TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG

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

Bản án số:310/2024/DS-PT
Ngày: 27/9/2024
V/v: "*Tranh chấp thừa kế tài sản*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông **Nguyễn Văn Tiến**

Các thẩm phán: ông **Nguyễn Cường**

ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên toà: bà **Nguyễn Phương Mai**; Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: bà **Trần Thị Thắng**; Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 81/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về: "*Tranh chấp di sản thừa kế; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 1849/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Hùng B chỉ: 2 Hương Lộ N, tổ G, Khóm L, phường N, T mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Trần Ngọc T DLuật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình T1 Đoàn Luật sư tỉnh KCó mặt.

***- Bị đơn*:** Ông Lâm Hùng T2(đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T1gồm:

1. Ông Lâm Hoàng P chỉ: 296/2/91 L, tổ A, thôn N, xã V, thành phố N, K HòaVắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Trần Quốc H– Công ty L3Đoàn Luật sư thành phố H chỉ: Tầng B, số C V, tổ F, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội. có mặt.

2. Bà Trần Thị H1 H1Địa chỉ: 296/2/91 L, Tổ A, thôn N, xã V, thành phố N, Khánh Hòa Vắng mặt.
3. Bà Lâm Nữ H2 T2Địa chỉ: A Chung cư A, thành phố N, Khánh Hòa Vắng mặt.
Bà Trần Thị H1 H1và bà Lâm Nữ H2 T2ủy quyền cho ông Lâm Hoàng P1 gia tố tụng.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P2 *H1và bà* T3: Luật sư Trần Thị H2Công ty L3– Chi nhánh K4 mặt.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông P3 sư Nguyễn Thị Mỹ CCông ty L5– Chi nhánh K4 mặt.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:
1) Ông Lâm Hoàng P4
2) Bà Trần Thị H1 H1
Cùng địa chỉ: 296/2/91 L, Tổ A, thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa
Bà Trần Thị H1 H1ủy quyền cho ông Lâm Hoàng P1 gia tố tụng.
3) Bà Mai Thị T4; địa chỉ: 296/2/91 L, Tổ A, thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; Vắng mặt.
4) Ông Lâm Hùng N(chết ngày 8/5/2021)
Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm H3 *N*
Bà Nguyễn Thị Mông Lâm B1 T4ông L L Ông Lâm Bửu T4có mặt.
Cùng địa chỉ: Tổ A, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa
Người đại diện theo ủy quyền của bà M T4ông T5ông Đbà V: Ông Lâm Hùng B chỉ: 2 Hương Lộ N, tổ G, khóm L, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòacó mặt.
5) Bà Lâm Thị T5 N1địa chỉ: Tổ A, thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh HòaCó mặt.
6) Bà Lâm Thị T5 H3địa chỉ: Thôn P, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh HòaCó mặt.
7) Bà Lâm Thị X T6địa chỉ: Thôn H, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh HòaCó mặt.
8) Bà Lâm Thị N1 Đ1địa chỉ: Tổ G K, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh HòaCó mặt.
9) Ngân hàng thương mại cổ phần K5 chỉ: Số F, quận H, Thành phố Hà Nội
Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần K5
Bà Nguyễn Nhật L chỉ: Tầng A, tòa nhà L, số I, phường B, Quận A, T mặt.
Bà Vũ T6 N2địa chỉ: Số A, phường T, quận C, T mặt.
Ông Trần Quang H4 chỉ: Ngân hàng TMCP K5– Chi nhánh N8, số D, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh HòaVắng mặt và đề nghị xét xử vắng mặt.
10) Ủy ban nhân dân thành phố N
Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố N9*:*
Ông Nguyễn K1 N3Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường và ông Hoàng Trọng L1 viên Phòng T12cùng địa chỉ: Số A đường H, thành phố N, tỉnh Khánh HòaVắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt.

11) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N chỉ: Số A, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh HòaVắng mặt.
12) Văn phòng Công chứng Kim Ngân
13) Ông Đặng Văn T7 chứng viên Văn phòng C5
Cùng địa chỉ: Số A, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh HòaVắng mặt.
14) Công ty TNHH T19 chỉ: Số A, Khóm P, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa
Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH T20: Bà Phạm Thị N2 N4địa chỉ: Số A, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh HòaVắng mặt.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH T20: Luật sư Trần Thị H2Công ty L3– Chi nhánh K4 mặt.
15) Ủy ban nhân dân xã V: Số D, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lâm Hùng B2 *bày:*
Cha mẹ ông là ông Lâm Văn N3(chết năm 2020) và bà Lê Thị C(chết năm 2010). Ông nghiệp và bà C1có 09 người con gồm:
Bà Lâm Thị N1 Đ1ông Lâm Hùng T1ông Lâm Hùng Bông Lâm Hùng Nbà L N1bà L4(chết khi còn nhỏ), Lâm Thị Ngọc P5(chết khi còn nhỏ)
Cha mẹ ông được thừa kế của ông bà nội là ông L2 C2và bà Nguyễn Thị K2 sào đất tọa lạc tại tổ A, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòatrên đất có căn nhà từ đường diện tích 112m^2.
Khi còn sống, cha mẹ ông đã lập nhiều văn bản để định đoạt nhà, đất trên như sau :
- Ngày 26/6/1983 lập Di chúc thuận phân thổ cư của gia đình Lâm V N5và Lê Thị C(bản đánh máy), được Ủy ban nhân dân xã V ngày 30/6/1983. Theo Di chúc này, nhà đất trên được để lại cho Lâm H3 T1được hưởng 03 sào ta có nhà từ đường của gia đình (Điều 3, Điều 4).
- Cũng trong ngày 26/6/1983, cha mẹ ông lập Di chúc thuận phân thổ cư của gia đình ông bà L5(bản viết tay) để sửa lại tờ di chúc đã đánh máy, đồng thời phân chia theo đơn vị m^2. Theo Di chúc này, nhà đất trên được định đoạt như sau: Ông Lâm H3 T1được hưởng 960m^2 đất và một nhà từ đường 112m^2; phần đất còn lại 348m^2 cha mẹ ông quản lý để dưỡng già, gọi là phần "Dưỡng thiện tống chung" (Điều 3, Điều 4).
- Ngày 28/6/1983, gia đình chúng ông họp và có lập Biên bản họp gia đình về thuận phân thổ cư của gia đình ông bà L6 đình vẫn thỏa thuận giống như Di chúc viết tay ngày 26/6/1983 là ông Lâm H3 T1được hưởng 960m^2 đất và nhà từ đường 112m^2; phần đất còn lại 348m^2 cha mẹ ông quản lý để dưỡng già, gọi là phần "Dưỡng thiện tống chung" (Điều 3, Điều 4).
- Ngày 20/4/1997, gia đình ông tiếp tục họp và có lập Biên bản bổ sung chi tiết cho di chúc thuận phân bất động sản của gia đình ngày 26/6/1983, có sơ đồ kèm theo. Theo Biên bản này, ông T1được hưởng nhà từ đường và phần thổ cư với diện tích 960m^2, còn lại 460m^2 (1.420m^2 – 960m^2) là của cha mẹ ông (được thể hiện tại khoản 2 mục A Điều 1 và trong bản vẽ kèm theo). Phần của cha mẹ ông

