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 259/2025/DS-PT
Ngày 09/6/2025
Về *"Tranh chấp tài sản thừa kế, hủy văn bản phân chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản, công nhận hiệu lực của giấy cam kết bán nhà"*

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 Lê Văn Thường, ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: bà Đinh Thị Thanh Yên

- 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 09 tháng 6 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 146/TBTL-TA ngày 28/3/2025 về "Tranh chấp tài sản thừa kế, hủy văn bản phân chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kiện đòi tài sản, công nhận hiệu lực của giấy cam kết bán nhà" đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1477/2025/QĐ-PT ngày 26/5/2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: bà Phạm Thị Minh T; địa chỉ: A T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Phạm Bá V; địa chỉ: thôn L, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T: Luật sư Nguyễn Văn Q, thuộc Công ty L2, Đoàn Luật sư thành phố Đ, có mặt.

Bị đơn: bà Phạm Thị Minh T1; địa chỉ: E Đ, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà T1: Luật sư Trần Thị Kim L, thuộc Văn phòng L3; địa chỉ: A T, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. bà Phạm Thị Thu T2; địa chỉ: thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, có mặt

2. bà Phạm Thị Minh T3; địa chỉ: Ấp S, xã S, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, vắng mặt.

3. bà Phạm Thị Minh T4; địa chỉ: TDP B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

4. anh Phạm Chân A; địa chỉ: A T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo ủy quyền của anh A là ông Phạm Bá V; địa chỉ: thôn V, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

5. bà Nguyễn Thị Thu H; địa chỉ: khu phố A, phường B, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận, vắng mặt.

6. ông Phạm T5; địa chỉ: A V, TX G, Hoa Kỳ, vắng mặt.

7. ông Phạm Văn Đ; địa chỉ: I R, North Princeton M, Hoa Kỳ, vắng mặt.

8. Chùa T10; địa chỉ: A T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Trụ trì chùa là Thích Giác P (tục danh Nguyễn N) vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân huyện C; địa chỉ: đường P, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

10. Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C; địa chỉ: số B, đường N, tổ dân phố N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

11. Ủy ban nhân dân xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: thôn B, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại Đơn khởi kiện đề ngày 10/01/2018, Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 09/02/2018 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị Minh T trình bày:

Nguồn gốc ngôi nhà số 131 trên thửa đất 351, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa do cha mẹ bà T là cụ Phạm P1, cụ Nguyễn Thị H1 tạo lập năm 1968, đến năm 1998, ngôi nhà số A được xây dựng mới khang trang hơn để thờ tự ông bà và làm từ đường sau này, lúc đó bà T là giáo viên dạy tại Trường THPT T11, huyện C cùng chồng và hai con ở với cụ P1, cụ H1. Để tránh tiếng cho chồng bà T với các con khác trong gia đình, cụ P1, cụ H1 đồng ý cho vợ chồng bà T bỏ tiền xây một phòng ở riêng và một phòng dùng để dạy học, phòng ở diện tích 24m2, phòng dạy diện tích 48m2, hai phòng được xây nối dài phía sau nhà từ đường, việc này tất cả anh chị em đều biết.

Sau khi cụ P1 chết năm 2000, cụ H1 cùng 3 con là Phạm Thị Thu T2, Phạm Thị Minh T4, Phạm Thị Minh T đến UBND xã C ngày 10/6/2007 để làm Giấy phân chia tài sản thừa kế, nội dung 3 chị em đồng ý giao toàn bộ nhà đất cho cụ H1 đứng tên sở hữu để cụ H1 đủ cơ sở pháp lý định đoạt tài sản từ đường. Ngày 14/7/2007, cụ H1 triệu tập tất cả con bàn bạc về tài sản, tất cả 7 con đều thống nhất đây là tài sản từ đường nên cụ H1 lập Giấy ủy quyền coi như di chúc, nội dung xác định nhà đất là tài sản chung của 7 con và giao cho bà T và con trai

bà T là Phạm Chân A quản lý nhà từ đường, Giấy ủy quyền do ông Phạm T5 (con trai cả) viết tay và được cụ H1 và đủ các con ký, nhưng không hiểu vì sao mà ngày 05/5/2010, cụ H1 lại một mình làm Giấy tặng cho toàn bộ tài sản từ đường cho bà Phạm Thị Minh T4, lúc đó, cụ H1 89 tuổi và sau mấy tháng bạo bệnh phải nằm viện điều trị vừa xin về nhà điều trị ngoại trú.

Ngày 06/10/2011, bà T4 lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ nhà đất cho bà Phạm Thị Minh T1, trong khi trên đất có nhà gia đình bà T đang ở, nhà bà T dạy học và chăm sóc cha mẹ từ năm 1993. Đầu năm 2017, bà T1 từ thành phố Hồ Chí Minh về lừa gạt bà T để bà T đồng ý cho bà T1 cất nhà trên sân sau của nhà từ đường diện tích 12m x 12m đất còn trống, bà T1 nói với bà T cất nhà để tạm dời bàn thờ ông bà cha mẹ xuống để có nơi hương khói trong thời gian tu bổ nhà từ đường hiện tại. Sau khi cất nhà xong, bà T1 đăng thông tin bán nhà từ đường, bà T phản đối thì bà T1 đuổi ra khỏi nhà ngày 04/01/2018 với lý do bà T1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất nên nhà đất là tài sản của riêng bà T1.

Nay, bà T khởi kiện:

- Yêu cầu hủy Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 10/6/2007 giữa cụ H1, bà T2, bà T và bà T4 vì văn bản lập không đủ chữ ký của các đồng thừa kế;

- Yêu cầu không công nhận Giấy di chúc ngày 8/7/2009 và các bản in màu viết tay do bà T1 nộp vì các văn bản này có hình thức không đúng quy định của pháp luật.

- Yêu cầu không công nhận giá trị pháp lý Giấy cam kết bán nhà ngày 19/7/2013 vì nguồn gốc nhà đất do cha mẹ tạo lập và tất cả 7 con đều thống nhất là nhà từ đường nên không ai có quyền mua, bán tặng cho khi chưa có sự đồng ý của 7 anh chị em; Giấy cam kết lúc ghi giá bán cho bà T1 800 triệu đồng, lúc ghi 700 triệu đồng, lúc lại ghi 1,5 tỷ đồng; Giấy ghi bà T nhận 200 triệu thì bà T không công nhận; Giấy ghi bà T4 nhận 200 triệu, nhưng các giấy nhận tiền bà T1 cung cấp thì bà T4 đã nhận 780 triệu đồng. Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 351 có sự xác nhận của chồng bà T1 là ông Vũ Văn T6 ghi rõ "Nay gia đình bên vợ cho vợ tôi đứng tên quyền sở hữu căn nhà từ đường…", được UBND Phường P xác nhận ngày 22/9/2011.

