

Bản án số: 02/2024/DS-PT

Ngày: 16-01-2024

V/v: “Yêu cầu chia 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 Đinh Phước Hòa

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Vũ Thanh Liêm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Ngọc Gia Linh, 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 16 tháng 01 năm 2024, 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 225/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc “Yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 540/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Đào L, sinh năm 1963

Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đào L: Ông Diệp Kiến T

- Luật sư, Văn phòng L10, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Q. Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Đào K, sinh năm 1952; bà Hoàng Thị M, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

Đại diện theo uỷ quyền của ông K, bà M: Ông Đào T1, sinh năm 1982;

địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đào K: Ông Hà Nhật L1

- Trợ giúp viên, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q. Có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình;

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Tuấn L2 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường thành phố Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q: Ông Nguyễn Trung H - Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Đào Thị L3, sinh năm 1959; Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kom Tum. Có mặt

+ Bà Đào Thị L4, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Đào L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đào L (viết tắt là nguyên đơn) trình bày: Bố mẹ nguyên đơn là cụ ông Đào L5, chết năm 1985; cụ bà Nguyễn Thị T2, chết năm 2001. Hai cụ sinh được 05 người con, gồm: Đ, Đào L, Đào Thị L3, Đào Thị L4 và Đào Hồng L6 (ông L6 đã chết 6/1994 có vợ Phạm Thị L7 đã ly hôn năm 1992 và không có con), hai cụ không có con riêng, không nuôi con nuôi; khi chết hai cụ không để lại di chúc; di sản thừa kế hai cụ để lại có 540m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) mang tên cụ bà Nguyễn Thị T2, 01 nhà cấp 4 đã xuống cấp tại thôn H, xã B; 01 thửa đất ở Cầu B đã bị Nhà nước thu hồi toàn bộ năm 2020 và 1.017,9m² đất sản xuất chưa được cấp GCNQSDĐ. Sau khi bố, mẹ chết các đồng thừa kế đã thống nhất chia di sản thừa kế như sau: Ông Đào K 200m², ông Đào L 260m², bà Đào Thị L3 và Đào Thị L4 85m² (các đồng thừa kế đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mình trên diện tích đất được chia); 01 thửa đất nông nghiệp cạnh cầu N đã bị nhà nước thu hồi hết, số tiền đền bù đã chia; diện tích đất sản xuất nông nghiệp còn lại 1.017,9m² đất ông Đào K tự ý kê khai và được Sở T cấp GCNQSDĐ đã chuyển nhượng cho người khác 507,6m², hiện nay còn lại 510,3m² đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số CV 210447 ngày 15/5/2020 tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ. Để đảm bảo quyền lợi của mình nguyên đơn đề nghị chia thừa kế 510,3m² đất sản xuất nông nghiệp còn lại cho 03 đồng thừa kế là nguyên đơn, bà L3 và bà L4, đồng thời yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số CV 210447 ngày 15/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông K, bà M tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ.

Tại Bản tự khai, Biên bản hoà giải và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của ông K, bà M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông K, bà M (viết tắt là bị đơn) trình bày: Bị đơn thống nhất với nguyên đơn về tên, năm chết, số con và di sản thừa kế của bố mẹ (Cụ L5, cụ T2). Riêng 1.017,9m² đất sản xuất nông nghiệp tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 59 xã B là đất sản xuất của bị đơn khai hoang sử dụng và được cấp GCNQSDĐ theo quy định, do đó bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản tự khai, Biên bản hoà giải, tại phiên toà bà Đào Thị L3 và bà Đào Thị L4 thống nhất với lời khai của nguyên đơn về tên, năm chết, số con, di sản thừa kế của bố mẹ. Hai bà thừa nhận di sản thừa kế của bố mẹ đã thoả thuận phân chia nên không yêu cầu Toà án xem xét như ý kiến của nguyên đơn. Riêng 1.017,9m² đất sản xuất nông nghiệp tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 59 xã B trước đây do cụ L5, cụ T2 khai hoang sử dụng nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Nay vợ chồng ông Đào K đã chuyển nhượng cho người khác 507,6m² đất hai bà không yêu cầu Toà án giải quyết; diện tích đất còn lại 510,3m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số CV 210447 ngày 15/5/2020 tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ cho bị đơn, hai bà đề nghị chia diện tích còn lại này cho ba người, gồm Đào L, Đào Thị L4, Đào Thị L3 và huỷ GCNQSDĐ số CV 210447 ngày 15/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông K, bà M tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ.

