

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 168/2023/DS-PT

Ngày 04-5-2023

V/v tranh chấp thừa kế,  
tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy  
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  
và yêu cầu bồi thường thiệt hại

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Thanh Tòng

*Các Thẩm phán:*

Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Nguyễn Chí Đức

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2023/TLPT-DS ngày 08/02/2023 về “Tranh chấp thừa kế, tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2022/DS-ST ngày 04/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 816/2023/QĐ-PT ngày 27/3/2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Phan Thị Yến T, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số nhà D, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

**2. Bị đơn:** Ông Phan Thanh B, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số nhà D, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

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

**3.1.** Bà Võ Thị B1, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số nhà D, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

**3.2.** Bà Phan Thị Yến A, sinh năm 1970

**3.3.** Ông Phạm Ngọc T1, sinh năm 1965

**3.4.** Bà Phạm Thị Yến T2, sinh năm 1988

3.5. Ông Phạm Thanh H, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ: Số nhà D, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.6. Bà Phan Thị H1, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số nhà A, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.7. Bà Phan Thị Thúy H2, sinh năm 1970

Địa chỉ: Số nhà C, đường B, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ông Phan Thành N, sinh năm 1967

3.9. Bà Phan Thị Minh T3, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Số nhà D, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.10. Ông Phan Thành N1, sinh năm 1972

3.11. Bà Quách Thị Thu N2, sinh năm 1978

3.12. Ông Phan Thành Đông K, sinh năm 1990

3.13. Bà Phạm Thị Như Y, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Số nhà D, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.14. Ông Phan Thanh T4, sinh năm 1973

3.15. Ông Phan Thanh N3, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Số nhà D, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.16. Ông Phan Thanh N4, sinh năm 1972

Địa chỉ: Số nhà C, khu phố T, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Thanh N4:* Bà Phan Thị Yến T, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số nhà D, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.17. Bà Phan Thị Hồng L, sinh năm 1992

3.18. Bà Phan Thị Hồng P, sinh năm 1996

3.19. Bà Phan Thị V, sinh năm 1953

3.20. Bà Phan Thị K1, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Số nhà D, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị V, bà Phan Thị K1:* Ông Trần Minh T5, sinh năm 1945

Địa chỉ: Ấp D, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích của bà Phan V:* Ông Đào Công H3 - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh B.

3.21. Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số nhà D, ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.22. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre

Địa chỉ: Số A, Đại lộ Đ, Phường X, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Huỳnh Vĩnh K2 - Chủ tịch UBND thành phố B.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Nam H4 - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B.

4. *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1, bà Phan Thị V.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Phan Thị Yến T trình bày:*

Phần đất tranh chấp thuộc thửa 189, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.865m<sup>2</sup> và thửa đất 166, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.718m<sup>2</sup>, cùng tọa lạc xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của cụ Phan D và cụ Phan Thị D1. Năm 1994, cụ D cho bà một phần đất khoảng 1.000m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 166, tờ bản đồ số 11 và bà đã cất nhà ở ổn định đến nay. Cụ Phan D chết năm 2006, cụ Phan Thị D1 chết năm 2013, hai cụ không để lại di chúc.

Bà khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của cụ D, cụ D1 và yêu cầu được nhận phần đất diện tích 1.000m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa 166, tờ bản đồ số 11 hiện trên đất có ngôi nhà kiên cố của bà.

Cụ D và cụ D1 có 11 người con gồm: Ông Phan Văn X, ông Phan Thanh H5, bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh B, ông Phan Công Đ1, ông Phan Thành N, bà Phan Thị Thúy H2, ông Phan Thành N1, ông Phan Thanh T4, bà Phan Thị Yến T, bà Phan Thị Minh T3, trong đó: Ông Phan Văn X (chết trước năm 1975) có vợ là bà Phan Thị S và con là chị Phan Thị Yến A; ông Phan Thanh H5 (chết năm 1977) có vợ là bà Phạm Thị D2 và con là anh Phan Thanh N4; ông Phan Công Đ1 (chết năm 1969) không vợ con.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ D và cụ D1 được xác định gồm: Bà Phan Thị H1, ông Phan Thanh B, ông Phan Thành N, bà Phan Thị Thúy H2, ông Phan Thành N1, ông Phan Thanh T4, bà Phan Thị Yến T, bà Phan Minh T3, chị Phan Thị Yến A (thừa kế thế vị của ông Phan Văn X) và anh Phan Thanh N4 (thừa kế thế vị của ông Phan Thanh H5).

