

1

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị N1: Luật sư Mai Xuân C1 – Văn phòng luật sư XC, thuộc Đoàn luật sư tỉnh ND; địa chỉ: Số 45 đường GP, phường CB, thành phố ND, tỉnh ND. Có mặt

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

- Ông Đoàn Anh T2, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 142 đường 17 KP5, LT, thành phố TĐ, thành phố HCM. Vắng mặt

- Bà Đoàn Thị K1, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm T, thôn CT, xã NH, huyện NT, tỉnh ND. Vắng mặt

- Bà Đoàn Thị Y1, sinh năm 1969; địa chỉ: Phố C, thôn CT, xã NH, huyện NT, tỉnh ND. Vắng mặt

- Bà Đoàn Thị L1, sinh năm 1980; địa chỉ: Xóm T, thôn CT, xã NH, huyện NT, tỉnh ND. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Anh T2, bà Đoàn Thị K1, bà Đoàn Thị Y1, bà Đoàn Thị L1: Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 8, ngõ VH, phố TĐT, phường HB, quận ĐĐ, thành phố HN. Có mặt

- UBND huyện NT, tỉnh ND.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Văn D2 – Chủ tịch UBND huyện NT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân B1 – Phó Chủ tịch UBND huyện NT. Vắng mặt và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 20 tháng 12 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện cho nguyên đơn và cũng là người đại diện cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Anh T2, chị Đoàn Thị L1, bà Đoàn Thị K1 và bà Đoàn Thị Y1 là bà Nguyễn Thị Thanh H1 trình bày:*

Vợ chồng cụ Đoàn Văn D1 (tên gọi khác Đoàn Đức M1) và cụ Đoàn Thị D3, sinh được 05 người con là Đoàn Anh T2, Đoàn Thị O1 (chết năm 1983, có con là Đoàn Thị L1), Đoàn Thị K1, Đoàn Thị Y1 và Đoàn Thanh T1.

Trong quá trình chung sống, cụ Đoàn Văn D1 và cụ Đoàn Thị D3 có khối tài sản chung là diện tích 515m<sup>2</sup> (trong đó đất ở là 205m<sup>2</sup> và đất vườn là 310 m<sup>2</sup>), tại thửa số 24, tờ bản đồ số 09, xã NH, huyện NT, tỉnh ND (viết tắt là thửa đất số 24) và nhà ở xây dựng trên đất. Cụ Đoàn Văn D1 và cụ Đoàn Thị D3 sinh sống trên đất cùng với các con, các con của cụ Doanh lần lượt trưởng thành xây dựng gia đình và ra ở riêng. Năm 1992, cụ Đoàn Văn D1 chết, không để lại di chúc. Năm 1997, anh T1 kết hôn với chị Phạm Thị N1 và về sinh sống tại nhà đất cùng với cụ Đoàn Thị D3.

Năm 2012, do mâu thuẫn, vợ chồng anh T1, chị N1 đã sống ly thân, chị N1 không còn chung sống cùng với cụ Đoàn Thị D3 trên đất nữa. Năm 2009, UBND

huyện NT đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 24 cho anh Đoàn Thanh T1 và chị Phạm Thị N1.

Cụ Đoàn Thị D3 yêu cầu hủy GCNQSDĐ đất số AO 283024 của UBND huyện NT ngày 23/9/2009 đã cấp cho anh Đoàn Văn T1 và Phạm Thị N1 đối với thửa đất số 24. Xác định diện tích đất 515m<sup>2</sup> (trong đó đất ở là 205m<sup>2</sup> và đất vườn là 310m<sup>2</sup>), tại thửa số 24 là tài sản chung của cụ Đoàn Thị D3 và cụ Đoàn Văn D1 và yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Đoàn Văn D1 trong khối tài sản chung này. Đối với công trình xây dựng trên đất cụ Đoàn Thị D3 không yêu cầu xem xét giải quyết trong vụ án.

Về chia bằng hiện vật: Cụ Đoàn Thị D3 đề nghị được nhận sử dụng thửa đất số 24.

Ông Đoàn Anh T2, bà Đoàn Thị K1, bà Đoàn Thị Y1 và chị Đoàn Thị L1 nhường phần di sản được hưởng thừa kế của cụ Đoàn Văn D1 cho cụ Đoàn Thị D3 và không yêu cầu cụ Đoàn Thị D3 phải thanh toán chênh lệch tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là chị Phạm Thị N1 trình bày và đề nghị: Về quan hệ huyết thống, năm cụ Đoàn Văn D1 chết như cụ Đoàn Thị D3 trình bày là đúng. Cụ Đoàn Văn D1 chết không để lại di chúc.