Tại Công văn số 1726/UBND - TNMT ngày 09/8/2023 của UBND thành phố Đ trình bày: Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông K, bà M tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ thì thửa đất này có nguồn gốc do ông K, bà M khai hoang, trồng cây từ năm 2003, được UBND xã B xác nhận không có tranh chấp; chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ thẩm định ngày 08/11/2018. Căn cứ các tài liệu trên ngày 31/12/2019 UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số CS 993917 cho ông K, bà M với diện tích 1.017,9m² đất trồng cây hàng năm khác theo đúng quy định. Việc cấp GCNQSDĐ cho ông K, bà M đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành, do đó không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về huỷ GCNQSDĐ cấp cho ông K, bà M, vậy đề nghị Toà án xem xét.

Tại Công văn số 814/VPĐK ngày 15 tháng 8 năm 2023 của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q trình bày: Ngày 31 tháng 12 năm 2019 ông Đào K, bà Hoàng Thị M được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số CS 993917 với diện tích 1.017,9m² đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 138, tờ bản đồ số 59 xã B. Sau đó ông K, bà M tách thửa đất này thành hai thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ, có diện tích 510,3m² đất trồng cây được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số CV 210447 ngày 15/5/2020. Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ, có diện tích 507,6m² đất trồng cây khác được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số CV 210446 ngày 15/5/2020

cho ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị T3 (ông Đ, bà T3 nhận chuyển nhượng thửa đất này từ ông K, bà M); ngày 15/12/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số CY 094092 cho ông Nguyễn Duy H1, bà Lê Thị H2 tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ, có diện tích 507,6m² đất trồng cây khác (ông H1, bà H2 nhận chuyển nhượng thửa đất này từ ông Đ, bà T3). Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ cho ông K, bà M; ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Duy H1, bà Lê Thị H2 đúng theo quy định nên không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu huỷ các GCNQSDĐ này.

Ủy ban nhân dân xã B, thành phố Đ đã được triệu tập hợp lệ nhưng không có bản tự khai và không tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa nguyên đơn sửa nội dung đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế sang yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thừa kế 510,3m² đất trồng cây khác tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 59, xã B, thành phố Đ cho ba đồng thừa kế gồm: Nguyên đơn, bà L3 và bà L4; huỷ GCNQSDĐ số CV 210447 ngày 15/5/2020 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho bị đơn. Bị đơn không chấp nhận việc khởi kiện của nguyên đơn; bà Đào Thị L3, bà Đào Thị L4 nhất trí theo ý kiến của nguyên đơn. Các đương sự không thống nhất được với nhau về giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 15/09/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

“Áp dụng Điều 34, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 101, Điều 131 và Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đào L về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thừa kế 510,3m² đất trồng cây khác tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 210447 ngày 15/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Đào K, bà Hoàng Thị M.”

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 22/9/2023, nguyên đơn ông Đào L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị L3 và bà Đào Thị L4 có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Diệp Kiến T: Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K là không đúng quy định pháp luật, khi Nhà nước cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì trước đó ông L đang sử dụng một phần đất để trồng cây mai và có xây nhà, tường bao quanh.

