TÒA PHÚC THẨM **TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **09**/2025/DS-PT
Ngày: 31/7/2025
V/v "Tranh chấp thừa kế tài sản; yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên giao dịch dân sự vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Trần Đức Kiên**

Các thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Phạm Tồn**

- Thư ký phiên tòa: bà **Lữ Thị Hằng**, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, tại Trụ sở, Tòa phúc thẩm Toà án nhân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 111/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 03 năm 2025 về "*Tranh chấp thừa kế tài sản; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 89/2025/QĐPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: bà Võ Thị Mỹ V, sinh năm 1964

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê Tiến L, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa); có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị H – Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Thị H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K; có mặt.

- Bị đơn: ông Cao Thành H9, sinh năm 1990

Địa chỉ: tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường

N, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Đỗ Minh H1;

Địa chỉ: E đường B, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Giấy ủy quyền được công chứng ngày 23/6/2023; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị T1, sinh năm 1952

Đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị T1: ông Lê Tiến L, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa), theo giấy ủy quyền được công chứng ngày 27/8/2022); có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T1*:* bà Nguyễn Thị H – Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Thị H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K; có mặt.

2. Bà Võ Thị Mai T2, sinh năm 1962

Địa chỉ: tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt và có đơn xin xử vắng mặt.

3. Ông Cao Võ Thành H2, sinh năm 2000

Địa chỉ: tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa);

Đại diện theo ủy quyền của ông Cao Võ Thành H2: ông Đỗ Minh H1

Địa chỉ: E đường B, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, hành phố H), theo Giấy ủy quyền được công chứng ngày 30/6/2023; có mặt.

4. Bà Trần Thị H3, sinh năm 1946; địa chỉ: tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Mỹ H4, sinh năm 1989 và cháu Cao Thành H5, sinh năm 2012.

Đại diện hợp pháp của cháu Cao Thành H5: ông Cao Thành H9 và bà Nguyễn Thị Mỹ H4;

Cùng địa chỉ: tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường N, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân thị xã N**, tỉnh Khánh Hoà** (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân phường N, tỉnh Khánh Hoà); vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn ông Cao Thành H9 và ông Lê Tiến L là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/6/2022 và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1 là ông Lê Tiến L trình bày:

Cụ Võ H6 và cụ Thái Thị H7 là vợ chồng, hai cụ có 04 người con chung gồm các bà:Võ Thị T1, Võ Thị Mai T2, Võ Thị Mỹ V và Võ Thị Mỹ L1. Năm 1995, cụ H7 chết, năm 2009, cụ H6 chết và năm 2021, bà L1 chết. Vào năm 1953, cụ H6 và cụ H7 được địa phương cấp 01 lô đất tại thị trấn N (nay là phường N, thị xã N) để xây nhà ở. Sau đó hai cụ tiến hành xây dựng căn nhà cấp 4 có diện tích 90m^2. Ngày 17/4/1985, cụ H6 được cấp Giấy chứng nhận thửa ruộng đất số 23, tờ bản đồ 05, diện tích 1.380m^2. Theo bản đồ địa chính thị trấn (nay là phường N) thì thửa đất trên đứng tên cụ Võ H6 quản lý sử dụng (là thửa 88, tờ bản đồ số 16 có diện tích 1.696m^2).

Theo Giấy cho nhà và đất ngày 15/3/2004 có nội dung cụ H6 cho toàn bộ thửa ruộng đất số 23, tờ bản đồ 05, diện tích 1.380m^2 và nhà cấp 4 trên đất cho bà Võ Thị Mỹ L1 nhưng không có sự đồng ý của bà T1, bà T2, bà V. Mặc dù Kết luận giám định của V1 Bộ C có kết luận chữ ký và chữ viết trên giấy cho nhà và đất ngày 15/3/2004 của bà Võ Thị Mỹ V và Võ Thị Mai T2 so với các mẫu giám định là do một người ký ra, nhưng chữ ký và chữ viết của cụ Võ H6, bà Võ Thị T1 không đủ cơ sở kết luận. Bà T1 không thừa nhận ký trên giấy cho đất vì thời gian này bà T1 đi S không ở N. Đồng thời bà V, bà T2 chỉ ký xác nhận người làm chứng cho việc lập giấy cho đất chứ không phải đồng ý với việc định đoạt tài sản. Nhưng bà L1 sử dụng Giấy cho nhà và đất làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 28/11/2016, Ủy ban nhân dân thị xã N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 554635, số vào sổ cấp GCN: CH00234 đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.592,4m^2 đứng tên bà Võ Thị Mỹ L1. Toàn bộ nhà và đất hiện nay ông Cao Thành H9 và Cao Võ Thành H2 (con bà L1) đang quản lý, sử dụng. Theo ông được biết thì thửa đất tranh chấp hiện thuộc dự án quy hoạch giao thông mở rộng đường M. Theo kết quả đo vẽ của Tòa án thì diện tích còn lại sau quy hoạch giao thông là 690,0m^2 thuộc đất ở đô thị.

