

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 181/2025/DS-PT

Ngày 14/5/2025

Về “*Tranh chấp thừa kế tài sản và  
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

-----

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Đặng Kim Nhân

*Các Thẩm phán:* ông Trần Đức Kiên, ông Phạm Văn Hợp

**- Thư ký phiên tòa:** bà Đặng Ngọc Gia Linh

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên  
tòa:** bà Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 5 năm 2025, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 298/2024/TBTL-TA ngày 18/11/2024 về “*Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1122/2025/QĐ-PT ngày 26/4/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: cụ **Phạm Thị L**, sinh năm 1954; địa chỉ: **2 đường B, thôn C, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa**; vắng có gửi Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Lê Văn T** - Văn phòng luật sư **Lê Văn T** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh K**; địa chỉ: **số A đường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng có gửi đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bị đơn: cụ **Tổng Thị H**, sinh năm 1942; địa chỉ: **Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa** (chết ngày 27/02/2021); người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ **H**, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Ông **Phạm Đình K**, sinh năm 1968; địa chỉ: **Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**, có mặt.

2. Ông **Phạm Đình T1**, sinh năm 1981; địa chỉ: **số E đường T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**, có mặt.

3. Ông **Phạm Đình T2**, sinh năm 1973; địa chỉ: **Tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**, có mặt.

4. Ông **Phạm Đình N**, sinh năm 1970; địa chỉ: **C đường T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**, vắng.

5. Bà **Phạm Thị K2**, sinh năm 1966; địa chỉ: **Khu phố C, phường M, thành phố P-T, tỉnh Ninh Thuận**, vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông **T2**, ông **N**, bà **K2**, ông **T3** là ông **Phạm Đình K**; địa chỉ: **Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Thành T3**, sinh năm 1974;

2. Cháu **Nguyễn Hải T4**, sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ: **số A N, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**, đều vắng mặt.

3. Ông **Phạm Đình H1**, sinh năm 1949; địa chỉ: **B - Archwood Cir S, CA 95 148, Hoa Kỳ**; địa chỉ liên lạc: **số A đường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**, vắng mặt.

4. Bà **Phạm Nancy H2 (Phạm Thị H3)**, sinh năm 1950; địa chỉ: **A W3 Street A, Hoa Kỳ**; địa chỉ liên lạc: **số A đường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**, vắng.

5. Bà **Phạm Thị H4**, sinh năm 1951; địa chỉ: **A C. SanJose CA 95121, Hoa Kỳ**; địa chỉ liên lạc: **số A đường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**, vắng.

6. Bà **Phạm Thị Kim T5**, sinh năm 1969; địa chỉ: **R. 7091 T, Na Uy**; vắng mặt.

Người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 18/5/2019, Biên bản lấy lời khai ngày 10/5/2019 và ngày 08/7/2019 của ông **H1**, bà **H3**, bà **H4** và bà **T5** là cụ **Phạm Thị L**, vắng mặt có gửi đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

7. Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1946; địa chỉ: **Ole R' V. 10 7092. Tiller. Na Uy**, vắng mặt

8. Bà **Phạm Đình Lệ T6**; địa chỉ: **Slalom Bakken C A Moss - N**, vắng mặt.

9. Bà **Phạm Đình Xuân L1**; địa chỉ: **S A- L- Na Uy**, vắng mặt.

10. Bà **Phạm Đình Diễm P (Elise P)**, sinh năm 1973; địa chỉ: **R B K- Na Uy**, vắng mặt.

11. Ông **Phạm Đình T7 (T20)**; địa chỉ: **T- T- Na Uy**, vắng mặt.

12. Ông **Phạm Đình L2**; địa chỉ: **S. 7072 H- Na Uy**, vắng mặt.

13. Ông **Phạm Đình N1 (Nhat Pham)**; địa chỉ: **John Bjorgums V G- T- Na Uy**, vắng mặt.

14. Ông **Phạm Đình T8**; địa chỉ: **Clara H L G- T, Na Uy**, vắng mặt.

15. Bà **Phạm Đình Hạ H5 (Helene P1)**, sinh năm 1975; địa chỉ: **R B- R- Na Uy**, vắng mặt.

16. Bà **Phạm Đình Hồng T9 (Vivian T)**, sinh năm 1980; địa chỉ: **Peergynts Vei E- S- Na Uy**, vắng mặt.

17. Ủy ban nhân dân huyện **C**; địa chỉ: **thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**, đề nghị xét xử vắng mặt.

18. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh **K**; địa chỉ: **số A L, phường X, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**, đề nghị xét xử vắng mặt.

19. Ủy ban nhân dân thị trấn **C**, vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Bà **Bùi Thị B**; địa chỉ: **Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**, vắng mặt.

2. Ông **Trần P2**; địa chỉ: **Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**, vắng mặt.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

\*Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/11/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cụ **Phạm Thị L** trình bày:

Cha mẹ cụ **L** là cố **Phạm Đình T10** (tên thường gọi là **C**, sinh năm 1904, chết năm 1985) và cố **Trương Thị L3** (sinh năm 1914, chết năm 2009) có 06 con chung gồm **Phạm Đình K1**, **Phạm Đình H6**, **Phạm Đình S**, **Phạm N** (**Phạm Thị H3**), **Phạm Thị H4** và **Phạm Thị L**.

Cố Trọng, cố Lờ khai phá, tạo lập nhà và đất tại **thôn T, xã C, huyện C** (nay là **tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**). Năm 1985, cố **T10** chết. Năm 1986, vợ chồng cụ ông **Phạm Đình K1** (vợ là cụ **Tổng Thị H**) cùng con cái từ **P, tỉnh Ninh Thuận** chuyển về sinh sống với cố Lờ tại nhà, đất trên. Đến năm 1990, cụ **K1** kêu gọi các anh chị em ở nước ngoài gửi tiền về xây dựng lại căn nhà khang trang, làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên. Đến năm 2009, cố Lờ chết không để lại di chúc. Năm 2011, cụ **Phạm Đình K1** chết. Đến năm 2014, cụ **H** và các con cụ **H** không cho anh em cụ **L** vào nhà, đất do cha mẹ để lại với lý do toàn bộ nhà đất Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà **H** và không thừa nhận đây là đất do vợ chồng cố **T10**, cố Lờ tạo lập, để lại.