Ông Hà Nhật L1 có ý kiến: Thừa đất này là do ông Đào K khai hoang từ năm 1992, không liên quan đến cụ L5, cụ T2 nên thừa đất này không phải là di sản thừa kế. Việc ông K khai hoang có rất nhiều người làm chứng. Đặt giả thiết nếu thừa đất tranh chấp do cụ T2 và anh chị em có sử dụng thì cũng không thường xuyên nên cũng không đủ điều kiện để quy chủ. Nguyên đơn không đưa ra tài liệu để chứng minh thừa đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ L5, cụ T2 khai hoang để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo, y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thừa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng vụ Đào L5, Nguyễn Thị T2 khai hoang từ những năm 1970-1975 và sử dụng cho đến năm 1992, sau đó ông Đào Khánh d không đi biển nữa mới tiếp tục sử dụng đất cho đến nay, hiện nay trên thừa đất đang tranh chấp ông Đào L đã xây nhà và tường bao xung quanh, thời điểm ông L xây nhà trước khi ông Đào K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào L là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông L, bà L3, bà L4.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên đây là phiên tòa được mở lần 2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Sau đó tại “Đơn trình bày ý kiến” tháng 6/2023, ông Đào K cho rằng “Tôi khẳng định thừa đất số 149, tờ bản đồ số 59 xã B là thừa đất có nguồn gốc do gia đình tôi khai hoang, không liên quan gì đến bố mẹ tôi và không phải là di sản thừa kế của bố mẹ tôi để lại” (b1 58). Để chứng minh việc khai hoang thì ông K có cung cấp “Đơn trình bày và xác nhận sự việc” cùng đề ngày 20/6/2023 của các ông, bà: Đ, Trương Ngọc T4, Hoàng Thị D, Hoàng Việt K1, Phạm P, Đào Thị L8, Nguyễn Thị Kim H3, Hoàng Liên S, Hồ Thị V, Hoàng Thị N, Phạm Ngọc T5. Đơn trình bày có xác nhận của Công chứng viên Trần Thị L9 thể hiện việc những người trên ký đơn tại Văn phòng C đều có nội dung: “Thừa đất ông Đào K và bà Hoàng Thị M trước đây từ năm 1985 đến 1992 là thừa đất

hoang, không ai canh tác, trước đây xã B toàn đồi cát bỏ hoang. Sau đó, tôi thấy ông Đào K và bà M có ra khai hoang canh tác trồng khoai, cây ngắn ngày, nuôi bò một vài năm, sau đó khoảng giữa những năm 2002-2003 tôi thấy gia đình ông Đào K tiếp tục mở rộng diện tích thửa đất để tăng gia sản xuất trồng cây ngắn ngày, cây hàng năm, chăn nuôi bò” (bl 72-93).

[2.1] Tuy nhiên tại “*Bản xác nhận*” không đề ngày tháng, bà Hoàng Thị D xác nhận “*tôi đã vào nhà ông Đào K để ký giấy tranh chấp đất cùng 10 người ký cùng 1 lần tại nhà ông Đào K*” (bl 138).

[2.2] Tại “*Bản xác nhận*” không đề ngày, tháng, ông Hoàng Viết K1 xác nhận “*ông Đào K có nhờ tôi ký đất tranh chấp tại nhà Đào K*” (bl 140).

[2.3] Tại “*Bản xác nhận*” đề ngày 10/7/2023, ông Phan P1 cũng xác nhận “*Tôi là Phạm P, tôi đã ký vào tờ giấy viết sẵn tại nhà ông Đào K*” (bl 142).

[2.4] Như vậy, chứng cứ “*Đơn trình bày và xác nhận sự việc*” của những người làm chứng có xác nhận của Công chứng viên Trần Thị L9 mà ông Đào K cung cấp cho Tòa án không có giá trị chứng minh vì do ông Đào Khánh n người làm chứng ký vào Đơn này tại nhà mình.

[3] Khi ông Đào K làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Ủy ban nhân dân xã B có lập “*Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư*” ngày 09/9/2018, có nội dung: Nguồn gốc sử dụng thửa đất: Khai hoang trồng cây hàng năm từ năm 2003 và sử dụng ổn định liên tục từ đó cho đến nay. Có xác nhận của ông bà Đào Thị B, Hoàng M1, Hoàng Thị D1, Đào Thị M2, Hoàng Thị B1.

[3.1] Tại “*Đơn xin xác nhận*” đề ngày 18/9/2023, bà Đào Thị M2 trình bày “*Ngày 09/9/2018, tôi có tham gia họp cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư do ông trưởng thôn Hà Văn H4 chủ trì. Buổi họp hôm đó nói về việc đất ven biển là đất trồng cây của lâm trường để bảo vệ các đồi cát ven biển mọi người dân cũng phải cùng bảo vệ, không được khai thác để trồng trọt hoa màu gia đình. Khu tái định cư cho dân xã sẽ xem xét qui hoạch và cấp cho ai có nhu cầu. Sau đó, tôi và mấy người dự họp được yêu cầu kí và ghi họ tên vào biên bản cuộc họp. Tôi không đọc nội dung biên bản họp gì chỉ kí tên vào biên bản đó theo hướng dẫn...*” (bl 299).

