

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2022/DS-PT

Ngày: 22-8-2022

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

***- Th phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Hiền

*Các thẩm phán:* Ông Võ Đình Phương

Ông Nguyễn Công Đường

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 22 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2022 về tranh chấp thừa kế tài sản

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2022/QĐ-PT ngày 29/7/2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1/ Ông Nguyễn D

Địa chỉ: xã Th, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

2/ Bà Nguyễn Thị Th

Địa chỉ: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th: Ông Lê Hồng Quang; địa chỉ: Số 97B đường Nguyễn Trãi, phường Phước Tiến, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

***- Bị đơn:*** Ông Nguyễn Th

Địa chỉ: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Th: Ông Ngô Minh Th; địa

chỉ: phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Nguyễn Thị Đ; địa chỉ: phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

2/ Ông Nguyễn Ng; địa chỉ: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

3/ Ông Nguyễn R; địa chỉ: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

4/ Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

5/ Bà Lương Thị Minh N; địa chỉ: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

6/ Văn Phòng Công chứng L; địa chỉ: phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

7/ Bà Phạm Thị Mỹ P - Công chứng viên Văn Phòng Công chứng L; địa chỉ: phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

8/ Văn phòng Công chứng T; địa chỉ: phường S, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

9/ Bà Trần Mai B – Công chứng viên Văn phòng Công chứng T; địa chỉ: phường S, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1/ Ông Trần Văn K; địa chỉ: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

2/ Ông Nguyễn Văn U; địa chỉ: phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T và bà Lương Thị Minh N.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại Đơn khởi kiện gửi Tòa án ngày 23/10/2020 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:***

Bà Lương Thị S là chủ sở hữu nhà đất và đã xây cất nhà và sinh sống ổn định, lâu dài tại địa chỉ phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (thửa đất số 259 tờ bản đồ số 15) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận QSDĐ) số phát hành CL 893389, số vào sổ cấp GCN: CH04389 do UBND thành phố N cấp ngày 13/11/2017 cho bà Lương Thị S.

Ngày 27/03/2020, bà S lập Bản di chúc theo văn bản công chứng số 4723, Quyền số: 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2020 tại Văn phòng Công chứng L (thành phố N, tỉnh Khánh Hòa) với nội dung: để lại quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà, đất trên cho ông D, bà Th với điều kiện “*chỉ được quản lý, trông nom, sử dụng và để ở, làm nhà từ đường hương hỏa, thờ cúng ông bà, cha mẹ, lưu từ truyền tôn, không được dùng để cầm cố, thế chấp, cho thuê, vay mượn, bán/chuyển nhượng... dưới bất hình thức nào*”. Di chúc này là hợp pháp.

Sau khi bà S chết, Bản di chúc trên được công bố theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo di chúc công chứng số: 15556, Quyền số: 09 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 11/09/2020 tại Văn phòng Công chứng L. Sau khi niêm yết việc thụ lý công chứng Văn bản khai nhận di sản tại UBND phường H, thành phố Nha trang, tỉnh Khánh Hòa từ ngày 10/08/2020 đến ngày 11/09/2020, Văn phòng Công chứng L không nhận được khiếu nại, tố cáo nào nên ông D, bà Th đã nộp hồ sơ lên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố N. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố N từ chối giải quyết hồ sơ của ông D, bà Th và thu hồi bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH04389 theo Thông báo số 1975/B - CNNT, với lý do:

- Ngày 08/7/2020, Sở Tài nguyên và môi trường ra Quyết định số 496/QĐ-STNMT về việc hủy giấy chứng nhận trên vì vào ngày 20/6/2020, bà S nộp hồ sơ đăng ký cấp lại giấy chứng nhận nêu trên do bị mất.

- Ngày 14/7/2020, Sở Tài nguyên và môi trường cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mới có số CS02416 thay thế cho Giấy chứng nhận QSDĐ số CH04389 nên ông D, bà Th đăng ký thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH04389 (đã bị hủy) là không có cơ sở.

Hiện nay, gia đình ông Th đang quản lý, sử dụng toàn bộ nhà đất nói trên và giữ bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ mới số CS02416 cấp ngày 14/7/2020 cho bà S. Ông Th không công nhận bản di chúc nói trên của bà S, không giao lại bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ mới số CS02416 và nhà, đất trên cho ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th và không cho con cháu hay bất kỳ ai vào nhà để thắp hương và cúng cho bà S.