Cụ **L** cho rằng vợ chồng cụ **K1**, cụ **H** tự ý kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ mà không có sự đồng ý của các anh chị em là trái pháp luật nên nay cụ **L** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: - Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00923/QSDĐ/CHT-CR mà Ủy ban nhân dân thị xã **C** cấp cho vợ chồng cụ **Phạm Đình K1**, cụ **Tổng Thị H** ngày 15/10/2001 đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ 11, **xã C, thị xã C** (nay là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 8, diện tích 22.600m<sup>2</sup>, **tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**); - Chia tài sản thừa kế của cố **T10**, cố Lờ để lại là nhà đất tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 8 trên.

\*Bị đơn cụ **Tổng Thị H** trình bày: Cụ và chồng là **Phạm Đình K1** (đã chết) khai hoang và tạo dựng thửa đất diện tích 22.600m<sup>2</sup>, làm nhà sinh sống ổn định trên đất từ năm 1959, ngày 21/6/1995 hai Cụ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842 QSDĐ/CHT-CR ngày và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSDĐ/CHT- CR ngày 15/10/2001. ngày 15/10/2001 hai cụ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B557129, thời hạn sử dụng đất lâu dài. Từ trước đến nay, gia đình hai cụ sinh sống và làm ăn trên mảnh đất, hàng năm đóng thuế và thực hiện các nghĩa vụ liên quan cho Nhà nước đầy đủ nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn (cụ **Phạm**

Thị L) cho rằng thửa đất này là di sản thừa kế của cố T10, cố Lờì đề yêu cầu chia thừa kế.

\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Phạm Đình H6, cụ Phạm Nancy H2 (Phạm Thị H3), cụ Phạm Thị H4, cụ Phạm Thị Kim T5 (vợ cụ S) thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn (cụ Phạm Thị L), các cụ đồng ý tặng cho toàn bộ kỷ phần mình được hưởng cho cụ L.

\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Đình T2, ông Phạm Đình K (ông K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Phạm Đình T2, Phạm Thị Kim K2, Phạm Đình N, Phạm Đình T1 và Nguyễn Thành T3) trình bày: Cố Phạm Đình T10 và cố Trương Thị L3 có 05 người con là Phạm Đình K1, Phạm Đình S, Phạm Đình H6, Phạm Thị H3, Phạm Thị H4; cụ Phạm Thị L không phải con đẻ của cố T10 và cố Lờì, nhưng các cụ không phản đối thể căn cước của cụ L ghi cụ L là con cố T10, cố Lờì. Cụ Phạm Đình K1 (chết năm 2011) và cụ Tống Thị H có 06 người con gồm Phạm Thị Kim K2, Phạm Đình K, Phạm Đình N, Phạm Đình T2, Phạm Thị Duy H7 và Phạm Đình T1. Phạm Thị Duy H7 chết ngày 12/12/2011, có chồng là Nguyễn Thành T3 và con là Nguyễn Hải T4.

Nguồn gốc nhà, đất tranh chấp do vợ chồng cụ K1, cụ H khai hoang, tạo lập từ năm 1959 được Nhà nước cấp phép xây dựng và công nhận quyền sử dụng đất cho cụ K1, cụ H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842 QSDĐ/CHT-CR ngày 21/6/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSDĐ/CHT- CR ngày 15/10/2001. Các ông, bà xác định nhà trên đất do cụ K1 xây dựng hoàn thành năm 1991. Năm 2003, nhà cũ xuống cấp nên vợ chồng cụ K1 xây dựng nhà mới sử dụng đến nay. Năm 2011, cụ K1 chết, các ông, bà lập văn bản để cho mẹ là cụ Tống Thị H đứng tên thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất và cụ H được chỉnh lý sang tên ngày 21/6/2011. Năm 2012, cụ H tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông Phạm Đình T2, ông T2 được chỉnh lý đứng tên ngày 24/9/2012. Nay, ông T2, cụ H và các con ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của cụ L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T3 trình bày: Ông là chồng bà Phạm Thị Duy H7 kết hôn năm 2000. Từ khi kết hôn với bà H7, ông T3 thấy gia đình vợ đã sinh sống, làm ăn trên thửa đất đang tranh chấp, còn nguồn gốc đất trước đó ông T3 không rõ, vợ chồng ông T3 không sống tại nhà, đất, không có đóng góp vào nhà đất hiện tranh chấp.

\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Đình Hồng T9 (Vivian T), bà Phạm Đình Diễm P (Elise P), bà Phạm Đình Hạ H5 (H) trình bày: Cha của các bà là cụ Phạm Đình S (sinh năm 1941, chết năm 2007) mẹ là cụ Trần Thị D, sinh năm 1946. Cha mẹ các bà có 10 người con gồm: Phạm Đình Le T11, Phạm Thị Kim T12, Phạm Thị X, Elise P, Phạm Đình T13, Helene P1, Phạm D, Phạm D, Vivian T, Phạm D, các bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật và không có yêu cầu nhận thừa kế.

\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Căn cứ Sổ đăng ký ruộng đất quyền số 05, số thứ tự 830, trang 82, được Ủy ban nhân dân huyện N2 là thành phố C xác nhận ngày 21/6/1995 thì thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> ONT và 22.400m<sup>2</sup> LNO) đứng tên Phạm Đình K1 và Tống Thị H. Căn cứ hồ sơ nhận bàn giao từ Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Cam R, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của cụ Phạm Đình K1 ngày 29/6/2000 được Ủy ban nhân dân xã C xác nhận ngày 15/02/2001 thì nguồn gốc sử dụng tại thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m<sup>2</sup> đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng Đ2 không nhận được tài liệu nào liên quan đến việc nguồn gốc sử dụng thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m<sup>2</sup>. Đối chiếu bản đồ VN2000 tương ứng thửa đất số 236, tờ bản đồ số 08, diện tích 23.641,1m<sup>2</sup>, diện tích tăng 1.041,1m<sup>2</sup> so với diện tích trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phương pháp đo trước không chính xác, hiện thửa đất chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ VN2000.

