

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 414/2024/DS-PT

Ngày: 12 - 6 - 2024

V/v Tranh chấp chia tài sản chung, chia  
thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH QUỐC 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:* Ông Nguyễn Đức Minh

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thúy Hồng

Ông Trần Ngọc Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tiểu Phương Quyền - 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 Hà Văn Hùng- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành  
phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số  
807/2023/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp chia tài  
sản chung, chia thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do  
Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 06/10/2023 của Tòa án nhân dân  
tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 1111/2024/QĐ-PT ngày  
02/5/2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Trần Thị C, sinh năm 1940 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hà Thị L, sinh năm  
1970

Cùng địa chỉ: Tổ E, thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hà Thị L: Ông Nguyễn Đức Đ, sinh  
năm 1961, địa chỉ: Tổ E, thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận

- *Bị đơn:* Ông Hà Văn C1, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ E, thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Thái L1, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt);

Địa chỉ: số A H, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B;

Người đại diện: Ông Đào Thế H - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ2 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2/ Ủy ban nhân dân thị xã L;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Trọng N - Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3/ Bà Hà Thị L2, sinh năm 1961 (vắng mặt);

4/ Bà Hà Thị L3, sinh năm 1963 (có mặt);

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Hà Thị L2, bà Hà Thị L3:* Bà Hà Thị L, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ E, thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người giám hộ cho bà Hà Thị L2 có bà Hà Thị L3 (thông báo về việc chỉ định người giám hộ số 138/TB-TA ngày 02/8/2023)

5/ Ông Hà Văn N1, sinh năm 1966 (có mặt);

6/ Bà Hà Thị L, sinh năm 1970 (có mặt);

7/ Bà Hà Thị L, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Tổ E, thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

8/ Bà Hà Thị S, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Số A X, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Hà Thị S:* Bà Hà Thị L, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ E, thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

9/ Bà Hà Thị L4, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố A, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

10/ Ông Trần Minh Q, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ E, thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

11/ Ủy ban nhân dân xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Việt H1 - Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Hà Văn C1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện cũng như quá trình thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị C và người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Bà C là vợ của ông Hà Văn L5 (sinh năm 1940, chết năm 2010), ông Hà Văn C1 là con trai út của bà và ông Hà Văn L5. Trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng có tạo dựng số tài sản sau

- 01 căn nhà cấp 4 diện tích 100 m<sup>2</sup> được xây dựng trên thửa đất số 206, tờ bản đồ số 1, diện tích 3920 m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900196 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Hàm Tân cấp ngày 28/10/1999, trong phần đất này chúng tôi có chia cho các con một phần làm nhà ở nhưng chưa tách sổ.

- 01 ao tôm diện tích khoảng 5 sào tại thôn H, xã T, thị xã L.

Ngày 10/10/2010, ông Hà Văn L5 đã lập di chúc phân chia tài sản trên cho các con, trong di chúc ông L5 để nhà và đất mà vợ chồng bà đang ở cho ông Hà Văn C1 và phần đất còn lại số N 900196 do UBND huyện H ngày 28/10/1999, (sau khi trừ phần đã chia cho các anh chị em khác) phần ao tôm khoảng 1500 m<sup>2</sup> di chúc chỉ định cho ông C1, có trách nhiệm phối hợp các anh chị em chăm sóc vợ chồng bà khi tuổi già, thờ cúng tiên.

Năm 2018 bà và các con lập văn bản thỏa thuận chia tài sản thừa kế của ông Hà Văn L5, trong đó các thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đã phân chia, riêng thửa đất là hồ tôm diện tích 5 sào chưa thỏa thuận phân chia. Phần di sản của ông L5 có căn nhà tự và diện tích đất còn lại chúng tôi thống nhất để cho ông Hà Văn C1 hưởng và đứng tên trên sổ đỏ.

Sau khi ông Hà Văn C1 sang tên các thửa đất trên thì làm thủ tục tách thành 2 thửa mới gồm:

- Thửa đất số 259, tờ bản đồ số 10, diện tích 451,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 654401 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/10/2018;

- Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 10, diện tích 261,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 654403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/10/2018;

- Riêng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.034,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận; số BQ 361905 do Ủy ban nhân dân thị xã L cấp cho ông Hà Văn C1 ngày 27/01/2014. Do bà chưa cho ông C1 ao tôm này nên vẫn là tài sản chung của gia đình bà.

