

Bản án số: 221/2025/DS -PT

Ngày: 26 - 5 - 2025

V/v: “Tranh chấp thừa kế, yêu cầu thay đổi người quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng và hủy quyết định cá biệt”.

**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:

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	ông Nguyễn Tấn Long
<i>Các Thẩm phán:</i>	ông Lê Văn Thường
	ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Phương Mai, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Đinh Văn Chánh, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc: “Tranh chấp thừa kế, yêu cầu thay đổi người quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng và hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1288/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: ông **Nguyễn Văn H**; địa chỉ: **tổ G, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai**.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Hứa Thị Trung N**; địa chỉ: **A L, tổ F, phường L, thành phố P, tỉnh Gia Lai** (theo Giấy ủy quyền ngày 19/03/2024); có mặt.

2- Bị đơn: ông **Nguyễn Văn T**; địa chỉ: **A N, tổ H, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai**; có mặt.

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Nguyễn Văn T1**; địa chỉ: **Tổ E, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai**.

3.2. Bà **Nguyễn Thị Thu U**; địa chỉ: **Tổ E, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai**.

3.3. Bà Nguyễn Thị Thu S; địa chỉ: Tổ H, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.4. Ông Nguyễn Văn Q; địa chỉ: Tổ D, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thị Thu U, ông Nguyễn Văn Q ủy quyền cho bà Hứa Thị Trung N tham gia tố tụng (theo Giấy ủy quyền ngày 08/4/2024); có mặt.

3.5. Ông Nguyễn Văn T2; địa chỉ: A N, phường L, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.6. Bà Nguyễn Thị Kim C; địa chỉ: A L, tổ A, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.7. Bà Nguyễn Thị Lâm T3; địa chỉ: F C, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.8. Bà Nguyễn Thị Tuyết N1; địa chỉ: Tổ C, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.9. Văn phòng C1, tỉnh Gia Lai (nay là văn phòng C2); địa chỉ: F P, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.10. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G; địa chỉ: A T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.11. Bà Nguyễn Thị O (vợ ông T); địa chỉ: A N, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

3.12. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ; địa chỉ: C H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện: ông Đặng Thế S1, chức vụ: Phó trưởng phòng khách hàng 3- B; có mặt.

3.13. Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh G; địa chỉ: B P, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trịnh Hữu T4, chức vụ: giám đốc. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.14. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G – Chi nhánh thành phố P; địa chỉ: A T, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo ủy quyền: ông Chu Đức T5; chức vụ: Phó giám đốc.

4. Người kháng cáo: ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

* Đại diện nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn H (nguyên đơn), ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu S, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Thu U, bà Nguyễn Thị Lâm T3, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 là anh chị em ruột. Cha mẹ ông là cụ Nguyễn Văn T6 (chết ngày 3-12-2015) và cụ Vương Thị T7 (chết ngày 26-11-2013). Khi còn sống, cha mẹ ông tạo lập được tài sản là quyền sử dụng thửa đất có diện tích 330m² (100m² đất ở và 230m² đất TCLN) tại tổ H, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 54 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551243 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 03/02/2010, tài sản gắn liền

với đất là Nhà cấp 4B, 1 tầng, diện tích 99,66 m². Ngày 17/6/2013, hai cụ lập “Di chúc” để định đoạt khối tài sản nêu trên, di chúc được Văn phòng C1, tỉnh Gia Lai (nay là văn phòng C2) công chứng số 417, quyền số 4 VP/CC-HĐGD cùng ngày. Nội dung của di chúc ghi rõ cụ T6 và cụ T7 xác định “nhà và đất trên là nhà từ đường, thờ cúng ông bà” và giao cho ông Nguyễn Văn T quyền được quản lý, sử dụng, thu hoa lợi để tu bổ nhà từ đường, ông T không được quyền chuyển nhượng hoặc thế chấp tài sản đã nêu. Như vậy, ngay trong Di chúc, ý chí của cha mẹ ông là giao cho ông T được quản lý và thu hoa lợi từ tài sản để phục vụ cho việc tu bổ, hương khói chứ không được quyền chuyển nhượng hoặc thế chấp tài sản. Di chúc trên có hiệu lực pháp luật.

