

Bản án số: 782/2022/DS-PT

Ngày 25 - 11- 2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản phân 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thúy Cầu

*Các Thẩm phán:*

Ông Phạm Công Mười

Ông Chung Văn Kết

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Đình Thế Mạnh** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông **Võ Thanh Sơn** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 305/2022/TLPT-DS ngày 29-7-2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 29-3-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2134/2022/QĐ-PT ngày 26-10-2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Phan Thị H, sinh năm 1942. Địa chỉ: Thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Như N, sinh năm 1980. Địa chỉ: Thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Lê Đình Q thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

**2. Bị đơn:**

- Ông Lại Xuân M, sinh năm 1952 (chết 7/2022).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lại Xuân M: Lại Thị Kim O, Lại Xuân T, Lại Xuân K. Đề xin xét xử vắng mặt.

- Bà Trương Thị V, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: Thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phạm Thị D, sinh năm: 1963; địa chỉ: Số 789 H, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (Văn bản ủy quyền ngày 15/01/2021).

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

3.1. Ông Nguyễn Như N, sinh năm 1980. Địa chỉ: Thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị Như T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ: Thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân xã P, huyện L.

Địa chỉ: Thôn B 1, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phan Thị H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Như N trình bày: Vào năm 1994, ông Nguyễn Như K1 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 1994 với tổng diện tích đất là 13.344m<sup>2</sup> có nguồn gốc mua của nông trường P năm 1990, trong đó có thửa số 174, tờ bản đồ số 249b xã P với diện tích là 4.410 m<sup>2</sup>. Năm 2008 ông Nguyễn Như K1 chết nên đã để thừa kế toàn bộ diện tích đất trên cho bà Phan Thị H (vợ ông K1). Sau đó bà H đã làm thủ tục cấp đổi toàn bộ diện tích đất trên đứng tên bà Phan Thị H trong đó có diện tích đất 4.410 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 249B xã P, huyện L. Sau khi bà H làm thủ tục cấp đổi thì vào ngày 26/8/2011 Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đối với diện tích đất 4.504 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 174, tờ bản đồ số 38 xã P, huyện L (diện tích cũ 4.410 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ cũ 249B). Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1994 đến năm 2008 ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình ổn định, tuy nhiên khi ông K1 còn sống do không trực tiếp sinh sống trên thửa đất 174 mà ông K1 ở chỗ khác nên không biết phía nhà ông M, bà V đã lấn chiếm đất của ông K1, bà H khi nào. Đến khi bà H làm thủ tục thừa kế và đo đạc lại phát hiện thửa 174 thiếu đất. Theo kết quả đo đạc hiện nay thửa 174 thiếu*

1.635 m<sup>2</sup>. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông M, bà V phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 1.635 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 174 tờ bản đồ số 38 xã P, huyện L.

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Phạm Thị D trình bày:* Ông Lại Xuân M, bà Trương Thị V được Nông trường bán thanh lý cho hơn 02 ha trong đó có diện tích đất giáp với diện tích đất của ông K1, bà H. Từ khi được giao đất cho đến nay ông M, bà V sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Năm 1993 ông M, bà V tiến hành đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, cán bộ địa chính đọc cho ghi các thửa và diện tích còn thực tế sơ đồ vẽ và diện tích đã đúng hay chưa ông bà không biết mà chỉ biết sử dụng đúng phần được nông trường cấm mốc. Theo cán bộ địa chính chỉ dẫn phần đất giáp với đất của ông K1, bà H là diện tích đất thuộc thửa số 219 tờ bản đồ số 249B xã P, huyện L. Sau khi chồng bà H (ông K1 qua đời), mẹ con bà H vẫn sử dụng đất theo đúng ranh giới giữa hai gia đình, không có thay đổi. Năm 2016 bà H phát hiện phần đất ông M, bà V đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H nên bà H khởi kiện yêu cầu ông M, bà V phải trả lại diện tích đất theo kết quả đo đạc là 1.635m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại Thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng vì cho rằng lấn chiếm thì ông, bà không đồng ý trả lại diện tích đất trên. Và ông M, bà V yêu cầu Tòa án:

- Hủy một phần văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa bà Phan Thị H, ông Nguyễn Như N, bà Nguyễn Như T đối với phần diện tích đất thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 38, tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng được UBND xã P chứng thực số 05 quyền số 01/010TP/CC-SCT/HDGD ngày 01/6/2011.

