

Bản án số: 255/2025/DS-PT

Ngày: 16/12/2025

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Điều Văn Hằng;

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Lợi;

Ông Nguyễn Trọng Đoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thùy Trang - Thư ký Toà Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Vinh, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 16 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Toà Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 35/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 6398/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị K, sinh năm 1967; địa chỉ trước đây: thôn N, xã L, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (địa chỉ hiện nay là thôn N, xã L, tỉnh Phú Thọ); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn: Luật sư Lương Văn C, Công ty TNHH V2, Đoàn luật sư tỉnh P; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Duy H, sinh năm 1959; địa chỉ trước đây: Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (địa chỉ hiện nay là Ấp A, xã L, tỉnh Đồng Nai); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H:

Anh Kiều Thành T, sinh năm 1984; trú tại: số E, đường Đ, phường T, tỉnh Đồng Nai (trước đây là số E, đường Đ, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai); địa chỉ hiện nay: B P, K, phường T, tỉnh Đồng Nai. vắng mặt.

Bà Phan Thị L, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp A, xã L, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

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

3.1. Bà Lê Thị T1, nơi trú trước đây: số nhà A, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (địa chỉ hiện nay: số nhà A, phường L, thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

3.2. Bà Lê Thị Y, địa chỉ trước đây: số nhà A, ổ C, ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (địa chỉ hiện nay: số nhà A, ổ C, ấp T, xã L, thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y: Ông Lương Văn C - Luật sư Công ty V2; địa chỉ: G T, phường V, tỉnh Phú Thọ; nơi thường trú: TDP Bà T, phường V, tỉnh Phú Thọ (trước đây là TDP Bà T2, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc); có mặt.

3.3. Bà Lê Thị V1, địa chỉ trước đây: thôn T, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (địa chỉ hiện nay: thôn T, xã V, tỉnh Phú Thọ); vắng mặt.

3.4. Bà Lê Thị T3, địa chỉ trước đây: thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (địa chỉ hiện nay: thôn C, xã V, tỉnh Phú Thọ); có mặt.

3.5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh P); vắng mặt.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Phú Thọ); vắng mặt.

3.7. Ủy ban nhân dân xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Phú Thọ); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Lê Thị K trình bày:

Bố bà là cụ Lê Duy Q, sinh năm 1931, chết năm 1983; mẹ bà là cụ: Đặng Thị S (X), sinh năm 1929 chết năm 2021. Bố mẹ bà sinh được 06 người con gồm: Lê Thị T1, sinh năm 1957; Lê Duy H, sinh năm 1959; Lê Thị Y, sinh năm 1962;

Lê Thị V1, sinh năm 1964; Lê Thị K, sinh năm 1967; Lê Thị T3, sinh năm 1970. Tài sản của bố mẹ bà để lại gồm có: 01 gian nhà cấp 4, tọa lạc trên thửa đất có diện tích là 649,9 m² tại thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Năm 1983 bố bà chết, trước khi chết, bố bà không để lại di chúc gì và sau khi bố bà chết mẹ bà vẫn sinh sống trên thửa đất này cho tới lúc chết. Năm 2018, năm chị em bà mới phát hiện ra thửa đất nêu trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đứng tên anh Lê Duy H từ năm 1991, việc anh Lê Duy H được cấp GCNQSDĐ không đúng pháp luật, 05 chị em bà không hề được biết.

Thửa đất có thông tin sau: GCNQSDĐ số CN 910030 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 06/6/2018, số vào sổ cấp GCN: CS01253 đứng tên chủ sử dụng là ông Lê Duy H. Đất có số thửa 852, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 649,9 m². GCNQSDĐ bản gốc hiện nay 05 chị em bà đang cất giữ. Anh Lê Duy H vào trong Miền nam sinh sống từ năm 1985 và hành nghề làm vườn, vợ anh H tên là Phan Thị L. Ngày 18/9/2019 vợ chồng anh H về thăm quê và có ý định bán đất diện tích 649,9 m² của bố mẹ bà, nhưng 05 chị em bà không đồng ý vì đây là di sản thừa kế của bố bà để lại và là tài sản của mẹ bà. Lúc đó mẹ bà vẫn còn sống và đang sinh sống trên mảnh đất này và vẫn chưa định đoạt tài sản cho ai. Để thực hiện ý định chiếm đoạt thửa đất trên của bố mẹ bà anh H đã làm đơn trình báo ra UBND xã N là đã làm mất GCNQSDĐ (trong khi đó anh H thừa biết GCNQSDĐ 05 chị em bà đang cất giữ) sau đó ngấm giao dịch bán cho người khác. Để ngăn chặn anh H làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ tên anh H sang tên người khác, ngày 27/9/2019 bà đã đại diện cho 05 chị em gái làm đơn đề nghị UBND xã N, Văn phòng Đ, chi nhánh V3, tỉnh Vĩnh Phúc dừng việc cấp GCNQSDĐ chuyển từ tên anh Lê Duy H sang tên cho người khác, chờ phán quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp GCNQSDĐ số CN 910030 ngày 06/6/2018 là không đúng pháp luật đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của 05 chị em bà. Tại buổi hòa giải ngày 20/9/2019, anh H cũng thừa nhận việc cấp đổi GCNQSDĐ như thế nào anh không được biết vì anh không phải là người kê khai do đó anh không biết GCNQSDĐ như thế nào.