Sau khi ông Hà Văn C1 hoàn tất thủ tục thừa kế ông Hà Văn C2 trở mặt xác định tài sản nhà tự và ao tôm là của ông, ông C1 bắt hiếu đuổi bà và bà Hà Thị L2 (chị ruột ông C1) ra khỏi nhà, không thực hiện nghĩa vụ chăm sóc bà, không lo nhang khói cho ông bà tổ tiên, công an xã đã nhiều lần mời ông C1 làm việc, vận động nhưng không được. Nay bà yêu cầu:

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 650893 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hà Văn C1 ngày 27/8/2014 đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 10, diện tích 451,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, T, tỉnh Bình Thuận; Phân chia ½ giá trị tài sản cho bà.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 650899 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hà Văn C1 ngày 27/8/2014 đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 10, diện tích 261,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, T, tỉnh Bình Thuận; Phân chia ½ giá trị tài sản cho bà.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 361905 do Ủy ban nhân dân thị xã L cho ông Hà Văn C1 ngày 27/01/2014 đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.034,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, T, tỉnh Bình Thuận;

- Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với tài sản do ông Hà Văn L5 để lại là ½ ao tôm có diện tích 5.034m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại thôn H, xã T, T, tỉnh Bình Thuận cho 09 người thừa kế gồm: bà Trần Thị C, bà Hà Thị L2, bà Hà Thị L3, ông Hà Văn N1, bà Hà Thị S, bà Hà Thị L (sinh năm 1970), bà Hà Thị L (sinh năm 1972), bà Hà Thị L4 và ông Hà Văn C1.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu khởi kiện như sau:

Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với tài sản do ông Hà Văn L5 để lại là ao tôm có diện tích đo đạc thực tế là 5.705m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo hướng chia cho ông Hà Văn C1 1.500 m<sup>2</sup> đất, phần diện tích đất còn lại chia đều cho bà Trần Thị C 07 anh chị em còn lại trong gia đình là tài sản chung của ông Hà Văn L5 và bà Trần

Thị C

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 361905 do Ủy ban nhân dân thị xã L cho ông Hà Văn C1 ngày 27/01/2014 đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.034,5m<sup>2</sup> đo đạc thực tế là 5.705m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, T, tỉnh Bình Thuận.

*Bị đơn ông Hà Văn C1 trình bày:*

Ông không đồng ý theo yêu cầu chia tài sản của bà Trần Thị C, vì trước đây cha ông là ông Hà Văn L5 khi còn sống, ông L5 và bà Trần Thị C còn minh mẫn đã lập di chúc rồi, hợp gia đình thống nhất chia đất đai cho các con đứng tên trong đó ông được chia:

-Thửa đất số 259, tờ bản đồ số 10, diện tích 451,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, T, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 654401 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/10/2018;

- Thửa đất số 262, tờ bản đồ số 10, diện tích 261,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, T, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 654403 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/10/2018;

- Riêng thửa đất số 218, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.034,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, T, tỉnh Bình Thuận; số BQ 361905 do Ủy ban nhân dân thị xã L cấp cho ông Hà Văn C1 ngày 27/01/2014, do ông cùng ông L5 khai phá, sau đó cha ông cho ông đứng tên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:*

Ngày 28/10/1999, UBND huyện H (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900196 cho hộ ông Hà Văn L5; với diện tích: 3.920 m<sup>2</sup> *trong đó: Có 200 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và 3.720 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác*), tại xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ngày 26/3/2018, bà Hà Thị L là người đại diện cho những người thừa kế nộp hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận và đăng ký biến động giảm diện tích do làm đường giao thông nông thôn.

Qua thẩm tra hồ sơ, căn cứ Điều 37 và Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 142/QĐ-STNMT ngày 28/02/2018 của Giám đốc Sở T về việc ủy quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Chi nhánh Văn phòng Đ2 đã trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thu hồi Giấy chứng nhận số N 900196 và đồng

thời cấp đổi thành 02 Giấy chứng nhận vào ngày 28/5/2018 cho bà Hà Thị L là người đại diện của những người thừa kế; cụ thể:

Giấy chứng nhận số CI 036431, thửa đất số 253, tờ bản đồ số 10, diện tích: 1.165,7 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác.

Giấy chứng nhận số CI 036432, thửa đất số 252, tờ bản đồ số 10, diện tích: 2.322,6 m<sup>2</sup> (trong đó: 200 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và 2.122,6 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác).