Ngày 20/4/2016 ông Nguyễn Văn T thực hiện việc khai nhân di sản theo nội dung Di chúc ngày 17/6/2013 của cha mẹ ông, được Văn phòng C1, tỉnh Gia Lai công chứng số 222, quyền số 04 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2016. Trên cơ sở Văn bản khai nhận di sản ngày 20-4-2016, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với thửa đất có diện tích 330 m² (100 m² đất ở và 230 m² đất TCLN) tại tổ H, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 54, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 606774 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 13/6/2016, tài sản gắn liền với đất là Nhà cấp 4B, 1 tầng, diện tích 99,66m² là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của những người thừa kế của cha mẹ ông. Cụ thể, gần đây ông T đã thế chấp nhà và đất trên cho Ngân hàng, không còn nơi thờ cúng, hương hỏa từ đường, và đưa giấy tờ pháp lý đã sang tên ông T ra, anh em ông mới biết được toàn bộ sự việc như trên. Vì vậy, ông thấy cần phải có biện pháp để bảo vệ và giữ lại nhà từ đường, có nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ, có nơi để anh em tụ họp về vào ngày giỗ, ngày cúng, thực hiện được như di nguyện và mong muốn của cha, mẹ trước khi chết.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Một là, tuyên bố “Di chúc” đề ngày 17-6-2013 của cụ T6 và cụ T7 được Văn phòng C1, tỉnh Gia Lai (nay là văn phòng C2) công chứng số 417, quyền số 4 VP/CC-HĐGD là hợp pháp. Hai là, hủy nội dung chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thực hiện ngày 06/6/2016 tại trang sau Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thành phố P cấp cho cụ T6, cụ T7 ngày 03/02/2010 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 54 nội dung chỉnh lý “Thay thửa đất 92 thành thửa đất số 171 do đánh số lại số thứ tự theo bản đồ địa chính, để thừa kế cho ông Nguyễn Văn T”; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 606774 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 13/6/2016 cho ông Nguyễn Văn T. Ba là, thay đổi người quản lý di sản trên của cụ T7 và cụ T6 ông Nguyễn Văn T sang cho ông Nguyễn Văn H và một người đại diện nữa trong số các thừa kế để quản lý việc thờ cúng.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Khi còn sống, cụ T7 và cụ T6 có quyền sử dụng thửa đất có diện tích 330m² tại tổ H, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 54 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551243 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 03/02/2010, tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4B, 1 tầng, diện tích 99,66m². Ngày 17/6/2013, hai cụ lập “Di chúc” để lại khối

tài sản nêu trên cho ông, di chúc được Văn phòng C1, tỉnh Gia Lai (nay là văn phòng C2) công chứng. Theo nội dung di chúc thì ông được quyền quản lý di sản trên, được thu hoa lợi, lợi tức để tu bổ nhà từ đường, thực hiện việc cúng giỗ theo phong tục. Sau khi kê khai nhận di chúc, ông nộp hồ sơ tại văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G, chi nhánh thành phố P thì ngày 06/6/2016 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P đã chỉnh lý phần diện tích còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông. Ngày 13/6/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 606774 đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ 54, diện tích 330m² (100m² đất ở + 230m² đất trồng cây lâu năm) cho ông.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đã thế chấp nhiều lần cho Ngân hàng để vay tiền. Thời gian gần nhất là ngày 23/6/2021 ông đã thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng Đ, Chi nhánh N2 cùng với một số tài sản khác của gia đình ông để vay 04 tỷ đồng. Hiện nay các khoản nợ đã quá hạn, ông đang thương lượng với Ngân hàng để trả nợ và xử lý tài sản thế chấp. Việc ông đem di sản của cụ T7 và cụ T6 thế chấp cho Ngân hàng là không đúng với di nguyện của cha mẹ để lại vì trong di chúc nói rõ ông không được chuyển nhượng, thế chấp. Tuy nhiên do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông nên về pháp luật ông có quyền định đoạt tài sản trên. Trên thực tế, nhà và đất trên vẫn do ông quản lý và thực hiện đúng di nguyện của cha mẹ là sử dụng đất và nhà để thờ cúng ông, bà theo nội dung di chúc.