Ngoài ra, khi còn sống hai cụ có cho bà Đ và bà V ở nhờ vào năm 1996, 1997. Bà V cất nhà diện tích khoảng 40m<sup>2</sup>, bà Đặng c nhà diện tích khoảng 60m<sup>2</sup>, thuộc thửa 189. Bà đồng ý cho bà Đ được quyền sử dụng diện tích 60m<sup>2</sup>, còn bà V được ở trên đất đến hết đời thì trả lại cho gia đình bà.

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Phan Thanh B trình bày:*

Cụ D và cụ D1 có 11 người con như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, phần đất bà T tranh chấp gồm hai thửa có nguồn gốc như sau:

- Thửa đất 189, tờ bản đồ số 11 có nguồn gốc của ông nội của ông Phan Văn P1) để lại cho cha mẹ của ông là cụ D và cụ D1 quản lý, sử dụng. Phần đất này là

đất hương hỏa, di sản dùng vào việc thờ cúng, hiện do ông đứng ra quản lý nên ông không đồng ý chia theo yêu cầu của bà T.

- Thừa đất 166, tờ bản đồ số 11 gồm hai phần: Một phần là phần đất ông đã nhận chuyển nhượng của cụ Phan Văn T6 (chú ruột của ông) năm 1982, khi chuyển nhượng có diện tích 2.718m<sup>2</sup>, thời điểm này ông chưa lập gia đình. Một phần ông đã nhận chuyển nhượng thêm của ông Phan Tất Đ2 liền kề có diện tích 2.000m<sup>2</sup> với giá 03 chỉ vàng, là phần đất gần mé sông, không có đường đi tại vị trí kí hiệu 166a hiện nay. Ông nhận chuyển nhượng năm 1991, thời điểm này ông đã lập gia đình nên đây là tài sản chung của vợ chồng ông nên không đồng ý chia.

Khi đó, vợ chồng ông sống cùng cha mẹ nên để cho cha của ông canh tác và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu của bà T, ông T4, ông N4 thì ông không đồng ý, việc bà T cất nhà trên đất ông biết và ông cũng đồng ý để bà T tiếp tục sống trên phần đất này.

Đối với yêu cầu của bà V, ông không đồng ý, yêu cầu bà V phải trả lại đất cho gia đình ông. Riêng căn nhà của bà Đặng c trên đất thì ông đồng ý để bà Đ tiếp tục ở trên đất.

*Trong quá trình tố tụng, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1, ông Phan Thành N, bà Phan Thị Thúy H2, ông Phan Thành N1, bà Phan Thị Minh T3 trình bày:*

Các ông bà thống nhất lời trình bày của bị đơn ông Phan Thanh B. Cha mẹ của các ông bà không có cho đất riêng bà T, khi còn sống hai cụ chỉ nói miệng là nếu các anh em không có chỗ ở thì về cho một nền để cất nhà, không được bán phần đất này.

Thừa đất 189, tờ bản đồ số 11 có nguồn gốc của ông nội để lại cho cha mẹ là cụ D và cụ D1 quản lý, sử dụng. Phần đất này là đất hương hỏa, di sản dùng vào việc thờ cúng, hiện do ông B đứng ra quản lý. Thừa đất 166, tờ bản đồ số 11 là do ông B nhận chuyển nhượng của cụ Phan Văn T6 và ông Phan Tấn Đ3 nên đây là đất của ông B, không phải di sản thừa kế.