[3.2] Tại “*Đơn xin xác nhận*” đề ngày 18/9/2023, bà Hoàng Thị D1 trình bày: “*Ngày 09/9/2018, tôi không tham gia họp cuộc họp nói trên. Nhưng tôi có kí và ghi rõ họ tên tôi vào văn bản đó. Song tôi không kí tại cuộc họp mà kí tại nhà tôi vì bà M vợ ông K cầm văn bản lên nhà tôi nhờ kí nói là để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Do là bà M là bạn bè của tôi ngày xưa vì nhà bà M ở gần nhà mẹ tôi không đọc mà kí và ghi tên họ vào văn bản trên... Vì nguồn gốc thửa đất đó là do bố mẹ ông K là ông Đào L5 và bà Nguyễn Thị T2 khai hoang và sử dụng vào những năm 1965-1970. Sau đó ông bà mất thì các con của ông bà sử dụng. Sở dĩ tôi biết là vì nhà bố mẹ tôi ở gần đó (mẹ tôi là bà Hoàng Thị T6) và bố mẹ tôi cũng như các nhà trong xóm nhà nào cũng có một mảnh đất khai*

hoang để trồng khoai sắn, rau màu nuôi gia đình. Sau khi biết nội dung biên bản mình đã kí, tôi thấy tôi kí như vậy là không đúng vì tôi cứ tin tưởng là vợ chồng ông K làm GCNQSDĐ đất chung của các anh em ông K” (bl 305).

[3.3] Tại “Đơn xác nhận” đề ngày 18/9/2023, ông Hoàng M1 xác nhận “Trong cuộc họp chung của thôn hôm đó, tôi có mặt nhưng đến để ký xác nhận đất của ông Thái H5. Khi xác nhận xong tôi mới quay ra thì ông Đào K kéo tay tôi và nói “Nhờ anh ký giấy này cho tôi một tý”. Vì tôi có quen biết ông Đào K nên tôi đã ký vào giấy đó mà không đọc trong đó có nội dung về vấn đề gì...Sau khi biết nội dung biên bản mình đã ký, tôi thấy vô lý và không đúng sự thật vì tuy ở cùng thôn H, nhưng tôi ở cuối làng, ông K ở đầu làng. Cho nên tôi hoàn toàn không biết về nguồn gốc đất, thời gian sử dụng đất của vợ chồng ông Đào K - Hoàng Thị M đối với thửa đất được xác nhận trong biên bản nói trên” (bl 311).

[3.4] Những “Đơn xin xác nhận” của bà Đào Thị M2, Hoàng Thị D1, Hoàng M1 đều được lập vì bằng của Công ty T7. Vì vậy, “Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư” ngày 09/9/2018, xác định nguồn gốc sử dụng thửa đất của vợ chồng ông Đào K, Hoàng Thị M để làm căn cứ cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không hợp lệ.

[4] Ông Đào L, bà Đào Thị L3, Đào Thị L4 trong các văn bản trình bày ý kiến đều thống nhất nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do vợ chồng cụ Đào L5, Nguyễn Thị T2 khai hoang, sử dụng từ trước năm 1970, sau đó không sử dụng vì già yếu, bà Đào Thị L4 tiếp tục canh tác từ năm 1985 đến năm 1992, sau đó ông Đào K sử dụng để nuôi bò đến năm 2001 thì không sử dụng.

Ông Đào K tại “Đơn trình bày ý kiến” (bl 58), có nội dung như sau “Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ có nguồn gốc trước đây là đất hoang từ năm 1985 đến 1992 là thửa đất hoang không ai canh tác, thời gian đó địa bàn xã B toàn đồi cát, dân cư thưa thớt, đời sống khó khăn, đất cát bỏ hoang. Khoảng năm 1992 tôi không đi biển được nữa nên thấy đất hoang, tôi đã ra khai hoang canh tác trồng khoai, cây ngắn ngày, nuôi bò một vài năm, tuy nhiên hiệu quả kinh tế không cao nên có năm làm, năm không”.