Ngày 17/8/2018, bà Hà Thị L và những người cùng thừa kế đề nghị tách thửa đất số 252, tờ bản đồ số 10 tại Giấy chứng nhận số CI 036432 thành 07 thửa đất. Qua thẩm tra hồ sơ, căn cứ Điều 37 và Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 142/QĐ-STNMT ngày 28/02/2018 của Giám đốc Sở T. Chi nhánh Văn phòng Đ2 đã trình Văn phòng Đăng ký đất đai thu hồi Giấy chứng nhận số CI 036432 và đồng thời cấp mới thành 7 Giấy chứng nhận vào ngày 27/8/2018 cho bà Hà Thị L là người đại diện của những người thừa kế; cụ thể:

Giấy chứng nhận số CM 650897; với diện tích: 358 m<sup>2</sup>.

Giấy chứng nhận số CM 650896; với diện tích: 304,4 m<sup>2</sup>.

Giấy chứng nhận số CM 650895; với diện tích: 316,2 m<sup>2</sup>.

Giấy chứng nhận số CM 650894; với diện tích: 381,5 m<sup>2</sup>.

Giấy chứng nhận số CM 650898; với diện tích: 249,3 m<sup>2</sup>.

Giấy chứng nhận số CM 650893; với diện tích: 451,7 m<sup>2</sup>.

Giấy chứng nhận số CM 650899; với diện tích: 261,5 m<sup>2</sup>.

Ngày 10/9/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ2 có tiếp nhận hồ sơ nhận thừa kế của ông Hà Văn C1. Theo nội dung Văn bản phân chia di sản thừa kế đã được UBND xã T chứng thực ngày 07/9/2018; số chứng thực: 782, Quyền số 01/2018/TP/CC-SCT/HĐGD thì ông Hà Văn C1 được nhận thừa kế đối với quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận số CM 650893 và số CM 650899.

Qua thẩm tra hồ sơ, căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Ngày 19/9/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác nhận tại trang 3 Giấy chứng nhận số CM 650893 và số CM 650899; với nội dung: Đề thừa kế cho ông Hà Văn C1.

Ngày 08/10/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ2 có tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận số CM 650893 và số CM 650899 của ông Hà Văn C1.

Qua thẩm tra hồ sơ, căn cứ Điều 37 và Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Quyết định số 142/QĐ-STNMT ngày 28/02/2018 của Giám đốc Sở T. Chi nhánh Văn phòng Đ2 đã trình Văn phòng Đăng ký đất đai thu hồi Giấy chứng nhận số CM 650893 và số CM 650899, đồng thời cấp đổi thành Giấy chứng nhận số CM 654401 và số CM 654403.

