

Bản án số: **212/2025/DS-PT**

Ngày: 22/5/2025

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia thừa kế”

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 **Trần Đức Kiên**

Các thẩm phán:

ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Phùng Anh Dũng**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập**, 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 **Đoàn Ngọc Thanh**, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chia thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1206/2025/QĐPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà **Phạm Thị S**, sinh năm 1944; địa chỉ cư trú: **thôn H, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà **Phạm Thị P**; địa chỉ cư trú: **thôn H, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông **Thiều H**, Trợ giúp viên pháp lý thuộc **Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh K**; có mặt.

- Bị đơn: ông **Phạm Quốc T**, sinh năm 1980 và bà **Võ Thị T1**, sinh năm 1982; cùng địa chỉ cư trú: **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Bà **Lữ Thị Thảo T2**; địa chỉ cư trú: **thôn B, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa**; có mặt.

- Bà **Võ Thị Nhật H1**; địa chỉ: **thôn P, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên**; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Phạm Thị B**, sinh năm 1948; địa chỉ cư trú: **thôn H, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **B**: bà **Lê Thị T3**, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: **thôn N, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa** (theo Giấy ủy quyền ngày 11/11/2022); có mặt.

+ Ông **Phạm T4**, sinh năm 1939; địa chỉ cư trú: **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**;

Người đại diện theo ủy quyền của ông **T4**: ông **Nguyễn Phúc H2**; địa chỉ: **102/11/10 C, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; có mặt.

+ Bà **Trần Thị Đ**, sinh năm 1956

+ Ông **Phạm Â**, sinh năm 1984

+ Ông **Phạm Văn V**, sinh năm 1994

+ Bà **Phạm Thị V1**, sinh năm 1996

+ Ông **Phạm Văn A**, sinh năm 1997 (chết ngày 29/10/2023)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông **A**: bà **Trần Thị Đ**, sinh năm 1966, bà **Bùi Thị Thanh T5**, sinh năm 1998 và cháu **Phạm Nhật Ánh D**, sinh năm 2021 (bà **T5** đại diện theo pháp luật cho cháu **D**).

Cùng địa chỉ cư trú: **tổ dân phố A, Đ, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; đều vắng mặt.

+ Ông **Phạm H3**, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: **tổ dân phố F, B, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Bà **Phạm Thị T6**, sinh năm 1992; địa chỉ cư trú: **tổ dân phố A, B, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Bà **Phạm Thị M**, sinh năm 1992; địa chỉ cư trú: **tổ dân phố A, T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Ông **Phạm N**, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: **tổ dân phố Y, phường T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa**; vắng mặt.

+ Ông **Phạm N1**, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Ông **Đỗ Cao H4**, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: **thôn T, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk**; vắng mặt.

+ Bà **Đỗ Thị Thanh Kim H5**, sinh năm 1991; địa chỉ cư trú: **tổ dân phố T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **H5**: bà **Lê Thị T3**, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: **thôn N, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa** (theo Giấy ủy quyền ngày 12/7/2023); có mặt.

+ Bà **Phạm Thị X**, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: **thôn V, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**.

+ Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: **tổ dân phố F, B, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**.

+ Bà **Phạm Thị A1**, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: **tổ dân phố I, Đ, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **X**, bà **L**, bà **A1**: bà **Lê Thị T3**, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: **thôn N, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa** (theo Giấy ủy quyền ngày 26/5/2023); có mặt.

+ Bà **Trần Thị T7**, sinh năm 1974.

+ Ông **Phạm Khang G**, sinh năm 1997

+ Ông **Phạm Khang C**, sinh năm 2000

+ Bà **Phạm Trần Thái U**, sinh năm 2005

Cùng địa chỉ cư trú: **tổ dân phố F, B, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; đều vắng mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1964

+ Bà **Phạm Thị D1**, sinh năm 1990

+ Ông **Phạm P1**, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ cư trú: 671-0233 **HyogoKen HimejiShi M, G, J**; đều vắng mặt.

+ Bà **Phạm Thị Đ1**, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: **671-0233 HyogoKen HimejiShi M, G, J**; vắng mặt.

+ Bà **Phạm Thị Đ2**, sinh năm 1966, địa chỉ cư trú: **670-0822 HyogoKen HimejiShi K Chome Ibanchihimeti K, J**; vắng mặt.

+ Bà **Phạm Thị P**, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: **thôn H, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; có mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị P2**, sinh năm 1966; địa chỉ cư trú: **thôn L, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **P2**: ông **Phạm Văn T8**, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa** (theo Giấy ủy quyền ngày 24/11/2022); vắng mặt.

+ Ông **Phạm Văn T8**, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Ông **Nguyễn Đ3**, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: **tổ dân phố B, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; có mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị Thanh T9**, sinh năm 1968

+ Bà **Nguyễn Thị Thái H6**, sinh năm 1991

+ Bà **Nguyễn Thị H7**, sinh năm 1994

+ Bà **Nguyễn Thị Lệ T10**, sinh năm 1998

Cùng địa chỉ cư trú: **thôn S, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**.

+ Bà **Nguyễn Thị M1**, sinh năm 1972

+ Bà **Nguyễn Thị L2**, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ cư trú: **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **T9**, bà **H6**, bà **H7**, bà **T10**, bà **L2**, bà **M1**: ông **Nguyễn Đ3**, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: **tổ dân phố B, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa** (theo Giấy ủy quyền ngày 25/11/2022); có mặt.