Quá trình giải quyết vụ án, bà T rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ P1, cụ H1 là toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất số 351 mà cho rằng cần để lại toàn bộ nhà đất dùng vào việc thờ cúng theo đúng ý nguyện của cụ H1 tại Giấy ủy quyền cụ H1 lập ngày 14/7/2007.

Đối với yêu cầu phản tố của bà T1 yêu cầu công nhận toàn bộ nhà đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà T1 thì bà T không đồng ý. Đối với yêu cầu độc lập của ông Phạm T5, bà T cũng không đồng ý.

* Bị đơn bà Phạm Thị Minh T1 trình bày:

Đề nghị công nhận Giấy cam kết bán nhà ngày 19/07/2013 là giao dịch dân sự hợp pháp vì 01 bức thư do cụ H1 viết đã xác định giá trị nhà đất là 700.000.000đ, bà T1 đã đưa cụ H1 300.000.000 đồng; Di chúc lập ngày

08/07/2009 của cụ H1 có nội dung bán nhà 131 cho bà T1, ý nguyện chia phần tiền bán nhà cho các con; Giấy cam kết bán nhà lập ngày 19/07/2013.

Bà T1 còn có Đơn phản tố đề nghị Tòa án công nhận Giấy Cam kết bán nhà ngày 19/07/2013 là hợp pháp vì tính từ ngày 08/07/2009 đến ngày 25/09/2015 bà T1 đã mua nhà đất với giá 700.000.000đồng, đã đưa cho ông Phạm Thới 5 (do bà T4 nhận), đưa bà T2 100.000.000 đồng, đưa bà T 150.000.000đ (giấy ghi bà T nhận đã được giám định kết luận chữ ký của bà T nhận 200.000.000 đồng gồm 50.000.000 đồng tiền lãi), đưa ông Phạm Văn Đ 50.000.000đ (bà T4 nhận và nay ông Đ đã cho lại bà T1), đưa bà Phạm Thị Minh T3 70.000.000đ , đưa bà Phạm Thị Minh T4 200.000.000đ, bà Phạm Thị Minh T1 giữ lại phần mình 50.000.000đ, còn dư 30.000.000đ của cụ H1, bà T1 giữ lại để lo thờ cúng. Sau khi cụ H1 chết năm 2010 đến năm 2023 bà T1 lo cúng giỗ đầy đủ.

Trong thửa đất cụ H1 bán cho bà T1 có 300m2 bị quy hoạch lộ giới, nên cụ H1 có viết thư dặn các con, nếu sau này phần đất bị quy hoạch được Nhà nước bồi thường thì phải cho lại con gái út là Phạm Thị Minh T4 số tiền 500.000.000 đồng nên Giấy cam kết bán nhà ngày 19/7/2013 các anh chị em đồng ý để bà T1 mua luôn phần đất bị quy hoạch 500.000.000 đồng và đưa trước cho bà T4 để bà T4 chi dùng lúc khó khăn, sau này nếu được bồi thường bà T1 không phải đưa cho bà T4 nữa. Nhà đất này Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 ngày 6/12/2011 nên bà T1 không chấp nhận yêu cầu khơi kiện của bà T.

Người bảo vệ quyền hợp pháp cho bà T1 là Luật sư Nguyễn Văn P2 trình bày thửa đất 351 là tài sản chung của cụ P1, cụ H1 mỗi người ½. Cụ P1 chết không để lại di chúc, thì 1/2 thửa đất là di sản của cụ P1 được chia đều cho 7 người con và vợ là cụ H1 chia thành 8 phần. Phần di sản của cụ P1 chia mỗi người 1/8 thửa đất 351 thì có 3 thừa kế là bà T2, bà T, bà T4 họ đã nhận di sản của cụ P1 cho và tự nguyện cho lại cụ H1; như vậy, cụ H1 có tài sản là 1/2 thửa đất 351 và 4/8 của 1/2 thửa đất 351 là di sản cụ P1 để lại nên cụ H1 có toàn quyền quyết định tài sản của cụ H1 nên không cần thiết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C cấp cho bà T1.

Bà T1 chấp nhận chỉnh lý lại diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng thực tế trong bản vẽ của cơ quan đo đạc, đo vẽ ngày 16/9/2019 có diện tích là 424,4m2 là đất của bà. Theo Điều 12 Luật nhà ở năm 2013 về thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở: "1. Trường hợp mua bán nhà ở mà không thuộc diện quy định tại khoản 3 Điều này và trường hợp thuê mua nhà ở thì thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở là kể từ thời điểm bên mua, bên thuê mua đã thanh toán đủ tiền mua, tiền thuê mua và đã nhận bàn giao nhà ở, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác" và Điều 129 Bộ luật dân sự 2015 về Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức: "Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây: 1. Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên

đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. 2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực".

Nhà, đất này bà T1 đã mua lại toàn bộ theo di chúc của cụ H1 và với sự đồng thuận của bà T2, bà T, bà T3, bà T4, do đó, bà T1 đề nghị Tòa án công nhận giao dịch Giấy cam kết bán nhà lập ngày 19/7/2013 là hợp pháp và chấp nhận yêu cầu đòi nhà của bà T1, buộc bà T trả lại nhà đất cho bà T1 với diện tích 424,4m2 theo diện tích Tòa án đo vẽ thực tế ngày 19/6/2019 (thửa mới là thửa 99, tờ bản đồ số 13. Bà T1 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T và đề nghị Tòa án đình chỉ toàn bộ yêu cầu chia di sản thừa kế của bà T. Bà T1 không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Phạm Thới . Đối với 03 phòng được xây dựng mới quay mặt ra phía đường hẻm 4m cạnh nhà A T, bà T1 xác định là của bà T1 xây. Đối với Giấy cam kết bán nhà ngày 19/7/2013, trong trường hợp Tòa án tuyên giao dịch dân sự trên vô hiệu thì bà T1 yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, yêu cầu bà T3 và bà T đã nhận tiền của bà T1 thì thanh toán lại cho bà T1 tiền gốc và tiền lãi đối với số tiền ghi nhận trên Giấy cam kết bán nhà ngày 19/7/2013. Chữ viết "Em T đã nhận của Chị S 200000000 đồng" trên Giấy cam kết bán nhà ngày 19/7/2013, được viết vào năm 2017 và việc giao tiền thì bà T1 đã giao trước đó.

* Tại đơn yêu cầu độc lập và bản trình bày ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phạm T5 trình bày:

Cha ông cụ Phạm P1 (chết năm 2001), mẹ là cụ Nguyễn Thị H1 (chết năm 2010) không ai có con riêng, không nuôi con nuôi mà có 07 con chung là Phạm T5, Phạm Thị Thu T2, PhạmThị Minh T7, Phạm Thị Minh T1, Phạm Thị Minh T, Phạm Văn Đ, Phạm Thị Minh T4. Cha mẹ tạo lập một thửa đất và căn nhà diện tích khoảng 940m2 (mẹ ông đã hiến đất cho chùa T10 khoảng 500m2, hiện còn khoảng 424m2) trên đất có căn nhà diện tích bao nhiêu ông không nhớ, nhà đất tọa lạc tại A đường T, hiện nay do bà T và bà Thanh quản L1, sử dụng.