Ngày 30/12/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã thụ lý vụ án hành chính về việc hủy GCNQSDĐ số CN 910030 ngày 06/6/2018 theo đơn của bà. Vào thời gian này mẹ bà là cụ X chết do vậy bà rút đơn đề chờ giỗ đầu mẹ bà xong thì tiếp tục có đơn đề nghị giải quyết. Vụ án khởi kiện hành chính đó đã được đình chỉ tại Quyết định đình chỉ số: 15/2021/QĐST-HC ngày 20/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 910030 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 06/6/2018, số vào sổ cấp GCN: CS 01253 đứng tên

chủ sử dụng ông Lê Duy H thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 649,9m².

- Đề nghị chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số đất số 852, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 649,9m² của cụ Lê Duy Q và cụ Đặng Thị S. Nếu được hưởng di sản bà đề nghị được nhận bằng hiện vật.

Đối với các tài sản là ngôi nhà, các công trình khác và cây cối bà không đề nghị chia mà sau này các tài sản đó nằm trên đất của ai thì người đó được quyền sở hữu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K là ông Lương Văn C thống nhất với trình bày của bà K.

Bị đơn ông Lê Duy H trình bày:

Bố ông là cụ Lê Duy Q và mẹ ông là cụ Đặng Thị S (Xâm) được UBND huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 22A tờ bản đồ số 01, diện tích 667m². Năm 1983, bố ông là cụ Lê Duy Q chết nhưng không để lại di chúc. Mẹ ông là bà Đặng Thị S đã thực hiện việc tặng cho ông toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 10/02/1993, ông được UBND huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc cấp GCNQSDĐ số: 00176QSDĐ/93. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông nhờ em ông là bà Lê Thị Vĩnh N GCNQSDĐ giúp ông.

Năm 2018 ông làm thủ tục đổi sổ, sổ đất được đứng tên ông là Lê Duy H, giấy cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số CN910030 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 06/6/2018. Ông có nhờ em gái ông là Lê Thị Vĩnh G hộ để thuận tiện việc đóng thuế Nhà nước, sau đó em ông là Lê Thị T3 mượn xem GCNQSDĐ số CN910030 đứng tên ông rồi chiếm giữ cho đến nay. Sau khi ông được tặng cho toàn bộ thửa đất trên thì ông phải vào N để tiếp tục làm việc, mưu sinh. Nay bà Lê Thị K khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ nêu trên và chia thừa kế, quan điểm của ông là ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K bởi những lý do sau:

Bố ông chết không để lại di chúc, đến năm 2021 thì mẹ ông chết, trước khi chết có để lại di chúc tặng cho toàn bộ thửa đất này cho ông. Bố ông chết vào năm 1983 thì thời điểm mở thừa kế đối với phần di sản của bố ông là từ ngày 10/9/1990. Cho đến nay đã 37 năm nên bà K yêu cầu chia di sản đối với phần di sản của bố ông trong diện tích đất nêu trên là đã hết thời hiệu yêu cầu khởi kiện chia di sản theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự.

Vào ngày 09/12/2020 mẹ ông bảo ông là nguyện vọng của mẹ ông nêu sau này mẹ ông mất thì để lại toàn bộ thửa đất và tài sản trên đất cho ông quản lý và sử dụng, có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1975, bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1974 và Lê Thị Hồng L1, sinh năm: 1978, cùng địa chỉ: Ấp A,

xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước chứng kiến và đọc bản di chúc đúng ý chí và nguyện vọng của mẹ ông. Sau đó ông cho cụ S mẹ của ông lăn tay và mọi người ký tên làm chứng.