\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K trình bày:

- Hồ sơ chỉnh lý biên động sang tên từ hộ Phạm Đình K1, Tống Thị H sang Tống Thị Hương ngày 06/6/2011 do nhận thừa kế thể hiện:

+ Văn bản phân chia tài sản thừa kế số 215/quyển số A.TP/CC-SCT/HĐGD được Ủy ban nhân dân thị trấn C chứng thực ngày 19/5/2011, nội dung: Bà Tống Thị H được toàn quyền sử dụng và định đoạt thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất thổ, 22.400m<sup>2</sup> đất quả) địa chỉ thửa đất xã C, thành phố C (nay là tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Phạm Đình K1, bà Tống Thị H ngày 15/10/2001; + Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Phạm Đình K1, bà Tống Thị H ngày 15/10/2001.

Căn cứ khoản 01 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 qui định về quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; căn cứ Điều 40 Quyết định 1320/QĐ-UBND ngày 03/6/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh K về ban hành quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quy định thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất, tặng cho quyền sử dụng đất thì bà Tống Thị H nộp đầy đủ hồ sơ hợp lệ theo quy định nên Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C chỉnh lý biên động sang tên cho bà Tống Thị H trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông Phạm Đình K1, bà Tống Thị H ngày 15/10/2001 do nhận thừa kế là đúng theo quy định của pháp luật.

- Hồ sơ chỉnh lý biến động sang tên từ bà **Tổng Thị H** sang cho ông **Phạm Đình T2** thể hiện:

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được **Ủy ban nhân dân thị trấn C** chứng thực số 387/quyển 01 .TP/CC-SCT/HDGD ngày 10/9/2012, nội dung thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất thổ, 22.400m<sup>2</sup> đất quả) địa chỉ **xã C, thành phố C (nay là tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C)**, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do **Ủy ban nhân dân thành phố C** cấp cho hộ ông **Phạm Đình K1**, bà **Tổng Thị H** ngày 15/10/2001.

+ Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do **Ủy ban nhân dân thành phố C** cấp cho hộ ông **Phạm Đình K1**, bà **Tổng Thị H** ngày 15/10/2001 đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **huyện C** chỉnh lý biến động sang tên bà **Tổng Thị H** ngày 21/6/2011.

Căn cứ khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 qui định về quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; căn cứ điểm b khoản 1 Điều 38 Quyết định 3020/QĐ-UBND ngày 11/11/2011 của **Ủy ban nhân dân tỉnh K** về ban hành quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quy định thủ tục chuyển nhượng, thừa kế, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ông **Phạm Đình T2** nộp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ theo quy định; do đó, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất **huyện C** chỉnh lý biến động sang tên cho ông **Phạm Đình T2** trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923 do **Ủy ban nhân dân thành phố C** cấp ngày 15/10/2001 do nhận tặng cho là đúng quy định của pháp luật.

\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Ủy ban nhân dân thị trấn C** vắng mặt không gửi văn bản trình bày ý kiến.

\*Người làm chứng bà **Bùi Thị B** trình bày: Trước đây, vợ chồng bà **B** ở nhà mẹ ruột bà **B** cùng xóm với cô **Phạm Đình T10** và cô **Trương Thị L3** tại **thôn T, xã C, huyện C nay là tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C**. Ngày 09/11/1981, bà **B** và chồng là **Nguyễn Xuân H8** mua của vợ chồng cô **T10** và cô **Lời 05** sào tây đất (đất này đã được cấp sổ đỏ ngày 21/6/1995, số 00838/QSDD-CHT-CR đứng tên **Bùi Thị B** và **Nguyễn Xuân H8**); nguồn gốc đất thế nào bà **B** không biết, chỉ biết là cô **T10** và cô **Lời** có đất bán thì bà mua. Việc mua bán có làm giấy sang nhượng vườn cây ăn trái, giấy viết tay, tứ cận đất cụ thể Bắc giáp ông **Trương L4**, Nam giáp địa muối **Cổ ngựa**, Đông giáp **sông T**, Tây giáp đất còn lại của cụ **Phạm Đình T10**. Khi mua chưa có mương nước, sau đó, khoảng năm 1984-1985, cô **T10** làm một phần mương nước (phía ngoài, từ đỉnh thửa 19 đến 22 theo Trích đo địa chính thửa đất của Tòa án); sau khi cô **T10** chết thì cụ **K1** làm thêm phần mương nước từ đỉnh thửa 18 đến 19 theo Trích đo địa chính thửa đất của Tòa án) còn phần mương nước từ đỉnh thửa 13 đến 18 là do chủ đất (ông **Hai Đ**) giáp với đất cô **T10** làm. Đất cụ **B** mua ở hiện bên kia mương nước (phía Đông)

theo bản vẽ của Tòa án, trên đất cụ mua có 01 ngôi mộ đất, không bia và 01 ngôi mộ xây, tô xi măng có bia. Khi bán đất, cố T10 có nói với cụ, đó là mộ của di ruột cô Lờ và của cha cố Lờ, cụ B nói với cố T10 và sau này là cụ K1 di dời 02 ngôi mộ, nhưng cố T10 và cụ K1 nói từ từ sẽ di dời, đến nay chưa di dời. Sau khi mua đất, vợ chồng cụ B xây dựng nhà ở trong năm 1981, khi về ở chỉ có vợ chồng cố T10 già yếu ở với nhau. Sau khi cố T10 chết, vợ chồng cụ Phạm Đình K1 và các con về ở, cụ B nghe nói trước khi về ở đất này vợ chồng cụ K1 ở P, Ninh Thuận, cụ B không thấy những người con khác của vợ chồng cố T10 đến ở trên đất.

\* Người làm chứng cụ Trần P3 trình bày: Cụ không biết rõ nguồn gốc thửa đất tranh chấp, nhưng theo cụ đất của vợ chồng cố T10, cố Lờ tạo lập vì khoảng năm 1978, cụ được cố T10 thuê làm cỏ dừa trên đất trong 03 năm, khi làm thuê cụ chỉ thấy hai vợ chồng cố T10 ở trên đất. Sau khi cố T10 bị ám sát chết vào tháng 06 năm 1985 mới thấy gia đình cụ K1 từ P, Ninh Thuận chuyển về đây ở nuôi mẹ là Trương Thị L3.