Ngày 10/06/2007, cụ H1 và bà Phạm Thị Thu T2, bà Phạm Thị Minh T, bà Phạm Thị Minh T4 lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế, được UBND xã C chứng thực, có nội dung 3 con tự nguyện từ chối nhận phần tài sản của mình được hưởng và đồng ý giao toàn bộ tài sản cho cụ H1 trọn quyền sở hữu nên cụ H1 đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý sang tên bà H1 năm 2008. Năm 2010, cụ H1 lập Hợp đồng tặng cho bà T4, chỉnh lý sang tên bà T4 ngày 14/05/2010. Năm 2011, bà T4 lập hợp đồng tặng cho bà T1 và bà T1 đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 920170, số vào sổ cấp GCN: CH 02007 ngày 06/12/2011.

Tuy nhiên, trước đó vào ngày 14/07/2007, cụ H1 và các anh chị em gồm Phạm T5, Phạm Văn Đ, Phạm Thị Thu T2, Phạm Thị Minh T1, Phạm Thị Minh T, Phạm Thị Minh T4 (thiếu bà Phạm Thị Minh T3 vì lúc này em ấy đi tu) đã lập Giấy ủy quyền giao toàn bộ tài sản của cha, mẹ cho 07 người con được toàn quyền coi sóc ngôi nhà từ đường, văn bản trên còn ghi hiện nay Phạm Thị Minh T và cháu Phạm Châu A1 được quyền ở trong ngôi nhà này nhưng không được bán, còn chồng đã ly hôn của Phạm Thị Minh T là ông Phạm Bá V không được quyền về ở nhà này. Văn bản này không có ai chứng thực, không có chữ ký xác nhận của chính quyền các cấp, ông T5 thừa nhận chữ viết trên là của ông nhưng không có giá trị pháp lý, hiện nay, bản chính ai giữ ông T5 không biết, đây không phải là di chúc mà Di chúc phải là thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết mà mẹ ông chỉ muốn các con bà hiểu đây là tài sản chung của tất cả các con, các con có trách nhiệm coi ngó nhà cửa khi mẹ qua đời nhưng ba năm sau mẹ ông thay đổi ý định ký Hợp đồng tặng cho bà T4 toàn bộ tài sản trên vào ngày 05/05/2010, hợp đồng được UBND thị trấn C, huyện C chứng thực nên đã chỉnh lý sang tên bà T4 ngày 14/05/2010. Quá trình quản lý tài sản, bà T1 và bà T có xây thêm phòng ở, phòng học dạy thêm.

Theo ông T5 thì Văn bản phân chia di sản thừa kế lập 10/06/2007, Hợp đồng tặng cho được lập ngày 05/05/2010 giữa bà Phạm Thị H2 và bà Phạm Thị Minh T4 và Hợp đồng tặng cho được lập ngày 06/10/2011 giữa bà Phạm Thị Minh T4, bà Phạm Thị Minh T1 là không hợp pháp, kể cả Giấy ủy quyền lập ngày 14/7/2007 do ông T5 viết cũng không còn giá trị pháp lý. Nay, ông T5 đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế di sản của cha mẹ nhà trên diện tích đất 424m2 làm 7 phần, ông T5 xin nhận kỷ phần của mình bằng tiền. Đối với yêu cầu phản tố bổ sung của bà T1 thì ông T5 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về chi phí tố tụng ông T5 đề nghị Tòa án yêu cầu bà T1 nộp thay ông T5 vì ở xa, lại già yếu nên ông T5 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thu T2: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, đồng ý với yêu cầu của bà T1.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Minh T4 trình bày: Đối với Giấy ủy quyền lập ngày 14/07/2007, Văn bản phân chia thừa kế lập ngày 10/06/2007, Giấy di chúc lập ngày 08/07/2009, Giấy cam kết bán nhà ngày 28/09/2010, Giấy cam kết bán nhà lập ngày 06/10/2013 thì bà T là người có trình độ, nhận thức pháp luật cao nhất trong gia đình, bà T là giáo viên cấp 3 (dạy môn tiếng Anh) tại C. Từ năm 2001 đến nay bà T là người hướng dẫn, đạo diễn, hướng dẫn cho cụ H2, các anh chị em trong gia đình lập nhiều văn bản ủy quyền, chia, tặng cho, mua bán...tất cả các giấy tờ, tài liệu đều thể hiện ý chí nguyện vọng, bút tích của bà T. Nay bà T nghe theo lời ông Phạm Bá V kiện tụng làm cho anh chị em trong gia đình nghi kỵ, tranh chấp với nhau. Từ thời điểm năm 2001 cho đến năm 2018 chỉ có bà T4 là người ở tại C là người chăm sóc lo lắng cả về vật chất, tinh thần cho cụ H2 nên cụ H2 rất thương, lo lắng cho con gái út là bà T4; do đó, cụ H2 bàn với bà T4 và bà T là muốn bán nhà cho bà T1 vì lúc

này bà T1 làm ăn ổn định, có nhà ở thành phố Hồ Chí Minh và cụ H2 thường xuyên mượn tiền của bà T1 để chi tiêu.

Năm 2001, cụ H2 lập Giấy hiến đất cho Chùa T10. Người lập Giấy hiến đất là bà T (Chữ viết của bà T), (có mặt cụ H2 và các bà T4, T, T2). Năm 2007 cụ H2 lập Giấy ủy quyền do ông Phạm Thới V1 nhưng bà T là người soạn và đọc cho ông T5 viết vì ông T5 ở nước ngoài đã lâu, không hiểu biết pháp luật Việt Nam, lúc này thiếu bà Phạm Thị Minh T3 (ông T5 rất ghét ông V nên thêm câu chồng cũ đã ly dị của bà T là ông Phạm Bá V không được ở nhà này). Văn bản phân chia thừa kế lập ngày 10/06/2007 tại UBND xã C, bà T bảo anh chị em trong nhà quy về một mối cho cụ H2 để dễ giải quyết, thời điểm này chỉ có 04 người tham gia gồm cụ H2, T2, T, T4 là còn thiếu 04 thừa kế, nhưng bà T cam kết với UBND xã C là không còn sót thừa kế và yêu cầu cụ H2 ký Văn bản phân chia thừa kế nên năm 2018 bà T đã dùng văn bản này kiện bà T1 với lý do Văn bản thiếu 04 thừa kế ký, bà T kiện đòi nhà cho bà T ở một mình theo Giấy ủy quyền ông Phạm Thới V1 năm 2007. Năm 2009 theo Giấy di chúc lập ngày 08/07/2009 của cụ H2, do bà T đánh máy đưa cụ H2 ký, những người con gái ở Việt Nam đều thống nhất về số tiền cụ H2 chia, riêng bà T lúc đầu cụ H2 chia cho 100.000.000 đồng, nhưng bà T khiếu nại nói rằng khi xây nhà có đóng góp 8 bao xi măng để xây vách ngăn phòng ngủ cho riêng bà có diện tích khoảng 20m2 nên đòi cho thêm tiền, do đó cụ H2 cho thêm 50.000.000 đồng nên phần của bà T là 150.000.000 đồng. Năm 2010, Giấy cam kết bán nhà lập ngày 28/9/2010 cũng do bà T đánh máy cùng các chị em gái bàn bạc: T, T2, T3, T4, T1. Năm 2013, Giấy cam kết bán nhà lập ngày 28/9/2010 có mặt T4, T, T1, T2, Giấy cũng do bà T lập và tự đánh máy.