được gọi là phần "Dưỡng thiện tống chung" thì sau khi cha mẹ chết sẽ được phân bổ cho 3 trai là Lâm Hùng T Hùng Nvà L ttử lưu tôn để cúng giỗ cha mẹ (điểm c Điều 2).

- Ngày 24/12/2001, gia đình ông tiếp tục họp để thỏa thuận phân chia tài sản của gia đình và lập Biên bản bổ sung chi tiết cho di chúc thuận phân bất động sản của gia đình ngày 26/6/1983, Biên bản này đã được Ủy ban nhân dân xã Vxác nhận ngày 26/12/2001. Tại Biên bản này, gia đình ông vẫn giữ nguyên phần ông T1được hưởng là nhà từ đường và phần thổ cư với diện tích 960m^2, phần thổ cư còn lại 460m^2 do cha mẹ ông giữ lại (khoản 2 mục A Điều 1).

Tổng hợp lại các văn bản trên, trải qua các lần sửa đổi, bổ sung thì ông T1được hưởng nhà từ đường 112m^2 và phần thổ cư với diện tích 960m^2, phần thổ cư còn lại 460m^2 do cha mẹ ông giữ được gọi là phần "Dưỡng thiện tống chung". Sau khi cha mẹ về cõi phúc thì phần "Dưỡng thiện tống chung" này sẽ được phân bổ cho con 3 trai là H3 T1Hùng Nvà H3 Bích truyền tử lưu tôn để cúng giỗ ba má. Việc phân chia như trên đã được sự đồng thuận của cha mẹ và tất cả anh chị em, mọi người đều ký vào văn bản.

Tuy nhiên, ông Lâm H3 T1và vợ là bà Trần Thị H1 H5đã kê khai và được Ủy ban nhân dân thành phố N Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163/QSDĐ/VN-NT ngày 08/7/1997 đối với toàn bộ thửa đất số 476, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.420m^2. Ông T1đã dùng Di chúc thuận phân thổ cư ngày 26/6/1983 (bản đánh máy) để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi cha mẹ ông vẫn còn sống, di chúc chưa phát sinh hiệu lực pháp luật.

Mặt khác, Di chúc ngày 26/6/1983 *(bản đánh máy)* đã không còn hiệu lực pháp luật, bởi vì cha mẹ ông đã lập nhiều biên bản để sửa đổi, bổ sung Di chúc này. Tại khoản 2 Điều 665 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: *"Nếu người lập di chúc bổ sung di chúc, thì di chúc đã lập và phần bổ sung đều có hiệu lực pháp luật như nhau; nếu phần di chúc đã lập và phần bổ sung mâu thuẫn nhau, thì chỉ phần bổ sung có hiệu lực pháp luật"*

Cả gia đình ông đã có ba lần họp gồm ngày 28/6/1983, 20/4/1997, 24/12/2001 để thảo luận bổ sung cho Di chúc đã lập, kết quả cuối cùng cả gia đình đã thống nhất là để ông T1được giữ nhà từ đường và phần thổ cư với diện tích 960m^2. Điều này thể hiện rõ trong tờ bản vẽ sơ đồ phân chia kèm theo Biên bản ngày 20/4/1997 và Biên bản cuối cùng ngày 24/12/2001 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V cuối cùng ngày 24/12/2001 bổ sung cho Di chúc lập ngày 26/6/1983, đã được UBND xã V nhận ngày 26/12/2001 là chứng cứ rõ ràng nhất chứng minh Di chúc ngày 26/6/1983 đã được sửa đổi, đất mà ông T1được hưởng chỉ có 960m^2 chứ không phải toàn bộ thửa đất. Mặc dù ông T1đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 đối với toàn bộ diện tích thửa đất nhưng ông T1vẫn ký các Biên bản sửa đổi, bổ sung Di chúc lập ngày 24/12/2001, đây là hành vi gian dối đối với cha mẹ và anh chị em trong gia đình và trái quy định pháp luật.

Năm 2007, vợ chồng ông T1tặng cho vợ chồng con gái Lâm Nữ H2 T2và chồng là ông Hồ T8 V1221,73m^2 đất, nên đất ông T1còn 1.198,27m^2.