\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 25/8/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ Phạm Thị L yêu cầu: + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN 00923/QSĐĐ/CHT-CR mà Ủy ban nhân dân thị xã C cấp cho vợ chồng cụ Phạm Đình K1, cụ Tống Thị H ngày 15/10/2001 đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ 11, xã C, thị xã C nay là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 8 diện tích 22.600m<sup>2</sup>, tại tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa; + Yêu cầu chia thừa kế di sản của vợ chồng cố T10, cố Lờ đối với nhà đất tại thửa đất số 236, tờ bản đồ số 8 nêu trên.

\* Sau khi xét xử sơ thẩm, cụ Phan Thị L5 kháng cáo; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành quyết định kháng nghị phúc thẩm số 24/KN-DSQĐKNPT-DS ngày 24/9/2020, kháng nghị Bản án sơ thẩm, nội dung cần xác định nhà đất tranh chấp là di sản của cố T10, cố Lờ để chia thừa kế theo pháp luật. Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 246/2021/DS-PT ngày 09/12/2021, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết sơ thẩm lại theo hướng cần xác định thửa đất tranh chấp do vợ chồng cố T10, cố Lờ tạo lập, làm nhà sinh sống trên đất để chấp nhận yêu cầu chia thừa kế thừa đất của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 05/8/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ Điều 24, Điều 25 và 26 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990; Điều 649, Điều 651, Điều 652 và Điều 660 Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 5 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 Điều 147, Điều 154, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 474 và Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Phạm Thị L** về chia thừa kế tài sản của ông **Phạm Đình T10** và bà **Trương Thị L3** đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m<sup>2</sup>, diện tích thực tế là 23.944,5m<sup>2</sup>(nay thuộc thửa đất số 236, tờ bản đồ số 08) **thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**). Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không tranh chấp nhà, tài sản trên đất và đồng ý giao cho bên bị đơn nhà đất trên phần đất được chia thừa kế.

1.1. Giao hiện vật:

-Giao diện tích 11.044,9m<sup>2</sup>, ký hiệu phần A (trong đó có 66,7m<sup>2</sup> đất ở) và toàn bộ tài sản trên phần đất này cho các ông, bà **Phạm Thị Kim K2, Phạm Đình K, Phạm Đình N, Phạm Đình T2, Phạm Đình T1** và chồng con bà **Phạm Thị Duy H7 (Nguyễn Thành T3 và Nguyễn Hải T4)**.

-Giao cho bà **Phạm Thị L** diện tích 12.899,6m<sup>2</sup>, ký hiệu phần B (trong đó có 133,3m<sup>2</sup> đất ở) và được sở hữu toàn bộ tài sản trên phần đất này.

(Đất và tài sản trên đất được mô tả trong sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Thanh toán giá trị:

Các ông, bà **Phạm Thị Kim K2, Phạm Đình K, Phạm Đình N, Phạm Đình T2, Phạm Đình T1** và chồng con bà **Phạm Thị Duy H7 (Nguyễn Thành T3, Nguyễn Hải T4)** cùng thanh toán lại cho bà **Phạm Thị L** số tiền 510.630.000 đồng (Năm trăm mười triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng).

2. Tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842 QSDĐ/CHT-CR do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 21/6/1995, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSDĐ/CHT-CR do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 15/10/2001 cấp đổi cho hộ ông **Phạm Đình K1** và bà **Tổng Thị H**, hủy chỉnh lý sang tên ngày 21/6/2011 đứng tên bà **Tổng Thị H** và hủy chỉnh lý sang tên ngày 24/9/2012 đứng tên ông **Phạm Đình T2** trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923, số vào sổ 00923/QSDĐ/CHT-CR do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho hộ ông **Phạm Đình K1**, bà **Tổng Thị H** ngày 15/10/2001.

3. Chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của bà **Phạm Thị L** chịu toàn bộ chi phí tố tụng, bà **H** đã nộp đủ.

4. Về án phí:

-Các ông, bà **Phạm Thị Kim K2, Phạm Đình K, Phạm Đình N, Phạm Đình T2, Phạm Đình T1, Nguyễn Thành T3 và Nguyễn Hải T4** cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 82.048.000đồng (**T14** mười hai triệu, không trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

-Bà **Phạm Thị L** được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. **H9** lại tiền tạm ứng án phí bà **L** đã nộp 2.900.000 đồng và 2.500.000 đồng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000470 ngày 09 tháng 02 năm 2018 và số AA/2016/0000506 ngày 09 tháng 4 năm 2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa; tổng cộng 5.400.000đồng (Năm triệu bốn trăm nghìn đồng).

\* Qui định: - Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

\* Sau khi xét xử sơ thẩm, ông **Phạm Đình K** (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **Tổng Thị H**, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm ông **Phạm Đình N**, ông **Phạm Đình T2**, bà **Phạm Thị Kim K2**, ông **Nguyễn Thành T3** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

\* Phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ nhất ngày 04/01/2025 (nguyên đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nhưng phải hoãn do bị đơn vắng mặt). Phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai ngày 26/3/2025 các con cụ **Tổng Thị H** và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho họ, xuất trình tài liệu mới có tiêu đề Văn tự đoạn mãi bất động sản đề ngày 01/4/1968, nội dung: Người có tên là vợ chồng ông **Nguyễn Xuân K3**, bà **Nguyễn Thị D1** bán cho: Người có tên **Phạm Đình K1** và **Tổng Thị H** (cụ **K1** là chồng cụ **H** trong vụ án này) “02 mẫu đất Đông cận: Tư thổ và **Công Điền Khóm C**, Tây cận: **Công Điền Khóm C**, Nam cận: **Công Điền Khóm C**, Bắc cận: Mương nước, tọa lạc tại **Khóm C, khu phố S, thị xã C**”, từ đó cho rằng “02 mẫu đất...” nêu trong Văn tự đoạn mãi bất động sản này chính là thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, **thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa** mà hộ ông **Phạm Đình K1** và bà **Tổng Thị H** được **UBND huyện C** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842QSDĐ/CHT-CR ngày 21/6/1995 và sau đó **UBND thị xã C** cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSDĐ/CHT-CR ngày 15/10/2001; như vậy, đất mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế không phải nhà đất do vợ chồng có **T10**, có Lờì tạo lập mà là đất cụ **K1**, cụ **H** nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông **K3**, bà **D1** nên đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa để xác minh chứng cứ.