Nay ông có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H như sau: Một là, ông đồng ý di chúc đề ngày 17-6-2013 của cụ T6 và cụ T7 được Văn phòng C1, tỉnh Gia Lai (nay là văn phòng C2) công chứng số 417, quyền số 4 VP/CC-HĐGD là hợp pháp. Ông chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với di sản nêu trên để thực hiện việc thờ cúng theo đúng di chúc. Hai là, ông không chấp nhận yêu cầu về hủy nội dung chỉnh lý do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P thực hiện ngày 06/6/2016 tại trang sau tại trang sau Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 551243 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 03/02/2010; không chấp nhận tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 606774 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 13/6/2016 cho ông Nguyễn Văn T ngày 13/6/2016. Vì tài sản trên ông đã thế chấp hợp pháp cho Ngân hàng để vay tiền. Ba là, ông không chấp nhận việc thay đổi người quản lý di sản trên của cụ T7 và cụ T6, vì trên thực tế ông vẫn thực hiện việc thờ cúng theo di nguyện của cha mẹ để lại.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị Thu S, bà Nguyễn Thị Thu U, bà Nguyễn Thị Kim C có ý kiến thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Lâm T3 trình bày: Cha mẹ bà N1, bà T3 là ông Nguyễn Văn T6 (chết ngày 3-12-2015) và cụ Vương Thị T7 (chết ngày 26-11-2013). Cha mẹ bà N1, bà T3 có tổng cộng có 10 người con. Khi còn sống cha mẹ bà N1, bà T3 có để lại một thửa đất có diện tích 330m² (100m² đất ở và 230m² đất trồng cây lâu năm) tại tổ H, phường I, thành phố P,

tỉnh Gia Lai thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 54, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551243 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 3-2-2010, tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4B, tầng 1, diện tích 99,66m². Trước khi chết cha mẹ bà N1, bà T3 có để lại di chúc để dành phần đất này làm nhà tư đường và giao cho ông T được quản lý, sử dụng, được hưởng hoa lợi nhưng không được quyền chuyển nhượng hoặc thế chấp. Bà N1, bà T3 đề nghị giữ lại nhà và đất làm nhà tư đường theo ý nguyện của cha, mẹ.

- Ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Thống nhất với phần trình bày của bà T3, bà N1, ông T2 từ chối nhận di sản nếu di sản được chia.

- Văn phòng C1, tỉnh Gia Lai (nay là văn phòng C2) trình bày: Ngày 17/6/2013 ông Nguyễn Văn T6 có đến tại Văn phòng và yêu cầu công chứng di chúc với nội dung để lại toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 54 tại địa chỉ: Tổ H, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai cùng toàn bộ căn nhà cấp 4B, 01 tầng, diện tích xây dựng 99,66m² nằm trên diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn T để làm nhà tư đường, thờ cúng ông bà cùng việc được phép thu hoa lợi nằm trên quyền sử dụng thửa đất nêu trên để tu bổ nhà tư đường và giỗ chạp, hương khói. Sau khi tiếp nhận yêu cầu công chứng di chúc của ông T6, văn phòng tiến hành kiểm tra hồ sơ và nhận thấy tài sản và nhân thân của những người liên quan tại di chúc ông T6 yêu cầu hoàn toàn hợp lệ, nội dung di chúc ông T6 yêu cầu không vi phạm pháp luật, không trái với đạo đức xã hội nên đã tiến hành soạn thảo văn bản theo đúng với ý chí của ông T6 và bà T7, đồng thời ông T6 và bà T7 đã đọc lại toàn bộ nội dung di chúc đã được văn phòng soạn thảo, đồng ý với toàn bộ nội dung di chúc, đã ký và điểm chỉ vào di chúc trước mặt công chứng viên và di chúc này đã được văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật vào cùng ngày.

Tại thời điểm ngày 28/3/2016, ông T (người được chỉ định tại di chúc nêu trên) đã yêu cầu Văn phòng C3 khai nhận di sản thừa kế theo di chúc với nội dung khai nhận toàn bộ di sản tại di chúc đã được văn phòng công chứng ngày 17/6/2013 của ông T6 và bà T7. Sau khi tiếp nhận yêu cầu công chứng văn bản khai nhận di sản của ông T, Văn phòng đã tiến hành kiểm tra hồ sơ ông T nộp tại văn phòng, đồng thời tiến hành các thủ tục liên quan đến việc khai nhận di sản thừa kế mà ông T yêu cầu. Sau 15 ngày niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường I, văn phòng không nhận được bất kỳ khiếu nại từ cá nhân, tổ chức nào liên quan đến việc công chứng văn bản khai nhận di sản theo di chúc nêu trên nên đã tiến hành soạn thảo văn bản theo yêu cầu của ông T, nên đã thực hiện công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế theo di chúc theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G trình bày:

Ngày 03/02/2010, ông Nguyễn Văn T6 và bà Vương Thị T7 được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 551243 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ 54, diện tích 870m² (100m² đất ở + 770m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại tổ H, phường I, thành phố P. Ngày 08/11/2010, ông T6 và bà T7 đã tặng cho ông Nguyễn Văn T cho một phần diện tích 454m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích còn lại 416m² (100m² đất ở + 316m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 12/12/2012, ông T6 và bà T7 tiếp tục tặng cho ông Nguyễn Văn T một

phần diện tích 86m² đất trồng cây lâu năm. Diện tích còn lại là 330m² (100m² đất ở + 230m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 20/4/2016 ông **Nguyễn Văn T** đã lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo Di chúc và đã được **Văn phòng C1** công chứng số 222/04VP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2016. Trên cơ sở hồ sơ thừa kế của ông **Nguyễn Văn T**, ngày 06/6/2016 Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P** đã chỉnh lý phần diện tích còn lại của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông **Nguyễn Văn T**. Ngày 13/6/2016 **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** đã cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 606774 mang tên **Nguyễn Văn T**, thửa đất số 171, tờ bản đồ 54, diện tích 330m² (100m² đất ở + 230m² đất trồng cây lâu năm). Toàn bộ quá trình xử lý hồ sơ được thực hiện đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013, Khoản 2 Điều 79, Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Đại diện **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G**, chi nhánh thành phố P trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 551243 do **Ủy ban thành phố P** cấp ngày 03/02/2010 cho ông **Nguyễn Văn T6** và bà **Vương Thị T7**, thửa đất số 92, tờ bản đồ 54, diện tích 870m² tại **tổ H, phường L, thành phố P**. Sau hai lần tách thửa chuyển quyền một phần diện tích cho ông **Nguyễn Văn T**, diện tích còn lại: 330m² (100m² đất ở + 230m² đất trồng cây lâu năm). Trên cơ sở Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo Di chúc được **Văn phòng C1** quyền số 04 VP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2016, ngày 09/5/2016 Chi nhánh đã lập Phiếu chuyển thông tin địa chính gửi Chi cục thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất trên. Ngày 06/6/2016 Chi nhánh đã ký xác nhận nội dung chỉnh lý sang tên toàn bộ thửa đất trên cho ông **Nguyễn Văn T**, đồng thời có Tờ trình số 3253/TTr-CNCPDK ngày 06/6/2016 trình **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G** tham mưu **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 606774 ngày 13/6/2016 cho ông **Nguyễn Văn T**. Qua kiểm tra hồ sơ, quá trình thực hiện thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất trên cho ông **Nguyễn Văn T** là đúng trình tự và quy định của pháp luật. Việc đương sự yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là không có cơ sở.

- Đại diện **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G** trình bày:

Quá trình cấp Giấy chứng nhận số CD 606774 ngày 13/6/2016 cho ông **Nguyễn Văn T**: Ngày 03/02/2010, ông **Nguyễn Văn T6** và bà **Vương Thị T7** được **Ủy ban nhân dân thành phố P** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551243. Ngày 28/03/2016 **Văn phòng C1** (nay là **Văn phòng C2**) đã có Thông báo số 28/TB.TT về việc niêm yết Văn bản khai nhận di chúc của ông **Nguyễn Văn T6** và bà **Vương Thị T7**, được **Ủy ban nhân dân phường I** chứng thực ngày 28/03/2016. Theo nội dung di chúc được **Văn phòng C1**, quyền 04 VP/CC-HĐGD ngày 17/6/2013, ông **Nguyễn Văn T6** và bà **Vương Thị T7** để lại di sản cho ông **Nguyễn Văn T** là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551243, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 54, diện tích 330m² do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 03/02/2010, tài sản gắn liền với đất là nhà 4B, 01 tầng, diện tích 99,66m².

