

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 99/2023/DS-PT

Ngày 08/5/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*

*là 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 CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

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

*Các thẩm phán:*

Ông Nguyễn Cường

Ông Trần Quốc Cường

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi thị Hồng Phụng, 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 Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 231/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất là di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1174/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** ông Hoàng Quang Q, sinh năm 1970; nơi cư trú: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người được nguyên đơn ủy quyền:*

1. Ông Đặng Xuân T, sinh năm 1949; nơi cư trú: Tổ dân phố 6, phường Nam Lý, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

2. A Phạm A V, sinh năm 1995; nơi cư trú: tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị T – Công ty luật TNHH V Law; địa chỉ: tỉnh Nghệ An; Ông V có mặt, bà T vắng mặt.

- *Bị đơn*: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1959, trú tại: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Sở T nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình.

*Người đại diện theo pháp luật*: ông Nguyễn H - Giám đốc Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình, vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. UBND xã B, phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Vắng mặt

4. Bà Hoàng Thị B, sinh năm 1954; địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1959; địa chỉ: thôn H thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị B và bà Hoàng Thị M*: A Phạm A V, sinh năm 1995, trú tại: tỉnh Quảng Bình; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông Hoàng Quang Đ, sinh năm 1973, địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Quang Đ*: Bà Đào Diễm Kiều A; địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

8. A Hoàng Văn L, sinh năm 1997; địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt

9. Chị Hoàng Thị B, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

10. A Hoàng Q, sinh năm 1987; địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;

11. Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1990; địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

12. A Hoàng C, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

13. A Hoàng N, sinh năm 1994; địa chỉ: Đường Đ thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

Do có kháng cáo của ông Hoàng Quang Q.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Hoàng Quang Q và người được nguyên đơn ủy quyền trình bày:*

Bố mẹ ông là cụ Hoàng C, sinh năm 1916 và cụ Phạm Thị Đ, sinh năm 1930 chung sống với nhau và sinh được 06 người con gồm: Hoàng Thị B, Hoàng Thị M, Hoàng Quang Đ, Hoàng Quang Q, Hoàng Thị T (chết năm 2011), Hoàng C (chết năm 2002). Năm 1968 cụ C, cụ Đ đã khai hoang khoảng 3000 đến 4000m<sup>2</sup> tại thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Năm 1980 cụ C, cụ Đ làm nhà ở với các con Hoàng Quang Q, Hoàng Quang Đ, còn các anh chị em lấy chồng, lấy vợ làm nhà ra ở riêng, còn anh Hoàng C lấy vợ là bà Phạm Thị L, làm nhà ở thôn C, xã B. Sau đó ông C, bà L về xin bố mẹ ông làm nhà tạm để làm ăn sinh sống cạnh nhà cụ C, cụ Đ trên một phần thửa đất khai hoang và được hai cụ đồng ý. Năm 1986 cụ C, cụ Đ có 02 ngôi nhà nên hai cụ vào nhà hai cụ gần đó sinh sống, nhưng hàng ngày ra ở trên đất khai hoang để trồng hoa màu. Do đau ốm đột xuất, cụ C chết vào ngày 18/4/1994, cụ Đ chết ngày 24/9/2009. Năm 2002, anh trai của ông là ông Hoàng C chết. Nay chị dâu bà Phạm Thị L (vợ ông C) và các con đã làm nhà ở trên mảnh đất khai hoang của bố mẹ ông mà không thông qua ý kiến của anh chị em của ông và tự ý làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ. Cụ C, cụ Đ chết không để lại di chúc. Mảnh đất khai hoang của bố mẹ ông để lại cho các con, có xác nhận của nhiều người làm chứng gồm: Ông Đào Xuân T, ông Hồ L, bà Đào Thị T, ông Trương Phúc L, ông Hoàng Quang H, ông Hoàng Việt H, bà Mai Thị Đ, bà Đào Thị Q. Vì vậy, ông làm đơn đề nghị UBND xã giải quyết và đã hòa giải tại UBND xã B ngày 05/01/2022 nhưng không thành, nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị L và các con ông C, bà L trả lại toàn bộ diện tích đất của bố mẹ ông khai hoang tại xã B, đã được UBND thành phố Đ và Sở T nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp giấy CNQSDĐ, mang tên bà Phạm Thị L và mang tên các con bà L là di sản của bố mẹ ông để lại để chia thừa kế theo quy định của pháp luật và hủy các giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà L và các con bà L.