\* Tại Công văn số 1404/2025/CV ngày 03/4/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng yêu cầu Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Khánh Hòa và Ủy ban nhân dân thành phố **C**, tỉnh Khánh Hòa cho biết: “02 mẫu đất Đông cận: Tư thổ và **Công Điền Khóm C**, Tây cận: **Công Điền Khóm C**, Nam cận: **Công Điền Khóm C**, Bắc cận: Mương nước, tọa lạc tại **Khóm C, khu phố S, thị xã C**”, từ đó cho rằng “02 mẫu đất...” nêu trong Văn tự đoạn mãi bất động sản đề ngày 01/4/1968 có phải là thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, **thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa** mà hộ ông **Phạm Đình K1** và bà **Tổng Thị H** được **UBND huyện C**

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842QSĐĐ/CHT-CR ngày 21/6/1995 và sau đó UBND thị xã C cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSĐĐ/CHT-CR ngày 15/10/2001 hay không? Tại Công văn số 2074/UBND-NNMT ngày 17/4/2025, Ủy ban nhân dân thành phố C cho biết: “Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842QSĐĐ/CHT-CR ngày 21/6/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSĐĐ/CHT-CR ngày 15/10/2001 theo yêu cầu của Tòa án thì UBND thành phố C hiện không có hồ sơ lưu trữ việc cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp này”

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (ngày 14/5/2025):

- Phía bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn trình bày tuy không đủ cơ sở để xác định “02 mẫu đất Đông cận: Tư thổ và Công Điền Khóm C, Tây cận: Công Điền Khóm C, Nam cận: Công Điền Khóm C, Bắc cận: Mương nước, tọa lạc tại Khóm C, khu phố S, thị xã C” nêu trong Văn tự đoạn mãi bất động sản ngày 01/4/1968 là thửa đất tranh chấp trong vụ án (thửa đất số 192, tờ bản đồ số 11, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa mà hộ ông Phạm Đình K1 và bà Tống Thị H được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842QSĐĐ/CHT-CR ngày 21/6/1995 và sau đó UBND thị xã C cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSĐĐ/CHT-CR ngày 15/10/2001), nhưng việc Tòa án xác định thửa đất tranh chấp trong vụ án do vợ chồng cố T10, cố Lờ tạo lập, từ đó chia thừa kế là không đủ căn cứ; ngoài ra, phía bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn còn xuất trình Đơn xin bảo lãnh người nhập hộ khẩu ngày 05/8/1987 để cho rằng sau khi cố T10 chết, cố Lờ bảo lãnh nhập khẩu cho gia đình cụ K1 về ở cùng cố Lờ và cố Lờ đã cho vợ chồng cụ K1 toàn bộ nhà đất nên đề nghị sửa Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn (do ông Phạm Đình K đại diện), giữ nguyên bản án sơ thẩm

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cố Phạm Đình T10 (sinh năm 1904, chết ngày 08/8/1985) và vợ là cố Trương Thị L3 (sinh năm 1914, chết ngày 11/11/2009) không nuôi con nuôi, không ai có con riêng mà có 06 con chung gồm:

- Cụ **Phạm Đình K1**, sinh ngày 08/01/1939, chết ngày 05/3/2011 có vợ là cụ **Tổng Thị H** (bị đơn trong vụ án, chết ngày 27/02/2021) có 06 con chung gồm **Phạm Thị Kim K2**, **Phạm Đình K**, **Phạm Đình N**, **Phạm Đình T2**, **Phạm Đình T1** và **Phạm Thị Duy H7** (chết ngày 12/12/2011, bà **H7** có chồng là **Nguyễn Thành T3** và con là **Nguyễn Hải T4**).

- Cụ **Phạm Đình S**, sinh 1944 chết 2007 có vợ là cụ **Trần Thị D** và có 10 con chung gồm **Phạm Đình Lê T6**, **Phạm Thị Kim T5**, **Phạm Thị Xuân L6**, **Phạm Đình Diễm P**, **Phạm Đình T7**, **Phạm Đình Hạ H5**, **Phạm Đình L2**, **Phạm Đình N1**, **Phạm Đình Hồng T9**, **Phạm Đình T8**;

- Cụ **Phạm Đình H6** (sinh năm 1949);

- Cụ **Phạm Nancy H2** (**Phạm Thị H3** sinh năm 1950);

- Cụ **Phạm Thị H4** (sinh năm 1951);

- Cụ **Phạm Thị L** (sinh năm 1954).

[2] Thừa đất tranh chấp: Thừa số 192, tờ bản đồ số 11, diện tích 22.600m<sup>2</sup> trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 22.400m<sup>2</sup> đất quả tại **thôn T, xã C, huyện C** nay là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 08, diện tích thực tế 23.944,5m<sup>2</sup>, **tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842 QSDĐ/CHT-CR do **UBND huyện C** cấp ngày 21/6/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923QSDĐ/CHT-CR do **UBND thị xã C** cấp ngày 15/10/2001 cho hộ ông **Phạm Đình K1** và bà **Tổng Thị H**.

[3] Nguyên đơn (cụ **L**) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn cho rằng thửa đất tranh chấp do cố **T10** và cố Lờ khai hoang năm 1962-1963, năm 1965 cha mẹ làm một căn nhà cấp 4 trên đất và cả gia đình sinh sống tại đây. Năm 1991 cha mẹ cụ **L** chuyển nhượng khoảng 5 sào Tây đất cho vợ chồng cụ **Nguyễn Xuân H8**, cụ **Bùi Thị B**, hiện gia đình cụ **B** vẫn đang sinh sống tại mảnh đất mua của cha mẹ cụ **L**. Năm 1985 cố **T10** bị kẻ gian giết chết tại căn nhà nên năm 1986 cụ **K1** dẫn 2 người con là ông **Phạm Đình N** và ông **Phạm Đình T2** từ **P - Ninh Thuận** về sống cùng cố Lờ tại nhà đất hiện tranh chấp, năm 1987 vợ con cụ **K1** cũng chuyển về sống cùng cố Lờ. Năm 1990 cụ **K1** kêu gọi các anh em ở nước ngoài gửi tiền về xây dựng lại căn nhà như hiện trạng, căn nhà được xây dựng xong năm 1991, nhưng sau đó vợ chồng cụ **K1** tự ý kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ **L** khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của vợ chồng cố **T10**, cố Lờ là giá trị quyền sử dụng đất, không yêu cầu chia giá trị nhà trên đất.