Ngày 20/4/2016 Văn phòng C1 có Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo di chúc số 222, quyền số 04 VP/CC-SCC/HĐGD. Sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính, ngày 06/06/2016 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P chỉnh lý chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T trên Giấy chứng nhận số BA 551243. Ngày 13/6/2016, ông Nguyễn Văn T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 606774, diện tích 330m², thửa đất số 92, tờ bản đồ số 54. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P chỉnh lý biến động ngày 06/06/2016, ông Nguyễn Văn T6 và bà Vương Thị T7 để thừa kế cho ông Nguyễn Văn T được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Từ các căn cứ trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P chỉnh lý biến động ngày 06/06/2016 là đảm bảo quy trình, thủ tục theo quy định.

Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 606774 ngày 13/6/2016 cho ông Nguyễn Văn T được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Như vậy, yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T6 và bà Vương Thị P thửa đất số 92, tờ bản đồ số 54, diện tích 330m², địa chỉ thửa đất: tổ H, phường I, thành phố P trên Giấy chứng nhận số BA 551243 do UBND thành phố P cấp ngày 03/02/2010 và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà 4B, 01 tầng, diện tích 99,66m²; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số CD 606774 do Sở T cấp ngày 13/6/2016 của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở.

- Đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ trình bày: Ngày 23/6/2021 Ngân hàng và ông Nguyễn Văn T xác lập Hợp đồng thế chấp số 02/2021/78874/HĐBĐ thế chấp một số tài sản là quyền sử dụng đất, trong đó có quyền sử dụng diện tích 330m² tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: tổ H, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CD 606774 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 13/6/2016 đứng tên Nguyễn Văn T để vay 04 tỷ đồng. Hiện nay số nợ trên của ông T đã quá hạn, Ngân hàng đang thỏa thuận với ông T để giải quyết. Khi nhận thế chấp Ngân hàng đã thực hiện đúng quy trình theo quy định của pháp luật. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì Ngân hàng không đồng ý vì theo quy định của pháp luật thì Ngân hàng là người thứ ba ngay tình. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 264, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính; áp dụng các Điều 646, 652, 667, 670 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 624, 630, 643, 645 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30/12/2016 quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Văn H**.

2. Tuyên bố di chúc lập ngày 17/6/2013 của cụ **Nguyễn Văn T6** và cụ **Vương Thị T7** được **Văn phòng C1**, tỉnh Gia Lai (nay là **văn phòng C2**) công chứng số 417, quyền số 4 VP/CC-HĐGD là hợp pháp.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Nguyễn Văn H** về hủy nội dung chỉnh lý tại trang tư Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 551243 do Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P** thực hiện ngày 06/6/2016 và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CD 606774 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp ngày 13/6/2016.

4. Không chấp nhận yêu cầu thay đổi người quản lý di sản từ ông **Nguyễn Văn T** sang cho ông **Nguyễn Văn H** và một người trong số các thừa kế khác.

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

[3] Kháng cáo:

Ngày 14 - 10 - 2025 nguyên đơn ông **Nguyễn Văn H** kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; trình bày lý do kháng cáo là bản án đã nhận định các lý do khởi kiện của ông là có cơ sở. Tuy nhiên do ông **T** đã thế chấp Giấy chứng nhận, nên Tòa án sơ thẩm xác định đây là giao dịch có bảo đảm, được bảo vệ nên không thể hủy hợp đồng thế chấp. Nhưng ông **T** cũng thừa nhận ông sai, quản lý di sản mà lại đem đi thế chấp, làm trái di nguyện của cha mẹ. Nên yêu cầu buộc ông **T** phải có nghĩa vụ trả nợ ngân hàng để lấy nhà từ đường ra. Ông **T** là người vi phạm di nguyện của cha mẹ nên không thể tiếp tục là người quản lý di sản.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Người đại diện của ông **Nguyễn Văn H** giữ nguyên kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo; buộc ông **T** phải trả tiền cho ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận về. Ông **T** vẫn còn những tài sản mà cha mẹ đã cho khác, nên phải lấy những tài sản này thế chấp ngân hàng và thanh toán cho ngân hàng.