Nay bà Võ Thị Mỹ V khởi kiện ông Cao Thành H9, bà V yêu cầu: Tuyên Giấy cho nhà và đất ngày 15/3/2004 giữa ông Võ H6 và bà Võ Thị Mỹ L1 vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 554635, số vào sổ cấp GCN: CH00234 đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.592,4m^2 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp ngày 28/11/2016 đứng tên bà Võ Thị Mỹ L1; Chia di sản thừa kế do cụ Võ H6, cụ Thái Thị H7 để lại là nhà, đất có diện tích 1.592,4m^2 và phần nhà từ đường ký hiệu G1B có diện tích 43m^2 thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 14 tại tổ dân phố A, phường N, thị xã N theo pháp luật và giải quyết theo Biên bản định giá ngày 24/3/2023. Bà Võ Thị Mỹ V và bà Võ Thị T1 yêu cầu được nhận hiện vật. Phần nhà G1B phía sau nhà G1A ông đồng ý là do ông Cao H8 và bà L1 xây dựng. Đối với Di chúc do ông Võ H6 lập ngày 15/3/2004 được Ủy ban nhân dân thị trấn N

(nay là UBND phường N) chứng thực ngày 16/3/2004 do bị đơn cung cấp. Nguyên đơn bà V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1 không thừa nhận Di chúc vì hiện tại Ủy ban nhân dân phường N không lưu trữ hồ sơ chứng thực Di chúc và cũng không lưu trữ Di chúc. Di chúc và Giấy cho nhà và đất đều lập ngày 15/3/2004 nhưng hai chữ ký và chữ viết của ông Võ H6 khác nhau, bị đơn cũng không xuất trình bản chính để trưng cầu giám định nên nguyên đơn không thừa nhận Di chúc lập ngày 15/3/2004 là nguồn chứng cứ để xem xét và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận Di chúc này.