Chi nhánh Văn phòng Đ2 đã nhận được đơn nhận thừa kế của ông Hà Văn C1. Theo nội dung văn bản phân chia thừa kế được UBND xã T chứng thực ngày 7/9/2018; Giấy chứng nhận số: 782, Sổ số 01/2018/TP/CC-SCT/HĐGD, ông Hà Văn C1 nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CM 650893 và CM số 650899. Qua xem xét hồ sơ, căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/ND-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Ngày 19/9/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ2 xác nhận tại trang 3 Giấy chứng nhận số CM 650893 và CM số 650899; với nội dung: Để lại di chúc cho ông Hà Văn C1, 4. Về việc đề nghị gia hạn Giấy chứng nhận số CM 650893 và CM số 650899 của ông Hà Văn C1. Ngày 8/10/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ2 đã nhận được hồ sơ của ông, hồ sơ đề nghị gia hạn Giấy chứng nhận số CM 650893 và CM 650899. Hà Văn C1 Qua thẩm tra hồ sơ, căn cứ Điều 37 và Điều 76 Nghị định số 43/2014/ND-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; Quyết định số 142/QĐ-STNMT ngày 28/02/2018 của Giám đốc Sở T. Chi nhánh Văn phòng Đ2 trình Văn phòng Đăng ký đất đai thu hồi Giấy chứng nhận số CM 650893 và số CM 650899, đồng thời cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 654401 và số CM 654403.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã L trình bày:* Theo Di chúc lập ngày 10/10/2010 có xác nhận của UBND thị xã L. Xã T ngày 25/10/2010 nêu rõ: Ông Hà Văn C1, sinh năm 1976, CMND số 260955544 do tỉnh Bình Thuận cấp ngày 11/9/2007 được hưởng một lô đất “Diện tích đất ao nuôi tôm khoảng 1.500 m<sup>2</sup>, hiện tại chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.” Tuy nhiên, trong di chúc không nói cụ thể phần nào của khu vực này giáp đất (Đ1, T, N, B) và giáp với đất nào. Diện tích ước tính chỉ khoảng 1.500 m<sup>2</sup>, chưa có số liệu đo đạc thực tế nên khi đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng Đ2 đo theo ông Hà Văn C1, diện tích đo đạc theo quy định. hiện trạng sử dụng thực tế là 5.034,5 m<sup>2</sup>. Toàn bộ diện tích 5.034,5 m<sup>2</sup> này được UBND xã T xác nhận là ông ba khai hoang năm 1975, để lại di sản cho con theo di chúc có xác nhận của UBND xã T ngày 25/10/2010; không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, nguồn gốc đất, sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất và tình trạng tranh chấp đất đai đã được UBND xã T xác nhận, so với quy định của pháp luật, trường hợp của ông Hà Văn C1 có đủ điều kiện để được xem xét, để cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng. đất nên Chi nhánh Văn phòng Đ2 đã hoàn tất hồ sơ chuyển giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường thị xã L để tham mưu UBND thị trấn L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền nhà ở và quyền tài chính. Tài sản khác gắn liền với đất BQ 361905 ngày 27/01/2013, thửa đất số 218, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.034,5 m<sup>2</sup> đất chăn nuôi, chăn nuôi sản phẩm của ông Hà Văn C1.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hà Thị L2, bà Hà Thị L3, ông Hà Văn N1, bà Hà Thị S, bà Hà Thị L (sinh năm 1970), bà Hà Thị L (sinh năm 1972), bà Hà Thị L4, đại diện theo ủy quyền bà Hà Thị L (sinh năm 1970) trình bày : thống nhất chia cho ông Hà Văn C1 1.500 m<sup>2</sup> đất hồ tôm, phần diện tích đất còn lại chia đều cho bà Trần Thị C và 07 anh chị em còn lại trong gia đình vì tài sản chung của ông Hà Văn L5 và bà Trần Thị C.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Quang M không trình bày ý kiến.*

*Ủy ban nhân dân xã T, thị xã L trình bày: diện tích đất hồ nuôi trồng thủy sản diện tích 5.034,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, T, tỉnh Bình Thuận. Có nguồn gốc do vợ chồng ông Hà Văn L5, bà Trần Thị C, khai hoang trước năm 1975.*

Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh văn phòng Đ2 đo đạc ngày 17/2/2023, diện tích đất tranh chấp là 5.705m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 06/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã quyết định:***

**1. Đình chỉ xét xử đối các yêu cầu:**

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 650893 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hà Văn C1 ngày 27/8/2014 đối với thửa đất số 259, tờ bản đồ số 10, diện tích 451,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, T, tỉnh Bình Thuận; Phân chia ½ giá trị tài sản cho bà.

- Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 650899 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Hà Văn C1 ngày 27/8/2014 đối với thửa đất số 262, tờ bản đồ số 10, diện tích 261,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, T, tỉnh Bình Thuận; Phân chia ½ giá trị tài sản cho bà.

**2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C:**

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 361905 do UBND thị xã L cấp cho ông Hà Văn C1



đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 11, diện tích 5.034,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận;

Chia cho ông Hà Văn C1 diện tích đất 1.500 m<sup>2</sup> trên tổng diện tích đo đạc thực tế 5.706,3 m<sup>2</sup> được ký hiệu tại các điểm 6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh văn phòng Đ2 đo đạc ngày 17/2/2023, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Chia cho bà Trần Thị C, bà Hà Thị L2, bà Hà Thị L3, ông Hà Văn N1, bà Hà Thị S, bà Hà Thị L (sinh năm 1970), bà Hà Thị L (sinh năm 1972), bà Hà Thị L4 mỗi người 525,7875 m<sup>2</sup> (tổng cộng là 4.206,3 m<sup>2</sup>) trên tổng diện tích đo đạc thực tế 5.706,3 m<sup>2</sup> được ký hiệu tại các điểm 1,2,3,4,5,6,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh văn phòng Đ2 đo đạc ngày 17/2/2023, tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Bà Trần Thị C, bà Hà Thị L2, bà Hà Thị L3, ông Hà Văn N1, bà Hà Thị S, bà Hà Thị L (sinh năm 1970), bà Hà Thị L (sinh năm 1972), bà Hà Thị L4 thống nhất giao cho bà Hà Thị L (sinh năm 1970) nhận và đứng tên quản lý sử dụng trên diện tích đất được chia.