Theo ý chí, di nguyện của cụ H2 được thể hiện tại các Giấy di chúc lập ngày 08/07/2009 đánh máy, lẫn bút tích viết bằng tay thể hiện: Bán phần diện tích nhà và đất mặt trước 258m2 (ngang 12m, dài 21,5m) tại thửa 351, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại TDP B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa cho bà Phạm Thị Minh T1 với giá 800.000.000 đồng, trong đó cụ H2 trả cho bà T1 100.000.000 đồng (tiền mượn trước đó), còn lại 700.000.000 đồng cụ H2 chia cho các con như sau:

1. 50.000.000 đồng ông Phạm Thới M bà chia (bà T4 nhận thay).
2. 50.000.000 đồng ông Phạm Văn Đ mẹ bà chia (bà T4 nhận thay).
3. 70.000.000 đồng của bà Phạm Thị Minh T3 - bà T3 nhận 20.000.000 đồng, còn 50.000.000 đồng bà T4 mượn, có điện thoại hỏi bà T3.
4. 100.000.000 đồng của bà Phạm Thị Thu T2, bà T2 đã nhận đủ.
5. 150.000.000đồng của bà Phạm Thị Minh T (đã giao trước 130.000.000 đồng, bà T cho bà T4 mượn làm ăn).
6. 200.000.000 đồng của bà Phạm Thị Minh T4 (bà đã nhận đủ).
7. 50.000.000 đồng của bà Phạm Thị Minh T1 tự giữ.
8. 30.000.000 đồng chia còn dư thì để lại cho bà H2, bà T1 giữ để thờ cúng từ năm 2010 đến nay là 14 năm theo bà T4 thì số tiền 30.000.000 đồng này đã hết (như vậy là đã đủ 700.000.000 đồng bán nhà).

Tuy mọi người không ký vào giấy di chúc nhưng đã thể hiện ngày 08/07/2009, cụ H2 là chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản có trên đất theo Giấy chứng nhận ông Phạm P1, bà Nguyễn Thị H1 được cấp GCNQSDĐ số R 529430, số vào số 00525 QSDĐ CHT-CR, ngày 10/7/2000 (đăng ký biến động ngày 26/09/2008 mang tên Nguyễn Thị H1) nên cụ H1 có quyền lập di chúc định đoạt hoặc bán tài sản của mình và chia cho các con là hợp lý trong thời gian được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản. Giấy cam kết bán nhà lập ngày 19/07/2013 cũng do bà T đi đánh máy và cùng các chị em gái bàn bạc: T, T2, T4. Nội dung thể hiện: Do phần nhà phía trước bị quy hoạch nên bà Phạm Thị Minh T1 được sử dụng phần đất phía sau có diện tích ngang 12m, dài 12m (phần nhà đất này dự định cho ông T5 và Đ). Bà T1 đưa thêm 500.000.000đ (phần tiền quy hoạch bồi thường, giải tỏa nhà phía trước), bà T4 đã nhận đủ, phần tiền nhận bồi thường cũng là ý của bà H1 cho bà T4 (như vậy diện tích đất bán cho bà T1 cả phần quy hoạch là 424,4m2). Vì các lý do trên, bà T4 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, đồng ý với trình bày và yêu cầu phản tố của bà T1, không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông T5.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ trình bày: Ông bắt đầu định cư tại Hoa Kỳ năm 1981 và trở thành công dân Hoa Kỳ năm 1989, ông không biết còn quốc tịch Việt Nam hay không vì chưa bao giờ làm thủ tục để từ bỏ quốc tịch Việt Nam. Bà Phạm Thị Minh T và bà Phạm Thị Minh T1 là chị ruột của ông, cha ông là cụ Phạm P1, sinh năm 1913 và chết năm 2000, mẹ ông là cụ Nguyễn Thị H1, sinh năm 1920 và chết năm 2010. Cha mẹ ông có 7 con là Phạm T5, Phạm Thị Thu T2, Phạm Thị Minh T1, Phạm Thị Minh T3, Phạm Thị Minh T, Phạm Văn Đ và Phạm Thị Minh T4. Vì ông ở xa và không có mặt lúc cha mẹ chết nên không biết rõ cha mẹ có để lại di chúc hay không. Ông không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của bà T và yêu cầu phản tố của bà T1, nếu được nhận thừa kế thì ông tặng cho bà T1.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Minh T3 trình bày: Nhà đất thuộc thửa 351, tờ bản đồ số 13, TDP B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa đã được cha mẹ và các anh chị em công nhận là tài sản từ đường, nhưng nay cha mẹ đã chết, tài sản trên được sang tên từ mẹ bà sang cho em bà là Phạm Thị Minh T4 và sau đó anh chị em có sự bất đồng ý kiến. Hiện nay bà T3 ở xa, sức khỏe yếu nên không thể tham gia tố tụng, bà T3 đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật phân chia thừa kế. Trường hợp giao dịch bán nhà vô hiệu thì phần di sản thừa kế của bà, bà xin nhận bằng tiền. Đối với phần đất chùa T10, mẹ bà đã cúng cho chùa nên bà đồng ý với di nguyện của mẹ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trụ trì Chùa T10 trình bày: cụ H1 và các con đã lập giấy hiến đất cho chùa năm 2001.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: Năm 1980, bà H ở với ông bà ngoại thứ là Phạm P1 và Nguyễn Thị H1. Bà H là con của bà Nguyễn Thị Lệ Q1, mẹ bà gọi ông Phạm P1 và và bà Nguyễn Thị H1 là dì dượng, bà H được sự đồng ý của cụ P1, cụ H1 cho ở cùng để phụng dưỡng. Từ năm 1980 cho đến nay, bà H vẫn ở tại đó, thỉnh thoảng cha mẹ ốm đau thì bà

