TÒA PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **92**/2025/DS-PT
Ngày: 28/8/2025
V/v: "Đòi lại tài sản cho ở nhờ; tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Ngọc Dung**

Các Thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân**

Ông **Đinh Phước Hòa**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thoa - Thẩm tra viên - Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa***: Bà Phạm Thị Nguyệt Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở, Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 232/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc: *"Đòi lại tài sản cho ở nhờ; tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 483/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1975; Nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường C, tỉnh Khánh Hòa); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Quốc V, ông Mai Duy P; cùng địa chỉ: H N, phường H, thành phố Đà Nẵng; ông V có mặt, ông P vắng mặt.

Bị đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm: 1976 và bà Lê Thị Thu T, sinh năm: 1980; Cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường C, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

2. *Người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà T*: Bà Lê Thị L, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã B, thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Cháu Lê Nguyễn Bình N, sinh năm: 2008; Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường C, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu N: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường C, tỉnh Khánh Hòa); có mặt.

- Bà Lê Thị L, sinh năm: 1983; Nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã B, thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Luật sư Vũ Thanh Q - Văn phòng L1, thuộc Đoàn Luật sư T3; có mặt.

- Ông Lê Văn X1, sinh năm 1940, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường C, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Bà Đặng Thị V1, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (nay là phường C, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Bà Lê Thị P1, sinh năm: 1987; Địa chỉ: Chung cư V đường T, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V1, bà P1: Bà Lê Thị L, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã B, thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã B, thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

- Bà Lê Thị T1, sinh năm 1979; địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện X, tỉnh bà R – Vũng Tàu (nay là xã B, thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

- Ông Lê Văn P2, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã X, thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

- Bà Trần Ngọc A, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa (nay là nay là phường C, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa và Ủy ban nhân dân phường C, thành phố C (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng UBND phường C, tỉnh Khánh Hòa); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND phường C, tỉnh Khánh Hòa: ông Nguyễn Văn D - chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường C; có mặt.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh K; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị X và bà Lê Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án tóm tắt:

Nguyên đơn trình bày:

Nhà, đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 3, diện tích 789,4m^2 tọa lạc tại *Tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa* theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 699121 và số CR 699122, số vào sổ cấp GCN CS02517 do *Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K* ủy quyền cho Giám đốc Chi nhánh *Văn phòng Đ1* tại *thành phố C* cấp ngày 03/4/2019 cho đồng sở hữu bà *Nguyễn Thị X* và *Lễ Nguyễn Bình N1*. Do thấy vợ chồng bị đơn ông *Lê Văn S* và bà *Lê Thị Thu T* không có chỗ ở nên bà *X* cho vợ chồng bị đơn ở nhờ trên nhà, đất này. Tuy nhiên đến nay do nhu cầu cần lấy lại nhà, đất để sử dụng nên bà *X* đã nhiều lần yêu cầu ông *S*, bà *T* trả lại nhưng ông *S*, bà *T* không chịu trả.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

Ông *Lê Văn S* và bà *Lê Thị Thu T* trả lại nhà, đất đã cho ở nhờ tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, diện tích 789,4m^2 tọa lạc tại *tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa*.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Lê Thị L* về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN QSDĐ H00588 do *UBND thành phố C* cấp ngày 11/4/2009 cho ông *Lê Văn X1*; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 699121, số CR 699122, số vào sổ cấp GCN CS02517 do *Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K* ủy quyền cho Giám đốc Chi nhánh *Văn phòng Đ1* tại *thành phố C* cấp ngày 03/4/2019 cho đồng sở hữu bà *Nguyễn Thị X* và *Lê Nguyễn Bình N*, thì nguyên đơn không đồng ý. Đối với việc bà *L* rút một phần yêu cầu độc lập về việc chia di sản thừa kế của bà *Đặng Thị B* đối với thửa đất đất số 23, tờ bản đồ số 03, diện tích 789,4m^2 tọa lạc tại *tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa*, thì nguyên đơn không có ý kiến gì.

** Bị đơn ông Lê Văn S, bà Lê Thị Thu T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Lê Thị L trình bày:*

Cha mẹ của ông *Lê Văn S* là cụ *Lê Văn X1* và cụ *Nguyễn Thị T2*. Cụ *X1* và cụ *T2* có 06 người con chung gồm: *Lê Thị H1*, *Lê Thị H*, *Lê văn B1*, *Lê văn P2*, *Lê Văn S* và *Lê Thị Tuyết* . Cụ *Nguyễn Thị Thanh C* đã lâu, không rõ năm. Sau đó cụ *X1* và cụ *Đặng Thị B* kết hôn, có 02 người con chung là *Lê Thị L* và *Lê Thị P1*. Ngoài ra, trước khi kết hôn với cụ *X1*, cụ *Đặng Thị B* có 01 người con riêng tên *Đặng Thị V1*. Bà *Lê Thị T1* là con của cụ *X1* và cụ *T2* nhưng trên giấy khai sinh ghi thông tin mẹ là *Đặng Thị B* là không chính xác.

Thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, diện tích 789,4m^2 tọa lạc tại *tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa* là tài sản được tạo lập trong thời gian cụ *X1* và cụ *B* chung sống với nhau. Căn nhà cấp 4 hiện đang tọa lạc trên thửa đất tranh chấp cũng là tài sản chung của cụ *X1* và cụ *B* được xây dựng năm 1995.

Năm 2005, cụ *Đặng Thị B* chết. Năm 2009, các anh chị em trong gia đình thống nhất ký tên đồng ý để cụ *Lê Văn X1* đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng bà *Lê Thị L* không ký tên vào bất kỳ biên bản nào về việc này. Ngày 11/4/2009, *Ủy ban nhân dân thị xã C* cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00588 cho ông *Lê văn X1* đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, diện tích 789,4m^2 tọa lạc tại *tổ dân phố T, phường C, thị xã C (nay là thành phố C*).

Ngày 01/8/2009, ông *Lê Văn B1* chết. Ông *B1* có vợ là *Nguyễn Thị X* và 01 người con tên *Lê Nguyễn Bình N*, sinh ngày 28/4/2008. Năm 2010 cụ *Lê Văn X1* lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03 nêu trên cho bà *Nguyễn Thị X* và cháu *Lê Nguyễn Bình N*. Năm 2015, gia đình có nghi ngờ về huyết thống đối với cháu *N* nên đã làm xét nghiệm AND tại *Trung tâm X2* với các mẫu của bà *Lê Thị H1*, *Lê Thị H* và bà *Lê Thị T1* cho thấy kết quả cháu *Lê Nguyễn Bình N* không phải là con ruột về mặt sinh học với ông *Lê Văn B1*. Năm 2015, 2016 cụ *Lê văn X1* có gửi đơn đến *Ủy ban nhân dân thành phố C* để rút lại hợp đồng tặng cho năm 2010 nêu trên nhưng Ủy ban hướng dẫn ông gửi đơn đến Tòa án và ông có gửi đơn đến Tòa án nhưng không rõ kết quả trả lời.

Ngày 03/4/2019, thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03 nêu trên được *Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K* ủy quyền cho Giám đốc Chi nhánh *Văn phòng Đ1* tại *thành phố C* cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 699121, số CR 699122, số vào sổ cấp GCN CS02517 cho đồng sở hữu bà *Nguyễn Thị X* và *Lê Nguyễn Bình N*. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông *Lê Văn S* và bà *Lê Thị Thu T* trả lại nhà, đất đã cho ở nhờ tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, diện tích 789,4m2 tọa lạc tại *tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa*, thì bị đơn không đồng ý. Bị đơn thống nhất với yêu cầu độc lập của bà *Lê Thị L* với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Lê Thị L* có yêu cầu độc lập trình bày:

Bà *L* hoàn toàn thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời do hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đã giả mạo chữ ký của bà *L* nên bà *L* có yêu cầu độc lập, cụ thể:

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN QSDĐ H00588 do *Ủy ban nhân dân thành phố C* cấp ngày 11/4/2009 cho ông *Lê Văn X1*;

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CR 699121, CR 699122, số vào số cấp GCN CS02517 cấp ngày 03/4/2019 cho đồng sở hữu bà *Nguyễn Thị X* và *Lê Nguyễn Bình N*;

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của bà *Đặng Thị B* đối với thửa đất đất số 23, tờ bản đồ số 03, diên tích 789,4m2 tọa lạc tại *tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa* thì bà *L* xin rút yêu cầu này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu *Lê Nguyễn Bình N*, người đại diện hợp pháp của cháu *N* là bà *Nguyễn Thị X* trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông *Lê Văn X1* trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Lê Thị L*.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Đinh Thị V2*, *Lê Thị P1*, người đại diện theo ủy quyền của bà *V2*, bà *P1* là bà *Lê Thị L* trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Lê Thị L*.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Lê Thị H*, bà *Lê Thị T1*, ông *Lê Văn P2*, bà *Trần Ngọc A* trình bày:

Thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Lê Thị L*.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan *Ủy ban nhân dân thành phố C* trình bày: Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Năm 2008, ông *Lê Văn X1* nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, diện tích đăng ký: 854,2m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, tọa lạc tại *TDP T, phường C, thành phố C*.