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

Ngày 17/10/2023, bị đơn ông Hà Văn C1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

### ***Tại phiên tòa phúc thẩm,***

Bị đơn ông Hà Văn C1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Phạm Thái L1 thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng xác định tài sản chung của ông Hà Văn L5 và bà Trần Thị C là phần đất ao nuôi tôm có diện tích 1.500 m<sup>2</sup>; di sản thừa kế do ông Hà Văn L5 chết để lại là phần đất ao nuôi tôm có diện tích  $1.500\text{m}^2 : 2 = 750\text{m}^2$ ; bà Trần Thị C (vợ ông L5) được quyền sử dụng  $1.500\text{m}^2 : 2 = 750\text{m}^2$  là diện tích 1/2 diện tích phần đất ao nuôi tôm; bà Trần Thị C (vợ ông L5) và bà Hà thị L6 (con ông L5, thành niên mà không có khả năng lao động) được hưởng di sản bằng hai phần ba suất của một người thừa kế theo pháp luật, cụ thể là bà Trần Thị C, bà Hà Thị L2 mỗi người được hưởng  $\frac{2}{3} \times (750\text{m}^2/8) = 62,5\text{m}^2$  theo quy định tại Điều 644 Bộ luật Dân sự năm 2015; ông Hà Văn C1 được hưởng di sản thừa kế theo tờ di chúc do ông Hà Văn L5 lập ngày 10/10/2010, được hưởng phần diện tích đất ao tôm  $750\text{m}^2 - (62,5\text{m}^2 + 62,5\text{m}^2) = 595\text{m}^2$ ; không chấp nhận yêu cầu của bà Hà Thị L3, ông Hà Văn N1, bà Hà Thị L (sinh năm 1970), bà Hà Thị L (sinh năm 1972) và bà Hà Thị L4 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế

do ông Hà Văn L5 chết để lại; ông Hà Văn C1 được chia diện tích ao nuôi tôm là  $5.034 \text{ m}^2 - 1.500 \text{ m}^2 = 3.534 \text{ m}^2$  (đo đạc thực tế là  $5.706,3 \text{ m}^2 - 1.500 \text{ m}^2 = 4.206 \text{ m}^2$ ) do việc ông Hà Văn C1 canh tác sử dụng từ năm 2010 đến nay, ông Hà Văn C1 có công sức tôn tạo, bảo quản, khai hoang đối với di sản thừa kế do ông Hà Văn C1 chết để lại; bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị C về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 361905 do UBND thị xã L cấp cho ông Hà Văn C1 đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 11, diện tích  $5.034,5 \text{ m}^2$  tọa lạc tại thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Với các lý do:

Ngày 15/11/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận thụ lý vụ án sơ thẩm số 64/2021/TLST-DS, nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm áp dụng các Điều 658, 667, 668, 669 Bộ luật dân sự 2005, để xác định di chúc của ông Hà Văn L5 và bà Trần Thị C chưa có hiệu lực do bà Trần Thị C hiện còn sống, đã vi phạm nghiêm trọng về việc áp dụng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế do ông Hà Văn L5 chết để lại là phần đất ao tôm có diện tích  $5.034 \text{ m}^2$  (đo đạc thực tế  $5.706,3 \text{ m}^2$ ) không phù hợp với các chứng cứ tại hồ sơ.

Bà Hà Thị L, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Đức Đ, bà Hà Thị L3, ông Hà Văn N1, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xác định bản án sơ thẩm tuyên xử là có căn cứ. Bị đơn ông Hà Văn C1 không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C1 và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng của các bên đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy.

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn C1 trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ủy ban nhân dân thị xã L, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, Ủy ban nhân dân xã T, đều có văn bản xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

## **[2] Xét kháng cáo của bị đơn:**

[2.1] Về năng lực hành vi dân sự của nguyên đơn: tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn là ông Hà Văn C1 có đưa mẹ của mình là bà Trần Thị C - nguyên đơn trong vụ kiện - đến tham gia phiên tòa trên xe lăn, Hội đồng xét xử có hỏi bà C nhưng bà không trả lời được, có biểu hiện mất khả năng nhận thức.