Năm 2018, ông T1khai phá bụi tre trong phần đất "Dưỡng thiện tống chung" của cha mẹ được thêm 154,63m^2 nên ông T1làm hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất cho phần diện tích tăng thêm là 154,63m^2 và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Ncấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019, tổng diện tích là 1.352,9m^2. Diện tích tăng thêm là bụi tre rậm rạp không được đo khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nhưng đây vẫn là diện tích đất thuộc 03 sào đất mà cha mẹ ông để lại (1 sào quy ước khoảng 500m^2 trở lên). Do trước đây gia đình ông đo đạc thủ công nên diện tích chỉ có 1.420m^2 và không đo diện tích đất ở bụi tre. Vì vậy, phần đất này không phải do ông T1khai phá thêm mà vẫn là diện tích đất thuộc phần "Dưỡng thiện tống chung" của cha mẹ ông.
Ngày 09/4/2019, vợ chồng ông T1đã tặng cho con ruột là ông Lâm Hoàng P6 bộ nhà đất nêu trên và đã được Chi nhánh Văn phòng Đchỉnh lý sang tên ngày 11/4/2019. Việc ông P7 tặng cho đất không được xem là người thứ ba ngay tình vì ông P8 con cháu trong nhà, biết rõ việc thỏa thuận phân chia đất của gia đình. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1được cấp không đúng quy định pháp luật dẫn đến phần chỉnh lý sang tên cho ông P9 không đúng quy định của pháp luật.
Như vậy, phần nhà đất có diện tích 03 sào tọa lạc tại tổ A, xã V do cha mẹ ông để lại. Hiện nay có diện tích khoảng 1.574,63m^2, ông T1được hưởng phần 960m^2 có nhà từ đường, phần đất còn lại là của cha mẹ ông, gọi là phần "Dưỡng thiện tống chung" có diện tích là 502,63m^2. Ông không tranh chấp đối với diện tích đất 960m^2 có nhà từ đường mà ông T1được thừa hưởng, ông chỉ tranh chấp phần đất "Dưỡng thiện tống chung" của cha mẹ để lại. Cả gia đình đã thống nhất sau khi cha mẹ chết thì phần "Dưỡng thiện tống chung" này sẽ được phân bổ cho 3 con trai là H3 T1Hùng Nvà H3 Bích truyền tử lưu tôn để cúng giỗ cha mẹ.
Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa án:
+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00163/QSDĐ/VN-NT ngày 08/7/1997 của Ủy ban nhân dân thành phố N cho ông Lâm H3 T1bà Trần Thị Hoa H(diện tích đất 1.420m^2);
+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 387679, số vào sổ cấp GCN: CH 07246 ngày 09/02/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố N9 cấp cho ông Lâm H3 T1bà Trần Thị Hoa H5(diện tích đất 1.198.27m^2);
+ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố N cho ông Lâm H3 T1bà Trần Thị H1 H1và hủy chỉnh lý ngày 11/4/2019 tặng cho ông Lâm Hoàng P4(diện tích đất 1.352,9m^2).
+ Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Lâm H3 T1bà Trần Thị H1 H1và ông Lâm Hoàng P10 Văn phòng C5công chứng ngày 09/4/2019, số công chứng 100/2019-Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐTC;
+ Hủy hợp đồng thế chấp số: NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCK5 K2và ông Lâm Hoàng Pbà Mai Thị T9

+ Chia di sản thừa kế phần đất "Dưỡng thiện tống chung" có diện tích 502,4m^2 cho ông B3 Nvà ông T10 yêu cầu nhận di sản thừa kế bằng hiện vật.
Đối với yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và yêu cầu độc lập của bà H1ông không đồng ý, vì Di chúc và Biên bản bổ sung chi tiết cho Di chúc đều là do cha mẹ ông lập để định đoạt tài sản một cách hợp pháp.
Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế phần đất "Dưỡng thiện tống chung" có diện tích 502,4m2 theo pháp luật cho 07 người con. Ông yêu cầu nhận di sản thừa kế bằng đất và nhận chung với các bà Lâm Thị T5 H3Lâm Thị Xuân T T Đ1Lâm Thị Thu N1và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông lâm H
- *Theo đơn yêu cầu phản tố, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện của bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn trình bày:*
Bị đơn thống nhất với trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp và những người thừa kế hàng thứ nhất của cha mẹ là ông Lâm Văn N4 bà Lê Thị C
Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do sau: Thứ nhất, theo đơn khởi kiện và các hồ sơ tài liệu mà nguyên đơn cung cấp thì nguyên đơn cho rằng cụ Lâm V N5và cụ Lê Thị C1 07 người con có lập văn bản "Di chúc thuận phân thổ cư của gia đình" vào ngày 25/06/1983 và sau đó có sửa đổi nhiều lần. Cụ thể: có 03 văn bản lập ngày 26/06/1983; Biên bản bổ sung chi tiết ngày 20/4/1997; Biên bản bổ sung chi tiết ngày 24/12/2001. Nguyên đơn cho rằng đây là những bản di chúc và bản di chúc sau cùng sẽ có hiệu lực. Tuy nhiên, xét về mặt hình thức lẫn nội dung thì đây rõ ràng là văn bản thể hiện ý chí phân chia tài sản của cụ N5và cụ C1cho các con. Cụ thể: Về nội dung của các bản thuận phân: thì trong Điều 3 của bản thuận phân ngày 25/06/1983 thể hiện rõ ý chí của hai cụ là: "Thể theo truyền thống của ông cha, tập cho con cháu thực hiện quyền làm chủ, tự túc tự cường; Ba má cùng toàn thể gia đình nhất trí phân chia thổ cư như sau". Và trên thực tế thì sau khi đã lập văn bản cụ N5và cụ C1cũng đã thực hiện việc bàn giao tài sản cho các con khi hai cụ còn sống. Ngay cả thửa đất hương hoả mà hai cụ giữ lại là thửa đất số 75, tờ bản đồ số 35, có diện tích 1567,2m^2, tại thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòatheo ý định ban đầu là để lại cho ông Lâm H3 T1thừa kế và cúng giỗ, nhưng về sau với sự đề xuất của ông T1cho hai em trai thì cụ N5đã làm văn bản tặng cho phần đất này cho ông Lâm Hùng N5 ông Lâm Hùng B4 hưởng.
Vì vậy, xét về nội dung văn bản thì rõ ràng đây không phải là di chúc thể hiện việc định đoạt tài sản của cụ N5và cụ C1sau khi chết. Nội dung trong văn bản thuận phân đã thể hiện rõ ràng ý chí của hai cụ là phân chia tài sản cho các con. Hai cụ cũng nêu rõ trong văn bản là "Kể từ nay nếu con nào thấy mình đủ khả năng hoàn thành nhiệm vụ thì báo ngay để ba má chuyển lại trách nhiệm cho".
Ông Lâm H3 T1và bà Trần Thị H1 H1phụ trách nhiệm vụ chăm sóc cho cha mẹ và ở tại nhà từ đường đã bỏ ra công sức, thời gian của bản thân để làm tròn trách nhiệm ba mẹ giao phó và được cụ N5và cụ C1cho toàn bộ thửa đất với diện tích 1.420m^2.