Về quá trình sử dụng đất: Chị kết hôn với anh Đoàn Thanh T1 năm 1995. Sau khi kết hôn, chị và anh T1 sinh sống ở nhà, đất của bố mẹ anh T1 là cụ Đoàn Văn D1 và Đoàn Thị D3. Từ khi kết hôn đến nay, chị và anh T1 phần lớn thời gian làm ăn trên HN, tết, giỗ, hoặc có việc quan trọng thì về nhà. Sau khi kết hôn, chị và anh T1 về sinh sống trên nhà đất của cụ D1 và có bỏ tiền ra để xây lại nhà Ngang (năm 2001) và xây nhà Dọc (năm 2022). Năm 2009, thửa đất số 24 được Ủy ban nhân dân huyện NT cấp GCNQSDĐ cho chị và anh T1. Chị xác định thửa đất trên không còn là tài sản của cụ Đoàn Thị D3 và cụ Đoàn Văn D1 mà là tài sản chung của chị và anh T1. Chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Đoàn Thị D3. Đối với công trình chị và anh T1 xây dựng trên đất, chị không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Anh Đoàn Thanh T1 trình bày và đề nghị: Thửa đất số 24 là của cụ Đoàn Thị D3 và Đoàn Văn D1 đã sinh sống trên đất này từ năm 1950. Anh và chị Nghệ được UBND huyện NT cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 24, không trên cơ sở cho tặng, thừa kế mà là do việc tự kê khai đăng ký của người đang sử dụng trên đất. Anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của cụ Đoàn Thị D3 về việc hủy GCNQSDĐ và chia thừa kế di sản của cụ Đoàn Văn D1. Phần di sản được hưởng thừa kế của cụ Đoàn Văn D1 anh xin nhường lại cho cụ Đoàn Thị D1 và không yêu cầu cụ Đoàn Thị D3 thanh toán tiền chênh lệch tài sản.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện NT tại văn bản số 790/UBND – PTNMT ngày 27/6/2024 trình bày: Yêu cầu của cụ Đoàn Thị D3 về việc Hủy GCNQSDĐ thửa đất số 24 đã cấp cho hộ anh Đoàn Văn T1 và chị Phạm Thị N1 là có căn cứ

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án**

**nhân dân tỉnh ND, quyết định:**

Căn cứ; khoản 2, 5 Điều 26; Điều 34; Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 634, Điều 635, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 677 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 167 và Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí lệ phí Tòa án; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Chấp nhận yêu cầu về thừa kế tài sản của cụ Đoàn Thị D3.

- Chia cho cụ Đoàn Thị D3 được quyền sử dụng diện tích đất 515 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất ở là 205 m<sup>2</sup>, đất vườn là 310 m<sup>2</sup>) tại thửa 24, tờ bản đồ số 9, xã NH, huyện NT, tỉnh ND, có vị trí như sau: Phía Bắc giáp thửa 25 và đường, tổng dài là 27,4 m; phía Nam giáp thửa 23 và đường, tổng dài 28,3 m; phía Tây giáp thửa 21 và đường, tổng dài là 21 m; Phía Đông giáp thửa 32 dài là 16,2 m.

*(Kèm theo bản án có sơ đồ quyền sử dụng đất của cụ Đoàn Thị D3 tại thửa 24, tờ bản đồ số 9, xã NH, huyện NT, tỉnh ND)*

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 283024 của Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh ND ngày 23/9/2009 đã cấp cho anh Đoàn Văn T1 và Phạm Thị N1 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 09, xã NH, huyện NT, tỉnh ND.

Cụ Đoàn Thị D3 có quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất được chia.

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

Sau khi xét sơ thẩm, ngày 17/7/2024, bị đơn là bà Phạm Thị N1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Bị đơn có kháng cáo là bà Phạm Thị N1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà, tuyên sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận cho bà quyền sở hữu một phần giá trị tài sản đang tranh chấp để bà không bị thiệt thòi. Quá trình thỏa thuận với đại diện của nguyên đơn tại phiên tòa, bà Phạm Thị N1 đồng ý nhận số tiền nguyên đơn tự nguyện trả cho bà công sức, tôn tạo diện tích đất là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng). Bà Phạm Thị N1 không có yêu cầu gì khác.