Hội đồng xét xử đã hỏi và các người con của bà C đều trình bày thống nhất là bà C bị lẩn, sức khỏe yếu do bị tai biến; các ông C1, ông N1 cho rằng mẹ mình bị lẩn từ trước năm 2018, riêng bà L (sinh năm 1970) cho rằng bà C bị mất năng lực nhận thức từ cuối năm 2023. Ông C1 khiếu nại là trong quá trình thụ lý, giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông đã có đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định khả năng nhận thức và năng lực chịu trách nhiệm dân sự đối với nguyên đơn bà Trần Thị C vào ngày 15/5/2020, Tòa án nhân dân thị xã Lagi đã lập biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2020 và ông đã nộp tiền giám định (BL 85, BL 47) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã không cho giám định.

Với các tài liệu, chứng cứ nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành việc trưng cầu giám định khả năng nhận thức và năng lực chịu trách nhiệm dân sự đối với nguyên đơn bà Trần Thị C theo yêu cầu của bị đơn trước khi mở phiên tòa là vi phạm khoản 1, 2 Điều 102 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về giá trị pháp lý của Hợp đồng ủy quyền tham gia tố tụng: Ngày 17/10/2019, nguyên đơn bà Trần Thị C ủy quyền cho bà Hà Thị L (sinh năm 1970) tham gia tố tụng tại Tòa án các cấp đối với vụ án tranh chấp với bị đơn ông Hà Văn C1; 2 bên đã lập Hợp đồng ủy quyền cùng ngày tại Ủy ban nhân dân xã T, Thị xã L, tỉnh Bình Thuận (BL 37).

Tại phiên tòa, các con của bà C thống nhất trình bày là bà C không biết chữ, không biết đọc, biết viết; Hội đồng xét xử đã hỏi và bà L (sinh năm 1970) là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận bản thân bà L không biết đọc, biết viết, khi làm Hợp đồng ủy quyền tham gia tố tụng giữa bà C với bà L tại Ủy ban nhân dân xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận không có người làm chứng, không có đọc lại cho các bên nghe mà chỉ cho 2 bên điểm chỉ mà thôi.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 47 Luật Công chứng: “*Trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được*

*hoặc trong những trường hợp khác do pháp luật quy định thì việc công chứng phải có người làm chứng. Người làm chứng phải là người từ đủ 18 tuổi trở lên, có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến việc công chứng. Người làm chứng do người yêu cầu công chứng mời, nếu người yêu cầu công chứng không mời được thì công chứng viên chỉ định”. Bên cạnh đó, khoản 3 Điều 36 của Nghị định 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 quy định về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch có quy định. “3. Các bên tham gia hợp đồng, giao dịch phải ký trước mặt người thực hiện chứng thực... Trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký được thì phải điểm chỉ; nếu người đó không đọc được, không nghe được, không ký, không điểm chỉ được thì phải có 02 (hai) người làm chứng. Người làm chứng phải có đủ năng lực hành vi dân sự và không có quyền, lợi ích hoặc nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng, giao dịch”.*

Đối chiếu với các quy định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng ủy quyền tham gia tố tụng giữa bà C với bà L tại Ủy ban nhân dân xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận không thực hiện đúng trình tự, thủ tục nói trên là vi phạm pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét, đánh giá tính hợp pháp của Hợp đồng ủy quyền, từ đó xác định bà Hà Thị L (sinh năm 1970) tham gia tố tụng với tư cách người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là thiếu căn cứ, không đúng pháp luật.

Từ những nhận định nói trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của Tòa án cấp sơ thẩm không theo đúng quy định tại Chương VII của Bộ luật tố tụng dân sự, không thể bổ sung, khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm, do đó cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại theo thủ tục chung.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận. Do bản án sơ thẩm bị hủy vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết nội dung vụ án, không xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn C1.

**[3]** Về án phí dân sự: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bị đơn ông Hà Văn C1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 47 Luật Công chứng, Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 12/6/2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

**Tuyên xử:**

1/. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 06/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc “Tranh chấp chia tài sản chung, chia thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn bà Trần Thị C với bị đơn ông Hà Văn C1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2/ Về án phí:

Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Hà Văn C1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Hà Văn C1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0020606 (không ngày tháng - theo yêu cầu thu số 27 ngày 17/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận.

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

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Ngọc Tuấn**

**Trần Thị Thúy Hồng**

**Nguyễn Đắc Minh**