[4.1] Trong khi đó, Tại “Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai” ngày 21/3/2023, ông K có ý kiến “Đất của bố mẹ thiệt, đến năm 1985 không làm nữa vì già yếu. Lúc đó L3 đi làm chỗ khác, L ở trại giam. Sau đó về lấy vợ đồng phú và ở đó và không canh tác và cũng ít làm, đến 1992 tôi không đi biển được đã về chăn nuôi đến năm 2012 Nhà nước về đo, tôi gọi anh em về đo nhưng họ nói ai làm nấy hưởng nên tôi đo cho tên của tôi”, mặc dù khi ký tên thì ông K lại thay đổi và ghi ý kiến “đất bỏ hoang trước năm 1985, từ năm 1985-1992 không ai canh tác. Chú đi làm khỏi quê. O L3 cũng đi làm xưởng giấy, sau đó đi vào KT, O L không canh tác nữa. Đến năm 1992 tôi canh tác cho đến nay, nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho đến nay” (bl 07).

Quá trình giải quyết vụ án, ông K thống nhất trình bày thửa đất tranh chấp là do ông khai hoang, không liên quan đến bố mẹ là cụ T2, cụ L5. Nhưng tại

Biên bản hòa giải, bản thân ông K cũng thừa nhận “*O Lý không canh tác nữa*”, nếu ông K tự khai hoang thì tại sao lại nhắc đến việc ông L đi khỏi quê, bà L3 đi làm ở K và “*O Lý không canh tác nữa*”.

[4.2] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thì trên thửa đất có 02 căn nhà tạm có diện tích 21,7m² và 47,2m².

Theo “*Bản tự khai*” ngày 22/6/2023, ông Đào L trình bày: Khoảng cuối năm 2017, Nhà nước thu hồi một phần thửa đất của bố mẹ tôi để làm đường, ông Đào K có đến cấm cọc bê tông. Sau đó năm 2018, ông K gọi tôi về xây hàng rào bao quanh thửa đất của bố mẹ tôi. Cuối năm 2018 đầu năm 2019 tôi tiếp tục xây thêm một căn nhà có diện tích khoảng 25m² có lợp mái tôn, có nhà vệ sinh 2 ngăn. Tôi tiếp tục tăng gia sản xuất trên thửa đất; trồng 250 cây hoa mai giống có chiều cao khoảng 20cm đến 30cm (bl 60).

Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm, ông Đào T1 xác định thời điểm ông L xây căn nhà là “*Thời điểm ông L bị giải tỏa và các cây M3 của ông L không biết trồng ở nơi nào nên ông K đã cho ông L xây tạm ngôi nhà và trồng nhà trên đây*” (bl 263). Như vậy, ông L đã sử dụng một phần thửa đất này để làm nhà, trồng cây mai trước khi ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4.3] Tại “*Biên bản xác minh*” ngày 08/01/2024, ông Hoàng Hải P2 là cán bộ địa chính xây dựng xã B cho biết về các trường hợp khai hoang đất trên địa bàn là “*chủ yếu là khai hoang từ trước năm 1970-1975, nhưng có nhiều trường hợp khai hoang xong lại bỏ trống không sử dụng, do điều kiện kinh tế khó khăn nhiều hộ đi kinh tế biển nhưng sau đó lại tiếp tục về sử dụng. Nhưng việc họ bỏ hoang đất không có nghĩa là người khác có thể vào tự sử dụng vì họ tự hiểu là nguồn gốc đất là của chủ cũ (tức là đất đã có chủ) và các thửa đất đã có ranh giới rất rõ ràng*”.