[4] Trong suốt quá trình tố tụng từ khi nguyên đơn khởi kiện vụ án yêu cầu chia thừa kế vào ngày 27/11/2027, xét xử sơ thẩm lần thứ nhất ngày 25/8/2020, xét xử phúc thẩm lần thứ nhất hủy bản án sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại vào ngày 09/12/2021, xét xử sơ thẩm lần thứ hai vào ngày 05/8/2024 bị đơn cụ **H** (khi còn sống) và các con cụ **H** đều cho rằng nhà đất tranh chấp không phải tài sản do cố **T10**, cố Lờ tạo lập, chết để lại mà do cụ **K1** và cụ **H** khai hoang năm 1959 khi cụ **K1** khoảng 20 tuổi (cụ **K1** sinh ngày 08/01/1939), trước khi cụ **K1** đi lính chế độ Việt Nam Cộng hòa; tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26/3/2025 (phải hoãn) các con cụ **H** và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của họ,

xuất trình tài liệu mới có tiêu đề Văn tự đoạn mãi bất động sản đề ngày 01/4/1968, nội dung người có tên là vợ chồng ông Nguyễn Xuân K3, bà Nguyễn Thị D1 bán cho người có tên Phạm Đình K1 và Tống Thị H “02 mẫu đất Đông cận: Tư thổ và Công Điền Khóm C, Tây cận: Công Điền Khóm C, Nam cận: Công Điền Khóm C, Bắc cận: Mương nước, tọa lạc tại Khóm C, khu phố S, thị xã C”, từ đó cho rằng “02 mẫu đất...” nêu trong Văn tự đoạn mãi bất động sản này chính là thửa đất hiện tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế. Sau khi có kết quả xác minh, cơ quan chức năng trả lời không có hồ sơ lưu trữ đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 192, tờ bản đồ 11, thôn T, xã C, huyện C (nay là thửa đất số 236, tờ bản đồ số 08, tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00842 QSDĐ/CHT-CR do UBND huyện C cấp ngày 21/6/1995 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00923 QSDĐ/CHT-CR do UBND thị xã C cấp ngày 15/10/2001 cho hộ cụ Phạm Đình K1 và cụ Tống Thị H thì phía bị đơn lại có ý kiến cho rằng tuy không đủ cơ sở xác định “02 mẫu đất...” nêu trong Văn tự đoạn mãi bất động sản ngày 01/4/1968 chính là thửa đất tranh chấp, nhưng việc Tòa án các cấp xác định thửa đất tranh chấp do vợ chồng cố T10, cố Lòi tạo lập để lại cũng là không đủ căn cứ; ngoài ra, phía bị đơn còn xuất trình Đơn xin bảo lãnh người nhập hộ khẩu ngày 05/8/1987 có nội dung sau khi cố T10 chết, cố Lòi bảo lãnh cho gia đình cụ K1 nhập khẩu về ở cùng cố Lòi và cố Lòi đã giao toàn quyền sử dụng nhà, khai thác sản xuất trên đất cho gia đình cụ K1 nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn.

[5] Tại 2 bức thư cố Phạm Đình T10 viết ngày 26/02/1984 và ngày 12/10/1984 tại ấp T, xã C, huyện C gửi hai con Năm, H3 (bút lục 7, 8) cố T10 (tên thường gọi Chủ) viết: “Chủ má đã sinh bao nhiêu người con, nhưng hiện giờ không có con nào, K1 đang ở xa...”. Thẻ Căn cước của cụ Phạm Đình K1 do chế độ cũ (Trường ty C1) cấp ngày 16/6/1969 ghi cụ K1 trú tại “T, Ninh Thuận”. Giấy khai sinh các con cụ K1 gồm Giấy khai sinh của Phạm Thị Duy H7 cấp năm 1979, Giấy khai sinh của Phạm Đình K cấp năm 1981 ghi người đứng khai giấy khai sinh là cụ K1 sống tại “Phan Rang, tỉnh xã Thuận Hải”. Tại Văn bản xác nhận ngày 03/6/2019 (bút lục 127) cụ Bùi Thị B (vợ cụ Nguyễn Xuân H8 - đã chết) xác nhận “năm 1981, cụ B, cụ H8 mua của cố T10, cố Lòi 1 phần diện tích đất có diện tích khoảng 5 sào có vị trí: Bắc giáp ông Trương L4, nam giáp địa muối cỏ ngựa, đông giáp sông T, tây giáp đất ông Phạm Đình T10. Phía tây này chính là giáp với diện tích đất đang tranh chấp”, cụ B nộp kèm Giấy sang nhượng vườn cây ăn trái” nội dung cố T10 bán cho cụ H8 lô đất vườn cây ăn trái. Tại Giấy xác nhận ngày 22/9/2014 (bút lục 09) những người hàng xóm cao tuổi sống quanh khu vực nhà đất tranh chấp gồm cụ Võ Đông P4, cụ Nguyễn Thị Ngọc H10, cụ Nguyễn Thị H11, cụ Huỳnh Văn A, cụ Đinh Công H12, cụ Nguyễn Thị T15 xác nhận “thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng cố Trọng cố Lòi cùng các con ở T vượt sông thủy triều sang khai hoang làm rẫy từ những năm thập niên 1960 (khoảng năm 1962-1963. Khi ông Phạm Đình T10 bị