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án:

- 1/ Công nhận Bản di chúc của bà Lương Thị S công chứng số: 4723; quyền số: 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2020 tại Văn phòng Công chứng L (thành phố N, tỉnh Khánh Hòa) là hợp pháp.

- 2/ Giao cho ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị Th được quyền sở hữu, sử dụng chung nhà, đất tại phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (thuộc thửa số 259, tờ bản đồ số 15) để làm nhà từ đường hương hỏa, thờ cúng ông bà, cha mẹ và làm nơi họp mặt con cháu.

3/ Buộc ông Nguyễn Th và những người có liên quan phải giao lại di sản thừa kế cho ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị Th theo Bản di chúc trên.

***Bị đơn ông Nguyễn Th trình bày:***

Ngày 13/05/2013, ông Th được mẹ là bà Lương Thị S lập Bản di chúc để lại cho ông Th căn nhà và đất tại phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa với diện tích 75m<sup>2</sup>, là phần nhà, đất thể hiện tại Giấy chứng nhận QSDĐ số BE860072, số vào sổ cấp GCN: CH00588/22357. Di chúc được chứng thực tại UBND phường H vào ngày 21/5/2013.

Ngày 23/10/2017, toàn bộ đại gia đình ông Th lập “Văn bản phân chia di sản thừa kế” tại Văn phòng Công chứng L, theo đó, bà Lương Thị S được toàn quyền quản lý, sử dụng định đoạt nhà và đất tại địa chỉ phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BE860072, số vào sổ cấp GCN: CH00588/22357 cấp ngày 26/07/2011.

Ngày 13/11/2017, căn cứ vào “Văn bản phân chia di sản thừa kế” trên, UBND thành phố N cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ số CL893389, số vào sổ cấp GCN: CH04389 cho bà Lương Thị S.

Ngày 16/4/2020, khi bà Lương Thị S làm thủ tục cắt một phần diện tích đất tặng cho con gái là Nguyễn Thị T thì phát hiện bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số CH04389 bị mất, chỉ còn lại bản phô tô. Bà S đã làm đơn báo mất Giấy chứng nhận QSDĐ trên tại Công an phường H. Sau này, ông Th mới biết ông Nguyễn D là người đã chiếm đoạt Giấy chứng nhận QSDĐ này. Dựa trên đơn báo mất của bà S, UBND phường H đã thực hiện thông báo và niêm yết. Ngày 08/7/2020, Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa đã có quyết định số 495/QĐ-STNMT về việc hủy Giấy chứng nhận QSDĐ số CH04389 do UBND thành phố N cấp ngày 13/11/2017 cho bà Lương Thị S và ngày 14/7/2020, cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ số CS02416 cho bà Lương Thị S. Sau khi được cấp lại sổ, bà Lương Thị S đã tách thửa một phần với diện tích là 60,5m<sup>2</sup> đất tặng cho con gái Nguyễn Thị T.

Phần đất còn lại sau khi tách thửa tặng cho, bà Lương Thị S được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ số CS02451 ngày 12/8/2020 với diện tích đất là 82,9m<sup>2</sup>. Hiện tại, gia đình ông Th đang sinh sống trên mảnh đất này, đây cũng là phần đất bà Lương Thị S để lại nhà, đất 75m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Th theo Bản di chúc lập ngày 21/5/2013; bà Lương Thị S không hủy di chúc này.

Sau khi bà S qua đời, ông D, bà Th có đơn khởi kiện ông Th để tranh chấp thừa kế. Ông Th được biết, trước đó, ông D đã cố tình chiếm đoạt Giấy chứng nhận QSDĐ số CH04389 cấp ngày 13/11/2017 để ép bà S lập di chúc, nhưng sổ này sau đó, đã được bà S báo mất và Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa đã có quyết định hủy sổ này nên bản di chúc được lập trên sổ này sẽ không có giá trị pháp lý. Vì vậy, ông Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

*Ông Nguyễn Ng và ông Nguyễn R trình bày:* Các ông thống nhất với ý kiến của nguyên đơn, không đồng ý với ý kiến của bị đơn và không có ý kiến gì đối với phần diện tích đất bà S đã cho bà T; đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, giao toàn bộ nhà đất còn lại của bà S là 82,9m<sup>2</sup> cho nguyên đơn để làm nhà thờ cúng ông bà, tổ tiên.

***Bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T trình bày:***

Năm 2010, sau khi Công ty CP Bất động sản Q đền bù 1,9 tỷ đồng tiền đất cho mẹ các bà là bà Lương Thị S, bà S đã gọi các con về và chia cho mỗi người 150 triệu đồng trừ ông Th không được cho tiền vì bà S muốn ông Th sau này ở và chăm sóc cho bà; riêng ông Nguyễn D được bà S cho gần 300 triệu đồng. Ông D còn đòi lấy mảnh đất của bà Nguyễn Thị T (mảnh đất này bà S đã cho người con trai út, nhưng người này đã mất năm 2008). Ông D đặt điều kiện nếu bà T muốn lấy lô đất này phải đưa cho ông D 130 triệu đồng nên bà S đã đưa luôn 130 triệu đồng của bà T cho ông D. Như vậy, ông D đã nhận gần 430 triệu. Sau khi nhận tiền, suốt thời gian 5-6 năm, ông D không về nhà bà S.

Các nội dung còn lại, các bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T trình bày giống như bị đơn trình bày. Các bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu hủy di chúc của bà S lập ngày 27/03/2020 và tiếp tục giao nhà cho ông Th sử dụng để thờ cúng tổ tiên.

*Bà Lương Thị Minh N trình bày:* Bà và ông Th lấy nhau năm 2018; năm 2020, bà mới về sống chung cùng ông Th tại nhà đất đang tranh chấp. Bà đồng ý với trình bày của bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị T.

*Văn phòng Công chứng L do bà Phạm Thị Mỹ P - Trưởng Văn phòng, đồng thời là Công chứng viên công chứng Bản di chúc ngày 27/3/2020 của bà Lương Thị S trình bày:*

Ngày 27/3/2020, Văn phòng Công chứng L nhận hồ sơ yêu cầu công chứng di chúc đối với nhà đất tại phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa của bà Lương Thị S. Văn phòng công chứng đã thu toàn bộ các giấy tờ như sổ hộ khẩu, chứng minh nhân dân của các bên, giấy khám sức khỏe của bà S, sổ đỏ bản chính. Trên tinh thần bà S hoàn toàn tự nguyện, minh mẫn, Công chứng viên đã tiến hành thực hiện các thủ tục để công chứng việc lập di chúc của bà Lương Thị S đúng theo qui định của pháp luật, có thêm 02 người làm chứng là ông Nguyễn Văn U và ông Trần Văn K. Văn phòng công chứng và Công chứng viên đề nghị được vắng mặt trong tất cả các bước tố tụng tại Tòa án, hoàn toàn đồng ý với phán quyết của Tòa án và không có ý kiến gì khác.

*Phòng Công chứng T do bà Nguyễn Thị H - Trưởng Văn phòng làm đại diện trình bày:* Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất số 12124 ngày 17/7/2020 thực hiện tại Văn phòng Công chứng T là do Công chứng viên Trần Mai B ký chứng nhận; bà Ngọc sẽ giải trình cụ thể cho Tòa án. Văn phòng Công

chứng T sẽ thực hiện việc bồi thường thiệt hại (nếu có) theo phán quyết của Tòa án các cấp và đề nghị được vắng mặt trong các bước tố tụng tại Tòa án.

*Bà Trần Mai B - Công chứng viên Văn phòng Công chứng T trình bày :*

Tháng 7/2020, bà Nguyễn Thị T đến Văn phòng Công chứng T yêu cầu làm thủ tục tặng cho một phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất 259 tờ bản đồ số 15 tại số phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sử dụng của bà Lương Thị S - sinh năm: 1935. Bà đã thực hiện đúng, đầy đủ các bước công chứng hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Bà yêu cầu được vắng mặt trong các bước tố tụng tại Tòa án.