Ông Đỗ Minh H1, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Cao Thành H9 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Võ Thành H2 trình bày: ông xác nhận cụ H6 và cụ H7 có 04 người con chung là các bà Võ Thị Mỹ L1, Võ Thị Mỹ V, Võ Thị Mai T2, Võ Thị T1. Năm 1995, cụ H7 chết, năm 2009, cụ H6 chết. Bà Võ Thị Mỹ L1 có chồng là ông Cao H8 và có 02 người con là Cao Thành H2 và Cao Võ Thành H9. Vợ chồng bà L1 và các con ở cùng cụ Võ H6 tại nhà đất tranh chấp từ trước đến nay. Ông H8 và bà L1 đều chết năm 2021 và không để lại di chúc (ông H8 chết trước). Về nguồn gốc tài sản tranh chấp là thửa đất số 196, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.592,4m^2 tại tổ dân phố A, phường N, thị xã N là tài sản riêng của cụ Võ H6 do cha mẹ cụ H6 cho, phần căn nhà cấp 4 thể hiện là nhà G1B trên bản vẽ là nhà từ đường do cụ H6 xây dựng, phần nhà G1B phía sau nhà G là do ông H8 và bà L1 xây dựng. Năm 2004, cụ H6 đã lập Giấy cho nhà và đất định đoạt cho bà Võ Thị Mỹ L1 toàn bộ nhà và đất nêu trên. Đồng thời, ngày 15/3/2004, cụ H6 cũng có lập Di chúc giao cho bà L1 được toàn quyền quản lý sử dụng nhà đất nêu trên, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn N. Sau khi cụ H6 chết, vợ chồng bà L1 có xây dựng thêm một số công trình như hiện nay gồm phần nhà dưới, nhà vệ sinh, làm sân, mái che và xây thêm 03 gian phía trước đường M, trồng dừa và canh tác trên đất. Đến năm 2016, bà L1 đăng ký kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 554635, số vào sổ cấp GCN: CH00234 đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.592,4m^2. Sau khi cha mẹ chết, hai con bà L1 là Cao Võ Thành H2 và Cao Thành H9 cùng cháu nội Cao Thành H5 ở trên tài sản tranh chấp. Do đó, bị đơn ông H9 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với phần tài sản của bà L1, ông H8 tạo lập được khi còn sống là nhà và các công trình xây dựng, cây trồng trên thửa đất số 196 cũng như tài sản mà bà L1 được nhận từ ông H6 thì ông H9, ông H2 không yêu cầu chia thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Mai T2 trình bày: bà xác nhận trong thời gian cha bà cụ Võ H6 còn sống thì vợ chồng bà Võ Thị Mỹ L1 và ông Cao H8 trực tiếp sống cùng và chịu trách nhiệm phụng dưỡng và chăm sóc cụ H6. Nên cha bà có cho bà L1 nhà đất, bà xác nhận nội dung này và không tranh chấp gì. Sau này các con của bà L1 có thương và cho bà một phần đất của cha mẹ là cụ Võ H6 và cụ Thái Thị H7, bà xin nhận. Cụ H7 chết năm 1995, cụ H6 chết năm 2009, không ai lập di chúc. Nguyên đơn khởi kiện chia di sản thừa kế do các Cụ để lại bà yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Nếu Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà yêu cầu được nhận hiện vật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H3 trình bày: Ông Cao H8, chồng của bà Võ Thị Mỹ L1 là con trai bà và ông Cao P. Ông Cao P chết cách đây đã lâu (chết vào thời gian nào bà không rõ nhưng chết trước Cao H8). Bà không biết gì về nguồn gốc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 14 tại phường N, thị xã N. Khi còn sống, vợ chồng con trai bà là ông Cao H8 và Võ Thị Mỹ L1 có xây dựng một số công trình và trồng một số cây trên thửa đất số 196. Nay bà Võ Thị Mỹ V khởi kiện ông Cao Thành H9 yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 196, cùng các tài sản trên đất, ý kiến bà là đối với phần tài sản của con trai bà là ông Cao H8 tạo lập được khi còn sống trên thửa đất 196, bà không yêu cầu chia, mà tự nguyện để lại cho hai cháu Cao Võ Thành H2 và Cao Thành H9.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H4 trình bày: Bà là vợ của ông Cao Thành H9. Trước đây khi còn sống chung thì bà, ông H9 và con trai Cao Thành H5 sống cùng cha mẹ chồng, em chồng Cao Võ Thành H2 tại nhà đất tranh chấp. Sau khi vợ chồng bà ly hôn, cháu H5 ở cùng ông H9, bà vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn thỉnh thoảng về thăm con trai. Bà xác nhận trong thời gian sống chung tại nhà đất tranh chấp, bà và ông H9 không có đóng góp xây dựng hay trồng cây gì trên thửa đất tranh chấp.

Ông Cao Thành H9, đại diện hợp pháp cho cháu Cao Thành H5 trình bày: hiện nay, cháu H5 ở cùng ông tại nhà và đất tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 05/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà đã quyết định: căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 131, 133 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 611, Điều 612, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 của Uỷ 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ V về việc "*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu*".

1.1. Tuyên Giấy cho nhà và đất lập ngày 15/3/2004, người cho đất ông Võ H6, người nhận đất bà Võ Thị Mỹ L1 vô hiệu.

1.2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH00234 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp ngày 28/11/2016 đứng tên Võ Thị Mỹ L1.