tai nạn qua đời năm 1985 thì người con trai trưởng ở P tên **Phạm Đình K1** cùng vợ con từ P về để lo hương khói từ đường và chăm sóc mẹ già vì các em đã đi ra nước ngoài”. Cụ **La Nguyên K4** (sinh 1942 Trưởng ban Quản lý Di tích **chùa T21**; địa chỉ liên hệ: **Chùa T21, xã C, C, Khánh Hòa**) trình bày: “Dòng họ gia đình tôi ở **xã C, huyện C, Khánh Hòa** đã hơn 200 năm. Riêng tôi sinh ra từ nhỏ và lớn lên từ năm 1942 đến nay. Cha mẹ bà **Phạm Thị H3** là ông **Phạm Đình T10**, ... Nhà và đất hiện nay đang có tranh chấp ...có nguồn gốc do cha mẹ bà **Phạm Thị H3** khai phá, tạo lập. Hầu như, chính quyền địa phương, những người lớn tuổi sinh sống ở đây ai cũng đều biết gia đình cha mẹ bà **Phạm Thị H3**.... Năm 1991 anh chị em trong gia đình bà **Phạm Thị H3** đã cùng nhau xây dựng căn nhà trên thửa đất của cha mẹ. Cũng trong năm 1991, gia đình bà **Phạm Thị H3** đã có công đóng góp tiền, vàng để cùng với chúng tôi trùng tu, tân tạo ngôi **chùa T21 tại xã C, huyện C, Khánh Hòa** khang trang như ngày hôm nay...” (bút lục 1050). Tại Văn bản xác nhận ngày 21/3/2022 cụ **Huỳnh Thị E** (địa chỉ: **D P, phường P, TP .** là em bà con của cố **Trương Thị L3**) trình bày: “Vợ chồng cố **T10** để lại nhà tại **thôn T** cho vợ chồng cụ **H6** trông coi, còn hai cổ qua bên kia **sông T** phát rẫy, cha mẹ cụ **E** phát phía trong, còn vợ chồng cố **Lời** phát rẫy phía ngoài gần biên tại **làng T, xã C** ( nay là **TDP T, TT. C**) và sinh sống tại đó cho đến khi chết” (bút lục 1111). Cụ **Phạm Xuân T16** (sinh 1952 nguyên Giám đốc **Trung tâm Giáo dục thường xuyên huyện C**) cho biết: “Cụ sinh ra và lớn lên ở đây, biết rất rõ gia đình cố **T10**, cố **Lời**. Nhà, đất hiện nay đang tranh chấp tại **TDP T, thị trấn C, huyện C** là tài sản của cố **T10**, cố **Lời**. Năm 1991, các con của cố **T10**, cố **L3** góp tiền vào để cùng xây dựng nhà trên đất tại địa chỉ trên là đúng sự thật” (bút lục 1052-1061). Cụ **Nguyễn Như Đ1** (sinh năm 1942, nguyên Trưởng thôn **T** từ 1977 – 1984) cho biết: “cụ sinh ra và lớn lên ở đây, Đất nhà cụ **Đ1** giáp đất cố **T10**, cố **Lời**, cụ **Đ1** và những người cao tuổi đều biết cố **T10**, cố **Lời** phát rẫy, khai phá, tạo lập được thửa đất đang tranh chấp”(bút lục 1067-1069). Cụ **Nguyễn Thị S1** (trú tại: **TDP T, thị trấn C, huyện C, Khánh Hòa**) cho biết: “Tôi không để ý đến chuyện gia đình xung quanh. Nhưng ở đây ai cũng biết nhà đất của ông bà **B1**, tức là ông **Phạm Đình T10** và bà **Trương Thị L3** tại **thôn T, xã C, huyện C** cũ, nay là tổ dân phố **T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa**. Nhà đất của ông **B1** có được do phát rẫy giáp ranh đất nhà tôi từ rất lâu, tôi không nhớ, chỉ biết từ trước năm 1975. Nhà tôi và nhà của ông **B1** từng có tranh chấp giáp ranh đất, đường nương với nhau. Tôi không biết nói dối. Sau khi ông **B1** chết thì vợ chồng anh **B2**, tức anh trai bà **H3** cùng các con ở Ninh Thuận chuyển về ở chung với bà **B1**. Sau khi bà **B1** chết thì chị **B2** và các cháu bà **H3** vẫn tiếp tục ở đó. Trước đây tôi có biết ông bà **B1** có bán cho nhà bà **Bùi Thị B** một phần thửa đất, trên đất có ngôi mộ của gia đình ông, bà **B1**” (bút lục 1087-1089). Bà **Mai Thị Xuân P5**, sinh 1966, địa chỉ: **TDP T, TT. C, Cam L7, Khánh Hòa** cho biết: “từ khi được 11 tuổi, bà thường xuyên đến ở, qua lại nhà ông, bà ngoại là cố **T10**, cố **Lời** tại **TDP T, TT. C**. Sau khi ông ngoại chết, bà **P5** thường xuyên đến chăm sóc bà ngoại, đến khi bà ngoại chết vẫn phụ giúp việc nhà ở đó. Bà biết các khoản tiền, quà, quần áo cho bà là do các con của ông, bà ngoại từ

nước ngoài gửi về. Nhà, đất của ông, bà ngoại được cậu Ba là ông **Phạm Đình K1** tiếp tục quản lý, sử dụng. Hiện nay do các con ông **K1**, bà **H** đang sử dụng. Tài sản nhà và đất do ông bà ngoại phát rẫy, tạo lập ở đây ai cũng biết, chứ không phải chỉ mình bà biết” (bút lục 1073). Cụ **Huỳnh Văn T17**, sinh 1942 trình bày “cụ là người làm thuê phụ giúp cố Trọng phát rẫy cũng mấy năm và ở đó cho đến khi cố **T10** chết. Gia đình cụ ở đây trước 1975 cho đến sau 1975. Người dân sống ở đây, **làng T** và xóm rẫy gần gũi, thường xuyên qua lại, giúp đỡ lẫn nhau những lúc khó khăn, ai cũng biết nhau. Nhà đất của cố **T10**, cố **Lời** ở đây là sự thật, còn ai đứng tên thì cụ **T17** không biết” (bút lục 1077. Cụ **Nguyễn T18**, sinh 1940, địa chỉ: **TDP T, TT. C**. Ông trình bày: “Nhà, đất tranh chấp là của ông, bà nội ông là ông **T10**, bà **L3** phát rẫy, thuê người phát rẫy tạo lập nên nhà đất này. Những người sống lâu năm ở đây ai cũng biết nhau nên đều biết nhà, đất này là của ông **T10**, bà **L3**” (bút lục 1081). Cụ **Trần P6** (sinh 1964, địa chỉ: **TDP T, TT. C**) cho biết: “Ông làm thuê phát rẫy cho ông **B1** tức là ông **T19** từ trước 1975, sau 1975 ông vẫn tiếp tục làm thuê cho ông **T10**. Ông **T10** thuê ông trồng mì, trồng lang, làm cỏ dừa cho đến 1984 ông đi lính biên phòng ở tỉnh Phú Khánh nên không làm cho ông **T10** nữa. Ông làm tổ phó tổ dân phố phụ trách an ninh từ năm 2008 đến năm 2014. Từ 2014 đến nay ông làm tổ trưởng **tổ dân phố T, thị trấn C** này. Ông biết rất rõ hiện nay các con của ông **K1**, bà **H** đang tranh giành tài sản của ông **T10**, bà **L3**; ông mong chính quyền sớm giải quyết, hòa giải, bảo vệ quyền và lợi ích cho anh chị em bà **H3** và các cháu theo đúng pháp luật” (bút lục 1084). Tại phiên tòa sơ thẩm cụ **Tổng Thị H** (khi còn sống) và các con cụ **H** thừa nhận sau khi cố **T10** chết thì năm 1986, 1987 cụ **K1** mới đưa cả gia đình từ **Ninh Thuận về C** sinh sống để chăm sóc cố **Trương Thị L3**, khi về đã tồn tại nhà trên đất và cố **Lời** đang ở, đồng thời cũng xác nhận cố **T10** ở cùng cố **Lời** và chết tại nhà đất này. Hơn nữa, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho phía bị đơn còn xuất trình Đơn xin bảo lãnh người nhập hộ khẩu do cố **Trương Thị L3** viết ngày 05/8/1987, nội dung cụ **L3** trình bày sau ngày 08/8/1985 cố **T10** bị cướp sát hại thì cụ **K1** đã đưa vợ con về ở cùng cố **Lời** nên cố **Lời** viết đơn này xin cho cụ **K1** và vợ con được nhập khẩu thường trú ở cùng cố **Lời**.