về tại P - T, Ninh Thuận để chăm sóc, sau khi cha mẹ hết bệnh thì bà ra ở với dì là Phạm Thị Minh T. Từ trước đến nay, bà tự nguyện ở không nhận thù lao, nay có tranh chấp Tòa án xử thế nào bà chấp nhận, hiện nay bà đã về nhà bà ở tại thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận sinh sống.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Ngày 28/03/2018, UBND huyện C được Thông báo số 27/2018/TB-TLVA ngày 16/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc yêu cầu UBND huyện C nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến và các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án dân sự về việc tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua kiểm tra hồ sơ hiện có và Báo cáo số 360/BC-CNCL ngày 06/4/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đ, UBND huyện cung cấp như sau: Ngày 10/7/2000, UBND thị xã (nay là UBND thành phố) Cam Ranh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hộ ông Phạm P1 và bà Nguyễn Thị H1 tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 13, tổng diện tích 940m2, loại đất ONT và LNQ, tọa lạc xã C, số vào sổ 00525, số phát hành R529430. Theo chỉnh lý tại trang IV GCNQSDĐ được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) xác nhận ngày 26/9/2008 thì thửa đất số 351, tờ bản đồ số 13, đã thừa kế cho bà Nguyễn Thị H1. Theo chỉnh lý tại trang bổ sung GCNQSDĐ được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) xác nhận ngày 14/5/2010 thì thửa đất số 351, tờ bản đồ số 13, đã chuyển quyền cho bà Phạm Thị Minh T4. Ngày 06/10/2011, bà Phạm Thị Minh T4 tặng cho bà Phạm Thị Minh T1, hợp đồng tặng cho được UBND thị trấn C chứng thực ngày 06/10/2011. Ngày 06/12/2011, UBND huyện C cấp đổi GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị Minh T1 tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 13, tổng diện tích 940m2, loại đất ODT và LNQ tại thị trấn C, số vào sổ CH02007, số phát hành BC920170 (do thay đổi địa giới hành chính trước đây xã C Tây nay thuộc thị trấn C).

Từ cơ sở trên, UBND huyện C nhận thấy việc thực hiện thủ tục biến động và cấp đổi GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị Minh T1 tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 13, thực hiện đúng theo quy định hiện hành.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn C trình bày: UBND thị trấn C có ý kiến giải trình nội dung với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên như sau Căn cứ Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính Phủ về Công chứng, chứng thực; Căn cứ thông tư số 04/2006/TTLT-BTP – BTNMT ngày 13/6/2006 hướng dẫn công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất. Từ những căn cứ pháp lý trên UBND thị trấn đã chứng thực hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị H1 và bà Phạm Thị Minh T4 tại hợp đồng số 224/quyển 01/.TP /CC-SCT/HĐGD ngày 05/5/2010 và Hợp đồng số 485/quyển 01/.TP /CC-SCT/HĐGD ngày 06/10/2011 là đúng quy định. Tại thời điểm chứng thực hợp đồng thửa đất không bị tranh chấp, các bên tham gia ký kết hợp đồng hoàn toàn minh mẫn, tự nguyện.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã C trình bày:

Ngày 06 tháng 7 năm 2022, UBND xã C nhận được Công văn số 289/CV-DS ngày 22/6/2022 của Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà V/v: trình bày ý kiến đối với văn bản chứng thực theo tinh thần Thông báo số 106/TB-DS thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng đối với vụ án dân sự thụ lý số 27/2018/TLST-DS ngày 22/3/2018 về "Tranh chấp di sản thừa kế, huỷ văn bản phân chia tài sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đòi nhà" giữa nguyên đơn bà Phạm Thị Minh T và bị đơn bà Phạm Thị Minh T1.

Nay UBND xã C trình bày ý kiến và cung cấp các tài liệu, chứng cứ đối với văn bản đã được UBND xã C Tây chứng thực có liên quan đến vụ việc như sau: Ngày 12/7/2007, UBND xã C có nhận 01 Hồ sơ yêu cầu chứng của bà Phạm Thị Minh T. Nội dung: Yêu cầu chứng thực văn bản phân chia tài sản thừa kế do gia đình bà lập ngày 10/6/2007. Hồ sơ công dân nộp gồm:

1. Phiếu yêu cầu chứng thực
2. Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế
3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản photo
4. Giấy chứng tử của cha bản sao
5. Chứng minh nhân dân photo

Sau khi tiếp nhận hồ sơ UBND xã tiến hành ra Thông báo niêm yết di sản thừa kế số 28/2007/UBND ngày 14/7/2007, hết thời gian niêm yết 30 ngày UBND xã tiến hành chứng thực Văn bản phân chia di sản thừa kế nêu trên ngày 15/8/2007 theo số chứng thực 38/2007, quyển 01/TP/CC-SCT/HĐGD. Việc chứng thực UBND xã thực hiện đúng theo Thông tư 04/2006/TTLTBTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư Pháp - Bộ T12 và Môi T8 hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 30/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Căn cứ các Điều 34, 147, Điều 152, 153, 154, 155,156, 157, 160, 161, 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273; điểm a khoản 5 Điều 477 khoản 2 Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Căn cứ các Điều 122,123, 124, 131, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị Minh T về "Chia tài sản thừa kế" và "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với Chùa T10.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy "Văn bản phân chia tài sản thừa kế" giữa bà Nguyễn Thị H1, bà Phạm Thị Thu T2, bà Phạm Thị Minh T, bà Phạm Thị Minh T1 do Ủy ban nhân dân xã C Tây chứng thực số 38/2007, quyển 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/8/2007;

Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H1 và bà Phạm Thị Minh T4 được Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa chứng thực số 224/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD ngày 05/5/2010;

Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Minh T4 và bà Phạm Thị Minh T1 được Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa chứng thực số 485/quyển 01.TP/CC-SCT/HĐGD ngày 06/10/2011;

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BC 920170 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phạm Thị Minh T1 ngày 06/12/2011 đối với thửa đất 351, tờ bản đồ số 13, TDP B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

Không có cơ sở để xác định nhà và đất thuộc thửa đất 351, tờ bản đồ số 13, TDP B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa là nhà từ đường theo Giấy ủy quyền ngày14/7/2007 như bà Phạm Thị Minh T đề nghị.

3. Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Minh T1 về "Kiện đòi tài sản" và công nhận "Giấy cam kết bán nhà" ngày 19/7/2013 có chữ ký của bà Phạm Thị Minh T9, Phạm Thị Minh T, Phạm Thị Thu T2 và chữ viết, ký nhận số tiền 100.000.000 đồng của bà Phạm Thị Minh T4; chữ viết nhận của bà T nhận số tiền 200.000.000 đồng của chị S (là bà T1).