1.3. Xác định di sản thừa kế của cụ Võ H6 và cụ Thái Thị H7 là thửa đất 196, tờ bản đồ số 14, có diện tích lại 1578,5m^2 tọa lạc tại địa chỉ tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa theo Trích đo địa chính thửa đất lập ngày 05/9/2024 và phần nhà có diện tích 43m^2 được ký hiệu nhà G1B theo Bản vẽ hiện trạng nhà ngày 05/9/2024 có giá trị 1.325.317.039 đồng *(một tỷ ba trăm hai mươi lăm triệu ba trăm mười bảy ngàn không trăm ba mươi chín đồng)*.

1.4. Xác định bà Võ Thị Mỹ V, Võ Thị T1, Võ Thị Mai T2, Võ Thị Mỹ L1 (chết) là người thừa kế theo pháp luật của cụ Võ H6 và cụ Thái Thị H7 ..

1.5. Chia thừa kế theo kỷ phần: bà Võ Thị Mỹ V, bà Võ Thị Mai T2, bà Võ Thị T1, bà Võ Thị Mỹ L1 (chết) mỗi người được hưởng 01 kỷ phần thừa kế của cụ Võ H6 và cụ Thái Thị H7 có giá trị 265.063.407 đồng *(hai trăm sáu mươi lăm triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm không bảy đồng)*.

Bà Võ Thị Mỹ L1 (chết) và ông Cao H8 (chết) được hưởng công sức giữ gìn bảo quản và tôn tạo di sản tương ứng 01 kỷ phần thừa kế theo pháp luật có giá trị 265.063.407đồng *(hai trăm sáu mươi lăm triệu không trăm sáu mươi ba ngàn bốn trăm không bảy đồng)*.

Bà Võ Thị Mỹ L1 và ông Cao H8 đã chết nên ông Cao Võ Thành H2 và Cao Thành H9 được hưởng kỷ phần thừa kế của của bà L1 và kỷ phần công sức giữ gìn bảo quản và tôn tạo di sản của ông H8, bà L1 tổng cộng là 530.126.814đồng (*năm trăm ba mươi triệu một trăm hai mươi sáu ngàn tám trăm mười bốn đồng)*.

1.6. Chia hiện vật:

- Bà Võ Thị Mỹ V được quyền sử dụng 148,2m^2 đất, trong đó có 60m^2 đất ở tại đô thị, 88,2m^2 đất trồng cây lâu năm, 33,0m^2 đất quy hoạch giao thông, 5,7m^2 đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất được ký hiệu phần A trên Trích đo địa chính thửa đất của Công ty TNHH T3 lập ngày 05/9/2024 kèm theo bản án.

- Bà Võ Thị T1 được quyền sử dụng 151,1m^2 đất, trong đó có 60m^2 đất ở tại đô thị, 91,1m^2 đất trồng cây lâu năm, 31,8m^2 đất quy hoạch giao thông, 6,8m^2 đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất được ký hiệu phần B trên Trích đo địa chính thửa đất của Công ty TNHH T3 lập ngày 05/9/2024 kèm theo bản án.

- Bà Võ Thị Mai T2 được quyền sử dụng 255,7m^2 đất, trong đó có 60m^2 đất ở tại đô thị, 195,7m^2 đất trồng cây lâu năm, 14,5m^2 đất quy hoạch giao thông, 31,5m^2 đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất gồm 04 cây dừa, 04 cây mít, 02 cây bưởi và phần công trình xây dựng nhà có diện tích 11,2m^2 + phần mái che có diện tích 12,1m^2, phần dất được ký hiệu phần D trên Trích đo địa chính thửa đất của Công ty TNHH T3 lập ngày 05/9/2024, phần nhà có Bản vẽ hiện trạng nhà do Công ty TNHH T4 lập ngày 05/9/2024 kèm theo bản án.

- Ông Cao Võ Thành H2 và Cao Thành H9 được quyền sử dụng 1104,3m^2 đất, trong đó có 320m^2 đất ở tại đô thị, 784,3m^2 đất trồng cây lâu năm, 889,1m^2 đất quy hoạch giao thông, 36,8m^2 đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, và sở hữu toàn bộ các công trình xây dựng trên đất gồm phần nhà G1B có diện tích 61,2m^2, nhà G1A có diện tích 66,7m^2, nhà G1C có diện tích 19,5m^2, nhà G1D có diện tích 18,1m^2 nhà G2A + G2B có diện tích 59,8m^2 + mái che 1, diện tích 65,9m^2, mái che 2, diện tích 23,6m^2, mái che 3, diện tích 23,1m^2 + sân xi măng, diện tích 141,5m^2 + giếng đường kính 1m, sâu 5m + cổng diện tích 3,57m^2 + tường rào chiều dài 11,55m, cùng toàn bộ các cây trồng trên đất.