Di chúc lập ngày 09/12/2020 nhưng ông lại ghi nhầm thành năm 2021 chứ thực tế ngày lập di chúc là ngày 09/12/2020 có tất cả mọi người đều chứng kiến và ký biên bản là người làm chứng.

Do đó, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc áp dụng thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự và áp dụng điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị K do bà K không có quyền khởi kiện vì đã hết thời hiệu 30 năm kể từ ngày mở thừa kế đối với phần di sản của bố ông để lại.

Người đại diện theo ủy quyền là anh Kiều Thành T thống nhất với trình bày của ông H.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1, Lê Thị T3, Lê Thị Y trình bày: Bà T1, bà T3 và bà Y cùng thống nhất lời khai của bà K về thành phần gia đình và thời điểm cụ Q và cụ S chết là đúng. Tài sản của bố mẹ các đề lại gồm có: 01 gian nhà cấp 4, tọa lạc trên thửa đất theo bản đồ 299 thuộc số thửa 22, tờ bản đồ số 2, có diện tích 1109m² đứng tên hộ ông Lê Duy Q. Năm 1980 cụ Q và cụ S đã cắt cho em ruột cụ Q là ông Lê Duy T5 430m², diện tích đất của bố mẹ các bà còn lại là 667m². Năm 1983 bố các bà mất không để lại di chúc, sau khi bố các bà chết đến nay mẹ các bà vẫn sinh sống trên thửa đất này. Năm 2018, năm chị em bà mới phát hiện ra thửa đất nêu trên đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên anh Lê Duy H từ năm 1991, việc Anh Lê Duy H được cấp GCNQSDĐ không đúng pháp luật 05 chị em bà không hề được biết. GCNQSDĐ bản gốc hiện nay chị em bà đang cất giữ. Ông Lê Duy H vào trong miền N sinh sống từ năm 1985. Năm 2019 vợ chồng ông H về thăm quê biết nhà đất của bố mẹ các bà lại đứng tên ông H nên ông có ý định bán diện tích 649,9m² cho người khác nhưng chị em bà không đồng ý vì đây là tài sản chung của cả gia đình. Để thực hiện ý định chiếm đoạt thửa đất trên anh H đã làm đơn trình báo ra UBND xã N là đã làm mất GCNQSDĐ (trong khi đó anh H thừa biết GCNQSDĐ chị em bà đang cất giữ). Sau khi làm đơn báo mất GCNQSDĐ ông H đã ngầm giao dịch bán cho người khác. Phát hiện ra sự việc này, ngày 07/5/2019 cụ S đã có đơn gửi Chủ tịch UBND xã N làm thủ tục hủy GCNQSDĐ đứng tên con trai cụ là Lê Duy H và yêu cầu cấp trả lại đất cho cụ. Ngày 27/9/2019 chị em các bà đã làm đơn đề nghị UBND xã N, Văn phòng Đ chi nhánh V3, tỉnh Vĩnh Phúc dừng việc cấp GCNQSDĐ chuyển từ tên anh H sang tên cho người khác để chờ phán quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Nay bà Lê Thị K khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Hủy

GCNQSDĐ số CN 910030 do Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 06/6/2018, số vào sổ cấp GCN: CS 01253 đứng tên chủ sử dụng ông Lê Duy H thuộc thửa đất số 852, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 649,9m². Đồng thời đề nghị chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số đất số 852, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 649,9m² của cụ Lê Duy Q và cụ Đặng Thị S. Quan điểm của bà T3, bà T1, bà Y là đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K. Nếu được hưởng di sản các bà đề nghị được hưởng bằng hiện vật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V1 trình bày: Bà thống nhất với lời khai của ông Lê Duy H. Thửa đất tranh chấp ông H đã được mẹ bà tặng cho theo đúng di nguyện của cụ, việc ông H được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông H là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Nay bà K khởi kiện ông H yêu cầu huỷ GCNQSDĐ và chia thừa kế theo quy định của pháp luật, quan điểm của bà là bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà K. Trường hợp Toà án chia thừa kế theo quy định của pháp luật, phần di sản bà được hưởng bà tự nguyện tặng cho lại toàn bộ cho ông H.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện V trình bày:

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ liên quan tới việc cấp GCNQSDĐ số 910030 ngày 06/6/2018, số vào sổ GCN CS 01253 đứng tên chủ sử dụng Lê Duy H thì thẩm quyền cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thửa đất số 852, tờ bản đồ số 9, diện tích 649,9m², địa chỉ: thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc làm việc với thành phần có liên quan để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh trình bày:

Về thành phần gia đình: Cụ Lê Duy Q, sinh năm 1931 và cụ Đặng Thị S (X), sinh năm 1929 sinh được 06 người con gồm: Bà Lê Thị T1, ông Lê Duy H, bà Lê Thị Y, bà Lê Thị V1, bà Lê Thị K và bà Lê Thị T3. Cụ Lê Duy Q chết năm 1983, cụ Đặng Thị S chết năm 2021. Ngoài 6 người con chung cụ Q và cụ X không có con riêng và cũng không nhận ai làm con nuôi. Cụ Q chết năm 1983, cụ S chết năm 2021, khi chết hai cụ có để lại di chúc hay không địa phương không nắm được.

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất tranh chấp hiện nay là Thửa số 852, tờ bản đồ số 9, diện tích 649,9 m², địa chỉ đất tại: Thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh

Phúc có nguồn gốc là của bố mẹ cụ Lê Duy Q cho vợ chồng cụ Lê Duy Q và cụ Đặng Thị S. Cụ Q và cụ S được bố mẹ cụ Q cho thửa đất này từ trước những năm 1960, sau khi được cho đất hai cụ xây nhà và ở ổn định trên đất cùng các con cho tới khi hai cụ chết. Ban đầu thửa đất có diện tích 1.109 m², đến năm 1990 cụ Q đã cắt đất cho em trai cụ Q là ông Lê Duy T5 430m² đất, diện tích đất còn lại cụ Q và cụ S tiếp tục quản lý, sử dụng. Sau thời điểm cụ Q chết năm 1983, cụ S vẫn tiếp tục sống trên đất này cùng ông H, khi ông H lập gia đình cụ S và gia đình ông H vẫn tiếp tục sống chung trên đất. Năm 1985 ông H và vợ con chuyển vào huyện L, tỉnh Bình Phước sinh sống còn cụ S vẫn sống tại thửa đất đó.

Trước thời điểm cụ S chết năm 2021, cụ S là người nộp thuế đất hàng năm. Sau khi cụ S chết, ông H vẫn là người quản lý thửa đất này và đóng thuế đất hàng năm, ông H ở xa nhưng vẫn gửi tiền về cho bà Lê Thị V1 là em gái ông H đóng thuế hộ. Thửa đất này từ trước đến nay sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Từ thời điểm cụ S chết tới nay không có ai trực tiếp sinh sống trên thửa đất tranh chấp.

Ngày 03/11/1993 ông Lê Duy H có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất này và được UBND huyện V cấp GCNQSDĐ lần đầu vào ngày 10/02/1993 (GCNQSDĐ số B969772 tại thửa 22a, tờ bản đồ 02, diện tích 667m², tên chủ sử dụng đất là ông Lê Duy H). Địa phương cho biết tại thời điểm năm 1993, các hộ chỉ nộp đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, UBND xã lập danh sách các hộ xin cấp GCNQSDĐ chuyển lên cho UBND huyện V xem xét để cấp GCNQSDĐ chứ không lập riêng từng bộ hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ cho từng hộ.

Ngày 22/5/2018 ông Lê Duy H có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ mới từ GCNQSDĐ cấp lần đầu năm 1993, đến ngày 06/6/2018 Sở T đã cấp GCNQSDĐ số 910030 đối với thửa 852, tờ bản đồ 09, diện tích 649,9m², tên chủ sử dụng đất là ông Lê Duy H.

- Về hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương:

+ Theo sổ mục kê năm 1976, quyền số 01, trang 14 thể hiện: Thửa số 22, tờ bản đồ 02, diện tích 1.109m², tên chủ sử dụng đất là ông Lê Duy Q.

+ Theo sổ mục kê năm 1991, quyền số 01, trang 28 thể hiện: Thửa số 22, tờ bản đồ 02, diện tích 667m², tên chủ sử dụng đất là ông Lê Duy H. Thửa số 22b, tờ bản đồ 02, diện tích 430m², tên chủ sử dụng đất là ông Lê Duy T5.