*Bị đơn bà Phạm Thị L trình bày:* Bà và ông Hoàng C kết hôn từ năm 1982, lúc đó bố mẹ chồng cho ra ở riêng với 2 bàn tay trắng, hoàn cảnh khó khăn nên bố của bà là ông Phạm Văn N ở thôn C, xã B cưới mang vợ chồng bà lên ở tại thôn C và cho vợ chồng bà khoảng 1.000m<sup>2</sup> đất làm nhà 1 gian 2 chái. Vợ chồng sinh sống, làm hoa màu và khai hoang thêm khoảng 2.000m<sup>2</sup>, ở đó được 3 thì năm bố mẹ chồng bà là cụ Hoàng C và cụ Phạm Thị Đ thấy con trai ở rẻ đau lòng, nên vận động vợ chồng bà về lại thôn H, xã B để sinh sống. Khi về ở bố mẹ chồng cho vợ chồng bà khoảng 600m<sup>2</sup> đất để ở. Quá trình sinh sống vợ chồng bà khai hoang thêm diện tích khoảng 800m<sup>2</sup>, nên tổng diện tích có được

là 1430m<sup>2</sup> và sinh được 05 người còn gồm Hoàng Thị B, Hoàng Q, Hoàng Thị H, Hoàng C, Hoàng N. Đến năm 1998 gia đình bà đăng ký kê khai làm giấy CNQSDĐ mang tên ông Hoàng C (chồng bà). Ngày 11/02/1998, UBND thị xã Đ cấp giấy CNQSDĐ số phát hành L 645930, tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.430m<sup>2</sup> xã B, thành phố Đ, mang tên ông Hoàng C. Đến năm 2002, chồng bà bị bệnh qua đời. Ngày 31/12/2008 bà cùng các con đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông Hoàng C để lại, tại Phòng công chứng số 1 Quảng Bình. Nội dung nhất trí nhường quyền hưởng di sản cho bà và bà được toàn quyền định đoạt tài sản. Ngày 13/3/2009 bà được UBND thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ số phát hành AP 037221, tại thửa đất 17, tờ bản đồ số 47, diện tích 1.430m<sup>2</sup>, mang tên Phạm Thị L. Đến năm 2009 bà tiến hành làm thủ tục đăng ký biến động và tách đất thành các thửa gồm: thửa đất số 64, tờ bản đồ số 47, diện tích 692,0m<sup>2</sup>; thửa đất số 65, tờ bản đồ số 47, diện tích 50,0m<sup>2</sup>; thửa đất số 66, tờ bản đồ số 47, diện tích 126,5m<sup>2</sup>; thửa đất số 67, tờ bản đồ số 47, diện tích 71,5m<sup>2</sup>; thửa đất số 68, tờ bản đồ số 47, diện tích 71,5m<sup>2</sup> và thửa đất số 69, tờ bản đồ số 47, diện tích 126,5m<sup>2</sup> và bà được UBND thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ đối với các thửa đất đã tách, thửa đất số 64, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308268, ngày 07/7/2009; thửa đất số 65, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308269, ngày 07/7/2009; thửa đất số 66, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308270, ngày 07/7/2009; thửa đất số 67, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308271, ngày 07/7/2009; thửa đất số 68, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308272, ngày 07/7/2009; thửa đất số 69, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308273, ngày 07/7/2009 đều mang tên Phạm Thị L. Đến Năm 2013, Cầu Nhật Lệ 2 đi ngang qua đất của bà nên bị giải tỏa, từ đó diện tích đất các thửa có sự biến động. Đến năm 2019, bà đã làm hợp đồng tặng cho các con của bà quyền sử dụng đất và các con của bà đã được cấp giấy CNQSDĐ. Bà cho ông Hoàng Quang Đ 50m<sup>2</sup> đất và được UBND thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BB 827460, thửa đất số 152, tờ bản đồ số 47. Vì vậy, ông Hoàng Quang Q khởi kiện yêu cầu đòi lại đất của bố mẹ ông để lại để chia thừa kế và hủy các giấy CNQSDĐ đất đã cấp cho bà và các con của bà là không đúng, vì bà đã sử dụng đất từ mấy chục năm nay, đã tách sổ đỏ cho các con, không ai có ý kiến tranh chấp gì, nên yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Q.

*Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị B, chị Hoàng Thị H, anh Hoàng C, anh Hoàng N trình bày:* thống nhất như phần trình bày của bị đơn bà Phạm Thị L. Bố mẹ anh chị sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp từ năm 1986. Ngày 11/2/1998, được UBND thị xã Đ cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông Hoàng C (bố của các anh chị), tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.430m<sup>2</sup> tại thôn H, xã B. Năm 2002 bố các anh chị là

ông Hoàng C chết, cả gia đình thống nhất chuyển thửa đất nói trên sang cho bà Phạm Thị L. Năm 2009 bà Phạm Thị L (mẹ các anh chị) đã làm hợp đồng tặng cho các con. Cầu Nhật Lệ 2 đi qua đã thu hồi một phần diện tích đất của cả 05 người con, sau đó các con đã mua thêm đất và đã được cấp giấy CNQSDĐ theo đúng quy định. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Q là không đúng, nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu của ông Q.

*Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Hoàng Thị B, bà Hoàng Thị M, bà Đào Diễm Kiều A trình bày:* Thống nhất như phần trình bày của nguyên đơn ông Hoàng Quang Q. Năm 1986, chồng bà L là ông Hoàng C về xin cụ C, cụ Đ làm nhà sát cạnh nhà hai cụ, không có chuyện đất của chị L đang ở là do chị L khai hoang. Tại buổi hòa giải ngày 05/01/2022 tại UBND xã B, chị L đồng ý giao cho chú Q 100m<sup>2</sup> nhưng chú Q từ chối vì chị em bà muốn lấy lại đất để chia thừa kế cho 6 chị em. Vì vậy, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở T nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình trình bày tại văn bản số 268/VPĐKĐĐ ngày 12/5/2022 về trình tự thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đất cho bà Phạm Thị L và anh Hoàng N, Hoàng Q (con bà L):*

Đối với giấy CNQSDĐ đã được Sở T nguyên và Môi trường ký cấp ngày 26/12/2019, số phát hành CS 993716 cho bà Phạm Thị L tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 16, xã bảo Ninh, thành phố Đ và giấy CNQSDĐ số phát hành CS 993717 mang tên ông Hoàng N, tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 16 xã bảo Ninh, thành phố Đ:

Ngày 16/8/2016 bà Phạm Thị L được UBND thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ đất số phát hành CĐ 298991, tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 16 xã bảo Ninh, thành phố Đ. Ngày 20/11/2019, bà Phạm Thị L nộp hồ sơ đề nghị thực hiện thủ tục tách thửa đất số 103, tờ bản đồ số 16, xã B, thành phố Đ và tặng cho một phần thửa đất cho ông Hoàng N. Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 16, xã B theo đề nghị của chủ sử dụng đất tách thành 02 thửa đất và được chỉnh lý thành thửa đất số 370, 371, tờ bản đồ số 16, xã B, thành phố Đ.

Theo hồ sơ đăng ký biến động đất đai thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị L với ông Hoàng N được Văn phòng Công chứng Kiến Giang chứng thực ngày 19/11/2019, số công chứng 3282 quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD. Căn cứ quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định 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 T nguyên và Môi trường thì việc tặng cho và đề nghị cấp đổi thửa đất sau khi tặng cho của bà L với ông N đảm bảo các điều kiện theo quy định. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ lập hồ sơ chuyển Văn phòng đăng ký đất đai

kiểm tra, trình Sở T nguyên và Môi trường ký giấy CNQSDĐ cho ông Hoàng N do nhận tặng cho quyền sử dụng đất của bà L ngày 26/12/2019, số phát hành CS 993717 tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 16, xã B, thành phố Đ; đồng thời cấp đổi thửa đất còn lại sau khi tách thửa mang tên bà Phạm Thị L ngày 22/7/2019, số phát hành CS 993716, tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 16, xã B, thành phố Đ.