+ Ông **Mai Quỳnh T11**, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: **A H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Bà **Phạm Thị Kim M2**, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: **thôn N, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Bà **Phạm Thị Kim V1**, sinh năm 1967; địa chỉ cư trú: **thôn H, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Bà **Phạm Thị Kim H8**, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Bà **Phạm Thị Kim S1**, sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: **thôn N, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Ông **Phạm Quốc T12**, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Ông **Phạm Quốc S2**, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân thị xã **N**, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ trụ sở: **số I đường T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**; người đại diện theo pháp luật vắng mặt.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh **K**

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Lê Quốc T13**, Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã **N** và ông **Nguyễn Cảnh T14**, Nhân viên văn phòng đăng ký đất đai thị xã **N**; vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn bà **Phạm Thị S** và người đại diện theo ủy quyền của bà **S** là bà **Lê Thị T3** trình bày:

- Về quan hệ gia đình: Cha mẹ bà **S** là ông **Phạm C1** (chết năm 1948) và bà **Nguyễn Thị C2** (chết năm 2003) có 06 người con chung gồm: bà **Phạm Thị N2** (chết 30/4/2021), bà **Phạm Thị T15** (chết năm 2002), bà **Phạm Thị B1** (chết năm 2007), bà **Phạm Thị S**, bà **Phạm Thị B** và ông **Phạm T4**; trong đó:

+ Bà **Phạm Thị N2** (chết ngày 30/4/2021) có chồng là chồng **Phạm Lục V2** (chết năm 1985) và 11 người con gồm:

[1] Ông **Phạm Q** (chết năm 2012), có vợ là bà **Trần Thị Đ** và 08 người con gồm: ông **Phạm H3**, ông **Phạm N3**, ông **Phạm Â1**, bà **Phạm Thị T6**, bà **Phạm Thị V1**, ông **Phạm Văn A**, bà **Phạm Thị M**, ông **Phạm Văn V**.

[2] Bà **Phạm Thị L3** (chết năm 2010), có chồng là ông **Đỗ Cao H4** và 01 người con là bà **Đỗ Thị Thanh Kim H5**.

[3] Ông **Phạm N4** (chết ngày 01/11/2021), có vợ là bà **Trần Thị T7** và 03 người con gồm: ông **Phạm Khang G**, ông **Phạm Khang C**, bà **Phạm Trần Thái U**.

[4] Ông **Phạm T16** (chết năm 2004), có vợ **Nguyễn Thị L1** và 02 người con gồm: bà **Phạm Thị D1** và ông **Phạm Phúc**.

[5] Ông **Phạm N5** (chết ngày 23/01/2021), không vợ con.

[6] Ông **Phạm N1**

[7] Bà **Phạm Thị X**

[8] Bà **Phạm Thị L**

[9] Bà **Phạm Thị A1**

[10] Bà **Phạm Thị Đ1**

[11] Bà **Phạm Thị Đ2**

+ Bà **Phạm Thị T15** (chết năm 2002) có chồng là ông **Trương B2** (chết năm 2010) và 03 người con chung gồm: bà **Phạm Thị P**, bà **Nguyễn Thị P2** và ông **Phạm Văn T8**.

+ Bà **Phạm Thị B1** (chết năm 2007), có chồng là ông **Nguyễn B3** (chết năm 1965) và 04 người con gồm:

[1] Ông **Nguyễn T17** (chết năm 2014), có vợ là bà **Nguyễn Thị Thanh T9** và 03 người con gồm: bà **Nguyễn Thị Thái H6**, bà **Nguyễn Thị H7** và bà **Nguyễn Thị Lệ T10**.

[2] Ông **Nguyễn Đ3**

[3] Bà **Nguyễn Thị M1**

[4] Bà **Nguyễn Thị L2**

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: năm 1976, bà **C2** đến vùng đất tục danh gọi là “Giếng vùng” và khai hoang, tạo lập được 01 thửa đất, nay là thửa đất số 546, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.757,6 m² tại **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**. Thửa đất có tứ cận như sau: Bắc giáp đất bà **T18**, **Đ4** giáp nhà ông **H9**, Nam giáp nhà ông **C3**, Tây giáp đường bê tông. Bà **C2** trồng cây ăn quả, làm 01 ngôi nhà nhỏ diện tích khoảng 30m² để sinh sống trên đất và kê khai, đóng thuế đầy đủ.

Năm 2002, ông **Phạm Quốc T** (con ruột của ông **T4**) cùng vợ là bà **Võ Thị T1** đến ở cùng với bà **C2**. Năm 2003, bà **C2** chết không để lại di chúc, ông **T** và bà **T1** ở quản lý nhà, đất nêu trên cho đến nay. Năm 2022, ông **T**, bà **T1** chuyển nhượng một phần diện tích đất của bà **C2** để lại nhưng không được sự đồng ý của các con bà **C2** nên xảy ra tranh chấp.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau: công nhận quyền sử dụng đất cho bà **Nguyễn Thị C2** đối với thửa đất nêu trên; chia di sản thừa kế của bà **C2** để lại cho 06 người con; tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH882940, số vào sổ cấp GCN: CH 90007 do **UBND thị xã N** cấp ngày 18/7/2017 cho ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1**, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ086322, số vào sổ cấp GCN: CS 11215 do **Sở T** cấp ngày 04/03/2022 cho ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1** (đổi số thửa đất 854, tờ bản đồ 19) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ086626, số vào sổ cấp GCN: CS 11229 do **Sở T** cấp ngày 08/03/2022 cho ông **Mai Quỳnh T11** (đổi số thửa đất

855, tờ bản đồ 19); đồng thời, đề nghị xem xét Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T, bà T1 với ông T11.

* Bị đơn ông Phạm Quốc T, bà Võ Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Lê H10 trình bày:

- Về quan hệ gia đình: ông Phạm C1, bà Nguyễn Thị C2 trước khi qua đời đã sinh thành được 06 người con chung gồm: Phạm Thị N2, Phạm Thị T15, Phạm Thị B1, Phạm Thị B, Phạm Thị S và cha của ông T là ông Phạm T4. Sau khi ông Phạm C1 qua đời, ông T4 và vợ là bà Mai Thị N6 là người trực tiếp nuôi dưỡng bà C2.