Phần đất được ký hiệu phần D trên Trích đo địa chính thửa đất của Công ty

TNHH T3 lập ngày 05/9/2024 và phần nhà, các công trình trên đất có Bản vẽ hiện trạng nhà do Công ty TNHH T4 lập ngày 05/9/2024 kèm theo bản án.

1.7. Về nghĩa vụ thanh toán:

Ông Cao Võ Thành H2 và ông Cao Thành H9 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Võ Thị Mỹ V, Võ Thị Mai T2, Võ Thị T1 cụ thể như sau:

- Thanh toán cho bà Võ Thị Mỹ V số tiền 136.176.000đồng *(một trăm ba mươi sáu triệu một trăm bảy mươi sáu ngàn đồng).*

- Thanh toán cho bà Võ Thị T1 số tiền 143.514.000đồng *(một trăm bốn mươi ba triệu năm trăm mười bốn ngàn đồng).*

- Thanh toán cho bà Võ Thị Mai T2 số tiền 73.420.000đồng *(bảy mươi ba triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng).*

Các ông bà Võ Thị Mỹ V, Võ Thị T1, Võ Thị Mai T2, Cao Thành H9, Cao Võ Thành H2 được quyền liên hệ các cơ quan chức năng làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quy định về chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 05/9/2024, bị đơn ông Cao Thành H9 kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 16/9/2024, ông Lê Tiến L là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1 kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần chia hiện vật theo hướng chia diện tích đất mỗi người được nhận tương xứng với diện tích của mỗi kỷ phần được nhận, bà V có nguyện vọng nhận phần đất có nhà G2; bà V, bà T1 đã trên 60 tuổi nên xin được miễn án phí.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 05/9/2024 và ngày 16/9/2024, bị đơn ông Cao Thành H9, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1 là ông Lê Tiến L kháng cáo Bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; nguyên đơn, bị đơn và người người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1 không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Cao Thành

H9 và ông Lê Tiến L - người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1; huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ V khởi kiện ông Cao Thành H9, bà V yêu cầu Toà án tuyên Giấy cho nhà và đất ngày 15/3/2004 giữa ông Võ H6 và bà Võ Thị Mỹ L1 vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 554635, số vào sổ cấp GCN: CH00234 đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 14, diện tích 1592,4m^2 do Ủy ban nhân dân thị xã N cấp ngày 28/11/2016 đứng tên bà Võ Thị Mỹ L1; chia di sản thừa kế do ông Võ H6, bà Thái Thị H7 để lại là nhà, đất có diện tích 1592,4m^2 và phần nhà từ đường ký hiệu G1B có diện tích 43m^2 thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ số 14 tại tổ dân phố A, phường N, thị xã N theo pháp luật và giải quyết theo Biên bản định giá ngày 24/3/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu*" là đúng quy định về thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp quy định tại các Điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

Về thời hiệu khởi kiện: cụ H6 chết năm 2009, cụ H7 chết năm 1995, đến ngày 10/6/2022, bà Võ Thị Mỹ V khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ H6, cụ H7 là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự.