Đối với Giấy CNQSD đất số phát hành CV 204751 đã được Sở T nguyên và Môi trường ký cấp ngày 09/6/2020 cho ông Hoàng Q tại thửa đất số 413, tờ bản đồ số 16, xã B, thành phố Đ: Ngày 20/7/2015, ông Hoàng Q được UBND thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ số phát hành CB 133957, tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 47, xã B, thành phố Đ. Năm 2020, ông Hoàng Q nộp hồ sơ đề nghị thực hiện thủ tục tách thửa đất và cấp đổi giấy CNQSDĐ tại Trung tâm một cửa liên thông thành phố Đ. Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 16, xã B theo đề nghị của chủ sử dụng đất được tách thành 02 thửa và được chỉnh lý thành thửa đất số 412, 413, tờ bản đồ số 16, xã B, thành phố Đ. Căn cứ quy định tại điểm i, khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013; Điều 75 Nghị định số 43/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T nguyên và Môi trường; Điều 6 Quyết định số 25/2014/QĐ-UBND ngày 14/10/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình, thì hồ sơ cấp đổi giấy CNQSDĐ do tách thửa đảm bảo đủ điều kiện theo quy định. Trên cơ sở đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ lập hồ sơ chuyển Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, trình Sở T nguyên và Môi trường ký giấy CNQSDĐ ngày 09/6/2020, số phát hành CV 204750, tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 16, xã B và số phát hành CV 204751, tại thửa đất số 413, tờ bản đồ số 16, xã B, thành phố Đ cho ông Hoàng Q.

Như vậy, Sở T nguyên và Môi trường thực hiện cấp đổi các giấy CNQSDĐ có thông tin nêu trên đúng thẩm quyền và đúng quy định của pháp luật. Nay ông Hoàng Quang Q yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số phát hành CS 993716, CS 993717, CV 204751 do Sở T nguyên và Môi trường ký cấp đổi là không có cơ sở. Do đó, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì tranh chấp về di sản thừa kế thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do đó, Văn phòng đăng ký đất đai sẽ tham mưu trình Sở T nguyên và Môi trường thực hiện thu hồi giấy CNQSDĐ đã cấp hoặc giữ nguyên giấy CNQSDĐ đã cấp căn cứ vào bản án xét xử của Tòa án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Đ trình bày tại văn bản số 828/UBND-TNMT ngày 30/5/2022 về trình tự thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho anh Hoàng C, chị Hoàng Thị H (con bà L):*

Theo hồ sơ nộp tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND thành phố ngày 03/10/2009, các thửa đất số 66, 68, tờ bản đồ số 47, xã B đã được UBND thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ số vào sổ lần lượt là H04072 và

H04074 ngày 07/7/2009 cho bà Phạm Thị L; bà L đã tặng cho quyền sử dụng đất số 66, tờ bản đồ số 47 cho ông Hoàng C theo H đồng số công chứng 508, quyền số 3 TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình chứng nhận ngày 09/10/2009 và tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 47 cho bà Hoàng Thị H theo H đồng số công chứng 506, quyền số 3 TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình chứng nhận ngày 09/10/2009. Căn cứ đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ đã được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình chứng nhận. Ngày 12/11/2009 UBND thành phố đã cấp giấy CNQSDĐ số phát hành AQ 076811, sổ vào sổ H 04151 cho ông Hoàng C với diện tích 126,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 47, xã B; cấp giấy CNQSDĐ số phát hành AQ 076813, sổ vào sổ H 04153 cho bà Hoàng Thị H với diện tích 71,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 47, xã B theo quy định. Qua xem xét, trình tự, thủ tục cấp đổi giấy CNQSDĐ cho ông Hoàng C, bà Hoàng Thị H do nhận tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 152 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai. Từ khi cấp giấy CNQSDĐ cho ông C và bà H đến nay, UBND thành phố không nhận được khiếu nại liên quan đến việc cấp giấy CNQSDĐ nói trên. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

