TOÀ 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: **108**/2025/DS-PT

Ngày: 10/9/2025

V/v:"Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ 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: ông **Trần Đức Kiên**

Các Thẩm phán: ông **Lê Văn Thường**

ông **Phùng Anh Dũng**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Trịnh Thị Hằng**, Thẩm tra viên chính 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: ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở, Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về *"Yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 496A/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Lê Văn P; địa chỉ: số D đường B, KĐT Vĩnh Điềm T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là số D đường B, KĐT V, phường T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: ông Nguyễn Thành Đ, Luật sư Công ty L1, Đoàn luật sư thành phố Đ; có mặt.

- Bị đơn: ông Lê Văn Hùng S; địa chỉ: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); địa chỉ liên hệ: 61 S, phường B, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông Lê Văn T1, Luật sư Văn phòng luật sư Lê Văn T1 và Cộng sự, Đoàn luật sư tỉnh K; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1930 (đã chết).

Những người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của bà P1:

- Ông Lê Văn P; địa chỉ: số D đường B, KĐT V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là số D đường B, KĐT V, phường T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Lê Thị Kim Y, sinh năm 1955; địa chỉ: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Ông Lê Văn Hùng S; địa chỉ: thôn T, xã N thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); có mặt.

- Ông Lê Hùng P2, sinh năm 1959; địa chỉ: 9 T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là số I T, phường P, tỉnh Lâm Đồng); vắng mặt.

- Bà Lê Thị Kim Q, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Bà Lê Thị Kim T2, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Bà Lê Thị Kim H1, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ dân phố T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là tổ dân phố T, phường H, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

- Ông Lê Hồng N, sinh năm 1970; địa chỉ: A B, tổ dân phố T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là A B, tổ dân phố T, phường H, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

2. Bà Lê Thị Kim Y, sinh năm 1955; địa chỉ: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

3. Ông Lê Hùng P2, sinh năm 1959; địa chỉ: 9 T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là số I T, phường P, tỉnh Lâm Đồng); vắng mặt.

4. Bà Lê Thị Kim Q, sinh năm 1964; địa chỉ: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

5. Bà Lê Thị Kim T2, sinh năm 1966; địa chỉ: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

6. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

7. Bà Lê Thị Kim H1, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ dân phố T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là tổ dân phố T, phường H, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

8. Ông Lê Hồng N, sinh năm 1970; địa chỉ: A B, tổ dân phố T, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là 149 B, tổ dân phố T, thường Hòa Thắng, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

9. Ông Võ Hùng T3 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Hùng T3:

+ Bà Lê Thị Kim H, anh Võ Hùng H2, chị Võ Thị Kim C; cùng trú tại: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); đều vắng mặt.

+ Bà Võ Thị Kim L, sinh năm 1994; địa chỉ: tổ dân phố P, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là tổ dân phố P, phường Đ, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

10. Anh Võ Hùng H2

11. Chị Võ Thị Kim C

Cùng địa chỉ: thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa); đều vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1953; địa chỉ: số D, đường B, KĐT V, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là số D đường B, KĐT V, phường T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

13. Bà Kỳ Thị Ánh T5; địa chỉ: tổ B V, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nay là tổ B V, phường T, tỉnh Khánh Hòa); vắng mặt.

14. Ủy ban nhân dân xã N**,** thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt người đại diện.

15. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh K; vắng mặt người đại diện.

Người kháng cáo: bị đơn ông Lê Văn Hùng S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 17/7/2023, nguyên đơn ông Lê Văn P ***trình bày:***

Cha mẹ ông là ông Lê N1 và bà Nguyễn Thị P1 có 09 người con chung gồm Lê Văn P, bà Lê Thị Kim Y, ông Lê Văn Hùng S, ông Lê Hùng P2, bà Lê Thị Kim Q, bà Lê Thị Kim T2, bà Lê Thị Kim H1, ông Lê Hồng N, bà Lê Thị Kim H. Khi còn sống, cha mẹ ông tạo lập được khối tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 31, tại thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 5008m^2. Năm 2002, ông Lê N1 chết không để lại di chúc. Đến ngày 26/3/2019, mẹ ông và tất cả các anh chị em có họp gia đình, thảo luận toàn bộ nhà và đất thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 31 để ông Lê Văn Hùng S đảm nhận việc trông coi nhà cửa, hương khói tổ tiên, chăm sóc cây trái ruộng vườn, được đại diện đứng tên trên Giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng xác định là nhà từ đường, nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên của dòng họ không được quyền chuyển nhượng, mua bán thế chấp đổi chác dưới bất cứ hình thức nào… Văn bản này được tất cả các anh chị em ký và ông có ký nháy trên tất cả trang của văn bản nhưng chưa được công chứng, chứng thực.