+ Theo sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991, quyền số 01, trang 12 thể hiện: Thửa số 22a, tờ bản đồ 02, diện tích 667m², tên chủ sử dụng đất là ông Lê Duy H.

+ Theo Bản đồ 299, tờ bản đồ số 02 thể hiện: Thửa số 22, tờ bản đồ 02, diện tích 667m², không ghi tên chủ sử dụng đất.

+ Theo Bản đồ VN2000, tờ bản đồ số 09 thể hiện: Thửa số 852, tờ bản đồ

09, diện tích 649,9 m², không ghi tên chủ sử dụng đất.

Thửa số 852, tờ bản đồ 09, diện tích 649,9m² (theo GCNQSDĐ năm 2018) chính là thửa đất số 22a, tờ bản đồ 02, diện tích 667m² (theo GCNQSDĐ năm 1993). Diện tích đất được cấp trong GCNQSDĐ năm 2018 là 649,9m² ít hơn 17,1m² so với diện tích trong GCNQSDĐ năm 1993, sở dĩ có sự chênh lệch như vậy là do sai số trong quá trình đo đạc của hai thời điểm. Năm 2018 cấp đổi GCNQSDĐ mới cấp theo diện tích thực tế của thửa đất theo bản đồ hệ tọa độ VN 2000.

Nay bà Lê Thị K có đơn khởi kiện ông Lê Duy H yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số 910030 ngày 06/6/2018 đối với thửa 852, tờ bản đồ 09, diện tích 649,9m², tên chủ sử dụng đất là ông Lê Duy H và yêu cầu chia thừa kế tài sản, UBND xã N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V trình bày:

Ông Lê Duy H được UBND huyện V cũ cấp GCNQSDĐ số Seri B 969772 tại thửa đất số 22a tờ bản đồ số 2, diện tích 667m², ngày cấp 10/02/1993.

Ngày 22/5/2018, ông Lê Duy H có làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 10/ĐK; lý do cấp đổi thông tin thửa đất theo bản đồ hệ tọa độ V: 2000. Đơn cấp đổi được UBND xã N xác nhận theo thẩm quyền.

Ngày 01/6/2018, Văn phòng Đ chi nhánh V3 hoàn thiện hồ sơ xác nhận đủ điều kiện cấp đổi, lập phiếu trình Sở T xem xét cấp GCNQSDĐ cho ông Lê Duy H.

Ngày 06/6/2018, Sở T cấp GCNQSDĐ số Seri CN 910030 cho người sử dụng đất là ông Lê Duy H tại thửa đất số 852, tờ bản đồ số 9, diện tích 649,9m², địa chỉ thửa đất thôn C, xã N, huyện V, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01253, ghi chú: Cấp đổi GCN do đo đạc lại bản đồ theo hệ tọa độ VN B.

Căn cứ pháp lý về trình tự thực hiện để cấp GCNQSDĐ số Seri CN 910030 cho ông Lê Duy H:

Về thành phần hồ sơ: Đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7, gồm có:

+ GCNQSDĐ số Seri B 969772;

+ Đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ được UBND xã N xác nhận theo thẩm quyền ngày 22/5/2018;

- Căn cứ, trình tự thực hiện:

+ Điểm c khoản 1 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 quy định các thủ tục

hành chính về đất đai;

+ Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định về cấp đổi giấy chứng nhận, giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng;

+ Điều 10 thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7;

+ Điều 11 thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7.

- Quan điểm của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V đối với việc cấp GCNQSDĐ số Seri CN 910030 cho ông Lê Duy H như sau:

+ Việc cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Lê Duy H theo bản đồ đo đạc hệ tọa độ V: 2000 (từ GCNQSDĐ số Seri B 969772 do UBND huyện V cấp ngày 10/2/1993 sang GCNQSDĐ số Seri CN 910030 cho ông Lê Duy H) không làm thay đổi người sử dụng đất.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V đã thực hiện thủ tục hành chính cấp GCNQSDĐ số Seri CN 910030 cho ông Lê Duy H theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

+ Hồ sơ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về cấp đổi giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận QSD nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng; thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư liên tịch số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị K, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/11/2024 bị đơn kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm và ngày 09/12/2024 nguyên đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thay đổi kháng cáo, đề nghị sửa án sơ thẩm cho rằng mẹ bà không để lại di chúc, do đó phải chia thừa kế theo luật đối với toàn bộ tài sản của bố mẹ. Trong trường hợp bị đơn rút kháng cáo thì cũng rút kháng cáo.