Đại diện theo ủy quyền nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh H1 đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm. Trong quá trình thỏa thuận tại tòa án, đại diện nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý tự nguyện trả tiền công sức, tôn tạo diện tích đất 515 m<sup>2</sup> cho bà Phạm Thị N1 số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng). Việc thỏa thuận này không liên quan đến việc chia tài sản ly hôn giữa ông

Đoàn Thanh T1, bà Phạm Thị N1.

Bị đơn ông Đoàn Thanh T1 đồng ý với sự thỏa thuận giữa bà Phạm Thị N1 và đại diện của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh H1 và không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại HN đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015, chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị N1, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại tòa án. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh ND.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ nên đây là tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh ND theo quy định tại khoản 2, 5 Điều 26; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ và chia thừa kế của nguyên đơn:

Căn cứ vào lời trình bày thống nhất của các đương sự, sổ mục kê lập năm 1995 và biên bản làm việc ngày 17/6/2024, tại trụ sở UBND xã NH thì có cơ sở xác định diện tích 515 m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 24 có nguồn gốc của ông cha để lại cho cụ Đoàn Văn D1 và cụ Đoàn Thị D3. Hai cụ đã xây nhà, sinh sống trên đất từ những năm 1950. Đến năm 1992, cụ Đoàn Văn D1 chết, khi đó trên đất chỉ có cụ Đoàn Thị D3 và anh Đoàn Văn T1 sinh sống. Năm 1995, anh Đoàn Thanh T1 kết hôn với chị Phạm Thị N1, vợ chồng không ra ở riêng vẫn ở trên đất cùng với cụ Doanh. Năm 2009, anh T1 và chị Nghệ được UBND huyện NT cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 24, tờ bản đồ số 9, xã NH. Tuy nhiên, hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho anh T1 và chị N1 không có tài liệu, chứng cứ thể hiện việc anh T1 và chị N1 được cụ Đoàn Thị Doanh và các đồng thừa kế của cụ Đoàn Văn D1 đã chuyển nhượng hoặc tặng cho diện tích đất này, điều này phù hợp với lời khai của chị Phạm Thị N1 ngày 17/4/2024, xác nhận cụ D1 không hợp gia đình cùng các con để thống nhất cho đất chị Nghệ và anh Tùng. Như vậy việc cấp GCNQSDĐ cho anh T1 và chị N1 đối với thửa đất số 24 của UBND huyện NT là không đúng trình tự thủ tục và căn cứ pháp luật nên yêu cầu của cụ Đoàn Thị D3 về việc hủy GCNQSD của UBND huyện NT và chia thừa kế di sản của cụ Đoàn Văn D1 có trong khối tài sản chung với cụ Đoàn Thị D3 tại thửa đất số 24 là có cơ sở.

[3] Chia thừa kế di sản của cụ Đoàn Văn D1:

Tài sản chung của cụ Đoàn Văn D1 và cụ Đoàn Thị D3 là: Diện tích 515 m<sup>2</sup> thửa đất số 24, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 03/6/2024 có trị giá là:  $(205\text{m}^2 \times 4.500.000\text{đ} + 310\text{m}^2 \times 800.000\text{đ}) = 1.170.500.000\text{đ}$ .

Năm 1992, cụ Đoàn Văn D1 chết, không để lại di chúc, di sản của cụ Đoàn Văn D1 để lại trong khối tài sản chung với cụ Đoàn Thị D3 là  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 24, có trị giá là:  $1.170.500.000đ : 2 = 585.250.000đ$

Về diện và hàng thừa kế: Cụ Đoàn Văn D1 chết năm 1992, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đoàn Văn D1 gồm có: Cụ Đoàn Thị D3, ông Đoàn Anh T2, bà Đoàn Thị O1, bà Đoàn Thị K1, Đoàn Thị Y1 và anh Đoàn Thanh T1. Bà Đoàn Thị O1 chết năm 1983 nên con là Đoàn Thị L1 là người thừa kế thế vị đối với di sản của cụ Đoàn Văn D1.

Cụ Đoàn Văn D1 chết không để lại di chúc, nên di sản của cụ Đoàn Văn D1 được chia theo pháp luật.

Mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng là:  $585.250.000đ : 6 = 97.541.666đ$ .

Những người thừa kế ông Đoàn Anh T2, bà Đoàn Thị L1, bà Đoàn Thị K1, bà Đoàn Thị Y1 và anh Đoàn Thanh T1 nhường lại phần di sản được hưởng thừa kế cho cụ Đoàn Thị D3, không yêu cầu cụ Đoàn Thị D3 phải thanh toán chênh lệch tài sản. Do vậy phần tài sản và di sản của cụ Đoàn Thị D1 được hưởng là:  $585.250.000đ + (97.541.666đ \times 6) = 1.170.500.000đ$ .