Tuy nhiên, đến khoảng đầu năm 2023, ông phát hiện ông S thế chấp toàn bộ nhà và đất trên cho Ngân hàng. Ông hỏi thì ông S có đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên ông S và xuất trình Văn bản phân chia thừa kế ngày 04/3/2020 được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N. Ông không đồng ý văn bản phân chia thừa kế được chứng thực tại UBND Ninh Quang ngày 04/3/2020 vì các căn cứ sau:

- Trước giờ ông, mẹ ông và các anh em chỉ thoả thuận thống nhất toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 31 là nhà từ đường thờ cúng ông bà, tổ tiên, chỉ để ông S đứng tên trên Giấy tờ đất nhưng không được chuyển nhượng, tặng cho thế chấp dưới bất cứ hình thức nào nhưng nội dung Văn bản ngày 04/3/2020 lại không có nội dung này.

- Chữ ký trên phần trang 3 của Văn bản ngày 04/3/2020 là chữ ký của ông nhưng ông khẳng định ông không lên Ủy ban nhân dân xã N ký Văn bản phân chia di sản thừa kế. Bà Q, bà H, ông N, ông P2, bà P1 không biết hay được nghe đại diện Ủy ban nhân dân xã N đọc nội dung Văn bản phân chia thừa kế ngày 04/3/2020.

- Văn bản ngày 04/3/2020 cũng không được chứng thực theo đúng quy định. Cụ thể, trang 1, 2 không có chữ ký của mẹ và các anh em ông, và chữ ký của người chứng thực. Bà Nguyễn Thị P1 không đi lại được, không biết chữ nhưng không hiểu sao lại có điểm chỉ lăn tay của bà P1, và cũng không có người làm chứng…

Như vậy, Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 04/3/2020 vi phạm quy định của Bộ luật dân sự nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 182722 ngày 08/04/2020 cấp cho ông Lê Văn H3 S không đúng pháp luật. Năm 2022, ông S nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của hộ liền kề và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH631872 ngày 09/11/2022 đối với thửa đất số 1166, tờ bản đồ số 31 tại thôn T, xã N, thị xã N. Trên thửa đất 148, tờ bản đồ số 31 ông có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 để cho con cháu ở xa về có chỗ ngủ nghỉ. Khi còn sống, mẹ P1 cũng đã khởi kiện ông S để lấy lại nhà đất nhưng đã đình chỉ vụ án. Ông S cũng thừa nhận sai và đồng ý sẽ sửa chữa điều chỉnh lại nội dung trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với ý chí tất cả các anh em và mẹ theo Biên bản họp gia đình ngày 26/3/2019.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu huỷ Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N ngày 04/3/2020 và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH631872 ngày 09/11/2022. Ông không yêu cầu Toà giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

- Bị đơn đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị P1 ***ông*** Lê Văn H3 S ***trình bày*:**

Nhà và đất tại thửa đất số 148, tờ bản đồ số 31, diện tích 5008m^2 là của cha mẹ ông là ông Lê N1 và bà Nguyễn Thị P1 tạo lập được. Ngày 26/3/2019, mẹ ông cùng tất cả các anh em có họp mặt gia đình và thống nhất giao nhà từ đường cùng toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 148, tờ bản đồ số 31 diện tích 5008m^2 cho ông được quản lý, sử dụng. Biên bản này được tất cả các anh em ký. Sau đó, ông thấy nội dung văn bản chỉ nói đến trách nhiệm, nghĩa vụ của ông mà không có quyền lợi nào nên ông không đồng ý nhận. Vì vậy, các anh em họp lại nhiều lần thống nhất giao toàn bộ nhà đất cho ông trọn quyền sử dụng và có lập văn bản nhưng ông không có lưu giữ. Lần cuối cùng, các anh em thống nhất đúng như nội dung văn bản phân chia thừa kế ngày 04/3/2020. Bà Lê Thị Kim Y là người trực tiếp mang văn bản thoả thuận của các anh em lên Ủy ban nhân dân xã N chứng thực. Ngày 04/3/2020, tất cả các anh em ông đều có mặt và được đại diện Ủy ban nhân dân xã N đọc lại toàn bộ nội dung và ký vào văn bản, giao cho ông toàn quyền sử dụng nhà đất tại thửa đất số 148 tờ bản đồ 31. Riêng bà P1 do bị bệnh không đi lại được nên đại diện Uỷ ban xã có cầm văn bản đến nhà mẹ đưa cho bà P1 lăn tay điểm chỉ có ông làm chứng.