4. Tuyên bố giao dịch cam kết mua bán nhà ngày 19/7/2013 có chữ ký của bà Phạm Thị Minh T4, Phạm Thị Minh T, Phạm Thị Thu T2 và chữ viết, ký nhận số tiền 100.000.000 đồng của bà Phạm Thị Minh T4; chữ viết nhận của bà T nhận số tiền 200.000.000 đồng của chị S (là bà T1) vô hiệu.

- Bà Phạm Thị Minh T phải trả lại 200.000.000 đồng đã nhận của bà T1 và bồi thường thiệt hại số tiền 54.315.791 đồng (do hợp đồng vô hiệu), tổng cộng là 254.315.791đ (Hai trăm năm mươi tư triệu ba trăm mười lăm nghìn bảy trăm chín mươi mốt đồng);

- Bà Phạm Thị Minh T3 phải trả lại cho bà Phạm Thị Minh T1 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) đã nhận của bà T1.

5. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Phạm Thới V2 chia thừa kế tài sản của ông Phạm P1 và bà Nguyễn Thị H1 là nhà, đất thuộc thửa đất số 351, tờ bản đồ số 13 tại xã C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa (địa chỉ mới là 131 đường T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa) theo pháp luật.

5.1. Di sản thừa kế của ông Phạm P1 và bà Nguyễn Thị H1 là nhà, đất thuộc thửa đất số 351, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã C, thị xã C, tỉnh Khánh Hòa (địa chỉ mới là 131 đường T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa), diện tích 424,4m2 (trong đó 200m2 đất thổ cư, 224,4m2 đất trồng cây lâu năm) với giá trị 1.505.471.872 đồng (Một tỷ năm trăm lẻ năm triệu bốn trăm bảy mươi mốt nghìn tám trăm bảy mươi hai đồng).

5.2. Chia di sản thừa kế của ông Phạm P1 và bà Nguyễn Thị H1 cho các ông, bà Phạm Thị Minh T, Phạm Thị Minh T1, Phạm Thị Thu T2, ông Phạm T5, Phạm Thị Minh T3, Phạm Văn Đ, Phạm Thị Minh T4 và 1 kỷ phần công sức bảo quản di sản thừa kế cho bà T và bà T1.

Ông Phạm T5, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị Thu T2, bà Phạm Thị Minh T3, Phạm Thị Minh T4, mỗi người được nhận giá trị kỷ phần thừa kế 188.183.984đ (Một trăm tám mươi tám triệu một trăm tám mươi ba nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị Thu T2, bà Phạm Thị Minh T4 cho bà Phạm Thị Minh T1 kỷ phần thừa kế của mình.

Bà Phạm Thị Minh T1 được nhận các kỷ phần thừa kế có giá trị là: 846.829.162đ (Tám trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm hai mươi chín nghìn một trămsáu mươi hai đồng).

Bà Phạm Thị Minh T được nhận giá trị phần thừa kế (trong đó có công sức tôn tảo và bảo quản di sản thừa kế) là 294.068.505 đồng.

6. Về giao di sản thừa kế:

Giao cho bà Phạm Thị Minh T1 được quyền sở hữu nhà, đất thuộc thửa đất 351, tờ bản đồ 13, diện tích 424,4m2 (theo đo đạc thực tế ngày 19/6/2019, có bản vẽ kèm theo bản án) tọa lạc tại A đường T, thị trấn C, huyện C, Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BC 920170 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Phạm Thị Minh T1 ngày 06/12/2011.

Bà Phạm Thị Minh T, anh Phạm Chân A phải giao lại nhà, đất (Nhà A1, A2, A3 và các công trình trên đất thuộc phần nhà này cho bà Phạm Thị Minh Thanh quản L1, sở hữu, sử dụng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Phạm Thị Minh T1 có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký địa chính và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, đúng với diện tích theo hiện trạng thực tế sử dụng.

7. Về thanh toán:

7.1. Bà Phạm Thị Minh T1 phải thanh toán cho ông Phạm T5 giá trị kỷ phần thừa kế là 188.183.984đ (Một trăm tám mươi tám triệu một trăm tám mươi ba nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng).

7.2. Bà Phạm Thị Minh T1 phải thanh toán cho bà Phạm Thị Minh T3 giá trị kỷ phần thừa kế là 168.183.984đ (Một trăm sáu mươi tám triệu một trăm tám mươi ba nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng).

7.3. Bà Phạm Thị Minh T1 phải thanh toán cho bà Phạm Thị Minh T giá trị phần thừa kế được nhận là 294.068.505 đồng, nhưng bù trừ khoản tiền bà T phải hoàn trả và bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu cho bà T1 254.315.791 đồng, nên bà T1 phải thanh toán cho bà T số tiền còn lại sau khi bù trừ là 39.752.714đ (Ba mươi chín triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm mười bốn đồng).

8. Về chi phí tố tụng:

8.1. Về chi phí tống đạt thực tế: Bà Phạm Thị Minh T phải chịu chi phí tống đạt thực tế tại nước ngoài là 5.336.370 đồng (tương đương 234USD, trong đó phí chuyển tiền là 44USD) đã nộp tại Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh K vào tài khoản của Cơ quan có thẩm quyền của Hoa Kỳ là ABC Legal Service để thực hiện ủy thác cho ông Phạm T5 và ông Phạm Văn Đ;

Bà Phạm Thị Minh T1 phải chịu chi phí tống đạt thực tế tại nước ngoài là 4.390.900 đồng (tương đương 190USD), phí chuyển tiền là 511.280 đồng (tương đương 22USD) đã nộp tại Ngân hàng TMCP N1 – Chi nhánh T13 vào tài khoản của Cơ quan có thẩm quyền của Hoa Kỳ là ABC Legal Service để thực hiện ủy thác cho ông Phạm T5 và ông Phạm Văn Đ;

8.2. Về lệ phí hồ sơ ủy thác tư pháp: Bà Phạm Thị Minh T phải chịu lệ phí hồ sơ ủy thác tư pháp là 400.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 400.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0046390 và số 0046391 ngày 14/5/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Bà Phạm Thị Minh T1 phải chịu lệ phí hồ sơ ủy thác tư pháp là 400.000đ nhưng được trừ vào số tiền 400.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0027572 và số 0027573 ngày 10/9/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

8.3. Về các chi phí tố tụng khác: Bà Phạm Thị Minh T tự nguyện chịu các chi phí tố tụng đối với các chi phí bà đã nộp. Bà Phạm Thị Minh T đã nộp số tiền là 17.000.000 đồng. Bà T phải chịu các chi phí tố tụng về chi phí đo vẽ, thẩm định giá lần 1 và chi phí ủy thác tư pháp là 13.819.000đ (Mười ba triệu tám trăm mười chín nghìn đồng). Bà T được nhận lại số tiền là 3.181.000đ (Ba triệu một trăm tám mươi mốt nghìn đồng). Bà Phạm Thị Minh T đã nộp đủ.