*Những người làm chứng ông Trần Văn K trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2021 và ông Nguyễn Văn U trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2021:*

Bà Lương Thị S có nhờ ông Khánh và ông Út làm chứng việc bà lập di chúc cho ông D, bà Th toàn bộ tài sản vì các ông là hàng xóm. Các ông không biết nội dung di chúc, chỉ làm chứng việc bà Lương Thị S lúc đó tinh thần minh mẫn, đi lại bình thường, bà là người trực tiếp ký và điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt các ông và Công chứng viên. Bà S không hề bị ai ép buộc và hoàn toàn tự nguyện. Các ông được biết trước khi lập di chúc, bà S còn đi kiểm tra sức khỏe để nộp cho Văn phòng Công chứng. Ngoài ra, còn có ông Nguyễn R và Nguyễn Ng đi cùng chứng kiến.

***Quyết định của bản án sơ thẩm:***

Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ Điều 624, 627, 628, 630, 635, khoản 3 Điều 640, 643, 645 Bộ luật Dân sự; Điều 168 Luật Đất đai và 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; quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th.

1/ Công nhận một phần Bản di chúc của bà Lương Thị S được công chứng số: 4723; quyển số: 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2020 tại Văn phòng Công chứng L (thành phố N, tỉnh Khánh Hòa) là hợp pháp.

2/ Buộc ông Nguyễn Th và những người liên quan (nếu có) phải giao cho ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th quyền sở hữu, sử dụng 82,9m<sup>2</sup> diện tích đất (phần B) cùng với 127,3m<sup>2</sup> diện tích xây dựng có trên đất (nhà B) (kèm theo bản vẽ nhà, đất tại phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (thuộc thửa số 259, tờ bản đồ số 15) để làm nhà từ đường hương hỏa, thờ cúng ông bà, cha mẹ và làm nơi họp mặt con cháu. Ông D, bà Th có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước để xác lập quyền sở hữu theo quy định.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T và bà Lương Thị Minh N có đơn kháng cáo đề ngày 21/4/2022 kháng cáo toàn bộ bản án.

***Ý kiến của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:***

Những người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, cho rằng: (1) Bản di chúc ngày 27/03/2020 của bà Lương Thị S là vô hiệu do bà S bị ép buộc, lừa dối và không minh mẫn, đang bị bệnh nặng khi lập di chúc; trước đó, bà Lương Thị S lập di chúc được UBND phường H chứng thực ngày 21/5/2013 để lại cho ông Nguyễn Th quyền sử dụng 75m<sup>2</sup> đất và nhà trên đất tại thửa đất 259, tờ bản đồ 15 bản đồ địa chính phường H nên nhà, đất tranh chấp phải được giao cho ông Nguyễn Th chứ không phải giao cho ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th; (2) căn nhà đang có tranh chấp do bà S xây vào năm 2012, không biết xây hết bao nhiêu nhưng ông Nguyễn Th đã góp 150.000.000đ cho bà S để bà S xây nhà; ông Th sống chung với bà S và chăm sóc bà cho đến khi bà qua đời nên cần tính công sức cho ông Th 400.000.000đ trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Ng và ông Nguyễn R không đồng ý với trình bày và kháng cáo của những người kháng cáo, cho rằng bà Lương Thị S lập di chúc là hoàn toàn tự nguyện, minh mẫn; tiền xây nhà là do bà S chi từ tiền đền bù đất mà không có đóng góp của ông Nguyễn Th; ông Nguyễn R là người trực tiếp đứng ra lo việc xây nhà cho bà S; bà S ở với ông Th là do ông Th không có vợ, con, mãi đến năm 2018, ông Th mới lấy vợ; bà S ở với vợ chồng ông Th nhưng bà Nguyễn Thị Th mới là người thường xuyên đến chăm sóc bà S; ông Nguyễn Ng và ông Nguyễn R ở sát vách nhà bà S thường xuyên qua lại chăm sóc bà S. Nguyên đơn đồng ý cho ông Th được ở thêm 1 năm và mỗi người tự nguyện hỗ trợ cho ông Th 100.000.000đ.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:***

Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm sau:

1. Xác định Th người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Tại sổ hộ khẩu số 330175733, sổ đăng ký thường trú số Q27, tờ số 60, họ và tên chủ hộ Lương Thị S, nơi thường trú phường H, thành phố N có bà Nguyễn Thị Hoa H - sinh năm 1982 và Hoàng Thị Kim Th - sinh 1986 cùng đăng ký hộ khẩu với bà S tại địa chỉ trên nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai của họ để xác định họ có liên quan gì thửa đất các bên đang tranh chấp thừa kế không.