Năm 2019, 2020 ông đầu tư, cải tạo đổ đất nâng nền đất, trồng cây, xây hàng rào, đào ao nuôi cá và xây thêm 01 căn nhà cấp 4 khoảng 03 tỉ đồng. Năm 2022, ông có nhận chuyển nhượng khoảng 200m^2 của thửa đất liền kề và đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH631872 ngày 09/11/2022 đối với thửa đất số 1166, diện tích 5236,7m^2. Riêng căn nhà cấp 4 phía sau nhà từ đường là do ông Lê Văn P xây dựng năm 2020. Ông xác nhận năm 2023, do cháu gái ông là Ngô Xuân T6 (con bà Lê Thị Kim Q) có nhờ ông thế chấp Ngân hàng để vay tiền nên ông có thế chấp nhà và đất tại thửa đất số 148 cho Ngân hàng T9 – Chi nhánh K – Phòng G nhưng cũng đã xoá thế chấp sau đó. Ông là người chăm lo cho mẹ từ năm 2019 đến khi mẹ mất. Do đó, ông không đồng ý huỷ Văn bản ngày 04/3/2020 và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH631872 ngày 09/11/2022. Nếu Toà chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả của việc huỷ văn bản phân chia thừa kế. Ông sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị P1***:***

+ Bà Lê Thị Kim Y *trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 31 là của cha mẹ bà là ông Lê N1 và bà Nguyễn Thị P1. Sau khi ông N1 chết nhưng không để lại di chúc nên mẹ và tất cả 09 anh chị em họp mặt gia đình thống nhất giao nhà đất cho ông Lê Văn H3 Sơn quản lý, sử dụng, đứng tên trên giấy tờ để lo nhang khói, thờ cúng ông bà và chăm sóc mẹ. Các anh em đều ký vào Văn bản ngày 26/3/2019. Bà là người trực tiếp cầm Văn bản thoả thuận phân chia thừa kế lên Ủy ban nhân dân xã N nộp tại Bộ phận một cửa trước ngày chứng thực (ngày 04/3/2020) khoảng 1, 2 ngày. Bà không nhớ nội dung cụ thể văn bản này và ai là người đưa cho bà để mang lên Uỷ ban nhân dân xã chứng thực. Các anh em lần lượt từng người lên trụ sở Uỷ ban nhân dân ký chứ không có mặt cùng lúc. Cán bộ tư pháp có cầm Văn bản này đến nhà đưa mẹ bà P1 lăn tay điểm chỉ nhưng không có người làm chứng nào đi cùng. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không có yêu cầu gì về việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

+ Bà Lê Thị Kim H1 *trình bày:*

Khi cha bà là ông Lê N1 chết nhưng không để lại di chúc nên mẹ và tất cả 09 anh chị em thống nhất giao nhà đất thuộc thửa đất 148 tại thôn T, xã N, thị xã N cho ông Lê Văn H3 Sơn quản lý, sử dụng, đứng tên trên giấy tờ để lo nhang khói, thờ cúng ông bà và chăm sóc mẹ. Việc thoả thuận có lập biên bản và bà có lên Ủy ban nhân dân xã N đọc lại nội dung biên bản và ký vào Biên bản phân chia di sản thừa kế. Tuy nhiên, lúc bà ký biên bản tại Ủy ban nhân dân xã N thì có một mình bà ký, các anh em lên lần lượt ký. Riêng mẹ Nguyễn Thị P1 do bị bệnh không đi được nên đại diện Uỷ ban có cầm văn bản xuống đưa mẹ lăn tay điểm chỉ nhưng không có thấy người làm chứng nào đi cùng. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà không yêu cầu hay có ý kiến gì về việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