Bị đơn vẫn đề nghị kháng cáo sửa án sơ thẩm, cho rằng đã hết thời hiệu chia di sản thừa kế của bố ông.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo những người kháng cáo trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền

và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo tài liệu có trong hồ sơ, cụ Q không để lại di chúc; Cụ S để lại di chúc. Do đó, bản án sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, không phát sinh tình tiết mới, các đương sự không có tài liệu chứng cứ mới chứng minh chỉ việc kháng cáo là có căn cứ. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Bà Lê Thị K khởi kiện ông Lê Duy H yêu cầu hủy GCNQSDD cấp cho ông Lê Duy H và chia di sản thừa kế của cụ Q và cụ S (X) để lại là quyền sử dụng diện tích đất 649,9m² theo quy định pháp luật. Do đó, căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc thụ lý vụ án và xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp thừa kế tài sản và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo khoản 9, 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giải thích cho các đương sự biết về các quy định liên quan đến yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nhưng không có đương sự nào trong vụ án có đơn yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập, do vậy Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy:

Cụ Lê Duy Q, sinh năm 1931 và cụ Đặng Thị S, sinh năm 1929 sinh được 06 người con gồm: Bà Lê Thị T1, ông Lê Duy H, bà Lê Thị Y, bà Lê Thị V1, bà Lê Thị K và bà Lê Thị T3. Ngoài 6 người con chung cụ Q và cụ S không có con nuôi, con riêng nào khác, đồng thời bố đẻ và mẹ đẻ của cụ Q và cụ S đều đã chết trước khi Q và cụ S chết. Theo lời khai của đại diện UBND xã N thể hiện việc cấp GCNQSDD được thực hiện theo chủ trương chung của Nhà nước năm 1991, UBND xã N xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là do bố mẹ của cụ Q để lại cho cụ Q và cụ S từ trước năm 1960, hai cụ sử dụng ổn định, không có tranh chấp và được thể hiện trên hồ sơ địa chính lưu giữ tại địa phương. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm có căn cứ xác định nguồn gốc thừa số 852, tờ bản đồ số 9 tại thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc là của cụ Q và cụ S.

Cụ Q chết năm 1983, hàng thừa kế của cụ Q gồm: Cụ S, bà T1, ông H, bà Y, bà V1, bà K và bà T3. Vào thời điểm kê khai quyền sử dụng đất năm 1991, bà

T6 là thư ký của đội sản xuất thôn C, xã N tự kê khai hộ cụ X để lập danh sách các hộ được cấp đất. Cụ Q chết không để lại di chúc nhưng khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ gia đình cụ S không tiến hành họp gia đình, không có văn bản nào thể hiện những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Q đồng ý cho ông H toàn bộ kỷ phần thừa kế mà họ được hưởng là không đúng thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật, ông H không có quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa số thửa 852, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 649,9 m². Từ năm 1989 đến năm 1993 khi Nhà nước có chủ trương cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình thì bà T6 là thư ký của đội sản xuất thôn C, xã N có được UBND xã N hướng dẫn kê khai danh sách các hộ được cấp GCNQSDĐ. Đối với thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ S bà T6 tự kê khai cho tên ông Lê Duy H vì lúc đó cụ Q đã chết, tuy cụ S còn sống nhưng đối với những hộ cụ ông đã chết cán bộ xã sẽ kê khai tên của con trai cả trong gia đình. Việc kê khai này bà T6 làm theo hướng dẫn của UBND xã N, các thành viên trong hộ gia đình cụ S không họp gia đình và cũng không có ai ký giấy tờ gì thể hiện việc tặng cho ông H thửa đất đang tranh chấp. Việc bà T6 tự kê khai hộ tên ông H để lập danh sách các hộ được cấp đất thời kỳ đó là theo hướng dẫn chung của UBND xã N, ghi tên đại diện một thành viên trong hộ gia đình theo đúng diện tích là được, nên không có giấy tờ gì kèm theo cả, hiện tại các hộ gia đình được cấp GCNQSDĐ đợt 1 năm 1991 chỉ có bản danh sách của xã kê khai, về đội sản xuất xóm chùa bà viết xong nộp trả về xã duyệt, xác nhận ký tên đóng dấu. Nên tòa án cấp sơ thẩm huỷ GCNQSDĐ số CN 910030 ngày 06/6/2018 cấp cho ông Lê Duy H năm 2018 (thay thế GCNQSDĐ cấp lần đầu số B969772 ngày 10/02/1993 tại thửa 22a, tờ bản đồ 02, diện tích 667 m², tên chủ sử dụng đất là ông Lê Duy H) là có căn cứ.