Ông **Nguyễn Văn T** trình bày ý kiến là do cần vốn làm ăn nên đã lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông đi thế chấp ngân hàng, nay do làm ăn thất bại nên chưa có để trả nợ. Hiện ông không còn tài sản nào khác. Sau này khi thanh toán được nợ ngân hàng ông sẽ lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để thực hiện theo các mong muốn chung của anh em.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: đây là phiên toà phúc thẩm được mở lại lần thứ 3, việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: ông **Nguyễn Văn T** đứng tên chủ quyền trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên việc ông xác lập hợp đồng thế chấp vay vốn ngân hàng là đúng quy định. Do đó nếu hủy hợp đồng thì ngân hàng

mất tài sản bảo đảm, khó thu hồi vốn. Ông T phải chịu trách nhiệm với gia đình của mình. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố di chúc hợp pháp, thay đổi người quản lý di sản vào việc thờ cúng, ngoài ra còn có yêu cầu hủy việc chỉnh lý biên động đất đai và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 330m² tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 54.

[2]. Về di sản và người thừa kế:

Cụ Nguyễn Văn T6 và cụ Vương Thị T7 có 10 con chung gồm ông Nguyễn Văn H (sinh năm 1960), ông Nguyễn Văn T1 (sinh năm 1962), ông Nguyễn Văn T (sinh năm 1964), bà Nguyễn Thị Thu S (sinh năm 1966), ông Nguyễn Văn T2 (sinh năm 1968), bà Nguyễn Thị Kim C (sinh năm 1971), bà Nguyễn Thị Thu U (sinh năm 1973), bà Nguyễn Thị Lâm T3 (sinh năm 1975), ông Nguyễn Văn Q (sinh năm 1977) và bà Nguyễn Thị Tuyết N1 (sinh năm 1981).

Khi còn sống, hai cụ được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 551243 ngày 03/2/2010 đối với thửa đất số 92, tờ bản 54, diện tích 870m² (gồm 100m² đất ở và 770m² đất trồng cây lâu năm). Sau 2 lần tặng cho con là ông Nguyễn Văn T thì còn lại 330m² đất (gồm 100m² đất ở, 230m² đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền là nhà cấp 4B 1 tầng có diện tích 99,66m². Ngày 17/6/2013 hai cụ lập “Di chúc” để định đoạt khối tài sản nêu trên, di chúc được Văn phòng C1, tỉnh Gia Lai (nay là văn phòng C2) công chứng số 417, quyền số 4 VP/CC-HĐGD cùng ngày. Nội dung của di chúc ghi rõ, cụ T6 và cụ T7 xác định “nhà và đất trên là nhà từ đường, thờ cúng ông bà” và giao cho ông Nguyễn Văn T quyền được quản lý, sử dụng, thu hoa lợi để tu bổ nhà từ đường, ông T không được quyền chuyển nhượng hoặc thế chấp.

Ngày 26/11/2013 cụ Vương Thị T7 chết, ngày 03/12/2015 cụ Nguyễn Văn T6 chết. Sau khi cha mẹ chết, ông T lập văn bản khai nhận di sản của cụ T7 và cụ T6 theo nội dung di chúc và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P lại chỉnh lý tại trang tư của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551243 với nội dung "Thay thửa đất 92 thành thửa đất số 171 do đánh lại số thứ tự theo bản đồ địa chính, để thừa kế cho ông Nguyễn Văn T". Ngày 13/6/2016 ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 606774 đối với diện tích 330m² tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 54. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T đem thế chấp cùng với tài sản khác để vay tiền Ngân hàng.

[3]. Đối với yêu cầu tuyên bố di chúc hợp pháp.

Ngày 17/6/2013 cụ T6, cụ T7 lập di chúc tại Văn phòng C1, tỉnh Gia Lai (nay là Văn phòng C2) với nội dung: “Tài sản chung của vợ chồng chúng tôi là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 551243 do

UBND thành phố P, tỉnh Gia Lai cấp ngày 03/2/2010 đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 54, tổ H, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai, diện tích 330m² gồm 100m² đất ở và 230m² đất trồng cây lâu năm gắn liền với đất là nhà cấp 4 B, 1 tầng, diện tích xây dựng 99,66m²... Sau khi chúng tôi chết, tài sản nêu trên của chúng tôi được dùng để làm nhà từ đường, thờ cúng ông bà, giao cho con trai chúng tôi là Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng, thu hoa lợi, để tu bổ nhà từ đường và giỗ chạp, hương khói, không được chuyển nhượng, hoặc thế chấp”. Khi lập di chúc, người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt; không bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép. Nội dung di chúc thể hiện ý chí cá nhân của cụ T7 và cụ T6 nhằm dành một phần tài sản trong khối di sản để thờ cúng là không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, căn cứ quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 630 Bộ luật Dân sự 2015, Tòa án xác định di chúc trên là hợp pháp.