- Về nguồn gốc đất tranh chấp: khoảng năm 1973, vì gia đình đông anh em nên ông T4, bà N6 buộc phải khai hoang đất đai, trước là để tham gia sản xuất nông nghiệp, sau là để phục vụ mục đích sinh hoạt. Vị trí thửa đất được khai hoang thuộc Đội Sản xuất số 11, Hợp tác xã N7 (nay là thửa đất số 854 và 855 được tách ra từ thửa số 546, tờ bản đồ số 19 thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa) do nguyên Phó Chủ nhiệm Hợp tác xã là ông Võ Hữu M3 quản lý đến hết năm 2003. Ông T4, bà N6 là người trực tiếp tham gia hoạt động sản xuất nông nghiệp trên thửa đất tranh chấp. Sau khi khai hoang, ông T4, bà N6 đã trồng hoa màu.

Sau một thời gian canh tác, khi ông T4, bà N6 hoàn tất xây dựng căn nhà nhỏ trên thửa đất này thì mới đưa bà C2 về sinh sống. Khoảng năm 2000, do sức khỏe bà C2 ngày càng yếu nên ông T đã đến ở cùng để tiện giúp đỡ cho việc trông nom, chăm sóc bà nội. Sau khi bà C2 qua đời thì ông T4, bà N6 là người tiếp tục thờ phụng ông C1 và bà C2.

Việc ông T4, bà N6 chính là người khai hoang, trồng trọt hoa màu, cây cối trên thửa đất này có sự chứng kiến của những người hàng xóm sinh sống ở đây từ những năm 1970 gồm: ông Võ Hữu M3 (sinh năm 1956), ông Trần R (sinh năm 1959) và ông Phạm H11 (sinh năm 1941) nên việc nguyên đơn khẳng định thửa đất tranh chấp cùng toàn bộ tài sản gắn liền là cây trồng và nhà ở có diện tích xây dựng 66m2 tọa lạc tại thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa đều do một mình bà C2 khai hoang, trồng trọt, canh tác, xây dựng là không có cơ sở.

Vì vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 882940, số vào sổ cấp GCN: CH-90007 do UBND thị xã N cấp cho vợ chồng ông T, bà T1 ngày 18/7/2017 để phân chia lại tài sản này cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà C2 vì thửa đất này không thuộc quyền sở hữu của bà C2 mà do chính ông T4 và bà N6 mới là chủ sở hữu, có công trực tiếp khai hoang, tạo lập cây trồng, canh tác và xây dựng nhà ở trên thửa đất này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm T4 trình bày:

+ Về quan hệ gia đình: cha mẹ ông là Ông **Phạm C1**, bà **Nguyễn Thị C2** trước khi qua đời đã sinh thành được 06 người con chung gồm: **Phạm Thị N2**, **Phạm Thị T15**, **Phạm Thị B1**, **Phạm Thị B**, **Phạm Thị S** và ông (**Phạm T4**).

+ Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Sau khi ông **C1** qua đời, khoảng năm 1973, ông cùng vợ là bà **Mai Thị N6** đã tiến hành khai hoang thửa đất thuộc Đội Sản xuất số 11 **Hợp tác xã N7** (nay là thửa đất số: 854 và 855 được tách ra từ thửa số 546, tờ bản đồ số 19 **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**) để trồng một số loại cây công nghiệp, cây hoa màu nhằm mục đích tham gia hoạt động sản xuất nông nghiệp.

Đến năm 1976, sau khi hoàn tất việc xây dựng được một căn nhà nhỏ trên thửa đất đã khai hoang, ông mới đưa bà **C2** về sinh sống cùng để trông nom, chăm sóc. Khoảng năm 2000, thì con trai ông là ông **Phạm Quốc T** và vợ là bà **Võ Thị T1** đến chung sống cùng bà **C2**. Lúc này bà **C2** đã lớn tuổi, do sức khỏe yếu nên đến năm 2003 thì qua đời. Sau khi bà **C2** chết, ông đã tiếp tục thờ phụng ông **C1** và bà **C2**. Ông và bà **N6** vẫn luôn là người trực tiếp tham gia hoạt động sản xuất nông nghiệp, tạo lập và canh tác cây trồng, xây dựng nhà ở trên thửa đất này dưới sự chứng kiến của những người hàng xóm xung quanh như ông **Võ Hữu M3** (sinh năm 1956) - nguyên là Phó Chủ nhiệm, Chủ nhiệm **Hợp tác xã Q1** đến hết năm 2003, ông **Trần R1** (sinh năm 1959) và ông **Phạm H11** (sinh năm 1941).

Vì vậy, nguyên đơn khẳng định thửa đất nêu trên và toàn bộ tài sản gắn liền là cây trồng và nhà ở có diện tích xây dựng 66 m² tọa lạc tại **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa** đều do một mình bà **C2** khai hoang, trồng trọt, canh tác, xây dựng là không có cơ sở. Ông là chủ sở hữu mảnh đất trên và đã quyết định cho ông **T**.