Ngoài bản thuận phân thổ cư ngày 25/06/1983 thể hiện việc cụ N5và cụ C1cho ông Lâm H3 T1toàn bộ thửa đất thì hai cụ còn lập riêng một văn bản vào ngày 10/02/1995 để thể hiện rõ hơn ý chí của mình và cũng tránh việc tranh chấp về sau giữa các con. Cụ thể, trong bản viết tay của cụ Lâm Văn N6 "đặt trách" cho vợ chồng trai trưởng L T1và Trần Thị H1 H1được nhận toàn bộ thửa đất và thực hiện việc cúng giỗ hai cụ. Vào năm 1994, cụ N5và ông T1đã đi kê khai đất để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai 2003 và Nghị định 64/CP, theo đó cụ N5và cụ C1đã xác nhận với Ủy ban nhân dân xã V cho vợ chồng ông T1bà H1thửa đất có diện tích 1420m^2 tại thôn N
Việc ông Lâm Hùng B5 rằng ông không hay biết việc vợ chồng ông T1đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 mà đến năm 2020 mới biết là sai sự thật, vì năm 2018 ông Lâm Hùng B6 hỗ trợ ông Lâm Hoàng P11 tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin công nhận phần diện tích đất khai hoang là 154,63m^2.
Về hình thức của bản thuận phân: văn bản thuận phân có chữ ký xác nhận của bên tặng cho và bên nhận tặng cho và được ủy ban nhân dân xã V. Nếu ông Lâm Hùng B5 rằng bản thuận phân là di chúc thì đáng lẽ phải yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ khối tài sản của cụ N5và cụ C4nhưng tài sản của hai cụ đã được định đoạt hết khi hai cụ còn sống nên ông B7 không có yêu cầu chia toàn bộ khối tài sản. Việc ông B5 rằng bản thuận phân đã ký là di chúc nhưng các văn bản trên đều không đáp ứng được yêu cầu về mặt hình thức của di chúc quy định tại Điều 653 Bộ luật dân sự 1995. Và dĩ nhiên cũng không đáp ứng được các điều kiện để di chúc hợp pháp theo quy định tại Điều 655 Bộ luật dân sự 1995.
Thứ hai, kể từ thời điểm ông Lâm H3 T1và bà Trần Thị H1 H1được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/07/1997 thì quyền định đoạt tài sản thuộc về hộ ông Lâm H3 T1và bà Trần Thị H1 H1Đối với những văn bản chỉ ông Lâm H3 T1và cụ Lâm V N5cụ Lê Thị C4thoả thuận mà không có xác nhận đồng ý của cả hộ gia đình ông T1bà H1thì đều không có giá trị pháp lý.
Thứ ba, về phần diện tích tăng thêm 154.63m^2 mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế. Phần đất này có nguồn gốc từ việc vợ chồng ông T1khai hoang thêm các bụi tre xung quanh thửa đất trước năm 1999, việc điều chỉnh tăng thêm phần diện tích đất này cho gia đình ông T1đã được chính quyền địa phương xác minh và được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, diện tích 154.63m^2 rõ ràng là đất ông T1bà H1khai hoang được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy diện tích này không phải là di sản thừa kế của cụ N5và cụ C1
Vì vậy, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn yêu cầu Toà án giải quyết các vấn đề sau đây:
Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.
Huỷ một phần các văn bản sau có nội dung liên quan đến việc phân chia tài sản của cụ Lâm V N5và cụ Lê Thị C
+ Di chúc thuận phân thổ cư của gia đình ông Lâm Văn N4 bà Lê Thị C(bản viết tay) lập ngày 26/6/1983;

