đất đai trên địa bàn xã P1, ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D có đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ địa chính số 03 xã P1 (nay là xã H1), diện tích 2.480m². Đến ngày 18/10/2013, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BG 225006, số vào sổ CH 06208 tại thửa đất số 474, tờ bản đồ địa chính số 7 xã P1, diện tích 2.014m² cho hộ ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D.

Về hồ sơ tách thửa, tặng cho quyền sử dụng đất: Năm 2019, hộ ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D có đơn đề nghị tách thửa, hợp thửa đất đối với thửa đất số 474, tờ bản đồ số 07 xã P1, diện tích 2.014 m² thành 03 thửa đất. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện đã kiểm tra và thực hiện tách thửa đất nói trên thành 03 thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 2398 có diện tích 239,4 m², thửa đất số 2399 có diện tích 239,5 m², thửa đất số 2400 có diện tích 1534,9 m². Ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D đã thực hiện giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất số 2398, 2399 cụ thể: Tặng cho ông Dương Ngọc H4 đối với thửa đất số 2398, tờ bản đồ địa chính số 07, diện tích 239,4 m² được UBND xã P1 chứng thực ngày 05/9/2019, sổ chứng thực 320, quyền số 01/2019 TP/CC-SCT/HĐGD, được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 455824, sổ vào sổ CS 08364 ngày 16/10/2019; Tặng cho bà Dương Thị N đối với thửa đất số chính số 07, diện tích 239,5 m² được UBND xã P1 chứng thực ngày 05/9/2019, sổ chứng thực 319, quyền số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD. Được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 455825, sổ vào sổ CS 08363 ngày 16/10/2019. Riêng thửa đất số 2400, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.534,9m² hiện nay ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D đang sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 455826, sổ vào sổ CS 08365 ngày 16/10/2019.

Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất: Theo quy định của Luật Đất đai thì việc xác định nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của UBND xã nơi có đất. Đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy tờ có liên quan và căn cứ theo các quy định của pháp luật để giải quyết theo đúng quy định.

Ủy ban nhân dân xã H1 không gửi ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham gia hòa giải, phiên tòa.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thửa đất tranh chấp và các tài sản có trên đất, cụ thể: Phần đất tranh chấp đã được tách thành ba thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho: Ông H2, bà D, anh H4 và chị N. Kích thước thẩm định trên thực tế đúng với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về tài sản trên đất: Trên thửa đất có nhà một tầng, ba gian có mái hiên đổ bê tông, nền lát gạch ceramic có giá 3.630.000 đồng/m²; Phòng kho và bếp lợp ngói, nền láng xi măng, cửa gỗ giá 2.277.000 đồng/m²; 01 giếng khoan sâu 12m có giá 5.198.000 đồng; 01 giếng đào thả bi 04m giá 7.440.000 đồng; 01 mái che lợp tôn phía trước nhà, nền láng xi măng không bao che xung quanh có giá 25.740.000 đồng; hàng rào cao 1,4m, dài 44m có giá 45.320.000 đồng; chuồng trại (gồm có chuồng lợn: 633.000 đ/m²; chuồng bò có giá 7.596.000 đồng); phòng tắm, nhà vệ sinh có giá 6.402.000 đồng; nhà kho có giá 1.815.000 đồng

Cây cối gồm: 01 cây nhãn: 755.000 đồng/ cây; 03 cây măng cầu: 939.000 đồng; 05 cây vú sữa: 1.565.000 đồng; 01 cây khế: 35.200 đồng; 01 bụi thanh long có giá 106.300 đồng/ bụi; 05 bụi tre có giá 357.500 đồng; 16 bụi chuối có giá 1.619.000 đồng; 08 cây mai (trong đó 07 cây có gốc từ 5-10cm: 2.856.000 đồng, 01 cây gốc >10cm: 1.067.000 đồng);

Về đất ở: đất khu vực 3, vị trí 1 có giá 96.000 đồng/m²; đất vườn có giá 22.000 đồng/m². Giá trị trường tham khảo 7.000.000 đồng/m².