*Những người làm chứng:* Bà Đào Thị T, ông Hồ L, ông Đào Xuân T, ông Trương Phúc L, ông Hoàng Quang H, ông Hoàng Việt H, bà Mai Thị Đ, bà Đào Thị Q có ý kiến xác nhận: Các ông bà đều là những người sống xung quanh thửa đất đang tranh chấp từ trước đến nay. Các ông bà đều xác nhận cụ Hoàng C, cụ Phạm Thị Đ khai hoang đất từ năm 1968 và làm nhà ở năm 1980. Thửa đất đang tranh chấp hiện nay con dâu là bà Phạm Thị L và các con của bà L đã làm nhà ở trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Q có đơn yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định và định giá tài sản. Ngày 06/7/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng đất và định giá tài sản đang tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định:

Hiện trạng sử dụng đất của bà Phạm Thị L tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 16, có số đo và tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 370 của anh Hoàng Q, có kích thước 19,73m ; phía Nam giáp phần đất giao thông hiện bà L đang sử dụng, có kích thước 19,73m; phía Tây giáp rãnh thoát nước R3, có kích thước 10,5m ; phía Đông giáp đường Đ, có kích thước 10,5m. Tổng diện tích bà L đang sử dụng: 206,7m<sup>2</sup>. Trên đất có một ngôi nhà tường xây gạch, tô trát hoàn chỉnh có trụ bê tông cốt thép, tường nhà cao 3m, cửa gỗ đơn giản, hệ thống điện nước đầy đủ, giá trị sử dụng còn lại 50%.

Hiện trạng sử dụng đất của anh Hoàng N, tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 16 có số đo và tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất đã cho ông Hoàng Quang Đ, có kích thước 11,74m; phía Nam giáp thửa đất số 371 của bà L, có kích thước 14,57m; phía Tây giáp rãnh thoát nước R3, có kích thước 10,5m ; phía Đông giáp đường Đ, có kích thước 14,18m. Tổng diện tích anh Hoàng N đang sử dụng: 291,0m<sup>2</sup>. Trên đất có một ngôi nhà tường xây gạch, tô trát hoàn chỉnh có trụ bê tông cốt thép, tường nhà cao 3m, cửa gỗ đơn giản, hệ thống điện nước đầy đủ, giá trị sử dụng còn lại 50%.

Hiện trạng sử dụng đất của anh Hoàng Q, tại thửa đất số 413, tờ bản đồ số 16 có số đo và tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 412 của anh Hoàng Q, có kích thước 20,20m; phía Nam giáp thửa đất số 1230, tờ bản đồ số 16, của anh Hoàng Hải L, có kích thước 20,20m; phía Tây giáp đường Đ, có kích thước 5,08m; phía Đông giáp rãnh thoát nước R3, có kích thước 5,08m. Tổng diện tích anh Hoàng Q đang sử dụng: 102,6m<sup>2</sup>. Trên đất có một ngôi nhà 2 tầng tường xây gạch, tô trát hoàn chỉnh.

Hiện trạng sử dụng đất của anh Hoàng Q tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 16, có số đo và tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 152 của chị Hoàng Thị H, có kích thước 20,00m; phía Nam giáp thửa đất số 413 của anh Hoàng Q, có kích thước 20,20m; phía Đông giáp rãnh thoát nước R3, có kích thước 4,92m; phía Tây giáp đường Đ, có kích thước 4,92m. Tổng diện tích anh Hoàng Q đang sử dụng: 99,4m<sup>2</sup>. Trên đất không có nhà cửa, cây cối gì.

Hiện trạng sử dụng đất của chị Hoàng Thị H tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 16, có số đo và tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 233 của chị Hoàng Thị B, có kích thước 20,00m; phía Nam giáp thửa đất số 412 của anh Hoàng Q, có kích thước 20,00m; phía Đông giáp rãnh thoát nước R3, có kích thước 7,00m; phía Tây giáp đường Đ, có kích thước 7,00m. Tổng diện tích của chị Hoàng Thị H đang sử dụng: 140,0m<sup>2</sup>. Trên đất không có nhà cửa, cây cối gì.