+ Biên bản họp gia đình về thuận phân thổ cư của gia đình ông Lâm Văn N5và bà L7 ngày 28/6/1983;
+ Biên bản bổ sung chi tiết cho di chúc thuận phân thổ cư lập ngày 20/4/1997;
+ Biên bản bổ sung chi tiết cho di chúc thuận phân bất động sản lập ngày 24/12/2001, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V 26/12/2001.
- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Lâm Thị T5 *H3bà* Lâm Thị X *T6bà* Lâm Thị N1 *Đ1bà* Lâm Thị T5 *N1trình bày:*
Các bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cha mẹ theo pháp luật cho 07 người con. Các bà yêu cầu được nhận thừa kế bằng đất và nhận chung với ông Lâm Hùng B8 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Hùng N
- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông* Lâm Hùng N7 *ông* Lâm Hùng B2 *bày:*
Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lâm H3 Nđồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- *Tại đơn yêu cầu độc lập, trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Trần Thị H1 *H1trình bày:*
Bà Trần Thị H1 H1thống nhất với ý kiến của bị đơn. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.
Do tuổi cao, sức khỏe không tốt và phải chăm sóc cho chồng bà là ông T11 bị bệnh cho đến lúc chết, bà không có thời gian tham gia tố tụng nên bà phải ký hợp đồng với công ty luật để ủy quyền tham gia tố tụng thay bà với chi phí là 10.000.000 đồng. Việc nguyên đơn khởi kiện không có căn cứ đã gây thiệt hại cả về thể chất, tinh thần và kinh tế cho gia đình bà nên bà yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 100.000.000đồng bà đã thuê công ty luật làm người đại diện theo ủy quyền để tham gia tố tụng.
- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Lâm Hoàng P12 *Mai Thị T3trình bày:*
Ông Lâm Hoàng P13 bà Mai Thị T12 nhất với ý kiến của bị đơn. Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
Nguyên đơn cho rằng ông P10 ông T1và bà H1tặng cho quyền sử dụng đất nhưng ông P14 phải là người thứ ba ngay tình là không đúng. Vì thời điểm ông N5bà C1họp gia đình để chia đất cho các con thì ông P15 nhỏ nên không biết gì. Việc ông N5bà C1cho ông T1và bà H1thửa đất là hoàn toàn tự nguyện và giữ nguyên ý kiến cho tới lúc qua đời nên hợp đồng tặng cho giữa ông T1bà H1và ông P8 hợp pháp. Vì vậy, ông P14 đồng ý hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy chỉnh lý sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
Hiện ông P13 bà T8đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng T21– Chi nhánh K6 vay vốn. Việc ông, bà dùng tài sản của mình để thế chấp vay vốn ngân hàng là hợp pháp nên ông, bà không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của* Công ty TNHH T22 *bày:*
Công ty TNHH T23 lập ngày 30/05/2016, là công ty chuyên về ngành nghề đại lý hàng hoá, vận tải. Năm 2020 do ảnh hưởng của dịch covid-19, Công ty bị thiếu hụt nguồn vốn kinh doanh nên có nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh. Các thành viên trong ban giám đốc Công ty đều đưa tài sản bảo đảm vào để bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty tại các ngân hàng, trong đó bà Mai Thị T13 phó giám đốc Công ty T13nên ngày 12/11/2020 bà Mai Thị T14 chồng là Lâm Hoàng P16 ký Hợp đồng thế chấp số NTG202013207038/HĐTC với Ngân hàng TMCP K5– Chi nhánh N6thế chấp toàn bộ thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, diện tích 1,353m^2 và ngôi nhà cấp 3 trên đất có diện tích sàn 212,4m^2 để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty TNHH T24 đã được công chứng tại Văn phòng C5và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nnên Công ty TNHH T25 đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp của nguyên đơn.
- *Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP T14trình bày:*
Ngày 12/11/2020, T14ký kết Hợp đồng thế chấp với ông Lâm Hoàng P12 Mai Thị T3về việc thế chấp thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tại thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòatheo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 350096, số vào sổ cấp giấy GCN: CH 08804 do UBND thành phố Ncấp ngày 28/3/2019. Hợp đồng được Văn phòng C5công chứng đúng theo quy định của pháp luật. Cùng ngày 12/11/2020, T14thực hiện đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố N quy định. Toàn bộ các hợp đồng, giao dịch nêu trên đều được T14và bên thế chấp thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật nên T14không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng thế chấp.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Ủy ban nhân dân thành phố N *Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ntrình bày:*
Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm H3 T1và bà Trần Thị H1 H1và chỉnh lý sang tên cho ông Lâm Hoàng P17 với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tại thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòalà đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung vụ án được xác định như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00163/QSDĐ/VN-NT ngày 08/7/1997; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 387679, số vào sổ cấp GCN: CH 07246 ngày 09/02/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019 đều của Ủy ban nhân dân thành phố N cho ông Lâm H3 T1bà Trần Thị Hoa H1 và hủy chỉnh lý ngày 11/4/2019 tặng cho ông Lâm Hoàng P18

Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Lâm H3 T1bà Trần Thị H1 H1và ông Lâm Hoàng P10 Văn phòng C5công chứng ngày 09/4/2019, số công chứng 100/2019-Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐTC và Hợp đồng thế chấp số: NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCK5 K2và ông Lâm Hoàng Pbà Mai Thị T9 đối với diện tích 1352,9m^2, thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tại thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa

1.2. Ông Lâm Hùng Bbà Lâm Thị T15 H3bà Lâm Thị X T6bà Lâm Thị N1 Đ1bà Lâm Thị T15 N1bà Nguyễn Thị Mông Lâm B1 T4ông Lâm Bửu T5ông Lâm Phương Bửu Đbà Lâm Thanh V1 nhận chung phần đất ký hiệu A có diện tích 333,5m^2 cùng vật kiến trúc và cây trồng trên phần đất này theo Trích đo địa chính thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án. Trong đó, ông Lâm H3 Bbà Lâm Thị T15 H3bà L T6bà Lâm Thị N1 Đ1bà Lâm Thị T15 N1mỗi người có quyền đối với 1/6 tài sản chung được chia; bà Nguyễn Thị Mông Lâm B1 T4ông Lâm Bửu T5ông Lâm Phương Bửu Đbà Lâm Thanh Vmỗi người có quyền đối với 1/30 tài sản chung được chia.

1.3. Bà Trần Thị H1 H1ông Lâm Hoàng Pbà Lâm Nữ Huyền T2nhận phần đất ký hiệu C có diện tích 168,9m^2 và nhà trên đất theo Trích đo địa chính thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án.