[4.4] Với những phân tích ở trên, có cơ sở xác định thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng cụ Đào L5, Nguyễn Thị T2 khai hoang từ năm 1970 và sử dụng đến năm 1985, sau đó bà L4 tiếp tục sử dụng đến năm 1992, ông K sau khi không thể đi biển mới tiếp tục sử dụng thửa đất này từ năm 1992 cho đến nay, quá trình sử dụng đất ông Đào L có xây nhà, trồng cây mai trên đất trước khi ông K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông K cũng không có ý kiến phản đối (ông K cho rằng do ông L bị giải tỏa không có đất trồng mai nên có xin được trồng nhờ nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh vấn đề này). Do đó, có cơ sở xác định thửa đất này là di sản thừa kế của vợ chồng cụ Đào L5, Nguyễn Thị T2 để lại. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào L là không đúng quy định pháp luật.

[5] Vợ chồng cụ Đào L5, Nguyễn Thị T2 chết không để lại di chúc nên thửa đất tranh chấp 510,3m² là di sản thừa kế theo pháp luật của 04 người con là ông Đào K, Đào L, Đào Thị L3, Đào Thị L4.

Theo “*Biên bản định giá tài sản*” ngày 14/7/2023, Hội đồng định giá tài sản xác định “*Tham khảo theo giá thị trường đất ở có giá từ 5.000.000 đồng đến 6.000.000 đồng/1m², đất vườn có giá bằng 50% đất ở*”, các bên tham gia định giá đều không có ý kiến phản đối và hiện nay thửa đất tranh chấp giáp đường rộng 36m nên có cơ sở xác định giá đất vườn là 3.000.000 đồng/m². Giá trị di sản của vợ chồng cụ Đào L5, Nguyễn Thị T2 là 510,3m² x 3.000.000 đồng = 1.530.900.000 đồng.

Thửa đất ban đầu có diện tích 1.300m² đất, sau đó Nhà nước thu hồi 300m² để làm đường thì ông Đào K đã nhận tiền đền bù, khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Đào K tiếp tục chuyển nhượng 500m² đất cho người khác, tuy nhiên ông Đào L không khởi kiện yêu cầu xem xét đối với số tiền nhà nước đền bù khi thu hồi đất và thửa đất ông K đã chuyển nhượng nên Tòa án không xem xét.

Ông Đào K là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất từ năm 1992 cho đến nay nên phải tính công sức bảo quản, tôn tạo di sản tương đương một phần thừa kế. Vì vậy, di sản thừa kế của cụ Đào L5, Nguyễn Thị T2 sẽ được chia thành 5 phần, mỗi phần thừa kế là 510,3m²:5 = 102,06m² đất, tương đương 306.180.000 đồng.

Ông Đào L, bà Đào Thị L3, Đào Thị L4 mỗi người được nhận phần thừa kế là 102,06m², nhưng ông L, bà L3, bà L4 có mong muốn được nhận bằng đất và đề nghị Tòa án giao chung cho cả 3 người. Thấy đề nghị này là phù hợp nên có cơ sở để chấp nhận, ông L, bà L3, bà L4 sẽ nhận chung thửa đất có diện tích 306,18m² đất, có giá trị 918.540.000 đồng.

Ông K được hưởng một phần thừa kế theo pháp luật và một phần do có công bảo quản, tôn tạo di sản thừa kế tương đương 204,12m² đất, có giá trị 612.360.000 đồng.

[6] Theo kết quả đi thẩm định tại chỗ ngày 09/01/2024 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì thửa đất đang tranh chấp có thể phân chia cho các đương sự nên Hội đồng xét xử quyết định:

Giao cho ông Đào L, bà Đào Thị L4, Đào Thị L3 được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 226m², trị giá 678.000.000 đồng, có giới cận giáp đường hẻm, đường 36m, giáp đất giao cho ông Đào K, thửa đất số 124, tọa lạc tại thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, giới hạn bởi các điểm 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 theo sơ đồ “*Đo đạc hiện trạng sử dụng đất*” do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình lập ngày 09/01/2024.

Giao cho ông Đào K được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 284,3m², có giới cận giáp đường 36m, thửa đất số 150, thửa đất số 124, giáp đất giao cho ông L, bà L3, bà L4, tọa lạc tại thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, giới hạn bởi các điểm 7 - 6 - 5 - 12 - 11 - 10 - 9 - 8 theo sơ đồ “*Đo đạc hiện trạng sử dụng đất*” do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình lập ngày 09/01/2024.