Hiện trạng sử dụng đất của chị Hoàng Thị B tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 16, có số đo và tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 232 của anh Hoàng C, có kích thước 20,00m; phía Nam giáp thửa đất số 152 của chị Hoàng Thị H, có kích thước 20,00m; phía Đông giáp rãnh thoát nước R3, có kích thước 5,85m; phía Tây giáp đường Đ, có kích thước 6,00m; Tổng diện tích của chị Hoàng Thị B đang sử dụng: 118,5m<sup>2</sup>. Trên đất không có nhà cửa, cây cối gì.

Hiện trạng sử dụng đất của anh Hoàng C tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 16, có số đo và tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 105 của anh Hồ Ngọc Tuấn, có kích thước 20,32m; phía Nam giáp thửa đất số 152 của chị Hoàng Thị H, có kích thước 20,00m; phía Đông giáp rãnh thoát nước R3, có kích thước 11,00m; phía Tây giáp đường Đ, có kích thước 11,00m. Tổng diện tích của anh Hoàng C đang sử dụng: 223,0m<sup>2</sup>. Trên đất có một ngôi nhà 1 tầng tường xây gạch, tô trát

hoàn chỉnh. Phía sau các thửa đất của anh Hoàng Q, chị Hoàng Thị H, Hoàng Thị B, anh Hoàng C còn thửa đất số 175, chưa được cấp giấy CNQSDĐ, với diện tích 400,0m<sup>2</sup>.

***Tại Bản án sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:***

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; Điều 34, Điều 37, Điều 39, 227, 228, 229, Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; khoản 1, 2 Điều 2, Điều 33, 36, 73 Luật đất đai 1993; các khoản 1, 2 Điều 10, Điều 50, 105, 123 Luật đất đai 2003; khoản 2, 5 Điều 26, Điều 100, 101, 104, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013 và các Điều 166, 168 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 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. *Tuyên xử:*

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Q về việc yêu cầu bà Phạm Thị L và các con bà L, anh Hoàng N, anh Hoàng C, chị Hoàng Thị B, chị Hoàng Thị H và anh Hoàng Q trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 371, 370, 232, 233, 152, 412, 413, địa chỉ: xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình để chia thừa kế cho hàng thừa kế của ông Hoàng C, bà Phạm Thị Đ và hủy các giấy CNQSDĐ, số phát hành CS 993716, tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 16, diện tích 210,3m<sup>2</sup>, cấp ngày 26/12/2019, mang tên bà Phạm Thị L; giấy CNQSDĐ số phát hành CS 993717, tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 16, diện tích 295,7m<sup>2</sup>, cấp ngày 26/12/2019, mang tên anh Hoàng N; giấy CNQSDĐ số phát hành CĐ 053651, tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 16, diện tích 220m<sup>2</sup> (nay là thửa 164, tờ bản đồ số 16) cấp ngày 25/8/2016, mang tên anh Hoàng C; giấy CNQSDĐ số phát hành CĐ053650, thửa đất số 233, tờ bản đồ số 16, diện tích 120m<sup>2</sup> (nay là thửa 165, tờ bản đồ số 16) cấp ngày 25/8/2016, mang tên chị Hoàng Thị B; giấy CNQSDĐ số phát hành CB 133956, tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 47, diện tích 140,0m<sup>2</sup> (nay là thửa 166, tờ bản đồ số 16) cấp ngày 20/7/2015, mang tên chị Hoàng Thị H; giấy CNQSDĐ số phát hành CV 204751, tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 16, diện tích 100,0m<sup>2</sup>, cấp ngày 09/6/2020 và giấy CNQSDĐ số phát hành CV 204750, tại thửa đất số 413, tờ bản đồ số 16, diện tích diện tích 100,0m<sup>2</sup> cấp ngày 09/6/2020, mang tên anh Hoàng Q.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Hoàng Quang Q phải chịu 5.400.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này ông Q đã nộp đủ và chi phí hết. Trả lại cho ông Q số tiền 600.000 đồng.