Các ông bà thống nhất không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà T, ông T4, ông N4. Trong trường hợp phải chia thừa kế thì các ông bà đồng ý để phần các ông bà được chia cho ông Phan Thanh B hưởng.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T4 trình bày:*

Thừa đất 189, tờ bản đồ số 11 có nguồn gốc của ông nội ông để lại cho cha mẹ của ông là cụ D và cụ D1 quản lý, sử dụng. Thừa đất này do cha của ông là cụ D đứng tên. Thừa đất 166, tờ bản đồ số 11 cũng do cha ông đứng tên, nguồn gốc là do ông C chuyển nhượng cho ông T6, đến khoảng năm 1982 - 1983 ông T6 chuyển nhượng lại cho cụ D đứng tên.

Hai thừa đất trên đều là của cha mẹ ông để lại nên ông yêu cầu chia thừa kế, chia đều cho 10 người con như yêu cầu của bà T. Hiện tại, ông không có nhà trên đất, ông yêu cầu được nhận phần đất gần với vị trí nhà bà T.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh N4 và người đại diện theo ủy quyền của ông N4 trình bày:*

Ông là người thừa kế thế vị của ông Phan Thanh H5, ông thống nhất lời trình bày của bà T và yêu cầu được nhận 01 phần thừa kế ngay vị trí gần nhà bà T hiện tại.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Yến A trình bày:*

Bà là người thừa kế thế vị của ông Phan Văn X, hiện tại bà có căn nhà trên đất, bà chưa xác định được yêu cầu của bà trong vụ án này.

*Theo đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị V và người đại diện theo ủy quyền của bà V trình bày:*

Trước năm 1945, ông bà nội của bà là cụ Phan Văn N5 và cụ Trần Thị Q có một phần đất diện tích khoảng 1.500m<sup>2</sup> (nay là thửa số 189, tờ bản đồ số 11) và cất nhà ở trên đất. Sau đó, cha mẹ của bà là ông Phan Văn D3 và bà Nguyễn Thị T7, tiếp tục ở đây và canh tác quản lý đất. Sau này, bà V quản lý, sử dụng đất, trên đất có 03 căn nhà, một căn nhà thờ do cha mẹ để lại, hiện nay căn nhà này không còn. Còn lại bà Đ và bà V mỗi người một căn.

Do cuộc sống nghèo khổ, trình độ hiểu biết thấp nên gia đình bà không có đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Về sau, bà được biết cụ Phan D đã đăng ký kê khai và được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó bao gồm cả diện tích 1.500m<sup>2</sup> của gia đình bà.

Bà T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần đất do cụ D để lại trong đó có phần đất gia đình bà đang quản lý, sử dụng nên bà có yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 189, tờ bản đồ số 11, diện tích 5,865m<sup>2</sup> do cụ Phan D đứng tên, buộc các đồng thừa kế của cụ D và cụ D1 giao lại cho gia đình bà phần đất diện tích 1.500m<sup>2</sup>. Đồng thời, công nhận quyền sử dụng thửa đất này cho các đồng thừa kế của cụ D3, cụ T7 gồm: Bà Phan Thị V, bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị K3 và con của ông Phan Văn Đ4 là Phan Thị Hồng L, Phan Thị Hồng P.

Trước đây, bà có yêu cầu bồi thường giá trị căn nhà của căn nhà do cụ D3 và cụ T7 để lại, nay bà xin rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại này vì bà không có chứng cứ để chứng minh.

*Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:*

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B không tìm thấy hồ sơ lưu thể hiện toàn bộ quy trình cấp đổi giấy chứng nhận các thửa đất 166, 189, tờ bản đồ số 11, chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ cụ Phan D được Ủy ban nhân dân thị xã B cấp năm 1995. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ không có cơ sở trả lời về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng, ai là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 được cấp đồng loạt theo kết quả đo đạc lập năm 1994 - 1995 theo danh

sách của địa phương lập và đăng ký nên Chi nhánh Văn phòng Đ không có lưu hồ sơ riêng thể hiện các giấy tờ có liên quan việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phan Danh .

Qua đối chiếu bản đồ xã B lập năm 1994 và năm 1997 thể hiện: Thửa đất số 2575, tờ bản đồ số 01 với diện tích 4.311m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc lập năm 1994) hiện nay có vị trí tương ứng với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 11 với diện tích 4.718m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc xã B lập năm 1997). Thửa đất số 2605, 2006, 2007 tờ bản đồ số 01 với tổng diện tích 5.500m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc lập năm 1994) hiện nay có vị trí tương ứng với thửa 189, tờ bản đồ số 11 với diện tích 5.865m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc xã B lập năm 1997).