Nguyên đơn bà Lê Thị K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T1, ông H, bà Y, bà V1 và bà T3 là những người con của cụ Q và cụ S đều thừa nhận di sản của các cụ để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 649,9m² (đất ở), đất ở có trị giá 1.000.000đ/m² thuộc thửa số 852, tờ bản đồ số 9 tại thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp GCNQSDĐ số CN910030 ngày 06/6/2018, sổ vào sổ cấp GCN: CS01253 đứng tên ông Lê Duy H. GCNQSDĐ năm 2018 được cấp đổi từ GCNQSDĐ cấp lần đầu cho ông Lê Duy H năm 1993. Ngoài ra, di sản cụ Q và cụ X để lại còn có ngôi nhà cấp bốn 04 gian trên đất do bố mẹ cụ Q đứng ra xây dựng cho hai cụ năm 1976 hiện nay đã cũ, xuống cấp. Trên đất còn có một số cây cối lâm lộc nhỏ không có giá trị nên nguyên đơn là bà K không đề nghị chia di sản thừa kế đối với tài sản trên đất. Cụ Q và cụ S có khối tài sản chung là 649,9m². Do đó, mỗi cụ có di sản là quyền sử dụng đất để lại là 324,95m², đất ở có trị giá 1.000.000đ/m².

Xét di chúc của cụ Đặng Thị S lập ngày 09/12/2021 tại Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước thấy rằng: Về hình thức: Di chúc được lập thành văn bản có đánh máy, tên, địa chỉ và năm sinh của những người làm chứng được viết tay vào di chúc bằng bút bi mực xanh. Ngày, tháng, năm của di chúc cũng được viết bằng

tay và bằng bút bi mực xanh. Cụ S không ký vào di chúc. Trong di chúc này có 02 dấu vân tay nhưng không thể hiện là dấu vân tay của ai và không ghi rõ đây là điểm chỉ của ngón tay nào. Trong di chúc này có 03 người làm chứng là ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị T4 và bà Lê Thị Hồng L1. Về nội dung: Nội dung trong di chúc thể hiện cụ S đồng ý tặng cho, giao lại cho ông H toàn bộ tài sản của cụ. Ngày tháng năm ghi trong di chúc là ngày 09/12/2021 trong khi ngày cụ X chết là ngày 17/4/2021, như vậy ngày ghi trong di chúc lại là ngày sau thời điểm cụ S chết. Ông H khai ông ghi sai ngày tháng trong di chúc còn ngày thực tế ngày lập di chúc vẫn là ngày 09/12/2020. Cả 03 người làm chứng đều có lời khai về thời điểm lập di chúc, tuy nhiên không có căn cứ để xác định ngày lập di chúc đúng là ngày 09/12/2020 hay không. Tại khoản 3 Điều 630 Bộ luật Dân sự quy định: “Di chúc của người bị hạn chế năng lực hoặc của người không biết chữ phải được người làm chứng lập thành văn bản và có công chứng hoặc chứng thực”. Các tài liệu trong vụ án thể hiện cụ S là người không biết chữ (không ký tên, phải điểm chỉ), tuy nhiên việc lập di chúc này không được công chứng hoặc chứng thực là vi phạm quy định của pháp luật. Với những lý do trên Hội đồng xét xử xét thấy di chúc lập ngày 09/12/2021 là không hợp pháp. Phần di sản của cụ S để lại là 324,95m². Tuy di chúc cụ S lập ngày 21/9/2021 không hợp pháp nhưng các tài liệu Tòa án thu thập được đều thể hiện ý chí của cụ S đồng ý tặng cho ông H diện tích đất của cụ S. Tại Giấy rút uỷ quyền ngày 21/9/2019 cụ S đã đồng ý cho con trai Lê Duy H toàn quyền sử dụng thửa đất: “Nay tôi đồng ý chao lại quyền sử dụng đất với thửa số 852 mà tôi đang ở cho con trai Lê Duy H sinh năm 1959 được toàn quyền sử dụng”. Giấy rút uỷ quyền lập ngày 21/9/2021, có sự tham gia chứng kiến của một số người làm chứng và được UBND xã N xác nhận chữ ký của các thành phần và điểm chỉ của cụ S trong giấy uỷ quyền là đúng. Như vậy, tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản là quyền sử dụng đất để lại là 324,95m², đất ở của cụ Đặng Thị S đã cho ông Lê Duy H là phù hợp (thời điểm lập di chúc thì di sản của cụ Q chưa chia).