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

Ngày 11 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn ông Hoàng Quang Q kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn ông Hoàng Quang Q vắng mặt nhưng không rút yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

+ Về tố tụng: hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Hoàng Quang Q cũng là người kháng cáo không cung cấp được tài liệu gì mới, do vậy đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là phiên tòa phúc thẩm lần 2 người kháng cáo là nguyên đơn ông Hoàng Quang Q đã được triệu tập hợp lệ, vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Phạm A V người được nguyên đơn ông Hoàng Quang Q ủy quyền tham gia phiên tòa vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt nên HĐXX cấp phúc thẩm tiến hành xét xử theo qui định chung của pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: ông Hoàng Quang Q khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế; yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị L và mang tên các con bà L và chia thừa kế di sản của cụ Hoàng C, cụ Phạm Thị Đ cho các đồng thừa kế thứ nhất nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp.

[3] Xét kháng cáo của Hoàng Quang Q thì thấy:

[3.1] Theo lời khai của ông Hoàng Quang Q, vợ chồng Cụ Hoàng C và Phạm Thị Đ có khai hoang một mảnh đất khoảng 3000 đến 4000m<sup>2</sup> đất tại thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình nhưng không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất mà chỉ có một số người làm chứng tại địa phương.

[3.2] Quá trình sử dụng đất: Vợ chồng Hoàng C và bà Phạm Thị L kết hôn năm 1982 đến 1986 được hai cụ (C và Đ) đồng ý, ông Hoàng C cùng vợ Phạm Thị L và 05 người cháu đã làm nhà ở sinh sống ổn định trên mảnh đất này. Ngày 18/4/1994 cụ C chết, cụ Đ chết ngày 24/9/2009.

Ngày 11/02/1998, UBND thị xã Đ cấp giấy CNQSDĐ số L 645930 đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.430m<sup>2</sup> tại xã B, thành phố Đ mang tên ông Hoàng C. Năm 2002 anh trai của ông Q là ông Hoàng C chết;

ngày 31/12/2008 bà L cùng các con đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Hoàng C để lại, các con ông C, bà L nhường quyền hưởng di sản cho bà L, văn bản phân chia di sản thừa kế của ông C được công chứng tại Phòng công chứng số 1 Quảng Bình.

Ngày 13/3/2009 bà L được UBND thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ số phát hành AP 037221, tại thửa đất 17, tờ bản đồ số 47, diện tích 1.430m<sup>2</sup>, mang tên Phạm Thị L. Đến năm 2009 bà L làm thủ tục đăng ký biến động và tách đất thành các thửa gồm: thửa đất số 64, tờ bản đồ số 47, diện tích 692,0m<sup>2</sup>; thửa đất số 65, tờ bản đồ số 47, diện tích 50,0m; thửa đất số 66, tờ bản đồ số 47, diện tích 126,5m; thửa đất số 67, tờ bản đồ số 47, diện tích 71,5m; thửa đất số 68, tờ bản đồ số 47, diện tích 71,5m và thửa đất số 69, tờ bản đồ số 47, diện tích 126,5m và bà được UBND thành phố Đồng Hải cấp giấy CNQSDĐ đối với các thửa đất đã tách, thửa đất số 64, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308268, ngày 07/7/2009; thửa đất số 65, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308269, ngày 07/7/2009; thửa đất số 66, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308270, ngày 07/7/2009; thửa đất số 67, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308271, ngày 07/7/2009; thửa đất số 68, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308272, ngày 07/7/2009; thửa đất số 69, số giấy CNQSDĐ phát hành AP308273, ngày 07/7/2009 đều mang tên Phạm Thị L. Đến năm 2019, bà L đã làm hợp đồng tặng cho các con của bà quyền sử dụng đất và các con của bà đã được cấp giấy CNQSDĐ. Bà cho ông Hoàng Quang Đ 50m<sup>2</sup> đất và được UBND thành phố Đ cấp giấy CNQSDĐ số phát hành BB 827460, thửa đất số 152, tờ bản đồ số 47.