Vì tuổi cao, sức yếu, khoảng cách xa xôi nên ông không thể tham gia quá trình giải quyết vụ án của Tòa án, vì vậy ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Tại các Đơn trình bày ý kiến ngày 19/6/2023 và ngày 04/7/2023 và ngày 12/7/2023, ông **Phạm T4** trình bày: Năm 1975, ông đã tiến hành khai hoang thửa đất nêu trên. Trong quá trình khai hoang, ông là người trực tiếp khai hoang và bà **C2** tuổi cao, sức yếu nên chỉ ở nhà và thực hiện các công việc liên quan đến kê khai đất đai, đóng thuế sử dụng đất cho nhà nước, vì vậy bà **C2** đã có tên trong Sổ dã ngoại. Sau khi khai hoang, ông là người canh tác trên thửa đất này. Năm 2000, bà **C2** đã tặng cho thửa đất số 18, tờ bản đồ số 20, diện tích 2720 m² cho vợ chồng con trai ông là ông **T**, bà **T1** một cách hợp pháp theo giấy cho nhà và đất. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phạm Thị B** và người đại diện theo ủy quyền bà **Lê Thị T3** trình bày:

Bà thống nhất với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà xin nhận kỷ phần thừa kế bằng giá trị.

Ngoài ra, trước đây bà có ký đơn khởi kiện chung với bà **S**, nhưng sau này bà không khởi kiện nữa mà chỉ có mình bà **S** khởi kiện nên bà xác định lại là chỉ tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà: **Trần Thị Đ**, **Phạm Á**, **Phạm Văn V**, **Phạm Thị V1**, **Phạm H3**, **Phạm Thị T6**, **Phạm Thị M**, **Phạm N**, **Phạm N1**, **Đỗ Cao H4**, **Đỗ Thị Thanh Kim H5**, người đại diện theo ủy quyền của bà **Phạm Thị X**, bà **Phạm Thị L**, bà **Phạm Thị A1** là bà **Lê Thị T3**, bà **Trần Thị T7**, ông **Phạm Khang G**, ông **Phạm Khang C**, bà **Phạm Trần Thái U**, bà **Phạm Thị P**, ông **Phạm Văn T8**, người đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị P2** là ông **Phạm Văn T8**, ông **Nguyễn Đ3**, người đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị Thanh T9**, bà **Nguyễn Thị Thái H6**, bà **Nguyễn Thị H7**, bà **Nguyễn Thị Lệ T10**, bà **Nguyễn Thị M1**, bà **Nguyễn Thị L2** là ông **Nguyễn Đ3** trình bày: các ông, bà đồng ý với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xin nhận chung kỷ phần thừa kế với bà **S** và xin vắng mặt các phiên tòa xét xử của Tòa án.

* Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Phạm Văn A** là bà **Bùi Thị Thanh T5** trình bày: chồng bà là ông **Phạm Văn A** (là con ruột của ông **Phạm Q** và bà **Trần Thị Đ**). Ông **Q** là hàng thừa kế thứ 2, còn ông **A** là hàng thừa kế thứ 3. Bà và ông **A** có 01 người con chung là cháu **Phạm Nhật Ánh D**, sinh ngày 09/10/2021. Vì vậy, bà và con là người có quyền thừa kế trong vụ án này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị L1**, bà **Phạm Thị D1**, ông **Phạm P1**, bà **Phạm Thị Đ1**, bà **Phạm Thị Đ2**: Tòa án tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng theo đúng quy định pháp luật nhưng vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Mai Quỳnh T11** trình bày: năm 2022, ông có mua thửa đất số 855, tờ bản đồ số 19, **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa** có diện tích 381,4 m² của ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1** với số tiền 350.000.000đ. Sau đó, ông được Sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý đất liên tục cho đến nay. Vì vậy, việc chuyển nhượng giữa ông với vợ chồng ông **T**, bà **T1** là hợp pháp nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến thửa đất mà ông đã mua. Vì đi công tác nên ông đề nghị vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng sau này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông, bà **Phạm Thị Kim M2, Phạm Thị Kim V1, Phạm Thị Kim H8, Phạm Thị Kim S1, Phạm Quốc T12, Phạm Quốc S2** trình bày: các ông bà là con của ông **Phạm T4** và bà **Mai Thị N6**. Ông **T4** và bà **N6** có 07 người con chung, trong đó có ông **Phạm Quốc T**.

Căn cứ nội dung Giấy cho đất thổ cư ký ngày 16/3/2001, cha mẹ các ông bà đã cho ông **Phạm Quốc T** và vợ là **Võ Thị T1** 2720 m2 đất tại **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa** thì tất cả ông bà đã nhất trí đồng ý nội dung Giấy cho đất nói trên và không tranh chấp về nội dung cho đất.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Ủy ban nhân dân thị xã N** trình bày: sau khi nghiên cứu toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nội dung xác nhận của **UBND xã N**, nội dung xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **thị xã N**) ngày 30/3/2012, giấy tờ có trong hồ sơ và căn cứ quy định pháp luật thì hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1** được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo khoản 4 Điều 50; khoản 5 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003; khoản 4 Điều 3, khoản 1 Điều 11, khoản 1 Điều 14 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; khoản 1 Điều 8 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** trình bày: ngày 04/9/2015, ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1** đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận theo tài liệu bản đồ địa chính đo đạc mới **xã N**. Thành phần hồ sơ bao gồm: Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận được **UBND xã N** xác nhận ngày 29/12/2015; Giấy chứng nhận số CH01091 cấp ngày 13/7/2012 cho ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1**; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc theo hiện trạng thửa đất; Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

Căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai 2013; Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ông **T** và bà **T1** được **Sở T** cấp đổi giấy chứng nhận số phát hành CH 882940, số vào sổ CH90007 ngày 18/7/2017 đối với thửa đất số 546, tờ bản đồ số 19 **xã N, thị xã N**.

Ngày 16/02/2022, Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai thị xã N** có tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động do tách thửa chuyển nhượng một phần thửa đất của ông **T** và bà **T1** chuyển nhượng cho ông **Mai Quỳnh T11** đối với thửa đất số 546-2, được tách ra từ thửa số 546 (nay là thửa đất số 855), tờ bản đồ số 19 **xã N**.