2. Tòa án sơ thẩm tuyên “Công nhận một phần bản di chúc của bà Lương Thị S đã được công chứng số: 4723; Quyền số: 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2020 tại Văn phòng Công chứng L (thành phố N, tỉnh Khánh Hòa) là hợp pháp” là không đúng, cụ thể:

Tại thời điểm bà S mất ngày 04/8/2020, Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH04389 ngày 13/11/2017 do UBND thành phố N cấp cho bà S được

thể hiện trong Bản di chúc lập ngày 27/3/2020 của bà S không còn (đã bị thu hồi và được cấp lại); bà đã tặng cho một phần tài sản, tài sản còn lại của bà S được thể hiện bằng Giấy chứng nhận QSDĐ số CY 284305 ngày 12/8/2020 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp cho bà S đối với nhà đất tại thửa đất số 702, tờ bản đồ số 15, địa chỉ phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, với diện tích đất 82,9m<sup>2</sup> (đất ở đô thị: 44m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm: 38,9m<sup>2</sup>). Như vậy, Bản di chúc lập ngày 13/5/2013 tại UBND phường H và Bản di chúc lập ngày 27/3/2020 tại Văn phòng Công chứng L của bà S không có giá trị theo quyền định đoạt của bà S về hiệu lực của di chúc quy định tại khoản 3 Điều 643 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, các tài sản của bà S theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CY 284305 ngày 12/8/2020 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp cho bà S đối với thửa đất số 702, tờ bản đồ số 15, địa chỉ phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, với diện tích 82,9 m<sup>2</sup> (đất ở đô thị: 44m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm: 38,9m<sup>2</sup>) chưa được định đoạt, được giải quyết theo quy định của pháp luật về thừa kế.

3. Tại Đơn khởi kiện ngày 23/10/2020 (bút lục 35), nguyên đơn ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án công nhận Bản di chúc của bà Lương Thị S, số công chứng 4723, Quyền số 03/TP/CC-SCC-HĐGD ngày 27/3/2020 tại Văn phòng công chứng L (N) là hợp pháp, yêu cầu chia tài sản thừa kế là đất tại địa chỉ phường H, thành phố N thuộc thửa đất số 259 tờ bản đồ 15 để làm nhà từ đường, nơi thờ tự tổ tiên, bố mẹ và yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Th phải giao trả nhà đất cho ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th theo quy định của pháp luật. Tòa án sơ thẩm thụ lý yêu cầu “Tranh chấp về thừa kế tài sản” là không đúng yêu cầu của đương sự. Tuy nhiên, khi giải quyết tranh chấp về thừa kế tài sản thì Tòa án sẽ xem xét, công nhận hiệu lực các di chúc được lập làm cơ sở để giải quyết vụ án. Do đó, việc thụ lý trên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị chấp nhận kháng cáo của những người kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Những đương sự vắng mặt tại phiên tòa đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên theo qui định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vụ án.

[2] Với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được nêu trong Đơn khởi kiện ngày 23/10/2020, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản là đúng.

[3] Tài sản mà nguyên đơn tranh chấp chia thừa kế là thửa đất số 702, tờ bản đồ số 15, diện tích 82,9m<sup>2</sup>, trong đó, đất ở tại đô thị 44m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 38,9m<sup>2</sup> tại địa chỉ số , phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02451 ngày 12/8/2020 cho bà Lương Thị S và nhà 02 tầng



trên đất, diện tích xây dựng 75,5m<sup>2</sup> (là phần nhà đất có ký hiệu B theo Sơ đồ thửa đất kèm theo bản án). Thửa đất số 259, tờ bản đồ 15 tại địa chỉ số , phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 144m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH04389 do UBND thành phố N cấp ngày 13/11/2017 cho bà Lương Thị S trước đây đã được tách thành 02 thửa đất là thửa 701 (ký hiệu A theo Sơ đồ thửa đất kèm theo bản án) và thửa 702 (ký hiệu B); thửa đất 701 đã được bà Lương Thị S tặng cho con gái là bà Nguyễn Thị T ngày 17/7/2020 và bà T đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CS02452 ngày 12/8/2020. Phần nhà, đất nằm trên thửa 701, các đương sự không tranh chấp. Tất cả các đương sự đều thừa nhận nhà đất tranh chấp là của bà Lương Thị S, nhà hiện tại do bà S xây dựng năm 2012 sau khi dỡ bỏ căn nhà cũ.