Về tài sản trên đất gồm cây cối, nhà cửa, chuồng trại....các bên đều thừa nhận của gia đình ông H2 tạo lập.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía nguyên đơn trình bày: Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận tài sản tranh chấp có nguồn gốc từ bố mẹ các ông bà là cụ Ch, cụ U để lại nên đây là vấn đề không cần chứng minh. Vì vậy, khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn là có căn cứ đề nghị Tòa xem xét. Việc ông H2 trình bày ông được giao toàn quyền sử dụng đất của cụ U, cụ Ch nhưng không có giấy tờ chứng minh việc tặng cho; Ông H2 tự ý kê khai đăng ký quyền sử dụng đất khi chưa có sự đồng ý của cụ Ch và các chị em trong gia đình là trái với quy định của Bộ luật Dân sự. Vì vậy, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia di sản thừa kế của cụ U, cụ Ch để lại và chia bằng hiện vật.

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: Bị đơn thừa nhận đất tranh chấp có nguồn gốc từ bố mẹ để lại nhưng sau đó đã giao toàn quyền cho ông H2 sử dụng, thể hiện: Năm 1995, khi cụ Ch còn sống thì ông H2 đã có nhượng lại một phần đất của thửa đất nói trên cho bà Lê Thị Hồng Hoa. Việc này các thành viên trong gia đình đều biết và không có ý kiến. Năm 1996, cụ Ch cũng cho phép ông H2 tháo dỡ nhà cũ của các cụ để xây nhà mới kiên cố trên thửa đất nói trên. Cụ Ch và gia đình vợ con ông H2 sống ổn định cho đến khi cụ Ch qua đời. Và cũng trong năm 1996, nhà nước chủ trương kê khai đất thì ông H2 cũng đứng ra kê khai trong khi cụ Ch còn sống. Việc kê khai đất đai là công khai trong toàn dân, điều này thể hiện cụ Ch đã đồng ý giao cho ông H2 toàn quyền sử dụng thửa đất của mình. Và đến năm 2000, nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông H2 thì cụ Ch cũng không có khiếu nại gì về việc cấp giấy. Từ đó khẳng định ông Ch đã giao cho ông H2 quyền sử dụng đất và như vậy di sản không còn tồn tại nên đề nghị Tòa án xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn có cùng quan điểm khởi kiện với nguyên đơn.

Với các nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 37; Điều 147, Điều 157, 165, 227, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 613,614,623,649,650,651,660 Bộ luật

Dân sự; Điều 105,166,170,203 Luật Đất đai; Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; 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, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị H về việc Hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 455824, số vào sổ cấp giấy CS 08364 ngày 16/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho Dương Ngọc H4 tại thửa 2398, tờ bản đồ số 7, diện tích 239.4 m², địa chỉ thửa đất tại xã P1, huyện B, tỉnh Quảng Bình; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 455825, số vào sổ cấp giấy CS08363 ngày 16/10/2019, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho Dương Thị N tại thửa số 2399, tờ bản đồ số 7, diện tích 239,5m2, địa chỉ thửa đất tại xã P1, huyện B, tỉnh Quảng Bình; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CR 455826, số vào sổ cấp giấy CS08365 ngày 16/10/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Dương Xuân H2, bà Nguyễn Thị D tại thửa số 2400, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.534,9m2, địa chỉ thửa đất tại xã P1, huyện B, tỉnh Quảng Bình và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về chia thừa kế thừa đất số 474, tờ bản đồ số 7 xã H1 (trước đây là xã P1), huyện B, tỉnh Quảng Bình.

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

Ngày 04, 05 tháng 10 năm 2023 nguyên đơn là bà Dương Thị Hoà, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H6, Dương Thị H7, Dương Thị H8 có đơn kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án, huỷ bản án sơ thẩm để chia thừa kế theo qui định pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Dương Thị H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về Nội dung vụ án: Xét toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị H và các đồng thừa kế thì thấy:

Về nguồn gốc thửa đất ông Dương Xuân H2 kê khai và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành P 719436, số vào sổ giấy chứng nhận 00152 QSDĐ ngày 20/9/2000, trong đó có thửa đất số 212, tờ bản đồ địa chính số 03 xã P1, diện tích 2.480 m². Đến năm 2010, được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ địa chính số 03 xã P1 (nay là xã H1), diện tích 2.480m². Và đến ngày 18/10/2013, UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BG 225006, số vào sổ CH 06208 tại thửa đất số 474, tờ bản đồ địa chính số 7 xã P1, diện tích 2.014m² cho hộ ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D là của là Cụ ông Dương Văn Ch, sinh năm 1942 (chết năm 1999) và cụ bà Dương Thị U, sinh năm 1937 (chết năm 1975) các Cụ U và Ch sinh được 05 người con gồm. bà Dương Thị H6, ông Dương Xuân H2, bà Dương Thị H7, bà Dương Thị H8 và Dương Thị H, các cụ không để lại di chúc. Sau khi bố mẹ mất, em trai của bà là ông Dương Xuân H2 ở trên mảnh đất do bố mẹ để lại cho đến nay. Sau đó ông H2 bà D lập thủ tục tách thành các thửa số 2398 có diện tích 239,4 m², thửa đất số 2399 có diện tích 239,5 m², thửa đất số 2400 có diện tích 1.534,9 m² và tặng cho các con.

Ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D đã thực hiện giao dịch tặng cho ông Dương Ngọc H4 đối với thửa đất số 2398, tờ bản đồ địa chính số 07, diện tích 239,4 m² và ông H4 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 455824, số vào sổ CS 08364 ngày 16/10/2019;

Ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D đã thực hiện giao dịch tặng cho bà Dương Thị N đối với thửa đất số chính số 07, diện tích 239,5 m² và bà N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 455825, số vào sổ CS 08363 ngày 16/10/2019.

Đối thửa đất số 2400, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.534,9m2 hiện nay ông Dương Xuân H2 và bà Nguyễn Thị D đang sử dụng được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 455826, số vào sổ CS 08365 ngày 16/10/2019.

[3] Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và nhận định của án sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay. Nguyên đơn, bị đơn và những người có

quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm, bà H6, bà H7, bà H8 đều thừa nhận. Nguồn gốc toàn bộ diện tích 2.014m² đất đang tranh chấp là tài sản của cụ Dương Văn Ch và cụ Dương Thị U để lại chưa chia. Ngoài ra, các bên cũng thừa nhận trên diện tích đất có ngôi nhà và giếng nước, năm 1996 tháo dỡ xây mới có nguồn tiền của cụ Dương Văn Ch và công sức các bà. Đây là tình tiết không phải chứng minh phù hợp với quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện cụ U đã chết vào năm 1975 và theo phần bìa mộ thì cụ Ch ghi chết vào ngày 03/11/1999 (nhưng cải chính hộ tịch ghi 17/12/2001). Ông Dương Xuân H2 khai; Cụ Dương Văn Ch lúc còn sống đã đồng ý tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên nhưng không có bất cứ tài liệu gì để minh chứng. Vì vậy việc Ông Dương Xuân H2 tự ý kê khai và đứng tên toàn bộ diện tích đất mà không có ý kiến của H6, bà H7, bà H8 và bà H là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hàng thừa kế thứ nhất của các cụ.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Án lệ số 03/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để xác định phần diện tích đất tranh chấp đã được cụ Ch cho vợ chồng ông H2, xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất nêu trên để làm nơi ở, và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các đồng thừa kế, là không đúng tính tiết khách quan của vụ án và hoàn cảnh tương tự của án lệ số 03/2016. Có sai lầm trong việc áp dụng pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp các đương sự, những vi phạm nêu trên, HĐXX phúc thẩm không thể khắc phục được. Vì vậy, thấy cần thiết phải hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình để giải quyết lại theo thủ tục chung. Khi xét xử lại cần thu thập các tài liệu liên quan đến việc cấp đất lần đầu của UBND huyện B đối với ông Dương Xuân H2; tính công sức đóng góp duy tu bảo quản tài sản và xem xét tính hợp pháp giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Dương Xuân H2 và các con của ông để bảo đảm quyền thừa kế về di sản theo pháp luật.

[3] Về án phí: Về án phí DSST và DSPT, các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi xét xử lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016 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 toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn là bà Dương Thị Hoà, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H6, Dương Thị H7, Dương Thị H8 Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 69/2023/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình để giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về án phí DSPT: Về án phí DSST, DSPT và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi xét xử lại. Do hủy án sơ thẩm nên người liên quan bà Dương Thị H7, Dương Thị H8, Dương Thị H6 không phải chịu số tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt tại Biên lai thu số 0005603, 0005604, 0005605 ngày 18/10/2023 của Cục thi hành án dân sự thành phố Quảng Bình sẽ hoàn trả lại cho bà H7, bà H8, bà H6.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Phạm Tồn