Thành phần hồ sơ bao gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C4 công chứng ngày 16/02/2022; Giấy chứng nhận số phát hành CH 882940, số vào sổ CH90007 cấp ngày 18/7/2017 đối với thửa đất số 546, tờ bản đồ số 19; Mảnh trích đo địa chính số 28-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N ký ngày 19/01/2022. Sau khi thẩm tra, Chi nhánh N8 nhận định hồ sơ đủ điều kiện đăng ký biến động theo Điều 17 thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014. Ông Mai Quỳnh T11 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DĐ086626, số vào sổ CS11229 ngày 08/3/2022 đối với thửa đất số 855, tờ bản đồ số 19, xã N. Phần diện tích đất còn lại thuộc thửa đất số 546-1 được tách ra từ thửa số 546 (nay là thửa đất số 854), tờ bản đồ số 19 xã N, ông Phạm Quốc T và bà Võ Thị T1 đã được cấp đổi giấy chứng nhận số phát hành DĐ086322, số vào sổ CS11215 ngày 04/3/2022.

Như vậy, căn cứ theo khoản 1, Điều 179 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Điều 17 thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Quỳnh T11 là đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó, Sở T không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DĐ086626, số vào sổ CS11229 ngày 08/3/2022 đối với thửa đất số 855, tờ bản đồ số 19 xã N đã cấp cho ông Mai Quỳnh T11 theo yêu cầu nguyên đơn bà Phạm Thị S.

* Người làm chứng bà Trần Thị M4 và ông Trần K trình bày: thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn. Do tuổi già nên đề nghị Tòa được miễn tham gia tố tụng.

* Người làm chứng Ông Phạm R2 trình bày: ông sinh ra, lớn lên và làm việc tại thôn X, xã N, thị xã N. Ông xác nhận từ năm 1973, vợ chồng ông T4, bà N6 có đến khai hoang thửa đất số 546, tờ bản đồ số 19 xã N để làm nông nghiệp. Sau một thời gian canh tác, ông T4 có đưa mẹ ruột là bà Nguyễn Thị C2 về thửa đất này và dựng 01 căn nhà để ở. Năm 1973, khu vực X được gọi là Đội 11 do ông Võ Hữu M3 là Chủ nhiệm Hợp tác xã. Sau này, ông T4 đưa con trai ruột là ông T về ở chung với bà C2 tại thửa đất trên nhằm thuận tiện chăm sóc mẹ già.

* Người làm chứng ông Phạm H11 trình bày: ông sinh ra và lớn lên tại thôn X, xã N, thị xã N. Năm 1973, ông đi lính, khi về nghỉ phép ông có lên nhà bà C2 để hỏi thăm sức khỏe, thời điểm đó ông T4 đang chăm sóc bà C2 tại nhà riêng vì chồng bà C2 đã chết, khi ông có hỏi bà C2 là vợ chồng ông T4, bà N6 ở đâu mà không thấy ở nhà thì bà C2 có trả lời là vợ chồng nó đi khai hoang đất để trồng hoa màu rồi. Sau đó, ông có xuống thửa đất số 854, tờ bản đồ số 19 thuộc thôn X, nay đổi diện nhà ở hiện tại của ông thì thấy vợ chồng ông T4, bà N6 đang cuộc

đất, lấy rễ cây ra khỏi đất để tạo đất trống trồng rau. Nhà chính của ông T4 và khu vực đất khai hoang rất gần nhau, cùng được gọi là Đội 11, do ông Võ Hữu M3 làm Chủ nhiệm hợp tác xã quản lý. Sau thời gian khai hoang thì ông T4 mới đưa bà C2 về ở dưới thửa đất tranh chấp. Sau đó, ông T xuống ở cùng bà C2 để chăm sóc, nuôi dưỡng bà C2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 25/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định: căn cứ các Điều 651, Điều 652, Điều 660 của 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 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị S về chia thừa kế tài sản của bà Nguyễn Thị C2 đối với thửa số 854 và 855, tờ bản đồ số 19 (trước đây thửa 546, tờ bản đồ 19), diện tích 2.757,6 m2 (thực tế 2.856,3 m2) thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD086322, số vào sổ cấp GCN: CS 11215 do Sở T cấp ngày 04/3/2022 cho ông Phạm Quốc T và bà Võ Thị T1 đối với thửa đất 854, tờ bản đồ 19, diện tích 2.355,1 m2 tại thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

3. Giao hiện vật:

- Giao cho ông Phạm Quốc T, bà Võ Thị T1 phần đất ký hiệu A, diện tích 981,5 m2 (trong đó có 100 m2 đất thổ cư) thuộc một phần thửa 854 và ngôi nhà trên đất tại thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

- Giao cho ông Phạm Quốc T, bà Võ Thị T1 phần đất ký hiệu C, diện tích 381,3 m2 (trong đó có 100 m2 đất thổ cư) và phần đất ký hiệu D, diện tích 119,9 m2 đều thuộc thửa 855, tờ bản đồ 19 tại thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

- Giao phần đất ký hiệu phần B, diện tích 1.373,6 m2 (trong đó có 200 m2 đất thổ cư) thuộc một phần thửa 854, tờ bản đồ 19 tại thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa cho bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị B, ông Phạm T4, các con và cháu của bà Phạm Thị N2, các con và cháu của bà Phạm Thị B1, các con của bà Phạm Thị T15 (các con, cháu của bà N2, bà B1 và bà T15 theo liệt kê tại tiểu mục 2.2, phần Nhận định của bản án).