+ *Ông* Lê Hồng N *trình bày:*

Ông xác nhận cha mẹ ông là ông Lê N1 và bà Nguyễn Thị P1 khi còn sống có tạo lập được nhà đất tại thửa đất số 148, diện tích 5008m^2 tại thôn T, xã N, thị xã N. Sau khi cha chết không để lại di chúc nên mẹ Nguyễn Thị P1 và tất cả 09 anh chị em có thoả thuận giao nhà đất nêu trên cho ông Lê Văn H3 S được trông nom, sử dụng và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được sang nhượng, thế chấp mua bán…Việc thoả thuận này có lập biên bản anh em đều ký. Sau đó, ông S có về trông coi, quản lý và đầu tư cải tạo, xây thêm nhà và có mua thêm khoảng 200m^2 nhập vào phần đất của cha mẹ để lại thành thửa 1166 và được cấp Giấy chứng nhận số DH631872 ngày 09/11/2022. Ông thừa nhận Văn bản phân chia thừa kế được chứng thực ngày 04/3/2020, ông có ký tại Ủy ban nhân dân xã N nhưng ông không biết gì về nội dung văn bản, không được đọc lại. Do ông nghĩ nội dung Văn bản này là giao cho ông S trông nom nhà đất tại thửa đất 148 do cha mẹ để lại như Biên bản họp gia đình mà các anh chị em ký ngày 26/3/2019 nên ông mới ký. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đề nghị Toà giải quyết theo quy định pháp luật.

+ *Ông* Lê Văn P *là người đại diện theo uỷ quyền của ông* Lê Hùng P2*, bà* Lê Thị Kim Q*, bà* Lê Thị Kim T2 *(với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà* Nguyễn Thị P1*) và là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà* Lê Thị Kim H *trình bày:*

Chữ ký tại trang 3 của Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 04/3/2020 tại Ủy ban nhân dân xã N là của ông P2, bà T2, bà Q, bà H nhưng các ông, bà khẳng định không ký xác nhận nội dung Văn bản phân chia di sản thừa kế này vì không đúng ý chí của các anh chị em và mẹ. Chỉ thừa nhận nội dung Văn bản họp gia đình ngày 26/3/2019 là giao nhà đất cho ông S trông nom, hương khói tổ tiên…nhưng không giao cho ông S trọn quyền sử dụng. Do đó, ông P2, bà Q, bà T2 và bà H đều thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ *Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/02/2025, bà* Lê Thị Kim H *trình bày:*

Bà không yêu cầu Toà án công khai chứng cứ, hoà giải lại và tiếp tục xét xử vụ án theo quy định. Bà có lên Ủy ban nhân dân xã N và được cán bộ Ủy ban nhân dân xã đưa tờ giấy nói ký nên bà ký chứ không được đọc hay nghe ai đọc nội dung văn bản này. Bà không nhớ cụ thể vào thời gian nào, có một người đưa văn bản cho mẹ bà là bà Nguyễn Thị P1 lăn tay còn nội dung văn bản cụ thể như thế nào bà không nghe ai đọc. Khi đó, bà không có chứng kiến sự việc mà bỏ đi do bà không hiểu gì và không đồng ý làm chứng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

+ *Bà* Nguyễn Thị T4 *trình bày:*

Tháng 8/2019, vợ chồng bà là Nguyễn Thị T4 và ông Lê Văn P có xây dựng 01 căn nhà trên thửa đất 148, tờ bản đồ 31 tại thôn T, xã N, thị xã N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C778438 ngày 09/6/1997. Toàn bộ số tiền xây nhà là của hai vợ chồng bà, mục đích khi xây căn nhà này là để con cháu ở xa về có chỗ nghỉ ngơi. Bà không có ý kiến gì về tài sản trên. Đề nghị Toà án xét xử theo quy định pháp luật.

+ Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kỳ Thị Ánh T5 trình bày:

Bà có nghe chồng là ông Lê Văn H3 S nói mẹ P1 và các anh em của ông S có lập Văn bản thoả thuận phân chia thừa kế liên quan tới nhà đất tại thửa đất số 148 thuộc thôn T, xã N, thị xã N. Cách đây khoảng 5 năm ông S có xây nhà, đổ đất trồng cây trên thửa đất 148 bằng tiền chung của hai vợ chồng. Trong thời gian này bà thường xuyên ra thăm nhà nhưng sau đó do bị bệnh tai biến đi lại khó khăn nên bà không ra nữa. Bà không đồng ý huỷ Văn bản phân chia thừa kế được chứng thực ngày 04/3/2020 nên không có yêu cầu cụ thể đối với khoản tiền bỏ ra xây dựng, đầu tư cải tạo này. Do đi lại khó khăn nên đề nghị Toà giải quyết xét xử vắng mặt bà. Ý kiến bà thống nhất theo ý kiến của chồng là ông Lê Văn Hùng S.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Hùng H2 và chị Võ Thị Kim C trình bày:

Cha mẹ anh, chị là bà Lê Thị Kim H và ông Võ Hùng T3. Từ khi sinh ra đến nay, anh, chị sống cùng cha mẹ và ông bà ngoại Lê N1 và Nguyễn Thị P1 tại nhà đất đang tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh, chị không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định

+ Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/02/2025, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Hùng T3 là bà Võ Thị Kim L, bà Võ Thị Kim C trình bày:

Khi còn sống ông Võ Hùng T3 đã có văn bản trình bày ý kiến, nên nay không yêu cầu Toà án công khai chứng cứ, hoà giải lại và tiếp tục xét xử vụ án theo quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Ủy ban nhân dân xã N, thị xã N trình bày:

Ngày 04/3/2020, Ủy ban nhân dân xã N có tiếp nhận hồ sơ đề nghị chứng thực Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế của bà Lê Thị Kim Y. Những người có tên trong Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế đều có mặt tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã N, được nghe bộ phận chuyên môn đọc lại nội dung Văn bản và cùng nhất trí ký vào biên bản. Đối với bà Nguyễn Thị P1 do bệnh không đi được nên cán bộ tư pháp có đến nhà bà P1 đọc lại văn bản cho bà P1 nghe để bà P1 điểm chỉ vào Văn bản có sự chứng kiến của ông Lê Văn Hùng S, bà Lê Thị Kim H và con gái bà H. Ủy ban nhân dân xã N chứng thực Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 04/3/2020 đúng quy định.

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh K (trước đây là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K) theo Văn bản số 5188/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 08/12/2023: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Lê Văn H3 S là đúng quy định nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K không đồng ý huỷ Giấy chứng nhận số DH631872 ngày 09/11/2022 đứng tên ông Lê Văn Hùng S.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà quyết định: căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119 và Điều 121

của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 168 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn P về việc "Tranh chấp về yêu cầu huỷ văn bản thoả thuận phân chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

1.1. Tuyên huỷ Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã N, thị xã N chứng thực ngày 04/3/2020;

1.2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số DH631872, số vào sổ cấp GCN CS-05506 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/11/2022 đứng tên ông Lê Văn Hùng S.

Ngoài ra, Toà án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quy định về chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 14/3/2025, bị đơn ông Lê Văn Hùng S kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Kiểm sát viên tại phiên toà đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Hùng S; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn P.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: ngày 14/3/2025, bị đơn ông Lê Văn Hùng S kháng cáo bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của bị đơn là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề sau:

[2.1]. Xét tính hợp pháp của *Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế* ngày 04/3/2020:

- Về hình thức:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 148, tờ bản đồ số 31, diện tích 5008,0m^2, toạ lạc tại thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là thôn T, xã T, tỉnh Khánh Hòa) là của vợ chồng cụ Lê N1 (chết năm 2002), cụ Nguyễn Thị P1 (chết năm 2024) tạo lập, được Ủy ban nhân huyện N, tỉnh Khánh Hoà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 778438 ngày 09/6/1997, trên đất có tập hợp nhà cấp 4; cụ N1, cụ P1 có 09 người con chung, bao gồm các ông, bà: Lê Văn P, Lê Thị Kim Y, Lê Văn Hùng S, Lê

Hùng P2, Lê Thị Kim Q, bà Lê Thị Kim T2, Lê Thị Kim H1, Lê Hồng N và Lê Thị Kim H.

Năm 2002, cụ N1 chết không để lại di chúc, ngày 26/3/2019, cụ P1 cùng các con họp gia đình, thống nhất lập văn bản giao nhà, đất nêu trên cho ông Lê Văn H3 S trông coi, hương khói tổ tiên, ông S không được quyền sang nhượng, mua bán, thế chấp, đổi chác dưới bất cứ hình thức nào (BL 41-43), Biên bản họp gia đình ngày 26/3/2019 được cụ P1 điểm chỉ, tất cả những người con của cụ P1, cụ N1 đều ký tên, điểm chỉ.