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 113/2022/DS-ST ngày 04/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã áp dụng Điều 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 101 Luật Đất đai; Điều 91, 147, 157, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

[1] Đình chỉ yêu cầu của bà Phan Thị V, bà Phan Thị K1 đối với yêu cầu bồi thường căn nhà với số tiền 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng.

[2] Công nhận cho các đồng thừa kế của cụ D3, cụ T7 gồm: Bà Phan Thị V, bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị K3 và con của ông Phan Văn Đ4 là Phan Thị Hồng L, Phan Thị Hồng P phần đất có diện tích 353.5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 189 tờ bản đồ số 11, kí hiệu 189c theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 04/10/2022.

Không chấp nhận yêu cầu công nhận phần đất diện tích 1.146,5m<sup>2</sup> của bà Phan Thị V, bà Phan Thị K1.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị V, bà Phan Thị K1 việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Phan D đối với thửa đất 189 tờ bản đồ số 11.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 353.5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 189, kí hiệu 189c theo kết quả đo đạc ngày 04/10/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp cho các đồng thừa kế của cụ D3, cụ T7.

[3] Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ D và cụ D1 để lại là phần đất diện tích 8.534,4m<sup>2</sup>, cụ thể:

- Bà Phan Thị Yến T được nhận diện tích 700m<sup>2</sup> tại vị trí có căn nhà của bà T, kí hiệu 166e thuộc một phần thửa 166, tờ bản đồ số 11 theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp.

Ông Phan Thanh T4 được nhận phần đất có diện tích 776m<sup>2</sup>, kí hiệu 166c và ông Phan Thanh N4 được nhận phần đất có diện tích 758,3m<sup>2</sup>, kí hiệu 166b thuộc một

phần thửa 166, tờ bản đồ số 11 theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp.

Bà Phan Thị Yến T, ông Phan Thanh T4 và ông Phan Thanh N4 đồng sở hữu lối đi chung có chiều ngang 3m, từ mặt tiền đường N vào đất có diện tích 154,1m<sup>2</sup>, kí hiệu 166f thuộc một phần thửa 166, tờ bản đồ số 11 theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp.

- Ông Phan Thanh B được quản lý, sử dụng các phần có kí hiệu 166d diện tích 754,1m<sup>2</sup>; 166a diện tích 1.485m<sup>2</sup> và 189b diện tích 5.392,1m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 11 theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của bà V đối với phần đất có kí hiệu 189c diện tích 353,5m<sup>2</sup>; không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà T, ông T4, ông N4 đối với một phần thửa 166 vì phần đất này là của ông B.

Ngày 19/10/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho những người thừa kế của cụ D3, cụ T7 phần đất có kí hiệu 118c diện tích 1.495,8m<sup>2</sup> (đã có dự kiến tách trong quá trình tố tụng trước đây).