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

4. Thanh toán giá trị:

Ông **Phạm Quốc T**, bà **Võ Thị T1** thanh toán lại cho bà **Phạm Thị S**, bà **Phạm Thị B**, ông **Phạm T4**, các con và cháu của bà **Phạm Thị N2**, các con và cháu của bà **Phạm Thị B1**, các con của bà **Phạm Thị T15** (các con, cháu của bà **N2**, bà **B1** và bà **T15** theo liệt kê tại tiểu mục 2.2, phần Nhận định của bản án) với mỗi kỷ phần số tiền là 8.121.000 đồng (tám triệu một trăm hai mươi một nghìn đồng).

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 04/10/2024, bị đơn ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1** kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn 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 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1**; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: ngày 25/9/2024, bị đơn ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1** kháng cáo Bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của bị đơn 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.

[2]. Về nội dung: xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xem xét toàn diện các vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án như sau:

[2.1]. Về nguồn gốc tài sản tranh chấp:

Tài liệu hồ sơ vụ án thể hiện năm 1976, bà **Nguyễn Thị C2** đến vùng đất có tục danh Giếng vùng khai hoang, tạo lập thửa đất có diện tích 2.757,6 m². Theo Sổ dã ngoại năm 1994 của **UBND xã N**, bà **Nguyễn Thị C2** là người kê khai thửa đất nêu trên có số thửa là 18, tờ bản đồ 20 (sau đó đổi thành thửa đất số 546, tờ bản đồ số 19, diện tích 2.757,6 m²) tại **thôn X, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa**.

Theo Biên lai thuế năm 1997, bà **C2** là người đóng thuế đối với thửa đất sau kê khai. Trên đất bà **C2** cất 01 ngôi nhà. Như vậy, thực tế quản lý sử dụng các bên

đương sự đều thừa nhận bà C2 là người khai hoang và ở quản lý sử dụng từ khi khai hoang (năm 1976) cho đến khi chết (năm 2003). Theo giấy tờ kê khai tại chính quyền địa phương về việc quản lý đất đai cho thấy bà C2 là người duy nhất đứng tên kê khai trong Sổ dã ngoại và sau đó chính là người kê khai đóng thuế. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng thửa đất là của bà C2 là có cơ sở.

Bị đơn ông Phạm Quốc T, bà Phạm Thị T19 cho rằng cha ông T là ông Phạm T4 mới là người khai hoang nên quyền sử dụng đất là của ông T4; còn ông T4 khẳng định ông là người trực tiếp khai hoang và bà C2 tuổi cao, sức yếu nên chỉ ở nhà và thực hiện các công việc liên quan đến kê khai đất đai, đóng thuế sử dụng đất cho nhà nước, vì vậy bà C2 mới có tên trong Sổ dã ngoại. Hội đồng xét xử thấy rằng bị đơn cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm T20 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất. Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn có nhiều ý kiến cũng như lời khai mâu thuẫn về nguồn gốc cũng như quá trình quản lý, sử dụng đất thể hiện qua việc xác định tính có căn cứ của Giấy cho đất ngày 16/3/2001 và Giấy cho nhà và đất ngày 15/12/2000, cụ thể:

+ Đối với Giấy cho nhà và đất ngày 15/12/2000 giữa bà Nguyễn Thị C2 và ông Phạm Quốc T, bà Võ Thị T1: tại các phiên tòa sơ thẩm ngày 17/6/2024 và ngày 03/7/2024, bị đơn cho rằng cả 02 giấy cho nhà đất của bà C2 và ông T4 đều đúng nhưng không giải thích được tại sao đất do bà C2 quản lý và kê khai nhưng ông T4 là người lập giấy cho ông T, trong khi các đương sự cùng xác định bà C2 không biết chữ, bị đơn cũng không biết ai là người viết hộ giấy cho đất của bà C2, trong khi tại thời điểm lập giấy cho của bà C2 thể hiện ông Phạm Quốc T và bà Võ Thị T1 là người ký nhận đất được tặng cho. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16/9/2024, bị đơn xác định Giấy viết tay cho đất của bà C2 và giấy viết tay cho đất của ông T4 đều do ông T4 viết ra; ông T, bà T1 biết ông T4 viết hai giấy này và giữ. Như vậy, theo giấy tờ chứng cứ xác định nguồn gốc đất ông T, bà T1 xác định được ông T4, bà C2 cho theo các giấy tờ viết tay nêu trên là mâu thuẫn, thiếu cơ sở thuyết phục.

+ Đối với Giấy cho đất ngày 16/3/2001 giữa ông Phạm T4, bà Mai Thị N6 với ông Phạm Quốc T, như nhận định ở trên có căn cứ xác định thửa đất tranh chấp do bà C2 là người kê khai sử dụng nhưng việc ông T4 lập giấy cho ông T là không có giá trị.

Cũng tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn trình bày vào năm 2011, khi kê khai nguồn gốc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất trên, ông T khai nguồn gốc đất do ông T4 cho nên chính quyền địa phương đã không nhận hồ sơ vì giấy cho đất của ông T4 không phù hợp với nguồn gốc kê khai thửa đất theo hồ sơ do địa phương quản lý (bà C2 kê khai trong Sổ mục kê);

hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông Phạm Quốc T và bà Võ Thị T1 cho thấy ông T đã sử dụng giấy cho nhà đất viết tay đứng tên bà C2 với nội dung cho đất ông T, bà T1 để kê khai cấp giấy chứng nhận lần đầu. Nhưng bị đơn ông T, bà T1 không giải thích được lý do vì sao nguồn gốc đất của bà C2 mà lại sử dụng giấy cho đất đứng tên ông T4, bà N6 kê khai nên cơ quan có thẩm quyền không chấp nhận. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu nêu trên thì ông T lại xuất trình tiếp giấy cho đất của bà C2 để kê khai cấp giấy chứng nhận nhưng bên bị đơn không giải thích được vì sao nguồn gốc đất của bà C2 mà ngay từ đầu không sử dụng giấy cho của bà C2 để kê khai mà sử dụng giấy cho đất của ông T4 nên chính quyền địa phương từ chối nhận hồ sơ kê khai.