Phần di sản của cụ Q để lại là 324,95m², sau khi cụ Q chết không để lại di chúc, tính từ thời điểm cụ Q chết năm 1983 nhưng ngày 30/12/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã thụ lý vụ án Hành chính về việc hủy GCNQSDĐ số CN 910030 ngày 06/6/2018 theo yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị K (bà K cho rằng thửa đất số 852, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 649,9 m²GCNQSDĐ số CN 910030 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 06/6/2018, số vào sổ cấp GCN: CS01253 đứng tên chủ sử dụng là ông Lê Duy H. Đất có số thửa 852, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 649,9 m² là di sản thừa kế của cụ Q và các chị em bà đều có quyền lợi ở trong đó. Như vậy có sự tiếp nối về thời hiệu khởi kiện. Căn cứ Pháp lệnh thừa kế năm 1990 ngày 10 tháng 9 năm 1990, khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì di sản của cụ Q vẫn còn thời hiệu yêu cầu chia thừa kế;

cụ Q chết không để lại di chúc nên cần chia di sản của cụ theo pháp luật. Cụ thể: Di sản của cụ Q là $324,95 \text{ m}^2$ (trị giá 324.950.000đ), được chia đều cho 06 suất thừa kế gồm: Bà Lê Thị T1, ông Lê Duy H, bà Lê Thị Y, bà Lê Thị V1, bà Lê Thị K và bà Lê Thị T3. Mỗi suất thừa kế được hưởng là: $54.158.000\text{đ}$ (tương ứng $324,95\text{m}^2/6 = 54,15\text{m}^2$ (54.158.000đ). Thời điểm chia thừa kế thì cụ Đặng Thị S đã chết nên chia di sản làm 06 phần như tòa cấp sơ thẩm xác định là chính xác.

Do bà K, bà Y, bà T3 đề nghị được chia bằng hiện vật là thửa đất đứng tên chung của các bà ($54,15 \times 3 = 162,45\text{m}^2$, làm tròn số là $162,475\text{m}^2$).

Đối với bà T1, do phần di sản của bà T1 được hưởng là $54,153\text{m}^2$ nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 12 của Quyết định số: 46/2024/QĐ-UBND ngày 15/10/2024 của UBND tỉnh V: “Tại khu vực nông thôn (các xã): Thửa đất có đất ở sau tách thửa để hình thành thửa đất mới phải đảm bảo diện tích đất ở tối thiểu 80m^2 ” phần di sản của bà T1 không đủ để tách thửa nên cần giao cho ông H diện tích đất $54,15\text{m}^2$ và ông H thanh toán cho bà T1 số tiền là 54.150.000đ là phù hợp;

Như vậy, ông H được hưởng di sản của cụ Q là $54,15\text{m}^2 + 54,15\text{m}^2$ (bà V1 cho ông H) + $54,15\text{m}^2$ (phần ông H thanh toán bằng tiền cho bà T1) = $162,45 \text{ m}^2$.

Toàn bộ diện tích đất của ông H là $324,95\text{m}^2$ (phần cụ S cho) + $162,45\text{m}^2$ = $487,4\text{m}^2$, làm tròn số là $487,425\text{m}^2$.

Tại cấp phúc thẩm không phát sinh tình tiết mới; các bên đương sự không có tài liệu mới so với cấp sơ thẩm để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Quan điểm của Viện công tố, kiểm sát và xét xử phúc thẩm tại Hà Nội đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ để không chấp nhận kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận bà Lê Thị K phải chịu án phí phúc thẩm dân sự; ông Lê Duy H được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị K và bị đơn ông Lê Duy H;

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc (trước sáp nhập).

2. Bà Lê Thị K phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm dân sự. Xác nhận bà K đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007504 ngày 03/01/2025 của Cục Thi hành dân sự tỉnh V.

Ông Lê Duy H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Điền Văn Hằng