Bà Phạm Thị Minh T1 tự nguyện chịu các chi phí tố tụng và chịu thay các người thừa kế khác (trừ bà Phạm Thị Minh T). Bà Phạm Thị Minh T1 đã nộp số tiền 32.000.000 đồng. Bà T1 phải chịu các chi phí tố tụng về chi phí giám định, chi phí ủy thác tư pháp, chi phí thẩm định giá lần 2 là 11.669.000đ (Mười một triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn đồng). Bà T1 được nhận lại số tiền là 20.331.000đ (Hai mươi triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn đồng). Bà T1 đã nộp đủ.

9. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị Minh T, bà Phạm Thị Minh T1, bà Phạm Thị Minh T3, ông Phạm T5, bà Phạm Thị Thu T2, ông Phạm Văn Đ.

Bà Phạm Thị Minh T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 9.409.199đ (Chín triệu bốn trăm lẻ chín nghìn một trăm chín mươi chín đồng).

H3 lại cho bà Phạm Thị Minh T số tiền 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000490 ngày 19/3/2018 và số tiền 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001229 ngày 25/5/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

H3 lại cho bà Phạm Thị Minh T1 số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000922 ngày 04/7/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Quy định chung: Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

* Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 08/10/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa nhận được đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Minh T, bà T yêu cầu cấp phúc thẩm xác định toàn bộ nhà đất tranh chấp là di sản dùng vào việc thờ cúng, từ đó sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Ngày 12/10/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H, bà H cho rằng bà có công chăm sóc ông bà ngoại (cụ P1, cụ H1), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không cho bà hưởng công sức chăm sóc ông bà ngoại là thiệt thòi cho bà.

- Ngày 14/10/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa nhận được đơn kháng cáo của bà Phạm Thị Minh T1, bà T1 cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T1 là không đúng, ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của bà T1.

- Ngày 14/10/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa nhận được đơn kháng cáo của ông Phạm Bá V, ông V cho rằng Tòa án không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Phạm Thị Minh T1 là không đúng và cấp sơ thẩm chưa xem xét đến quyền lợi của anh Phạm Chân A (con vợ chồng ông V, bà T) là ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của anh A vì anh A có công chăm sóc cụ P1, cụ H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Những người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo.

- 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 toàn bộ các kháng cáo, 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] Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận cha mẹ họ là vợ chồng cụ Phạm P1, cụ Nguyễn Thị H1 không nuôi con nuôi, không ai có con riêng mà

có 7 con chung gồm bà Phạm Thị Thu T2 (sinh năm 1940), ông Phạm T5 (sinh năm 1942), bà Phạm Thị Minh T1 (sinh năm 1951), bà Phạm Thị Minh T3 (sinh năm 1954), bà Phạm Thị Minh T (sinh năm 1955), ông Phạm Văn Đ (sinh năm 1960) và bà Phạm Thị Minh T4 (sinh năm 1965). Nguồn gốc diện tích 424,4m2 đất và căn nhà có trên đất thuộc thửa đất 351, tờ bản đồ 13, tại TDP B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (địa chỉ hiện nay là A đường T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa) tài sản tranh chấp trong vụ án là tài sản chung do vợ chồng cụ P1, cụ H1 tạo lập được UBND thị xã C (nay là huyện C) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00525 QSDĐ/CHT-CR ngày 10/7/2000 cho hai cụ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Minh T đề nghị cấp không chia thừa kế di sản của cụ P1, cụ H1 vì tại Giấy ủy quyền do cụ H1 lập ngày 14/7/2007 cụ H1 có ý nguyện để lại toàn bộ nhà đất dùng vào việc thờ cúng, cấp phúc thẩm xét thấy Giấy ủy quyền do cụ H1 lập ngày 14/7/2007 không có chữ ký của bà Phạm Thị Minh T3 và nội dung thể hiện cụ H1 ủy quyền cho tất cả 07 người con cùng quản lý nhà đất, chứ không phải là nội dung của một Di chúc hợp pháp của tất cả những người có quyền sở hữu, sử dụng nhà đất cùng thống nhất dùng toàn bộ nhà đất làm nơi thờ cúng mà Giấy ủy quyền thì không còn hiệu lực pháp luật khi cụ H1 chết; mặt khác, bà T cho rằng đây là Di chúc của cụ H1 định đoạt giao toàn bộ nhà đất cho bà T quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng thì lại mâu thuẫn với việc năm 2013 bà T cùng bà T1, bà T4, bà T2 thỏa thuận bán nhà, đất này cho bà T1; vì các lý do trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà T.

Xét kháng cáo của bà Phạm Thị Minh T1 đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà T1 vì bà T1 cho rằng nhà đất này bà T1 đã mua lại toàn bộ theo Di chúc của cụ H1 và với sự đồng thuận của bà T2, bà T, bà T3, bà T4, bà T1 đã giao đủ tiền và đã được cấp Giấy chứng nhận nên đề nghị Tòa án buộc bà T trả lại nhà đất cho bà T1, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy:

[3] Vợ chồng cụ P1, cụ H1 có 7 con chung; tuy nhiên, sau khi cụ P1 chết năm 2000 thì ngày 10/6/2007 cụ H1 cùng 3 con là bà Phạm Thị Thu T2, bà Phạm Thị Minh T và bà Phạm Thị Minh T4 lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế có chứng thực của UBND xã C ngày 15/8/2007 nội dung ghi cụ P1 và cụ H1 chỉ có 3 con là bà T2, bà T và bà T1 "cam đoan không bỏ sót người thừa kế nào" và ghi bà T2, bà T và T4 từ chối nhận phần di sản họ được hưởng của cụ P1 mà nhường lại cho cụ H1 là thỏa thuận trái pháp luật.

[4] Trên cơ sở Văn bản phân chia tài sản thừa kế mà ngày 10/7/2008 cụ H1 được chỉnh lý đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 351, tờ bản đồ số 13 diện tích 940m2, loại đất ONT và LNQ tại xã C, huyện C mà trước đó cụ P1 và cụ H1 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 529430 (số vào số 00525 QSDĐ CHT-CR) ngày 10/7/2000. Sau đó, ngày 05/5/2010 cụ H1 lập hợp đồng tặng cho thửa đất 351 cho bà T4, hợp đồng được UBND thị trấn C chứng thực; tuy nhiên, tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 13/8/2018 (bút lục 111) bà T1 khai: "Năm 2010, mẹ tôi tặng cho con gái út của

bà là bà Phạm Thị Minh T4 là hoàn toàn hợp pháp vì đây là tài sản riêng của bà nhưng trên thực tế bà chỉ cho bà T4 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mục đích để bà T4 mượn sổ để vay mượn tiền chứ bà không cho luôn căn nhà." và bà T4 cũng thừa nhận trình bày của bà T1 là đúng và ngày 14/5/2010 bà T4 được chỉnh lý đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 351. Ngày 06/10/2011, bà T4 lập hợp đồng tặng cho thửa đất số 351 cho bà T1, hợp đồng được UBND thị trấn C chứng thực và ngày 06/12/2011 bà T1 được UBND huyện C cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02007.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 10/6/2007, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 05/5/2010 giữa cụ H1 với bà T4, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 06/10/2011 giữa bà T4 với bà T1 vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật. Trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà T4 với bà T1 ngày 06/10/2011 mà bà T1 được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02007 ngày 06/12/2011 nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02007 không có giá trị pháp lý, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này mà để xem xét khi chia thừa kế di sản của cụ P1, cụ H1 là phù hợp, đúng pháp luật.