Theo Vi bằng số 425 ngày 01/8/2024, ông T4 thừa nhận không có giấy tờ gì hết và không biết việc lập giấy cho. Đồng thời, theo nội dung giấy cho đất của bà C2, các đương sự đều xác định bà C2 không biết chữ nhưng khi lập giấy cho nội dung thể hiện không có người làm chứng, việc điểm chỉ dấu vân tay của bà C2 không xác định ngón tay điểm chỉ là ngón tay nào. Đồng thời, tại phiên tòa ngày 16/9/2024, bị đơn cho rằng giấy cho này là do ông T4 viết nhưng ông T4 không thừa nhận.

Với những chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án, trên cơ sở nhận định, phân tích, thấy rằng không có cơ sở xác định 02 giấy cho đất nêu trên là hợp pháp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thừa đất tranh chấp thuộc di sản của bà C2 để lại làm cơ sở giải quyết vụ án là có căn cứ pháp luật.

[2.2]. Về xác định hàng thừa kế:

Cụ Phạm C1 (chết năm 1948) và cụ Nguyễn Thị C2 (chết năm 2003) có 06 người con chung gồm: (1) bà Phạm Thị N2 (chết 30/4/2021), (2) bà Phạm Thị T15 (chết năm 2002), (3) bà Phạm Thị B1 (chết năm 2007), (4) bà Phạm Thị S, (5) bà Phạm Thị B và (6) ông Phạm T4; các Cụ không có con riêng. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ C2 là 06 người con, trường hợp một trong các người thừa kế thứ nhất chết thì những người thừa kế theo pháp luật của hàng thừa kế nêu trên được thừa kế chuyển tiếp, cụ thể:

- Bà Phạm Thị N2 (chết 30/4/2021) có chồng là chồng Phạm Lục V2 chết năm 1985 nên không nhận thừa kế chuyển tiếp từ bà N2. Đối với những người con, cháu của bà N2 được hưởng thừa kế chuyển tiếp và thừa kế thế vị đối với phần di sản của bà C2 để lại cho bà N2. Trường hợp các con, cháu của bà N2 tranh chấp phần di sản của bà C2 để lại cho bà N2 thì giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu. Bà N2 có 11 người con gồm:

+ Ông **Phạm Q** (chết năm 2012), có vợ là bà **Trần Thị Đ** và 08 người con gồm: ông **Phạm H3**, ông **Phạm N3**, ông **Phạm Á1**, bà **Phạm Thị T6**, bà **Phạm Thị V1**, ông **Phạm Văn A**, bà **Phạm Thị M**, ông **Phạm Văn V**.

+ Bà **Phạm Thị L3** (chết năm 2010), có chồng là ông **Đỗ Cao H4** và 01 người con là bà **Đỗ Thị Thanh Kim H5**.

+ Ông **Phạm N4** (chết ngày 01/11/2021), có vợ là bà **Trần Thị T7** và 03 người con gồm: ông **Phạm Khang G**, ông **Phạm Khang C**, bà **Phạm Trần Thái U**.

+ Ông **Phạm T16** (chết năm 2004), có vợ **Nguyễn Thị L1** và 02 người con gồm: Bà **Phạm Thị D1** và ông **Phạm Phúc**.

+ Ông **Phạm N5** (chết ngày 23/01/2021), không vợ con.

+ Ông **Phạm Nhâm .1**

+ Bà **Phạm Thị X**

+ Bà **Phạm Thị L**

+ Bà **Phạm Thị A1**

+ Bà **Phạm Thị Đ1**

+ Bà **Phạm Thị Đ2**

- Bà **Phạm Thị T15** (chết năm 2002) có chồng là ông **Trương B2** (chết năm 2010) và 03 người con chung gồm: Bà **Phạm Thị P**, bà **Nguyễn Thị P2** và ông **Phạm Văn T8**. Bà **T15** chết trước bà **C2** nên các con của bà **T15** gồm: **Phạm Thị P**, **Phạm Văn T8** và **Nguyễn Thị P2** được hưởng thừa kế thế vị tương ứng với một kỷ phần tài sản bà **C2** để lại.

- Bà **Phạm Thị B1** (chết năm 2007), có chồng là ông **Nguyễn B3** (chết năm 1965 nên không nhận thừa kế chuyển tiếp từ bà **B1**). Đối với 04 người con được nhận thừa kế chuyển tiếp phần tài sản của bà **C2** để lại cho bà **B1** gồm:

+ Ông **Nguyễn T17** (chết năm 2014), có vợ là bà **Nguyễn Thị Thanh T9** và 03 người con gồm: Bà **Nguyễn Thị Thái H6**, bà **Nguyễn Thị H7** và bà **Nguyễn Thị Lệ T10**. Ông **T17** chết nên vợ, con ông **T17** được nhận thừa kế chuyển tiếp phần của ông **T17** được nhận từ bà **B1**. Trường hợp vợ con ông **T17** tranh chấp thì giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

+ Ông **Nguyễn Đ3**

+ Bà **Nguyễn Thị M1**

+ Bà **Nguyễn Thị L2**

[2.3]. Xác định công sức đóng góp và mỗi kỷ phần được nhận:

- Về công sức đóng góp: theo nội dung phân tích nêu trên cho thấy các đương sự đều thừa nhận ông T và bà T1 về ở cùng bà C2 từ năm 2002. Sau khi bà C2 chết thì ông T, bà T1 tiếp tục ở trên thửa đất cho đến nay. Như vậy, khi bà C2 còn sống ông T, bà T1 là người chăm sóc bà C2, đồng thời sau khi bà C2 chết thì ông T, bà T1 là người duy nhất giữ gìn, tôn tạo di sản của bà C2 để lại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định công sức đóng góp, giữ gìn tôn tạo cho ông T, bà T1 tương ứng với 30% giá trị di sản là phù hợp.