- Hủy một phần văn bản nhận tài sản thừa kế của bà Phan Thị H đối với phần diện tích đất thuộc thửa 174, tờ bản đồ số 38, tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, được UBND xã P chứng thực số 05 quyền số 01/010TP/CC-SCT/HDGD ngày 01/6/2011.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B246898 ngày 03/01/1994 của Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp cho ông Nguyễn Như K1.

- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BH 302532 ngày 26/8/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp đổi cho bà Phan Thị H (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Như K1) đối với một phần diện tích đất 1.635 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 38 xã P, huyện L với lý do Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp không đúng hiện trạng sử dụng đất của ông M, bà V.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Như N và bà Nguyễn Thị Như T trình bày:* Ông, bà là con của ông K1, bà H và thống nhất như lời trình bày của bà Phan Thị H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:* Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Như K1 năm 1994 đối với diện tích đất 13.344 m<sup>2</sup> thuộc các thửa 161, 81, 171, 174, 218 tờ bản đồ số 249 xã P hiện đã bị thất lạc Đơn đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do hồ sơ xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Như K1 không đầy đủ thành phần hồ sơ nên UBND không có cơ sở để khẳng định việc cấp GCNQSDĐ cho ông K1 ngày 03/01/1994 có thực hiện đúng với quy định của pháp luật hay không. Năm 2011, sau khi ông K1 chết, toàn bộ diện tích đất trên đã được cấp đổi lại cho vợ là bà Phan Thị H, thuộc các thửa 161, 81, 171, 174, 218 tờ bản đồ số 249 cũ, nay là tờ bản đồ địa chính số 38 xã P. Việc cấp đổi GCNQSDĐ cho bà H là đúng theo trình tự, thủ tục về cấp đổi GCNQSDĐ được quy định tại Điều 144 của Nghị định số 181/2004/NĐCP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai, Điều 23 của Nghị định số 88/2009/NĐCP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông Lại Xuân M năm 1994 đối với diện tích đất 20.600 m<sup>2</sup> thuộc các thửa 299, 69, 76, 125, 134, 168, 216, 217, 222, 219, 223, 224 tờ bản đồ số 249 xã P, huyện L hiện đã bị thất lạc hồ sơ không có trong kho lưu trữ.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 29-3-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã tuyên xử:***

Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 188, Điều 203 Luật Đất đai 2013.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị H về việc yêu cầu ông Lại Xuân M, bà Trương Thị V trả lại diện tích đất 1.635m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 38 tại Thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lại Xuân M, bà Trương Thị V.

Hủy một phần văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa bà Phan Thị H, ông Nguyễn Như N, bà Nguyễn Như T đối với phần diện tích 1.635m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 38, tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng được UBND xã P chứng thực số 05 quyển số 01/010TP/CC-SCT/HDGD ngày 01/6/2011.

Hủy một phần văn bản nhận tài sản thừa kế của bà Phan Thị H đối với phần diện tích 1.635m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 38, tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, được UBND xã P chứng thực số 05 quyển số 01/010TP/CC-SCT/HDGD ngày 01/6/2011.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 302532 ngày 26/8/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp đổi cho bà Phan Thị H (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Như K1) đối với một phần diện tích đất 1.635m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 38 xã P, huyện L.

3. Công nhận diện tích 1.635m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số

38 xã P, huyện L của ông Lại Xuân M, bà Trương Thị V. (Có hoạ đồ lô đất kèm theo)