Như vậy, khi hai cụ (C và Đ) còn sống đã đồng ý cho vợ chồng ông C, bà L về làm nhà ở sử dụng thửa đất từ năm 1986. Vợ chồng cụ Đ cùng các con không ai có ý kiến hay tranh chấp gì về thửa đất trên. Thực tế, vợ chồng ông C, bà L là người quản lý sử dụng thửa đất từ năm 1986 cho đến nay, có tên trong sổ mục kê sơ đồ địa chính, không có ai tranh chấp và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất mang tên Hoàng C. Sau khi, ông C chết Bà L tiến hành làm thủ tục tách thửa và tặng cho quyền sử dụng đất cho các con của bà là phù hợp với quy định tại Điều 2 Luật đất đai 1993 quy định, Điều 10 Luật đất đai năm 2003, Điều 26 Luật đất đai năm 2013 và các quy định của văn bản hướng dẫn thi hành Luật đất đai qua các thời kỳ.

[3.3] Về thủ tục cấp GCNQSD đất: Sở T nguyên và môi trường tỉnh Quảng Bình trình bày tại văn bản số 268/VPĐKĐĐ ngày 12/5/2022 và UBND thành phố Đ trình bày tại văn bản số 828/UBND-TNMT ngày 30/5/2022 đều khẳng định về trình tự thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho bà L và các con là đúng trình tự thủ tục.

Do đó, không có cơ sở để buộc bị đơn bà Phạm Thị L và các con bà L phải trả lại quyền sử dụng đất cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ C và cụ Đ trong đó có ông Hoàng Quang Q, để chia di sản thừa kế theo quy định tại các Điều 166 và 168 Bộ luật dân sự 2015.

[4] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Quang Q là có căn cứ và đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm người khởi kiện ông Q kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Quang Q, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: ông Hoàng Quang Q là người cao tuổi, thương binh nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 5 Điều 26; Điều 34, Điều 37, Điều 39, 227, 228, 229, Điều 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Điều 2, Điều 33, 36, 73 Luật đất đai 1993; các khoản 1,2 Điều 10, Điều 50, 105, 123 Luật đất đai 2003; khoản 2,5 Điều 26, Điều 100, 101, 104, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013 và các Điều 166, 168 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12 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. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Quang Q; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 28/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn Q về việc yêu cầu bà Phạm Thị L và các con bà L, anh Hoàng N, anh Hoàng C, chị Hoàng Thị B, chị Hoàng Thị H và anh Hoàng Q trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 371, 370, 232, 233, 152, 412, 413, địa chỉ: xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình để chia thừa kế cho hàng thừa kế của ông Hoàng C, bà Phạm Thị Đ và hủy các giấy CNQSDĐ, số phát hành CS 993716, tại thửa đất số 371, tờ bản đồ số 16, diện tích 210,3m<sup>2</sup>, cấp ngày 26/12/2019, mang tên bà Phạm Thị L; giấy CNQSDĐ số phát hành CS 993717, tại thửa đất số 370, tờ bản đồ số 16, diện tích 295,7m<sup>2</sup>, cấp ngày 26/12/2019, mang tên anh Hoàng N; giấy CNQSDĐ số phát hành CĐ 053651, tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 16, diện tích 220m<sup>2</sup> (nay là thửa 164,

tờ bản đồ số 16) cấp ngày 25/8/2016, mang tên anh Hoàng C; giấy CNQSDĐ số phát hành CD053650, thửa đất số 233, tờ bản đồ số 16, diện tích 120m<sup>2</sup> (nay là thửa 165, tờ bản đồ số 16) cấp ngày 25/8/2016, mang tên chị Hoàng Thị B; giấy CNQSDĐ số phát hành CB 133956, tại thửa đất số 152, tờ bản đồ số 47, diện tích 140,0m<sup>2</sup> (nay là thửa 166, tờ bản đồ số 16) cấp ngày 20/7/2015, mang tên chị Hoàng Thị H; giấy CNQSDĐ số phát hành CV 204751, tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 16, diện tích 100,0m<sup>2</sup>, cấp ngày 09/6/2020 và giấy CNQSDĐ số phát hành CV 204750, tại thửa đất số 413, tờ bản đồ số 16, diện tích 100,0m<sup>2</sup> cấp ngày 09/6/2020, mang tên anh Hoàng Q.

3. Về án phí hành chính phúc thẩm: ông Hoàng Quang Q là người cao tuổi, thương binh nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao (Vụ GĐKT III);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu.

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

(Đã ký)

**Phạm Tôn**