Kết quả xem xét thẩm định của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho thấy diện tích thực tế thửa đất là 2.856,3 m². Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp cho ông T, bà T1 năm 2012 thửa đất được công nhận 400m² đất thổ cư. Theo Biên bản định giá ngày 26/01/2024, giá đất ở thửa 855 (bán cho ông Mai Quỳnh T11) giá 180.180đồng/m², giá đất ở thửa 854 giá 171.600đồng/m², còn lại 2.456,3m² là đất cây lâu năm 63.000đồng/m². Tổng giá trị di sản là đất do bà C2 để lại là 224.224.900 đồng. Như vậy, công sức đóng góp của ông T, bà T1 tương ứng số tiền 67.267.470 đồng.

Đối với ngôi nhà bà C2 để lại đã được ông T, bà T1 tháo dỡ nên không còn giá trị sử dụng tại thời điểm xem xét thẩm định nên không có cơ sở xác định giá trị di sản. Đồng thời, các đương sự thống nhất chỉ yêu cầu chia di sản đối với thửa đất. Đối với ngôi nhà ông T, bà T1 mới xây hoàn thành năm 2024 là tài sản riêng của ông T, bà T1 nên các bên không tranh chấp ngôi nhà này.

- Xác định mỗi kỹ phần được hưởng: Theo phân tích trên, phần giá trị di sản của bà C2 (sau khi trừ công sức đóng góp) chia mỗi kỹ phần được nhận là: $156.957.430 : 6 = 26.159.000$ đồng (làm tròn). Vậy bà N2, bà B1, bà S, bà B, ông T4 nhận kỹ phần theo giá trị nêu trên. Bà N2, bà B1 đã chết nên các con của những người này nhận thừa kế chuyển tiếp của các ông, bà này. Phần các con của bà T15 nhận thừa kế thế vị là 26.159.000 đồng.

[2.4]. Về giao hiện vật:

Theo kết quả xem xét thẩm định và thực tế quản lý, sử dụng các đương sự đều xác định hiện nay ông T, bà T1 có nhà đất ở trên phần đất ký hiệu A (một phần thửa 854); hiện, ông T, bà T1 không còn nơi ở nào khác nên cần giao phần đất này cho ông T, bà T1 để đảm bảo nơi ở sinh sống ổn định. Mặt khác, phần đất ký hiệu phần C, D quá trình quản lý, sử dụng ông T, bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Mai Quỳnh T11 một phần thửa đất (nay thuộc phần diện tích thửa 855). Xét việc ông T11 nhận chuyển nhượng ngay tình nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao phần diện tích ký hiệu C, D cho ông T, bà T1 nhằm đảm bảo công nhận việc chuyển nhượng cho

ông T11, bảo vệ lợi ích chính đáng của người thứ ba ngay tình và không làm phát sinh hậu quả sau khi giải quyết vụ án là phù hợp.

Đối với phần diện tích đất ký hiệu B (một phần thửa 854) còn lại giao cho ông T4, bà B, bà S, các con bà N2, các con bà B1 và các con của bà T15.

[2.5]. Thanh toán giá trị:

Tổng giá trị hiện vật ông T, bà T1 nhận phần đất ký hiệu A diện tích 981,5m² (trong đó có 100m² đất thổ cư) với giá trị 72.694.500 đồng; phần đất ký hiệu C, diện tích 381.3m² (trong đó có 100m² đất thổ cư) với giá trị 35.746.200 đồng; phần đất ký hiệu D, diện tích 119,9m² với giá trị 7.553.700 đồng. Tổng giá trị ông T nhận hiện vật là 115.994.400 đồng nên ông T phải thanh toán giá trị đối với phần hiện vật vượt quá giá trị được nhận là 48.726.000 đồng (làm tròn). Ông T, bà T1 thanh toán lại cho 05 kỷ phần thừa kế và 01 kỷ phần thừa kế thế vị với giá trị mỗi kỷ phần là 8.121.000 đồng (làm tròn).

[3]. Đối với nội dung nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 16/02/2022 giữa ông T, bà T1 với ông T11 và hủy các giấy chứng nhận cấp đổi lại cho ông T, bà T1 năm 2022 đối với thửa đất 854 và hủy giấy chứng nhận cấp cho ông T11 năm 2022 đối với thửa đất 855 đã được Hội đồng xét xử nhận định ở trên nên không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T, bà T1 năm 2012 đã được cấp đổi năm 2017. Năm 2022, thửa đất trên đã tách thành 02 thửa là 854 và 855, các sổ cũ trước đây đã được cơ quan có thẩm quyền thu hồi nên không cần thiết phải tuyên hủy. Đối với thửa đất 855 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T11 ngày 08/3/2022, theo phân tích trên để đảm bảo quyền lợi cho người thứ ba ngay tình nên không cần thiết phải tuyên hủy giấy chứng nhận đứng tên ông T11. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T, bà T1 đối với thửa đất 854, Hội đồng xét xử xét thấy phần đất này được phân chia cho các kỷ phần thừa kế nên cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận này để đảm bảo quyền lợi cho những người được hưởng thừa kế.

[4]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị S về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị C2 đối với thửa số 854 và 855 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 854 đứng tên ông T, bà T1 là có cơ sở, hợp lý, hợp tình. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[5]. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm đúng quy định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét lại.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1** phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bị đơn ông **Phạm Quốc T** và bà **Võ Thị T1** phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000595 ngày 15/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Ông **T**, bà **T1** đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, chậm thi hành án được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 59/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đã ký

Trần Đức Kiên