Ngày 04/3/2020, cụ P1 và các con lập *Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế* (156-158). T7 số 3 của Văn bản chỉ có nội dung "*NHỮNG NGƯỜI THỪA KẾ (KÝ VÀ GHI RÕ HỌ TÊN)*" thì được cụ P1 điểm chỉ, tất cả những người con của cụ P1, cụ N1 đều ký tên, được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực; tại trang số 2 của Văn bản có nội dung chính xác định "*Về di sản thừa kế*", "*Cách thức phân chia di sản thừa kế*", "*cam đoan*" thì không có chữ ký của các con và điểm chỉ của cụ P1.

Quá trình giải quyết vụ án, ông P, ông N, ông P2, bà Q, bà T2 và bà H đều xác nhận anh chị em các ông, bà và cụ P1 chưa bao giờ bàn bạc hay thoả thuận tặng phần di sản thừa kế được hưởng từ cụ N1 cho ông S. Các ông, bà có lên Ủy ban nhân dân xã N ký nhưng chỉ ký vào tờ giấy trắng không có nội dung gì và khi ký cũng không được nghe cán bộ Ủy ban nhân dân xã Đ1 lại, không được ai giải thích quyền và nghĩa vụ gì, không có cán bộ tư pháp hay người thực hiện chứng thực. Ông P xác nhận chữ ký tại trang 3 văn bản là của ông nhưng ông không thừa nhận lên Uỷ ban nhân dân xã ký và tất cả các anh em cũng xác nhận không thấy ông P có lên Uỷ ban nhân dân ký Văn bản hay không.

Bà Lê Thị Kim Y trình bày bà là người trực tiếp cầm *Văn bản thoả thuận phân chia thừa kế* lên Ủy ban nhân dân xã N nộp tại bộ phận một cửa trước ngày chứng thực khoảng 1, 2 ngày nhưng bà không nhớ nội dung cụ thể văn bản này và ai là người đưa cho bà để mang lên Uỷ ban nhân dân xã chứng thực. Các anh em lần lượt từng người lên trụ sở Uỷ ban ký chứ không có mặt cùng lúc. Cán bộ tư pháp có cầm văn bản này đến nhà đưa cho mẹ bà là bà P1 lăn tay điểm chỉ nhưng không có người làm chứng nào đi cùng, bà Y, bà H1 đều xác nhận khi các bà ký văn bản tại Trụ sở Uỷ ban chỉ có một mình mà không có mặt các anh, chị em nào.

Trong khi đó, bà Nguyễn Thị P1 là người không biết chữ, không biết đọc nên theo quy định phải có 02 người làm chứng không liên quan đến nội dung văn bản khi bà P1 lăn tay. Ủy ban nhân dân xã N cho rằng có cử cán bộ mang văn bản đến nhà cho bà P1 lăn tay và có ông Lê Văn Hùng S, bà Lê Thị Kim H là người có quyền lợi liên quan đến văn bản phân chia thừa kế làm chứng nhưng bà H trình bày bà không nghe ai đọc cho bà P1 nghe và bà cũng không làm chứng.

Như vậy, mặc dù về hình thức, *Văn bản thoả thuận phân chia thừa kế* được chứng thực, nhưng việc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã N là vi phạm quy định về chứng thực theo Thông tư 01/2020/TT-BTP ngày 03/3/2020 của Bộ Tư pháp và Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính Phủ quy định về chứng thực hợp đồng, giao dịch dân sự.

- Về nội dung:

Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 04/3/2020 có nội dung: *"...chúng tôi thoả thuận phân chia di sản thừa kế của ông: Lê Nhứt để lại như sau...chúng tôi là những người thừa kế tự nguyện và đồng thoả thuận sáp nhập phần tài sản của mình và phần di sản thừa kế của ông: Lê Nhứt thành một khối tài sản chung và thống nhất phân chia như sau: Giao cho ông:* Lê Văn Hùng S*, sinh năm 1958; toàn bộ khối tài sản như đã nêu ở phần trên ...*". Hội đồng xét xử thấy rằng, Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 04/3/2020 nói trên không thể hiện rõ ràng phần các bên nhập tài sản của mình là tài sản nào, phần bà P1 tặng cho ông S là phần nào... nhưng lại thỏa thuận giao ông S khối tài sản chung và cũng không thể hiện đầy đủ là giao khối tài sản nào.