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1 giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà H1 trình bày: Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 189 của bà V là không có căn cứ vì quyền sử dụng đất thuộc thửa 189 là của cụ D, gia đình bà V được cụ D cho ở nhờ trên đất, không thể chỉ vì ở nhờ lâu năm trên đất mà được công nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất thuộc thửa 166, đây là phần đất của ông B nhận chuyển nhượng từ ông Đ3 và ông T6, cấp sơ thẩm chia thừa kế một phần thửa 166 là không phù hợp. Nếu bắt buộc phải chia thừa kế thì phải chia cho đều, không phải chỉ chia cho những người có yêu cầu, về vị trí đất thì phải chia thẳng từ Đường Nguyễn Thanh T8 kéo vào, chia ngang như cấp sơ thẩm là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét sửa bản án sơ thẩm theo yêu cầu kháng cáo của bà.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V trình bày: Về chứng cứ chứng minh bằng giấy tờ thì bà V không có, nhưng trên thực tế gia đình bà V đã ở trên phần đất tranh chấp từ rất lâu có nhân chứng là ông C1, ông H6 xác nhận, có cây trồng là dừa và các đương sự đều xác định gia đình bà V có hưởng hoa lợi từ dừa, có 03 căn nhà và mồ mã trên đất. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ D đã có nhà cửa, vật kiến trúc của gia đình bà V, việc có ý kiến của gia đình bà V hay không thì không xác định được do không còn sơ lưu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà V, sửa bản án sơ thẩm, công nhận cho gia đình bà V phần đất mà gia đình bà đã sử dụng theo thực tế.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Riêng nguyên đơn bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T4 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do là chưa tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Do cấp sơ thẩm có vi phạm về thủ tục tố tụng (xác định thiếu quan hệ tranh chấp; họa đồ hiện trạng các thửa đất được lập cùng ngày Tòa tuyên án nên chưa công khai cho các đương sự; hồ sơ đo đạc không hiệp thương ranh với các chủ giáp ranh liền kề, không thể hiện ranh địa chính làm căn cứ xác định diện tích đất là di sản thừa kế), đồng thời về nội dung cấp sơ thẩm vẫn còn thiếu sót trong việc xem xét, đánh giá chứng cứ. Nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, hủy Bản án sơ thẩm số: 113/2022/DS-ST ngày 04/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

### **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; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Phan Thị H1, bà Phan Thị V; Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Sự có mặt của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn bà Phan Thị Yến T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh T4 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt ông bà T, ông T4.

[1.2] Xác định quan hệ tranh chấp: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, bà K1 có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Phan D và yêu cầu ông B bồi thường thiệt hại giá trị căn nhà mà ông B tự ý đập bỏ với số tiền 25.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế là chưa đầy đủ, thiếu yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết tất cả các yêu cầu trên (đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại, không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) nên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, đối với thiếu sót này, cấp phúc thẩm bổ sung thêm quan hệ tranh chấp *“yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”*.

[1.3] Về việc công khai họa đồ ngày 04/10/2022: Trong quá trình tố tụng, cấp sơ thẩm đã cung cấp đầy đủ cho các bên đương sự các họa đồ hiện trạng sử dụng đất theo hồ sơ đo đạc thực tế. Riêng họa đồ kèm theo bản án được xác định là phương án giải quyết của Tòa án, không cần thiết phải công khai cho các đương sự. Việc không công khai họa đồ này là phù hợp, bởi lẽ việc giải quyết của Tòa án vẫn căn



cứ trên diện tích tổng thể đã được công khai cho các bên đương sự, bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm là kết quả xét xử của Tòa án, cụ thể chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của đương sự. Đại diện Viện kiểm sát cho rằng không công khai chứng cứ này làm ảnh hưởng đến quyền được biết và tiếp cận tài liệu chứng cứ của đương sự là chưa phù hợp.

[1.4] Về hồ sơ đo đạc các thửa đất: Hồ sơ vụ án thể hiện, cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc rất nhiều lần, trước khi tiến hành đo đạc Tòa án đều có công văn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H8 mời các hộ giáp ranh với phần đất tranh chấp đến xác định ranh và chứng kiến việc đo đạc. Tuy nhiên, trong những hộ giáp ranh có những người có mặt, có những người vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành đo đạc để có căn cứ giải quyết vụ án là đúng trình tự, thủ tục. Mặc dù, kết quả đo đạc không thể hiện đường ranh địa chính nhưng các phần đất tranh chấp được kí hiệu trên họa đồ đều thuộc các thửa 166 và 189 do cụ Phan D đứng tên, riêng phần đất có kí hiệu 189a diện tích 115,9m<sup>2</sup> do có sự chồng lấn ranh khi hiệp thương ranh với chủ sử dụng thửa đất 229 (ông Lâm Quốc T9) nên cấp sơ thẩm không xác định phần đất này thuộc di sản thừa kế là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với quyết định của bản án sơ thẩm, chỉ có bà H1, bà V kháng cáo một phần bản án nên cấp phúc thẩm sẽ xem xét lại đối với các phần này, các nội dung khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[2.2] Xét kháng cáo của bà V:

Trên phần đất thuộc thửa 189, tờ bản đồ số 11 do cụ Phan D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có 02 căn nhà của bà Phan Thị Đ và bà Phan Thị V. Theo kết quả đo đạc, căn nhà của bà Đ có diện tích 46,3m<sup>2</sup> (khi bà Đặng cất nhà có văn bản đồng ý của cụ D), bà V có căn nhà 37,6m<sup>2</sup>. Trong quá trình tố tụng, ông B thừa nhận khi còn sống cụ D có cho cụ D3 hưởng huê lợi trên 02 bờ đất, cụ D3 đã sống trên đất từ rất lâu, khi ông B còn nhỏ đã thấy cụ D3 sống trên đất nhưng không biết cụ thể cụ D3 sống từ thời gian nào. Hơn nữa, ông B cũng trình bày thời điểm khi bà V cất nhà, chính ông là người xin căn nhà tình thương cho bà V và cất trên phần đất tranh chấp. Từ đó, có cơ sở xác định thực tế gia đình cụ D3 đã sống trên đất từ trước khi cụ D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 14/01/2016 (BL 99), bà V trình bày *“Nào giờ tôi canh tác trên phần đất này tôi có xin phép anh Phan D cất nhà. Khi cất nhà ông D và cháu B có đến xác định nền nhà để tôi cất. Nên giờ các cháu tôi cho tôi phần đất bao nhiêu thì tôi nhận bấy nhiêu để tôi có chỗ ở và canh tác”*; Tại đơn xin phép cất nhà của bà Phan Thị Đ (BL 139) có ý kiến của cụ Phan D như sau *“Tôi là Phan D, sinh năm 1926, hiện ngụ tại nhà số D. Tôi thuận cho Phan Thị Đ cất một cái nhà nhỏ trong đất tôi canh tác”*; Tại đơn yêu cầu giải quyết ngày 22/8/2016 của bà Phan Thị Đ có nêu *“Nay bà Phan Thị Yến T con ruột của ông D khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, chia luôn phần đất của tôi mà trên phần đất đó cha của bà T là ông Phan D đã chấp thuận cho tôi cất nhà năm 1996”*. Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai ngày 25/11/2015 đối với bà V (BL 171) bà trình bày *“Tôi biết ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Khi*

*đi họp tố thì nghe Ủy ban (không nhớ ai nói) hỏi tại sao tôi không về làm giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì thời điểm này tôi đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh không có ở nhà nên không hay biết việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận 1.500m<sup>2</sup> đất mà ông bà đã cho”. Từ những chứng cứ nêu trên, có căn cứ xác định khi bà Đ, bà V cất nhà đều có xin phép và được cụ Phan D đồng ý. Hơn nữa, trong quá trình sử dụng đất, gia đình cụ D3 không có đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, ngay cả khi biết cụ D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà V cũng không có ý kiến hay khiếu nại. Ngoài ra, trong suốt quá trình tố tụng, bà Đ, bà V, bà K1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ D3 được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.500m<sup>2</sup>. Như vậy, có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất tranh chấp thuộc về gia đình cụ D, gia đình cụ D3 được cụ D cho ở nhờ trên đất.*

Qua thực tế sử dụng đất, việc gia đình cụ D3 sinh sống trên phần đất tranh chấp là có thực, quá trình ở trên đất ổn định, lâu dài, có xây dựng các công trình kiến trúc là nhà ở, mồ mã, có sự đồng ý của cụ D và các con cụ D. Đồng thời để đảm bảo sự ổn định của bà V, bà Đ (hoàn cảnh kinh tế của bà V, bà Đ rất khó khăn, ngoài phần đất này không có phần đất nào khác), cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của bà V, bà K1 công nhận cho các đồng thừa kế của cụ D3, cụ T7 (gồm Bà Phan Thị V, bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị K3 và con của ông Phan Văn Đ4 là Phan Thị Hồng L, Phan Thị Hồng P) được quyền sử dụng đối với phần đất đất xung quanh căn nhà của bà V và bà Đặng c2 diện tích 353,5m<sup>2</sup> là phù hợp. Kháng cáo của bà V là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