[4]. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi người để lại di chúc chết, ông Nguyễn Văn T là người được chỉ định trong di chúc làm Văn bản khai nhận di sản thừa kế và ghi rõ nội dung "Nay bằng văn bản này tôi khai nhận toàn bộ di sản do bố mẹ tôi là ông Nguyễn Văn T6 và bà Vương Thị T7 chết để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Thực hiện quyền và nghĩa vụ theo nội dung di chúc được Văn phòng C1, tỉnh Gia Lai công chứng số 47, quyền 04 VP/CC-HĐCD ngày 17/6/2013". Nội dung trên được Văn phòng C1 công chứng ngày 20/4/2016. Ngày 06/6/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P chỉnh lý tại trang tư Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 551243 “Thay thửa đất 92 thành thửa đất 171 do đánh lại số thứ tự theo bản đồ địa chính, để thừa kế cho ông Nguyễn Văn T”. Ngày 06/6/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P có Tờ trình số 3253/TTr-CNVPĐK gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh G đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 330m² (đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 230m²) tại thửa số 171, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: tổ H, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai cho ông Nguyễn Văn T. Ngày 13/6/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 606774 cho ông Nguyễn Văn T đối với thửa đất nói trên.

Việc ông T khai nhận di sản nhà, đất là để thực hiện quyền, nghĩa vụ theo nội dung di chúc là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên tại chỉnh lý trang tư Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 551243 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 606774 cấp ngày 13/6/2016 không có ghi phần hạn chế nào. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 606774 đã được ông T thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2021/78874/HĐBĐ ngày 23/6/2021 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ để vay tín dụng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2023/78874/HĐTD ngày 27/9/2023. Việc Ngân hàng nhận thế chấp đối với tài sản trên là hợp pháp, ngay tình và do trên Giấy chứng nhận không có ghi thông tin hạn chế, ngân hàng không thể biết được, nên quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng trong trường

hợp này được pháp luật bảo vệ. Do vậy, trong trường hợp Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, từ Hợp đồng vay vốn có tài sản bảo đảm sang không có tài sản bảo đảm, khó thu hồi vốn đã cho vay. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu là có cơ sở, hợp lý và bảo đảm không tạo tiền lệ xấu cho hoạt động vay vốn ngân hàng

[5]. Đối với yêu cầu thay đổi người quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng.

Nhà và đất tại thửa đất tại thửa số 171, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: **tổ H, phường I, thành phố P, tỉnh Gia Lai** vẫn do ông **T** là người được chỉ định trong di chúc quản lý để thực hiện việc thờ cúng theo quy định tại Điều 645 Bộ luật Dân sự. Ông **T** đem tài sản trên thế chấp cho Ngân hàng vay tiền là thực hiện không đúng ý chí của người để lại di chúc, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác. Tuy nhiên, tài sản là nhà đất nêu trên đã được ông **T** đã thế chấp cho Ngân hàng, do vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu thay đổi người quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng của nguyên đơn. Ông **T** có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, giải chấp tài sản thế chấp liên quan đến di sản thờ cúng, thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo nội dung của di chúc và bản khai nhận di sản thừa kế. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo cho rằng ông **T** vẫn còn tài sản khác để trả nợ nhưng không có cơ sở chứng minh.

[4]. Từ những căn cứ trên, xét thấy bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là hợp lý và có căn cứ. Vụ án đã qua nhiều lần xét xử ở nhiều phiên tòa, nhưng không có căn cứ để thay đổi, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

Những nội dung không có kháng cáo, kháng nghị thì Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Về án phí dân sự phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông **Nguyễn Văn H** phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận Kháng cáo của ông **Nguyễn Văn H**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm ông **Nguyễn Văn H** phải chịu là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0000175 ngày 17-10-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;

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

- Những người tham gia tổ tụng;
- Lưu HSVÀ, PHCTP, LT.

Nguyễn Tấn Long