Tại Vi bằng số 194/2023/VB-TPLKH ngày 16/5/2023 (bút lục 12-24), cụ P1 khẳng định C1 không biết chữ, không giao, cho nhà và đất cho ông S. Năm 2023, cụ P1 có làm đơn khởi kiện ông S yêu cầu huỷ Văn bản thoả thuận phân chia thừa kế và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S, sau đó cụ P1 có đơn xin rút đơn khởi kiện với lý do già yếu không đi lại được nên Toà án tỉnh Khánh Hoà đình chỉ giải quyết vụ án (BL 392). Tình tiết này khẳng định ý chí của cụ Nguyễn Thị P1 - cũng là người để lại di sản - chỉ giao nhà đất cho ông S trông coi, thờ cúng mà không được giao dịch dưới bất cứ hình thức nào như nội dung thể hiện tại Biên bản họp gia đình ngày 26/3/2019.

Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, ông P, ông N, ông P2, bà Q, bà T2 và bà H đều xác nhận anh chị em các ông, bà và cụ P1 chưa bao giờ bàn bạc hay thoả thuận tặng phần di sản thừa kế được hưởng từ cụ N1 cho ông S, nội dung định đoạt di sản của cụ N1 và tài sản của cụ P1 trong văn bản ngày 04/3/2020 hoàn toàn trái ngược với nguyện vọng của cụ P1 và các anh chị em trong gia đình theo Biên bản họp gia đình ngày 26/3/2019. Nguyên đơn khởi kiện bị đơn không để đòi lại tài sản, chia tài sản của cha mẹ để lại mà chỉ là khởi kiện huỷ văn bản thoả thuận không đúng với nguyện vọng của anh chị em trong gia đình cũng như nguyện vọng của cha mẹ khi còn sống, quyền quản lý, sử dụng tài sản của ông S không mất đi.

Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ xác định *Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế* được lập ngày 04/3/2020 có sự vi phạm pháp luật cả về hình thức và nội dung văn bản nên Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 121 Bộ luật Dân sự 2015 xác định Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 04/3/2020 được lập không đúng ý chí của cụ P1 và những người thừa kế của cụ N1, không đúng mục đích của việc phân chia di sản thừa kế của cụ N1, tài sản định đoạt không rõ ràng. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn P, huỷ *Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế* ngày 04/3/2020 là có cơ sở.

[2.2]. Đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH631872 ngày 09/11/2022:

Sau khi Ủy ban nhân dân xã N chứng thực Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 04/3/2020, ông S đã đăng ký biến động và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 182722 ngày 08/04/2020 đối với thửa đất số 148, diện tích 5008,0m^2 (BL 174-175).

Ngày 24/8/2022, ông S nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N2 và bà Trần Thị T8 diện tích 224,2m^2 đất, thuộc một phần thửa đất số 796, tờ bản đồ số 31 tại thôn T, xã N nên ông S hợp thửa với thửa đất số 148 nêu trên. Đến ngày 09/11/2022, ông S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 631872, số vào sổ cấp GCN ngày 09/11/2022, thửa đất số 1166, tờ bản đồ số 31, diện tích 5236,7m^2 đất (bút lục 173).

Như đã phân tích tại mục **[2.1]** nêu trên của bản án, Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (nay là Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Khánh Hòa) chứng thực ngày 04/3/2020 vô hiệu nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 182722 đối với thửa đất số 148 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 08/04/2020, cấp đổi lại ngày 09/11/2022 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH631872 đối với thửa đất số 1166, diện tích 5236,7m^2 (do ông S hợp nhất thửa đất số 148 và một phần thửa đất số 796) trên cơ sở Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 04/3/2020 là không đúng quy định pháp luật. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn P, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH631872 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp ngày 09/11/2022 đứng tên ông Lê Văn Hùng S là có căn cứ, đúng quy định.

[3]. Từ những nhận định tại mục **[2]** nêu trên của bản án, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Hùng S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

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

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Văn H3 S là người cao tuổi nên được miễn nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn Hùng S. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 10/03/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

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

Ông Lê Văn Hùng S được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm; về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo Bản án dân sự

sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 10/03/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

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

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT II – Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- THA dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

Trần Đức Kiên