Do ông Đào K được nhận thừa đất có diện tích $284,3\text{m}^2$ nhiều hơn phần đất được hưởng nên ông K phải bồi trả cho ông Đào L, bà Đào Thị L4, Đào Thị L3 giá trị tương đương phần diện tích vượt quá được nhận là $80,18\text{m}^2 \times 3.000.000 \text{ đồng} = 240.540.000 \text{ đồng}$.

[7] Như đã phân tích ở trên, thửa đất số 149, tờ bản đồ số 59, diện tích $510,3\text{m}^2$ tại xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình là di sản thừa kế của vợ chồng cụ Đào L5, Nguyễn Thị T2 nên cần phải huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 210447 ngày 15/5/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Đào K, bà Hoàng Thị M.

[8] Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cũng cần phải sửa phần chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm đúng quy định pháp luật, cụ thể ông L, bà L3, bà L4 mỗi người phải chịu $306.180.000 \times 5\% = 15.309.000 \text{ đồng}$, ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $612.360.000 \times 5\% = 30.618.000 \text{ đồng}$.

Chi phí thẩm định, định giá là 5.500.000 đồng: ông L thống nhất chịu toàn bộ chi phí này và ông L đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[9] Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Đào L, bà Đào Thị L4, Đào Thị L3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 6 Điều 313, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Đào L, bà Đào Thị L4, bà Đào Thị L3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Áp dụng Điều 96, 131, 203 Luật đất đai 2015; Điều 612, 613 649, 650, 651 Bộ luật dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đào L.

1. Xác định thửa đất $510,3\text{m}^2$ tại thửa đất số 149, tờ bản đồ số 59 xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình là di sản của vợ chồng cụ Đào L5, cụ Nguyễn Thị T2 có giá trị 1.530.900.000 đồng.

2. Chia di sản thừa kế của vợ chồng cụ Đào L5, Nguyễn Thị T2 theo quy định của pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm ông bà Đào K, Đào L, Đào Thị L3, Đào Thị L4.

3. Xác định công sức bảo quản tôn tạo di sản thừa kế của ông Đào K là một phần thừa kế theo pháp luật.

4. Giao cho ông Đào L, bà Đào Thị L4, Đào Thị L3 được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 226m², trị giá 678.000.000 đồng, có giới cận giáp đường giao thông, giáp đất giao cho ông Đào K, thửa đất số 124, tọa lạc tại thôn G, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, giới hạn bởi các điểm 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 theo sơ đồ “Đo đạc hiện trạng sử dụng đất” do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình lập ngày 09/01/2024.

5. Giao cho ông Đào K được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 284,3m², giá trị 852.900.000 đồng, có giới cận giáp đường 36m, thửa đất số 150, thửa đất số 124, giáp đất giao cho ông L, bà L3, bà L4, tọa lạc tại thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, giới hạn bởi các điểm 7 - 6 - 5 - 12 - 11 - 10 - 9 - 8 theo sơ đồ “Đo đạc hiện trạng sử dụng đất” do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình lập ngày 09/01/2024.

Sơ đồ “Đo đạc hiện trạng sử dụng đất” do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình lập ngày 09/01/2024 là một phần không thể tách rời của Bản án.

6. Ông Đào K có trách nhiệm hoàn trả giá trị phần tài sản được giao vượt quá phần được hưởng cho ông Đào L, bà Đào Thị L3, Đào Thị L4 số tiền 240.540.000 đồng.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án

Kể từ ngày ông Đào L, bà Đào Thị L3, Đào Thị L4 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Đào K không thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án

8. Án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đào L, bà L3, bà L4 mỗi người phải chịu 15.309.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đào K phải chịu 30.618.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

9. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đào L không phải chịu án dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông Đào L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo B2 lại số 0005562 ngày 27/9/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Bà Đào Thị L3 không phải chịu án dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà Đào Thị L3 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo B2 lại số 0005561 ngày 27/9/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

Bà Đào Thị L4 không phải chịu án dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà Đào Thị L4 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo B2 lại số 0005563 ngày 27/9/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

10. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ; phòng HCTP, LTHS.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Đinh Phước Hòa