1.4. Thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế:

- Bà Trần Thị H1 H1bà Lâm Nữ H T2ông Lâm Hoàng P4 phải liên đới thanh toán cho ông Lâm H3 Bbà Lâm Thị T15 H3bà Lâm Thị X T6bà Lâm Thị N1 Đ1bà Lâm Thị T15 N1mỗi người 48.110.738đ và thanh toán cho bà Nguyễn Thị Mông Lâm B1 T4ông Lâm Bửu T5ông Lâm Phương Bửu Đbà Lâm Thanh Vmỗi người 9.622.148 đồng.
- Ông Lâm Hùng Bbà Lâm Thị T15 H3bà Lâm Thị X T6bà Lâm Thị N1 Đ1bà Lâm Thị T15 N1mỗi người phải thanh toán cho ông Lâm H6 P4.467.230 đồng; bà Nguyễn Thị Mông Lâm B1 T4ông Lâm Bửu T5ông Lâm Phương Bửu Đbà Lâm Thanh V2 người phải thanh toán cho ông Lâm H6 P893.446 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn về huỷ một phần các văn bản sau có nội dung liên quan đến việc phân chia tài sản của cụ Lâm V N5và cụ Lê Thị C

- Di chúc thuận phân thổ cư của gia đình ông Lâm Văn N4 bà Lê Thị C(bản viết tay) lập ngày 26/6/1983;
- Biên bản họp gia đình về thuận phân thổ cư của gia đình ông Lâm Văn N5và bà L7 ngày 28/6/1983;
- Biên bản bổ sung chi tiết cho di chúc thuận phân thổ cư lập ngày 20/4/1997;
- Biên bản bổ sung chi tiết cho di chúc thuận phân bất động sản lập ngày 24/12/2001, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V 26/12/2001.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 H1 về yêu cầu ông Lâm Hùng B9 bồi thường số tiền 100.000.000 đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm: ngày 08/3/2024, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: ông Lâm Hoàng P12 Trần Thị H1 H1bà Lâm Nữ Huyền T2 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, công nhận diện tích đất 502,63m^2 cấp cho ông Lâm H3 T1và bà Trần Thị H1 H1là đúng quy định của pháp luật;
Ngày 07/3/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hoàng Pkháng c đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, công nhận diện tích đất 502,63m^2 cấp cho ông Lâm H3 T1và bà Trần Thị H1 H1là đúng quy định của pháp luật;
Ngày 09/3/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị T16 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, công nhận diện tích đất 502,63m^2 cấp cho ông Lâm H3 T1và bà Trần Thị H1 H1là đúng quy định của pháp luật.
Ngày 08/3/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH T20 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, công nhận diện tích đất 502,63m^2 cấp cho ông Lâm H3 T1và bà Trần Thị H1 H1là đúng quy định của pháp luật;
Ngày 07/3/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP K5(T14 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, công nhận hiệu lực pháp lý Hợp đồng thế chấp ngày 12/11/2020 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm cho T14
Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Mai Thị T16, bà Trần Thị H1 H1bà Lâm Nữ Huyền T2 và kháng cáo của Công ty TNHH T26 những người này đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Hoàng P19 chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP K5(T14. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.
Sau khi nghe: Nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng: Phiên tòa được triệu tấp lần thứ 4, những người kháng cáo gồm: bà Trần Thị H1 H1bà Lâm Nữ Huyền T2bà M, Công ty TNHH T27 mặt và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Trần Thị H1 H1bà Lâm Nữ Huyền T, bà Mai Thị T16 và kháng cáo của Công ty TNHH T20 đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ

luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của những Người nêu trên.
[2]. Xét kháng cáo của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Bị đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hoàng P20 nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, công nhận diện tích đất 502,63m^2 đã cấp cho ông Lâm H3 T1và bà Trần Thị H1 H1là đúng quy định của pháp luật thì thấy:
[2.1]. Theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và các đương sự là những người thừa kế tài sản của cụ Lâm V N5và cụ Lê Thị C2 thừa nhận thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tại thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòalà ông N5được thừa hưởng từ cha mẹ là cố ông L2 C2và cố bà Nguyễn Thị K3 tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất trên. Lúc còn sống, cụ Lâm V N5và cụ Lê Thị C3 lập các văn bản để định đoạt nhà, đất trên như sau :
- Ngày 26/6/1983 lập Di chúc thuận phân thổ cư của gia đình Lâm V N5và Lê Thị C(bản đánh máy), được Ủy ban nhân dân xã V ngày 30/6/1983. Theo Di chúc này, nhà đất trên được để lại cho Lâm H3 T1được hưởng 03 sào ta có nhà từ đường của gia đình (Điều 3, Điều 4).
- Cũng trong ngày 26/6/1983, cụ Lâm V N5và cụ L8 thuận phân thổ cư của gia đình ông bà L5(bản viết tay) để sửa lại tờ di chúc đã đánh máy nêu trên, đồng thời phân chia theo đơn vị m^2. Theo Di chúc này, nhà đất trên được định đoạt như sau: Ông Lâm H3 T1được hưởng 960m^2 đất và một nhà từ đường 112m^2; phần đất còn lại 348m^2 cha mẹ ông quản lý để dưỡng già, gọi là phần "Dưỡng thiện tống chung" (Điều 3, Điều 4).
Sau khi sửa đổi Di chúc vào ngày 26/6/1983, thì cụ Lâm V N5và cụ Lê Thị C4 các con trong gia đình có 03 lần họp vào các ngày: 28/6/1983, 20/4/1997, 24/12/2001 để thảo luận bổ sung cho Di chúc đã lập, kết quả cuối cùng cả gia đình đã thống nhất là để ông T1được giữ nhà từ đường và phần thổ cư với diện tích 960m^2 theo tờ bản vẽ sơ đồ phân chia kèm theo Biên bản ngày 20/4/1997 và Biên bản cuối cùng ngày 24/12/2001 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V3 bổ sung cho Di chúc lập ngày 26/6/1983 thì ông T2 cũng chỉ được hưởng 960m^2 đất.
Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất phần "dưỡng thiện tống chung có diện tích 348m^2 " là di sản thừa kế chưa được định đoạt theo di chúc của cụ N5và cụ C1là có căn cứ, đúng ý chí của các cụ và sự chứng kiến của các người con của hai cụ như đã nêu trên.
[2.2]. Đối với diện tích 154,4m^2, Ủy ban nhân dân xã V nguồn gốc phần diện tích chênh lệch tăng 154,6m^2 là do ông Lâm H3 T1khai phá thêm bụi tre. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên phía bị đơn cho rằng đây là diện tích do bị đơn khai hoang. Tuy nhiên, sơ đồ vị trí thửa đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1bà H1năm 1997 thể hiện Bắc giáp thửa đất số 471, Nam giáp thửa đất số 477, Đông giáp lối đi, Tây giáp thửa đất số 484. Tại Biên bản họp gia đình (về thuận phân đất thổ cư của gia đình ông bà L9 (BL 23, 24) thể hiện vị trí thửa đất Bắc giáp đất ông Lâm Văn T17 giáp đất Nguyễn Thị T11Tây giáp đất Nguyễn Văn Đ giáp ruộng Nguyễn Thuấn .Như vậy, xung