[4] Bà Lương Thị S chết ngày 04/8/2020. Trước khi chết, bà S lập Bản di chúc được công chứng tại Văn phòng Công chứng L, số công chứng: 4723; quyền số: 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2020, định đoạt toàn bộ nhà đất của bà tại địa chỉ số , phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thuộc thửa đất số 259, tờ bản đồ 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH04389 ngày 13/11/2017 do UBND thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cấp cho bà S.

[5] Nội dung di chúc của bà S như sau: Ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị Th *“được quyền thừa kế quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà đất tại địa chỉ số 17 Hương Điền, phường H, N, Khánh Hòa (thuộc thửa đất số: 259, tờ bản đồ số 15) nói trên. Ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị Th chỉ được quản lý, trông nom, sử dụng và để ở, làm nhà từ đường hương hỏa, thờ cúng ông, bà, cha mẹ, lưu tử truyền tôn, không được dùng để cầm cố, thế chấp, cho thuê, vay mượn, bán/chuyển nhượng...dưới bất kỳ hình thức nào”*.

[6] Ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T và bà Lương Thị Minh N kháng cáo cho rằng bà Lương Thị S bị ép buộc, lừa dối và không minh mẫn, đang bị bệnh nặng khi lập Bản di chúc ngày 27/03/2020 nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh trong khi di chúc của bà S được chứng nhận bởi Công chứng viên Văn phòng Công chứng L và có 02 người làm chứng; 02 người làm chứng này đều thừa nhận việc họ làm chứng cho việc bà S lập di chúc, tình trạng sức khỏe của bà đảm bảo, việc lập di chúc là đúng theo ý chí của bà, bà trực tiếp ký và điểm chỉ vào di chúc. Trong hồ sơ công chứng còn có Giấy khám sức khỏe của bà Lương Thị S đề ngày 26/3/2020, theo đó, sức khỏe của bà S xếp loại IV, còn minh mẫn, đủ sức khỏe để giải quyết việc gia đình. Ngày 17/7/2020, trước khi chết không lâu, bà S còn làm thủ tục tách thửa và tặng cho con gái là Nguyễn Thị T một phần thửa đất 259 tờ bản đồ 15 của bà nhưng không ai thắc mắc gì về tình trạng sức khỏe tinh thần của bà S khi thực hiện giao dịch này. Theo qui định tại Điều 630 Bộ luật Dân sự năm 2015, di chúc ngày 27/03/2020 của bà S là hợp pháp.

[7] Sau khi lập di chúc ngày 27/03/2020, do bà S báo mất Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH04389 ngày 13/11/2017 nên Giấy chứng

nhận QSDĐ này của bà S đã bị thu hồi và bà được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ mới có số vào sổ cấp GCN: CS02451 ngày 12/8/2020 đối với nhà đất tại thửa đất số 259 tờ bản đồ 15 tọa lạc tại số , phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; nội dung của Giấy chứng nhận QSDĐ này không khác gì với Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH04389 ngày 13/11/2017.

[8] Sau khi được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ, bà S tách thửa đất số 259, tờ bản đồ số 15 thành thửa đất 701 và 702, tờ bản đồ 15 và lập hợp đồng tặng cho con gái là Nguyễn Thị T thửa đất số 701; bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được tặng cho. Như vậy, Bản di chúc ngày 27/03/2020 của bà S chỉ còn có hiệu lực đối với phần nhà đất còn lại của bà là nhà, đất thuộc thửa đất 702, tờ bản đồ 15.