[2.1]. Xét nguồn gốc tài sản tranh chấp thấy: tại Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 04/4/2016 của bà Võ Thị Mỹ L1 (BL152), Biên bản thẩm tra thời điểm và nguồn gốc sử dụng đất của UBND phường N ngày 10/4/2016 (BL149) và P1 chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai ngày 07/11/2016 của Văn phòng Đ Chi nhánh N (BL139) thể hiện: nguồn gốc thửa đất tranh chấp do địa phương cấp năm 1953, quá trình sinh sống, vợ chồng cụ Võ H6 và cụ Thái Thị H7 đã tạo dựng nhà trên thửa đất này và tiến hành kê khai. Theo đó, năm 1985, cụ Võ H6 kê khai đăng ký quyền sử dụng ruộng đất thửa số 23, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.380m^2 với 500m^2 đất ở; bản đồ địa chính năm 1994 thể hiện cụ Võ H6 quản lý, sử dụng thửa đất số 88, tờ bản đồ 16, loại đất T, diện tích 1696m^2 (trước đây là thửa số 23, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.380m^2, nay là thửa 196, tờ bản đồ số 14). Đến năm 2016, bà L1 đăng ký kê khai và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 554635, số vào sổ cấp GCN: CH00234 đối với thửa đất số 196, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.592,4m^2. Theo Trích đo địa chính thửa đất lập ngày 16/12/2022, đất có diện tích 1.659,3m^2 nhưng diện tích ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 80,8m^2, diện tích giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 13,8m^2, phần còn lại là 1.578,5m^2, trong đó có 500m^2 đất ở đô thị, phần đất quy hoạch

giao thông là 968,4m^2, phần còn lại là 690,9m^2. Sau khi bà L1 và chồng (ông Cao H10) chết, hai con bà L1 là ông Cao Võ Thành H2 và ông Cao Thành H9 cùng cháu nội Cao Thành H5 ở trên tài sản tranh chấp.

Các bên đương sự đều thừa nhận nhà từ đường diện tích 43m^2 được cụ H6 cụ H7 xây dựng từ lâu được gia đình bà L1 sửa chữa, cải tạo lại; các công trình khác trên đất do vợ chồng bà L1, ông Cao H8 xây dựng mới. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần tài sản của cụ H6 cụ H7 để lại gồm thửa đất số 196 và căn nhà từ đường xây dựng trên đất tại phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa là có cơ sở.

Tại phiên toà phúc thẩm, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cung cấp tài liệu thể hiện vào ngày 08/01/2025 (sau ngày xét xử sơ thẩm) Trung tâm Phát triển quỹ đất thuộc Ủy ban nhân dân huyện N đã chi trả số tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi thu hồi đất để thực hiện dự án: đường M, phường N, thị xã N cho ông Võ Thành H2 là con bà Võ Thị Mỹ L1 (đã chết) số tiền 212.554.785đ, nên số tiền này được tính trong tổng giá trị di sản thừa kế của cụ H6, cụ H7 để lại và trừ ra diện tích đất đã bị thu hồi. Tuy nhiên, tài liệu cung cấp không thể hiện diện tích đất bị thu hồi là bao nhiêu, tại vị trí nào của thửa đất số 196, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.592,4m^2 đứng tên bà L1 hiện do ông Cao Võ Thành H2, ông Cao Thành H9 quản lý, sử dụng.

[2.2]. Về hàng thừa kế: các đương sự thống nhất hàng thừa kế thứ nhất của cụ Võ H6 và cụ Thái Thị H7 có 04 người con, gồm các bà: **(1)** Võ Thị Mỹ V, **(2)** Võ Thị T1, **(3)** Võ Thị Mai T2 và **(4)** Võ Thị Mỹ L1; ngoài ra, cụ H6, cụ H7 không có con riêng hay con nuôi nào khác. Cụ H7 chết năm 1995, cụ H6 chết năm 2009, do đó, các bà V, T1, T2, L1 (chết năm 2021) là những người thừa kế theo pháp luật của cụ H6, cụ H7.

[2.3]. Đối với bản Di chúc lập ngày 15/3/2004, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn N ngày 16/3/2004 và Giấy cho nhà và đất ngày 15/3/2004 của cụ Võ H6:

- Đối với Giấy cho nhà và đất ngày 15/3/2004: theo Giấy cho nhà và đất ngày 15/3/2004 có nội dung cụ H6 cho toàn bộ thửa ruộng đất số 23, tờ bản đồ 05, diện tích 1.380m^2 và nhà cấp 4 trên đất cho bà Võ Thị Mỹ L1. Tuy nhiên, bà V, bà T2 chỉ xác nhận ký giấy với tư cách là người làm chứng chứ không phải đồng ý nội dung cho nhà đất; bà T1 xác nhận không ký vào giấy cho nhà đất. Kết luận giám định của V1 Bộ C kết luận chữ ký và chữ viết trên giấy cho nhà và đất ngày 15/3/2004 của bà Võ Thị Mỹ V và Võ Thị Mai T2 so với các mẫu giám định là do một người ký ra, nhưng chữ ký và chữ viết của cụ Võ H6, bà Võ Thị T1 không đủ cơ sở kết luận. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu Giấy cho nhà và đất lập ngày 15/3/2004, người cho đất ông Võ H6, người nhận đất bà Võ Thị Mỹ L1 là có căn cứ.