quanh thửa đất này đều là những thửa đất khác liền kề nên không có căn cứ để xác định diện tích tăng thêm này là đất bị đơn khai hoang thêm. Đồng thời, tại Biên bản bổ sung di chúc lập ngày 24/12/2001, tại Điều 4 có nội dung: *"Một phần nhỏ đất còn sót lại nằm ngoài quy hoạch của nhà nước Ba M1dùng bổ sung vào phần dưỡng thiện tống chung để sử dụng khi cần thiết"* nên diện tích 154,4m^2 đất là Di sản của cụ N5và cụ C1chưa được định đoạt theo di chúc nhưng bị đơn đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cả phần diện tích này và tặng cho con là Lâm Hoàng P21 không đúng quy định của pháp luật về thừa kế.

[2.3]. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn chia thừa kế đối với diện tích đất 502,4m^2 (phần "dưỡng thiện tống chung có diện tích 348m^2 " và 154,4m^2 đất do chặt phá hàng tre) thuộc thửa đất số 126 theo pháp luật cho 7 người con của cụ N5và cụ C1là có căn cứ, đúng phần Di sản chưa định đoạt của cụ N5và cụ C Sau khi cụ N5và cụ C1chết, ông T1là người trực tiếp trông coi, quản lý đất và đóng thuế nhà đất hàng năm nên Bản án sơ thẩmtính công sức trông coi, quản lý di sản cho ông Lâm H3 T1 tương đương với 01 kỷ phần thừa kế là có căn cứ nên ông Lâm H3 T1được nhận 02 kỷ phần thừa kế là đã đảm bảo quyền lợi cho ông Lâm H3 T1. Diện tích 502,4m^2 đất thuộc thửa đất số 126 là Di sản thừa kế nên Bản án sơ thẩm tuyên: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00163/QSDĐ/VN-NT ngày 08/7/1997; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 387679, số vào sổ cấp GCN: CH 07246 ngày 09/02/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019 đều của Ủy ban nhân dân thành phố N cho ông Lâm H3 T1bà Trần Thị Hoa H1 và hủy chỉnh lý ngày 11/4/2019 tặng cho ông Lâm Hoàng P4; tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Lâm H3 T1bà Trần Thị H1 H1và ông Lâm Hoàng P10 Văn phòng C5công chứng ngày 09/4/2019, số công chứng 100/2019-Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐTC và Hợp đồng thế chấp số: NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCK5 K2và ông Lâm Hoàng Pbà Mai Thị T9 vô hiệu đối với diện tích đất 502,4m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tại thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòalà đúng quy định của pháp luật.

Kháng cáo của ông Lâm Hoàng P4 đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, công nhận diện tích đất 502,63m^2 cho ông Lâm H3 T1và bà Trần Thị H1 H1không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Xét Kháng cáo Ngân hàng TMCP K5(T14 đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, công nhận hiệu lực pháp lý Hợp đồng thế chấp ngày 12/11/2020 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm cho T14thì thấy:

Ông Lâm Hoàng P13 bà Mai Thị T18 thế chấp toàn bộ thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35 để bảo lãnh cho Công ty TNHH T28 vốn tại Ngân hàng TMCK5 K2 theo Hợp đồng thế chấp số: NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020. Hợp đồng thế chấp được ký kết sau khi đã phát sinh tranh chấp, vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết ngày 14/10/2020 nên Ngân

hàng không được bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Kháng cáo của Ngân hàng TMCP K5 cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[4]. Từ những phân tích trên, có căn cứ để khẳng định Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00163/QSDĐ/VN-NT ngày 08/7/1997; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 387679, số vào sổ cấp GCN: CH 07246 ngày 09/02/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019 đều của Ủy ban nhân dân thành phố N cho ông Lâm H3 T1bà Trần Thị Hoa H1 và hủy chỉnh lý ngày 11/4/2019 tặng cho ông Lâm Hoàng P4; tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Lâm H3 T1bà Trần Thị H1 H1và ông Lâm Hoàng P10 Văn phòng C5công chứng ngày 09/4/2019, số công chứng 100/2019-Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐTC và Hợp đồng thế chấp số: NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCK5 K2và ông Lâm Hoàng Pbà Mai Thị T9 vô hiệu đối với diện tích đất 502,4m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tại thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòavà chia thừa kế đối với diện tích đất 502,4m^2 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật về thừa kế.