Về chia bằng hiện vật: Cụ Đoàn Thị D3 có yêu cầu được nhận hiện vật là diện tích  $515m^2$ , tại thửa đất số 24. Các đồng thừa kế của cụ Đoàn Văn D1 đều đồng ý với yêu cầu của cụ Đoàn Thị D3 là hoàn toàn tự nguyện nên yêu cầu này của cụ Đoàn Thị D3 được chấp nhận.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/6/2024, diện tích đất  $515m^2$ , tại thửa số 24, tờ bản đồ số 9, xã NH, có vị trí như sau: Phía Bắc giáp thửa số 25 và đường, tổng dài là 27,4 m; phía Nam giáp thửa số 23 và đường, tổng dài 28,3 m; phía Tây giáp thửa số 21 và đường, tổng dài là 21 m; Phía Đông giáp thửa số 32 dài là 16,2 m.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh H1 và các bị đơn là ông Đoàn Thanh T1, bà Phạm Thị N1 thống nhất thỏa thuận, cụ thể: Chia cho cụ Đoàn Thị D3 được quyền sử dụng diện tích đất  $515m^2$  (trong đó diện tích đất ở là  $205m^2$ , đất vườn là  $310m^2$ ) tại thửa 24, tờ bản đồ số 9, xã NH, huyện NT, tỉnh ND, có vị trí như sau: Phía Bắc giáp thửa 25 và đường, tổng dài là 27,4 m; phía Nam giáp thửa 23 và đường, tổng dài 28,3 m; phía Tây giáp thửa 21 và đường, tổng dài là 21 m; Phía Đông giáp thửa 32 dài là 16,2 m nhưng cụ Đoàn Thị D3 trả tiền công sức, tôn tạo diện tích đất  $515m^2$  nêu trên cho bà Phạm Thị N1 số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng). Việc thỏa thuận này không liên quan đến việc chia tài sản ly hôn giữa ông Đoàn Thanh T1, bà Phạm Thị N1.

Xét thấy, việc thỏa thuận nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức và pháp luật, cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa, chấp nhận thỏa thuận giữa đại diện của nguyên đơn và người có

quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh H1 và các bị đơn là ông Đoàn Thanh T1, bà Phạm Thị N1; sửa quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh ND.

[5] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Phạm Thị N1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên:*

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phạm Thị N1.

2. Sửa quyết định bản án dân sự sơ thẩm số 24/2024/DS-ST ngày 16/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh ND, cụ thể:

Căn cứ; khoản 2, 5 Điều 26; Điều 34; Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 634, Điều 635, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 677 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 167 và Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí lệ phí Tòa án; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

- Chấp nhận yêu cầu về thừa kế tài sản của cụ Đoàn Thị D3.

- Chia cho cụ Đoàn Thị D3 được quyền sử dụng diện tích đất 515 m<sup>2</sup> (trong đó diện tích đất ở là 205 m<sup>2</sup>, đất vườn là 310 m<sup>2</sup>) tại thửa 24, tờ bản đồ số 9, xã NH, huyện NT, tỉnh ND, có vị trí như sau: Phía Bắc giáp thửa 25 và đường, tổng dài là 27,4 m; phía Nam giáp thửa 23 và đường, tổng dài 28,3 m; phía Tây giáp thửa 21 và đường, tổng dài là 21 m; Phía Đông giáp thửa 32 dài là 16,2 m.

*(Kèm theo bản án có sơ đồ quyền sử dụng đất của cụ Đoàn Thị D3 tại thửa 24, tờ bản đồ số 9, xã NH, huyện NT, tỉnh ND.)*

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 283024 của Ủy ban nhân dân huyện NT, tỉnh ND ngày 23/9/2009 đã cấp cho anh Đoàn Văn T1 và Phạm Thị N1 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 09, xã NH, huyện NT, tỉnh ND. Cụ Đoàn Thị D3 có quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích đất được chia.

- Cụ Đoàn Thị D3 trả tiền công sức, tôn tạo diện tích đất 515 m<sup>2</sup> nêu trên cho bà Phạm Thị N1 số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

3. Án phí: Bà Phạm Thị N1 không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0005121 ngày 25/7/2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện NT.

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

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại HN;
- TAND tỉnh ND;
- VKSND tỉnh ND;
- Cục THADS tỉnh ND;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Cường**