[6] Tài liệu về việc vợ chồng cụ **K1** kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có Sổ mục kê ruộng đất lập tại **xã C** ngày 20/8/1984, được **UBND huyện C** duyệt y ngày 21/6/1985 và Sổ đăng ký ruộng đất (quyển số 5) do **UBND xã C** lập, được **UBND huyện C** duyệt y ngày 21/6/1995 ghi cụ **K1** đứng tên sử dụng thửa đất số 192, thửa số 11 diện tích 22.600m<sup>2</sup> (nay là thửa số 236, thửa số 8) tại **TDP T, thị trấn C, huyện C**, nhưng không thể hiện nguồn gốc đất cụ **K1** đăng ký, kê khai và hiện nay Văn phòng đăng ký đất đai tại **thành phố C và huyện C** không lưu giữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T654923 (số vào sổ 00923) mà **UBND thành phố C** cấp cho hộ ông **K1**, bà **H** ngày 15/10/2001.

[7] Từ các tài liệu, chứng cứ nêu tại các mục trên, cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận trình bày của cụ **H** và các con cụ **H** cho

rằng nguồn gốc nhà đất tranh chấp do cụ **K1** và cụ **H** khai hoang năm 1959 (khi cụ **K1** khoảng 20 tuổi, sau đó cụ **K1** đi lính chế độ Việt Nam cộng hòa đến năm 1975) mà xác định thừa đất tranh chấp là tài sản do cô **T10**, cô Lờ khai hoang làm nhà sinh sống liên tục trên đất, là di sản thừa kế của hai cô, từ đó chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ. Đối với việc phía bị đơn xuất trình Đơn xin bảo lãnh người nhập hộ khẩu ngày 05/8/1987 để cho rằng nội dung đơn cô Lờ đã cho vợ chồng cụ **K1** toàn bộ nhà đất, từ đó đề nghị sửa Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn; xét thấy, nội dung đơn chỉ thể hiện cô Lờ giao cho vợ chồng cụ **K1** quản lý, sử dụng nhà đất "...khai thác, sản xuất cho con, cháu và nuôi dưỡng tôi" nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của phía bị đơn.

[8] Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản của cô **T10** có 07 người được hưởng gồm cô **Trương Thị L3**, cụ **Phạm Đình K1**, cụ **Phạm Đình H6**, cụ **Phạm Đình S** (cụ **S** chết nên vợ con cụ **S** được nhận thay) cụ **Phạm Thị H3**, cụ **Phạm Thị H4** và cụ **Phạm Thị L** là có cơ sở, đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản của cô Lờ có 6 người được hưởng gồm cụ **Phạm Đình K1**, cụ **Phạm Đình H6**, cụ **Phạm Thị H3**, cụ **Phạm Thị H4**, cụ **Phạm Thị L** và cụ **Phạm Đình S** (cụ **S** chết, các con của cụ **S** được hưởng thừa kế thế vị phần di sản cụ **S** được hưởng của cô Lờ) là có cơ sở, đúng pháp luật. Ngôi nhà trên đất các đương sự không tranh chấp, nguyên đơn đồng ý giao cho bị đơn sở hữu sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Biên bản định giá ngày 10/01/2024 và Biên bản định giá ngày 26/6/2024 xác định di sản của cô **T10**, cô Lờ có diện tích 23.944,5m<sup>2</sup> đất, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 23.744,5m<sup>2</sup> đất cây lâu năm (xác định nhà trên đất do bị đơn xây dựng, không tính vào giá trị di sản thừa kế và giao nhà cho bị đơn sử dụng), đồng thời trích công sức gìn giữ, bảo quản di sản cho vợ chồng cụ **K1** 20% trị giá di sản (hơn 01 kỷ phần thừa kế), còn lại chia thừa kế và có chia hiện vật cho các bên là có căn cứ, đúng pháp luật, hợp lý, hợp tình nên cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm; các quyết định khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên. Ông **Phạm Đình K**, ông **Phạm Đình N**, ông **Phạm Đình T2**, bà **Phạm Thị Kim K2**, ông **Nguyễn Thành T3** kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông **Phạm Đình K** phải chịu 300.000 đồng, trừ vào 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000536 ngày 12/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Ông **Phạm Đình T2** phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000537 ngày 12/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Ông **Phạm Đình N** phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000538 ngày 12/8/2024 (do ông **Phạm Đình K** nộp thay) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Bà **Phạm Thị Kim K2** phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000539 ngày 12/8/2024 (do ông **Phạm Đình K** nộp thay) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

- Ông **Nguyễn Thành T3** phải chịu 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000540 ngày 12/8/2024 (do ông **Phạm Đình K** nộp thay) 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:**

- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Kim Nhân**