+ Nguồn gốc sử dụng đất, *UBND phường C* xác nhận như sau:

Do bà *Đặng Thị Đ* sang nhượng cho ông *Lê Văn X1* và bà *Đặng Thị B* sử dụng (thất lạc giấy tờ mua bán). Trong quá trình sử dụng, ông *Lê Văn X1* có đăng ký kê khai diện tích đất đai đang sử dụng trong *thị trấn B* với diện tích 500m² đất vườn tạp có nhà, được *UBND thị trấn B* xác nhận ngày 25/01/1992. Năm 2005, bà *Đặng Thị B* chết không để lại di chúc. Đến ngày 31/10/2008, gia đình bà *Đặng Thị B* lập Biên bản gia đình thống nhất giao toàn bộ thửa đất trên cho ông *Lê Văn X1* được quyền đứng tên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn quyền sử dụng, Biên bản được *UBND phường C* chứng thực ngày 19/12/2008.

Thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại: Do ông *Lê Văn X1* làm nhà ở năm 1989.

+ Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai được *UBND phường C* xác nhận: Hiện không ai tranh chấp, khiếu nại.

+ Trên cơ sở kết quả kiểm tra xác minh của *UBND phường C*, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất *C* (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại *thành phố C*), *phòng T4* đã số vào tham mưu *UBND thị xã C* cấp Giấy chứng nhận số AL 335611, số số H00588 ngày 11/04/2009 cho ông *Lê Văn X1* tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, diện tích 854,2m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị

(150m²) và đất trồng cây lâu năm (704,2m²), tọa lạc tại *TDP T, phường C* theo quy định tại khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003 (nay là khoản 1 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ).

- Năm 2010, ông *Lê Văn X1* lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà *Nguyễn Thị X* và ông *Lê Nguyễn Bình N* đối với thửa đất trên, được phòng Tư pháp thị xã Cam Ranh (thừa ủy quyền của Chủ tịch *UBND thị xã C*) chứng thực ngày 03/6/2010.

Ngày 07/9/2010, *UBND thị xã C* cấp Giấy chứng nhận số CH00182 cho đồng sử dụng đất là bà *Nguyễn Thị X* và ông *Lê Nguyễn Bình N* đối với thửa đất trên.

- Năm 2019, bà *Nguyễn Thị X* và ông *Lê Nguyễn Bình N* nộp hồ sơ đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận do bị biến động (giảm diện tích đất do gia đình đã hiến một phần diện tích làm đường đi chung).

Ngày 03/4/2019, *Sở T* cấp Giấy chứng nhận số CS02517 cho đồng sử dụng đất là bà *Nguyễn Thị X* và ông *Lê Nguyễn Bình N* đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, diện tích 789,4m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (150m²) và đất trồng cây lâu năm (639,4m²), tọa lạc tại *TDP T, phường C, thành phố C*. Ý kiến của *UBND thành phố C* về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa người khởi kiện là bà *Nguyễn Thị X* và người bị kiện là ông *Lê Văn S*, bà *Lê Thị Thu T*.

Do thửa đất hiện đang tranh chấp đã được cấp GCNQSD đất, vì vậy căn cứ quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, *UBND thành phố C* đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xem xét giải quyết việc yêu cầu của người khởi kiện theo đúng quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan *Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K* và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 07/9/2010, *Ủy ban nhân dân thị xã C* cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà *Nguyễn Thị X* và cháu *Lê Nguyễn Bình N* đồng sở hữu thửa đất 23, tờ bản đồ 03, diện tích 854m² tại *phường C*. Ngày 03/4/2019, *Sở T* cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà *X* và cháu *N*. Như vậy, các giấy chứng nhận được cấp đúng theo quy định pháp luật nên đề nghị Tòa xem xét theo quy định.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan *Ủy ban nhân dân phường C* vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2024/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà *Nguyễn Thị X* đối với bị đơn ông *Lê Văn S*, bà *Lê Thị Thu T* về việc đòi lại nhà, đất tại thửa số 23, tờ bản đồ số 03 tại *tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa*.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Lê Thị L* về việc chia di sản thừa kế của bà *Đặng Thị B* đối với nhà,

đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại *tổ dân phố T, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa*.

3. Chấp nhận phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Lê Thị L* về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số BB 658839, số BB 658840, số vào sổ cấp GCN CH00182 ngày 07/9/2010 và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 699121, số CR 699122, số vào sổ cấp GCN CS02517 do *Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K* cấp ngày 03/4/2019 cho đồng sở hữu bà *Nguyễn Thị X* và *Lê Nguyễn Bình N*.

4. Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Lê Thị L* hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sốcấp GCN QSDĐ H00588 do *UBND thành phố C* cấp ngày 11/4/2009 cho ông *Lê Văn X1*.

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

*Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 20/12/2024, bà *Nguyễn Thị X* kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 31/12/2024, bà *Lê Thị L* kháng cáo một phần bản án, yêu cầu chấp nhận huỷ hợp đồng tặng cho và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông *Lê Văn X1*.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ý kiến đại diện uỷ quyền và bà *X*: bà *L* đã rút yêu cầu chia thừa kế, nên không có quyền đối với thửa đất, thửa đất đã được cấp GCNQSD đất đúng quy định, ông *X1* đã tặng cho bà *X*, cháu *N* được công chứng hợp pháp nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu độc lập của bà *L*.

- Ý kiến Luật sư và bà *L*: Biên bản họp gia đình không có giá trị pháp lý, các chữ ký của ông *X1*, bà *V2*, bà *P1*, bà *L* đều giả mạo, bà *V2* bị khuyết tật không biết chữ; 02 trang đầu không được các thành viên ký. Ông *Lê Văn S*, ông *X1* trong quá trình giải quyết sơ thẩm đều khẳng định không có cuộc họp gia đình này. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu độc lập của bà *L*.

- Quan điểm của Kiểm sát viên: về thực hiện tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm đảm bảo quy định; về nội dung: các căn cứ chưa được đánh giá đầy đủ, vụ án chưa giải quyết triệt để đề nghị huỷ bản án sơ thẩm, giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Phiên tòa xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất 23, tờ bản đồ 03, diện tích 789,4m² (*viết tắt Thửa đất 23*) tại phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa được đương sự xác định ông X1 và bà B nhận chuyển nhượng và cất nhà ở ổn định trên phần đất này từ năm 1995 cho đến khi bà B chết. Như vậy, xác định đây là tài sản chung của ông X1, bà B; bà B chết không để lại di chúc, đây là di sản chung chưa được chia.

[2.2] Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập, xác định quan hệ tranh chấp liên quan đến nhà và đất tại Thửa đất 23 là di sản thừa kế chưa được chia, nên chưa xác định được hàng thừa kế, chưa phát sinh quyền thừa kế, phần di sản được hưởng của hàng thừa kế; theo đó chưa phát sinh quyền yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giao dịch liên quan đến nhà và thửa đất trên.

[2.3] Về đánh giá chứng cứ:

[2.3.1] Căn cứ để cấp GCNQSD đất lần đầu mang tên ông X1 cũng như GCNQSD đất được cấp và cấp đổi mang tên bà Nguyễn Thị X, Lê Nguyễn Bình N là Biên bản họp gia đình ngày 19/12/2008. Nội dung Biên bản thể hiện ông X1 và 09 người con xác định nhà đất trên là tài sản chung của ông X1 và bà B, thống nhất giao cho ông X1 làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được sử dụng thửa đất. Tuy nhiên, chữ ký và chữ viết mang tên Lê Thị L (là con chung của ông X1 và bà B) tại biên bản họp gia đình ngày 19/12/2008, theo Kết luận giám định xác định không phải là cùng một người viết, ký ra.

[2.3.2] Tại hồ sơ thể hiện, ông X1 cho rằng ông cùng các thành viên gia đình không biết và không có ký vào biên bản họp gia đình ngày 19/12/2008 để làm thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu, đứng tên ông X1.

[2.3.3] Tại phiên toà phúc thẩm, hai bên đương sự cung cấp thông tin ông X1 đã chết sau khi xét xử sơ thẩm; bà L trình bày bà V2 là người khuyết tật, không biết chữ thì không thể ký vào biên bản họp gia đình.

[2.4] Từ các mục nêu trên, xét, Toà án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ, căn cứ giải quyết vụ án chưa đảm bảo; việc thu thập, đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, chưa xem xét tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị X và ông Lê Nguyễn Bình N đối với thửa đất trên, dẫn đến giải quyết vụ án chưa triệt để nên HĐXX cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

[3] Chấp nhận quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[4] Án phí phúc thẩm: do hủy bản án, các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên:

1. Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm 72/2024/DS-ST ngày 16 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm: các đương sự kháng cáo không phải chịu.

H2 lại cho bà Nguyễn Thị X 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000722 ngày 17/02/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

H2 lại cho bà Lê Thị L 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0000717 ngày 13/02/2025 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:
- TANDTC;
- VCT&XXPT tại Đà Nẵng ;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, P.HCTP.

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

Võ Thị Ngọc Dung