[6] Đối với trình bày của bà T1 tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 13/8/2018 và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20/5/2022:"Cuối năm 2010 trước khi bà H1 chết, bà H1 viết 01 lá thư dặn dò các con của bà là Phạm Thị Thu T2, Phạm Thị Minh T3, Phạm Thị Minh T, Phạm Thị Minh T4 về việc bà đã bán căn nhà nằm trên đất với diện tích ngang 12m, dài 23m (vị trí từ nơi nhà nước cắm cọc qui hoạch cho đến hết chiều dài đất) với giá 700.000.000 đồng", bà T4, bà T2 thừa nhận lời khai này của bà T1, nhưng bà T không thừa nhận. Đối với Giấy di chúc bà T1 xuất trình ghi do cụ H1 lập ngày 08/7/2009 gửi UBND thị trấn C, nội dung cụ H1 xác định đã bán căn nhà cụ H1 đang ở ngang 12m, dài 21,5m cho bà T1, nhưng Giấy không có chữ ký của bất kỳ người con nào, không có xác nhận của chính quyền địa phương hay công chứng nên Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận có giá trị pháp lý chứng minh cho trình bày của bà T1 rằng bà T1 đã mua căn nhà và diện tích đất ngang 12m, dài 21,5m của cụ H1 là có căn cứ. Hơn nữa, Giấy cam kết bán nhà ghi do bà T4 lập ngày 28/9/2010 (sau khi cụ H1 chết) có chữ ký của bà T1, bà T4, bà T2, bà T, bà T3 (do bà T1 nộp cho Tòa án) ghi:"Tôi tên Phạm Thị Minh T4 … Mẹ tôi là Nguyễn Thị H1, 90 tuổi. Được sự đồng ý của các chị em mẹ tôi ủy quyền cho tôi đứng tên căn nhà từ đường của mẹ tôi đang ở tọa lạc tại tổ dân phố B, Thị Trấn C, … Nay mẹ tôi đã qua đời và có để lại di chúc bảo các con bán lại căn nhà này cho chị tôi là Phạm Thị Minh T1 … với số tiền là 700.000.000 đồng …", tài liệu này càng chứng minh khi cụ H1 còn sống, không có việc cụ H1 bán căn nhà và diện tích đất ngang 12m, dài 21,5m cho bà T1.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm tuy không công nhận bà T1 đã mua căn nhà và diện tích đất ngang 12m, dài 21,5m từ cụ H1, nhưng đã căn cứ nội dung Giấy cam kết bán nhà ngày 28/9/2010 và Đơn giải trình chứng cứ ngày 28/8/2018 của

bà T (bà T ghi "tôi xác nhận có ký trong Giấy bán cam kết bán nhà năm 2010, nhưng tôi không nhận tiền" - bút lục 40); căn cứ Giấy cam kết bán nhà ngày 19/7/2013 do bà T1 cung cấp có chữ ký của bà T1, bà T, bà T2, bà T4 {nội dung bà T2, T1, T, T4 thỏa thuận bán căn nhà tại TDP B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa cho bà T1 với giá 1.500.000.000 đồng và xác định từ năm 2009 đến ngày viết giấy bà T1 đã giao cả vốn cộng lãi theo thỏa thuận là 1.000.000.000 đồng, có giấy giao nhận tiền năm 2009, nay bà T1 giao thêm 500.000.000 đồng theo phân chia của cụ H1 cho ông T5, ông Đ, bà T3, bà T1 mỗi người 50.000.000đồng, bà T4 100.000.000 đồng, bà T 200.000.000 đồng; số tiền của bà T1 và bà T3 đã cho lại bà T4 và bà T4 đã nhận đủ 200.000.000 đồng; còn phần của ông T5, ông Đ, bà T tổng cộng 300.000.000 đồng bà T1 phải đóng lãi theo lãi suất ngân hàng trên số tiền 300.000.000 đồng kể từ ngày hôm nay 19/7/2013 và hôm nay xem như bà T1 đã giao đủ tiền mua nhà và chỉ khi nào bà T1 giao đủ tiền cho bà T thì bà T mới giao nhà, và có hàng chữ ghi nội dung bà T4 đã nhận 100.000.000 đồng bà H1 cho ông T5 và ông Đ "Em T đã nhận của chị S 200.000.000 đồng"- bút lục 93} và căn cứ Kết luận giám định số 5617/KL-KTHS ngày 04/10/2023 của Phân viện Khoa học hình sự tại TP . thuộc Bộ C giám định chữ viết có nội dung:"Em T đã nhận của chị S 200.000000 đồng" trên "Giấy cam kết bán nhà" ngày 19/7/2013 đã kết luận: Chữ viết có nội dung:"Em T đã nhận của chị S 200.000.000 đồng" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết làm mẫu so sánh đứng tên Phạm Thị Minh T trên các tài liệu ký hiệu M1, M2, M3, M4 đến M18; chữ viết trên tài liệu ký hiệu M3 là do cùng một người viết ra" để xác định bà T1 đã giao cho bà T 200.000.000 đồng, giao cho bà T4 200.000.000 đồng, giao cho bà T2 100.000.000 đồng, giao cho bà T3 20.000.000 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[10] Tòa án cấp sơ thẩm đã chia thừa kế di sản của vợ chồng cụ Phạm P1, cụ Nguyễn Thị H1 theo pháp luật cho 7 thừa kế của hai cụ là có cơ sở, đúng pháp luật và các đương sự không kháng cáo phần này. Đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H và anh Phạm Chân A (do ông Phạm Bá V kháng cáo thay) yêu cầu trích một giá trị di sản của cụ P1, cụ H1 chia cho bà H và cháu A vì có công sức chăm sóc, phụng dưỡng hai cụ, thấy rằng yêu cầu này là không có căn cứ vì 2 người không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ P1, cụ H1. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật. được giữ nguyên. Bà Nguyễn Thị Thu H, anh Phạm Châu A1 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bà T và bà T1 kháng cáo không được chấp nhận, nhưng là người cao tuổi đã có đơn xin miễn nên được miễn 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 68/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Thu H 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 0000632 ngày 12/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa;

- Anh Phạm Chân A 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 0000630 ngày 12/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

Nơi nhận:
- 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