### [2.3] Xét kháng cáo của bà H1:

[2.3.1] Đối với thửa đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 3.142,3m<sup>2</sup> (kí hiệu 166b theo hồ sơ đo đạc ngày 25/10/2019), bà H1 cho rằng ông B nhận chuyển nhượng của ông T6 nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Đồng thời, các bên đương sự đều thừa nhận khi bà T cất nhà trên đất được sự đồng ý của cụ D, ông B cũng không phản đối. Do đó, cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế đối với phần đất có diện tích 3.142,3m<sup>2</sup> là phù hợp. Trong quá trình tố tụng, các ông bà Phan Thị H1, Phan Thành N, Phan Thị Thúy H2, Phan Thành N1, Phan Thị Minh T3 có ý kiến trong trường hợp phải chia thừa kế thì các ông bà đồng ý để phần các ông bà được chia cho ông Phan Thanh B được hưởng. Cấp sơ thẩm đã ghi nhận ý kiến nêu trên và giao cho ông B quản lý phần đất nhiều hơn kỷ phần mà ông được nhận, vì vậy bà H1 cho rằng nếu phải chia thừa kế thì chia đều là mâu thuẫn với chính trình bày của bà. Hơn nữa, ông B là người có quyền lợi trực tiếp đối với thửa đất này nhưng không có kháng cáo, việc kháng cáo của bà H1 là không phù hợp và không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.3.2] Đối với nội dung kháng cáo có liên quan đến phần đất được công nhận quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của cụ D3, cụ T7: Việc công nhận quyền sử dụng diện tích đất 353,5m<sup>2</sup> cho những người thừa kế của cụ D3, cụ T7 là phù hợp như đã phân tích ở nhận định [2.2]. Do đó, kháng cáo của bà H1 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà T, ông T4, ông N4; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà K1, bà V là phù hợp. Kháng cáo của bà H7, bà V không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên án đối với phần đất giao cho ông B quản lý là chưa được rõ, gây khó khăn cho quá trình thi hành án, cần phải điều chỉnh lại như sau: Ông Phan Thanh

B được giao các phần đất có kí hiệu 166d diện tích 754,1m<sup>2</sup>; 166a diện tích 1.485m<sup>2</sup> và 189b diện tích 5.392,1m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 11 theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp. Trong đó: Quyền sử dụng đất được xác định là của ông B (không phải di sản thừa kế) có diện tích 1.485m<sup>2</sup> được kí hiệu 166a; Phần đất có diện tích 6.146,2m<sup>2</sup> (có kí hiệu 166d và 186b) ông B được quyền quản lý, sử dụng bao gồm: 01 kỷ phần thừa kế của bà Phan Thị Yến A có diện tích 775,85m<sup>2</sup> tạm giao cho ông B quản lý nếu bà Yến A có yêu cầu thì giải quyết trong vụ án khác; phần còn lại có diện tích 5.370,35m<sup>2</sup> bao gồm phần ông B được chia thừa kế có diện tích 1.551,8m<sup>2</sup> và 05 kỷ phần thừa kế của bà Phan Thị H1, ông Phan Thành N, bà Phan Thị Thúy H2, ông Phan Thành N1, bà Phan Thị Minh T3 thống nhất giao cho ông B được hưởng.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà H1, bà V phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bà H1, bà V là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị H1;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị V;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 113/2022/DS-ST ngày 04/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, có điều chỉnh, làm rõ thêm nội dung quyết định của bản án.

Áp dụng Điều 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 101 Luật Đất đai; Điều 91, 147, 157, 165, 166, 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ yêu cầu của bà Phan Thị V, bà Phan Thị K1 đối với yêu cầu bồi thường căn nhà với số tiền 25.000.000 (Hai mươi lăm triệu) đồng.

[2] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị V, bà Phan Thị K1.