Ông Lại Xuân M và bà Trương Thị V được quyền liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Ngày 12-4-2022, bà Phan Thị H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 29-3-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Phan Thị H đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phan Thị H, sửa bản án sơ thẩm. Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng giữ nguyên bản án sơ thẩm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Về nội dung: Kiểm sát viên cho rằng thửa đất tranh chấp có nguồn gốc của Nông trường P giao đất và thanh lý cây trồng trên đất cho các hộ giao nhận khoán và được các bên đương sự canh tác sử dụng, ranh giới ổn định từ lúc giao cho đến nay. Nguyên đơn không đưa ra chứng cứ, tình tiết mới. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12-04-2022, bà Phan Thị H làm Đơn kháng cáo đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại các Điều 70, Điều 271, Điều 272, Điều 273, Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc diện tích 1.635m<sup>2</sup> đất, thửa số 174, tờ bản đồ 38 xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng là của Nông trường P. Năm 1990, Nông trường giao đất, thanh lý cây cà phê trồng trên đất cho các hộ dân, trong đó có hộ bà Phan Thị H và hộ gia đình bà Trương Thị V. Quá trình sử dụng đất các bên khẳng định đã quản lý, canh tác đúng vị trí thửa đất, ranh giới ổn định kể từ khi được thanh lý giá trị vườn cây đến khi tranh chấp. Thực tế, diện tích 1.635 m<sup>2</sup> đất này do hộ gia đình bà H được cấp giấy chứng nhận nhưng hộ ông Lại Xuân M, bà Trương Thị V

lại quản lý, sử dụng từ năm nhiều năm nay nhưng gia đình bà H không có ý kiến gì. Mặt khác, việc đo đạc hiện trạng đất so với Giấy chứng nhận đương sự được cấp có sự chênh lệch về diện tích do Cơ quan tham mưu khi cấp giấy chứng nhận không xác minh tứ cận, thu thập thông tin đối tượng sử dụng đất. Điều này phù hợp ý kiến của người làm chứng ông Nguyễn Tấn M và bà Lê Thị N - người giao đất cho các hộ dân tại thời điểm thanh lý năm 1990 và ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện L khi xác nhận hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Như K1 năm 1994 (sau cấp đổi cho bà Phan Thị H) không đầy đủ trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận.

[3] Việc nguyên đơn bà Phan Thị H cho rằng ông Lại Xuân M, bà Trương Thị V lấn đất nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ, chứng minh cho lời trình bày của mình là hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn để hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 302532 ngày 26/8/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp đổi cho bà Phan Thị H (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Như K1) đối với một phần diện tích đất 1.635 m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 38 xã P, huyện L là đúng pháp luật.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phan Thị H. Chấp nhận quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

#### [4] Về án phí:

Bà Phan Thị H thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Các phần nội dung khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

*Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.*

### QUYẾT ĐỊNH

**I.** Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phan Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Lại Thị Kim O, Lại Xuân T, Lại Xuân K. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 29-3-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Áp dụng Điều 166, 167, 188, 203 Luật Đất đai 2013. **Xử:**

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị H về yêu cầu ông Lại Xuân M, bà Trương Thị V trả lại diện tích đất 1.635m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 38 tại Thôn Q, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trương Thị V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Lại Thị Kim O, Lại Xuân T, Lại Xuân K.

Hủy một phần văn bản phân chia tài sản thừa kế giữa bà Phan Thị H, ông Nguyễn Như N, bà Nguyễn Như T đối với phần diện tích 1.635m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 38, tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng được UBND xã P chứng thực số 05 quyền số 01/010TP/CC-SCT/HDGD ngày 01/6/2011.

Hủy một phần văn bản nhận tài sản thừa kế của bà Phan Thị H đối với phần diện tích 1.635m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 174, tờ bản đồ số 38, tại xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, được UBND xã P chứng thực số 05 quyền số 01/010TP/CC-SCT/HDGD ngày 01/6/2011.

Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 302532 ngày 26/8/2011 của Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp đổi cho bà Phan Thị H (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Như K1) đối với một phần diện tích đất 1.635m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 174, tờ bản đồ số 38 xã P, huyện L.

3. Công nhận diện tích 1.635m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 38 xã P, huyện L của bà Trương Thị V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Lại Thị Kim O, Lại Xuân T, Lại Xuân K (có họa đồ lô đất kèm theo)

Bà Trương Thị V và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng Lại Thị Kim O, Lại Xuân T, Lại Xuân K được quyền liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định.

**II. Về án phí:** Căn cứ Điều 12 của 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

Bà Phan Thị H được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

*Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 25 - 11 - 2022./.*

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; ĐTM.

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

**Lê Thúy Cầu**