[5]. Án phí phúc thẩm:

[5.1]. Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lâm Hoàng P22 hàng TMCP K2(T14 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ về án phí và lệ phí Tòa án.

[5.2]. Do đình chỉ xét xử phúc thẩm nên số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của bà Lâm Nữ H2 T2bà Mai Thị T16 và Công ty TNHH T20 được sung vào công quỹ nhà nước theo quy định tại khoản 2 Điều 18 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ về án phí và lệ phí Tòa án.

[6]. Các quyết định về: Chi phí tố tụng; Án phí dân sự sơ thẩm; Quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo Quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Từ những nhận định trên .

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 296 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Trần Thị H1 H1bà Lâm Nữ Huyền T, bà Mai Thị T16 và kháng cáo của Công ty TNHH T20

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Hoàng P19 chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng TMCP K5(T14. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Áp dụng: Điều 650, 653, 655, 656, 659, 660, 665 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Tiểu mục A, mục IV Thông tư số: 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn giải quyết các tranh chấp về thừa kế.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00163/QSDĐ/VN-NT ngày 08/7/1997; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 387679, số vào sổ cấp GCN: CH 07246 ngày 09/02/2018; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019 đều của Ủy ban nhân dân thành phố N cho ông Lâm H3 T1bà Trần Thị Hoa H1 và hủy chỉnh lý ngày 11/4/2019 tặng cho ông Lâm Hoàng P18

Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Lâm H3 T1bà Trần Thị H1 H1và ông Lâm Hoàng P10 Văn phòng C5công chứng ngày 09/4/2019, số công chứng 100/2019-Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐTC và Hợp đồng thế chấp số: NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCK5 K2và ông Lâm Hoàng Pbà Mai Thị T9 đối với diện tích 1352,9m^2, thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tại thôn N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa

1.2. Ông Lâm Hùng Bbà Lâm Thị T15 H3bà Lâm Thị X T6bà Lâm Thị N1 Đ1bà Lâm Thị T15 N1bà Nguyễn Thị Mông Lâm B1 T4ông Lâm Bửu T5ông Lâm Phương Bửu Đbà Lâm Thanh V1 nhận chung phần đất ký hiệu A có diện tích 333,5m^2 cùng vật kiến trúc và cây trồng trên phần đất này theo Trích đo địa chính thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo Bản án sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 27/2/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Trong đó, ông Lâm H3 Bbà Lâm Thị T15 H3bà L T6bà Lâm Thị N1 Đ1bà Lâm Thị T15 N1mỗi người có quyền đối với 1/6 tài sản chung được chia; bà Nguyễn Thị Mông Lâm B1 T4ông Lâm Bửu T5ông Lâm Phương Bửu Đbà Lâm Thanh Vmỗi người có quyền đối với 1/30 tài sản chung được chia.

1.3. Bà Trần Thị H1 H1ông Lâm Hoàng Pbà Lâm Nữ Huyền T2nhận phần đất ký hiệu C có diện tích 168,9m^2 và nhà trên đất theo Trích đo địa chính thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo Bản án sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

1.4. Thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế:

- Bà Trần Thị H1 H1bà Lâm Nữ H T2ông Lâm Hoàng P4 phải liên đới thanh toán cho ông Lâm H3 Bbà Lâm Thị T15 H3bà Lâm Thị X T6bà Lâm Thị N1 Đ1bà Lâm Thị T15 N1mỗi người 48.110.738đ và thanh toán cho bà Nguyễn Thị Mông Lâm B1 T4ông Lâm Bửu T5ông Lâm Phương Bửu Đbà Lâm Thanh Vmỗi người 9.622.148 đồng.

- Ông Lâm Hùng Bbà Lâm Thị T15 H3bà Lâm Thị X T6bà Lâm Thị N1 Đ1bà Lâm Thị T15 N1mỗi người phải thanh toán cho ông Lâm H6 P4.467.230 đồng; bà Nguyễn Thị Mông Lâm B1 T4ông Lâm Bửu T5ông Lâm Phương Bửu Đbà Lâm Thanh V2 người phải thanh toán cho ông Lâm H6 P893.446 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn về huỷ một phần các văn bản sau có nội dung liên quan đến việc phân chia tài sản của cụ Lâm V N5và cụ Lê Thị C

- Di chúc thuận phân thổ cư của gia đình ông Lâm Văn N4 bà Lê Thị C(bản viết tay) lập ngày 26/6/1983;
- Biên bản họp gia đình về thuận phân thổ cư của gia đình ông Lâm Văn N5và bà L7 ngày 28/6/1983;
- Biên bản bổ sung chi tiết cho di chúc thuận phân thổ cư lập ngày 20/4/1997;
- Biên bản bổ sung chi tiết cho di chúc thuận phân bất động sản lập ngày 24/12/2001, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V 26/12/2001.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H1 H1 về yêu cầu ông Lâm Hùng B9 bồi thường số tiền 100.000.000 đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Áp dụng: khoản 2 Điều 18 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

4.1. Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng đã nộp của bà Lâm Nữ H2 T2bà Mai Thị T3và Công ty TNHH T20 tại các Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000409 ngày 21/3/2024, số 0000412 ngày 25/3/2024 và số 0000410 ngày 21/3/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

4.2. Ông Lâm Hoàng P4 phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, Ngân hàng TMCP K5(T14 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại các biên lai thu tạm ứng án phí số 0000408 ngày 21/3/2024 và số 0000413 ngày 27/3/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

5. Án phí sơ thẩm; Chi phí tố tụng; Quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo Quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 27/02/2024 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 Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Nguyễn Văn Tiến