Công nhận cho các đồng thừa kế của cụ D3, cụ T7 gồm: Bà Phan Thị V, bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị K1 và con của ông Phan Văn Đ4 là Phan Thị Hồng L, Phan Thị Hồng P được quyền sử dụng phần đất có diện tích 353,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 189 tờ bản đồ số 11, kí hiệu 189c theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 04/10/2022.

Không chấp nhận yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 1.146,5m<sup>2</sup> của bà Phan Thị V, bà Phan Thị K1.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị V, bà Phan Thị K1 việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Phan D đối với thửa đất 189 tờ bản đồ số 11.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 353,5m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 189, kí hiệu 189c theo kết quả đo đạc ngày 04/10/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp cho các đồng thừa kế của cụ D3, cụ T7 khi các đương sự có yêu cầu.

[3] Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Phan Thị Yến T, ông Phan Thanh T4, ông Phan Thanh N4. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ D và cụ D1 để lại, cụ thể:

Bà Phan Thị Yến T được nhận diện tích 700m<sup>2</sup> tại vị trí có căn nhà của bà T, kí hiệu 166e, thuộc một phần thửa 166, tờ bản đồ số 11 theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp.

Ông Phan Thanh T4 được nhận phần đất có diện tích 776m<sup>2</sup>, kí hiệu 166c và ông Phan Thanh N4 được nhận phần đất có diện tích 758,3m<sup>2</sup>, kí hiệu 166b thuộc một phần thửa 166, tờ bản đồ số 11 theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp.

Bà Phan Thị Yến T, ông Phan Thanh T4 và ông Phan Thanh N4 đồng sở hữu lối đi chung có chiều ngang 3m, từ mặt tiền đường N vào đất có diện tích 154,1m<sup>2</sup>, kí hiệu 166f, thuộc một phần thửa 166, tờ bản đồ số 11 theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp.

Ông Phan Thanh B được giao các phần đất có kí hiệu 166d diện tích 754,1m<sup>2</sup>; 166a diện tích 1.485m<sup>2</sup> và 189b diện tích 5.392,1m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 11 theo kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B cung cấp. Trong đó: Quyền sử dụng đất được xác định là của ông B (không phải di sản thừa kế) có diện tích 1.485m<sup>2</sup> được kí hiệu 166a; Phần đất có diện tích 6.146,2m<sup>2</sup> (có kí hiệu 166d và 186b) ông B được quyền quản lý, sử dụng bao gồm: 01 kỷ phần thừa kế của bà Phan Thị Yến A có diện tích 775,85m<sup>2</sup> tạm giao cho ông B quản lý nếu bà Yến A có yêu cầu thì giải quyết trong vụ án khác; phần còn lại có diện tích 5.370,35m<sup>2</sup> bao gồm phần ông B được chia thừa kế có diện tích 1.551,8m<sup>2</sup> và 05 kỷ phần thừa kế của bà Phan Thị H1, ông Phan Thành N, bà Phan Thị Thúy H2, ông Phan Thành N1, bà Phan Thị Minh T3 thống nhất giao cho ông B được hưởng.

[4] Chi phí thu thập chứng cứ: Tổng cộng 6.741.000 (Sáu triệu bảy trăm bốn mươi một nghìn) đồng, bà Phan Thị Yến T, ông Phan Thanh T4, ông Phan Thanh N4, ông Phan Thanh B mỗi người phải chịu là 1.685.000 (Một triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn) đồng, số tiền này bà T đã nộp xong nên buộc ông Phan Thanh T4, ông Phan Thanh N4, ông Phan Thanh B mỗi người phải hoàn lại cho bà Phan Thị Yến T số tiền 1.685.000 (Một triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn) đồng.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc bà Phan Thị Yến T phải chịu 23.600.000 (Hai mươi ba triệu sáu trăm nghìn) đồng.

Buộc ông Phan Thanh T4 phải chịu 25.720.000 (Hai mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi nghìn) đồng.

Buộc ông Phan Thanh N4 phải chịu 25.229.000 (Hai mươi lăm triệu hai trăm hai mươi chín nghìn) đồng.

Ông Phan Thanh B, bà Phan Thị V, bà Phan Thị K1 được miễn.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị H1, bà Phan Thị V được miễn.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Phan Thanh Tòng**