- Đối với Di chúc lập ngày 15/3/2004: trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý sơ thẩm đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm thì bị đơn không cung cấp. Đến ngày 28/3/2024, bị đơn xuất trình Di chúc có nội dung: cụ H6 cho con là Võ Thị Mỹ L1 toàn quyền sử dụng lô đất viên gia nhà ở diện tích

1380m^2, tờ bản đồ địa chính 05, thửa 23 để thờ cúng ông bà khi cụ H6 qua đời. Nguyên đơn bà Võ Thị Mỹ V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1 yêu cầu giám định chữ ký của cụ Võ H6 trong bản di chúc vì cho rằng đó không phải là chữ ký của cụ H6. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ theo quy định. Tại Biên bản xác minh ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thể hiện: UBND phường N trả lời theo Sổ lưu trữ thì không có thông tin về Di chúc của cụ Võ H6 lập ngày 15/3/2004 được Chủ tịch UBND thị trấn N chứng thực ngày 16/3/2004 và UBND phường N cũng không lưu trữ Di chúc nào của cụ Võ H6 lập ngày 15/3/2004. Đồng thời, Tòa án sơ thẩm cũng đã yêu cầu bị đơn cung cấp bản chính Di chúc để tiến hành giám định nhưng bị đơn không thực hiện. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm nhận định không có căn cứ khi còn sống cụ H6 đã định đoạt tài sản của mình thông qua bản Di chúc lập ngày 15/3/2004, đồng thời xác định di sản thừa kế của cụ Võ H6 và cụ Thái Thị H7 là thửa đất 196, tờ bản đồ số 14, có diện tích còn lại 1.578,5m^2, tọa lạc tại tổ dân phố A, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa và chia di sản của cụ H6, cụ H7 để lại cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ là đúng quy định.

Tuy nhiên, trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông Đỗ Minh H1 là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ mới là bản Bản di chúc ngày 15/3/2004 của cụ Võ H6, nội dung di chúc thể hiện: cụ H6 cho con gái là bà Võ Thị Mỹ L1 toàn quyền sử dụng lô đất viên gia nhà ở diện tích 1.380m^2, tờ bản đồ địa chính 05, thửa 23 để thờ cúng ông bà khi cụ H6 qua đời. Bản di chúc có chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn N ngày 16/3/2004. Ông H1 khẳng định đây là bản di chúc gốc của cụ H6 để lại.

Như nhận định tại mục **[2.1]** nêu trên của bản án, tài sản tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc của vợ chồng cụ H6, cụ H7 để lại. Trong trường hợp xác định Bản di chúc ngày 15/3/2004 do phía bị đơn cung cấp trong giai đoạn xét xử phúc thẩm là hợp pháp thì việc cụ H6 định đoạt toàn bộ khối tài sản chung của cụ H7 và cụ H6 tạo lập là trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H7.

[3]. Từ những phân tích, nhận định tại các mục **[2.1]**, **[2.3]** nêu trên của bản án, thấy rằng: trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều cung cấp tài liệu, chứng cứ mới, các tài liệu, chứng cứ này được Toà án sử dụng làm căn cứ để giải quyết vụ án nhưng không thể làm rõ được tại cấp phúc thẩm. Mặt khác, để đảm bảo quyền kháng cáo của các đương sự và nguyên tắc hai cấp xét xử, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ lên quan; huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà. Các yêu cầu kháng cáo khác của bà V, ông L sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án. Việc huỷ án sơ thẩm không do lỗi của Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: do hủy Bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết

lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án, ông Cao Thành H9, bà Võ Thị Mỹ V, bà Võ Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Cao Thành H9 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Ông Cao Thành H9 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Cao Thành H9 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại tại Biên lai số 0000570 ngày 27/9/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Trần Đức Kiên