[9] Việc bà S được cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ do Giấy chứng nhận QSDĐ số CH04389 ngày 13/11/2017 bị mất và việc bà đã tặng cho một phần tài sản của mình cho bà Nguyễn Thị T sau khi lập Bản di chúc này cũng như được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần tài sản còn lại không làm mất đi quyền định đoạt của bà đối với phần tài sản còn lại sau khi tặng cho. Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa cho rằng di chúc của bà S không có giá trị theo qui định tại khoản 3 Điều 643 Bộ luật Dân sự năm 2015, tài sản còn lại của bà chưa được định đoạt và cần được giải quyết theo quy định của pháp luật về thừa kế không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Tại Bản di chúc ngày 27/03/2020, bà S định đoạt nhà, đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CH04389 ngày 13/11/2017; theo Giấy chứng nhận này thì nhà trên đất là nhà cấp 4, diện tích xây dựng 68,3m<sup>2</sup> trong khi trên thực tế vào năm 2012, căn nhà này đã bị bà dỡ bỏ và được xây mới thành nhà 2 tầng như hiện nay (theo bản vẽ kèm bản án). Hội đồng xét xử nhận thấy: Giấy chứng nhận QSDĐ đầu tiên cấp cho vợ chồng bà S vào ngày 26/7/2011 ghi nhận trên thửa đất số 259 tờ bản đồ 15 có nhà cấp 4, diện tích xây dựng 68,3m<sup>2</sup>; tuy năm 2012, bà S xây lại nhà mới nhưng các giấy chứng nhận cấp sau đó vào ngày 13/11/2017, cấp lại ngày 14/7/2020 đều không cập nhật thông tin mới về nhà. Qua đánh giá thực tế việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, thực tế chứng nhận việc lập di chúc tại Văn phòng công chứng phải trên cơ sở giấy tờ hợp pháp về quyền tài sản và trình bày của 2 bên đương sự đều cho rằng mình là người được bà S giao toàn bộ nhà, đất đang tranh chấp như hiện nay, có căn cứ để xác định ý chí của bà S là định đoạt nhà trên đất như hiện trạng lúc bà lập di chúc (cũng là nhà như hiện nay) chứ không phải là căn nhà cấp 4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/03/2020 đang có hiệu lực tại thời điểm bà S lập Bản di chúc.

[11] Ngoài Bản di chúc ngày 27/03/2020, trước đó, bà Lương Thị S còn có Bản di chúc ngày 21/5/2013 để lại cho ông Nguyễn Th quyền sử dụng 75m<sup>2</sup> đất và nhà trên đất tại thửa đất 259, tờ bản đồ 15 bản đồ địa chính phường H (nằm trong phần nhà đất đang tranh chấp). Theo qui định tại khoản 6 Điều 643 Bộ luật Dân sự năm 2015, di chúc ngày 27/03/2020 là di chúc cuối cùng của bà S được

lập sau đã thay thế cho di chúc ngày 21/5/2013 và có hiệu lực.

[12] Bà S không có người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc được qui định tại khoản 1 Điều 644 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận cho nguyên đơn được nhận toàn bộ di sản của bà S còn lại theo di chúc của bà là đúng.

[13] Theo nội dung di chúc 27/03/2020 như đã nêu ở Đoạn [5], quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th đối với di sản bà S để lại bị hạn chế là “*chỉ được quản lý, trông nom, sử dụng và để ở, làm nhà từ đường hương hỏa, thờ cúng ông, bà, cha mẹ, lưu tử truyền tôn, không được dùng để cầm cố, thế chấp, cho thuê, vay mượn, bán/chuyển nhượng...dưới bất kỳ hình thức nào*”. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ ghi nội dung hạn chế quyền đối với di sản là “*để làm nhà từ đường hương hỏa, thờ cúng ông, bà, cha mẹ và làm nơi họp mặt con cháu*” là chưa đầy đủ, chưa đúng theo nội dung di chúc nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại cho đúng.

[14] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Nguyễn Th và những người liên quan (nếu có) phải giao nhà đất tranh chấp cho ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th là không rõ ràng, không đúng. Theo sự thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, hiện nay, ông Nguyễn Th và vợ ông là bà Lương Thị Minh N đang quản lý, sử dụng nhà đất tranh chấp; hai con riêng của bà N hiện không ở đây, đang học tại Th phố Hồ Chí Minh và cũng không đăng ký hộ khẩu thường trú hay tạm trú; trong sổ hộ khẩu do bà Lương Thị S đứng tên chủ hộ còn có 02 cháu dâu của bà S là bà Nguyễn Thị Hoa H - sinh năm 1982 và Hoàng Thị Kim Th- sinh 1986 (đều là con dâu của bà Nguyễn Thị Đ), 02 cháu ngoại của bà S (con bà Nguyễn Thị T, đã chuyển hộ khẩu đi chỗ khác) và 03 cháu của bà S (cháu nội của bà Nguyễn Thị Đ) nhưng tất các đương sự đều xác nhận những người này không sống tại nhà bà S mà chỉ mượn địa chỉ nhà bà S, có tên trong sổ hộ khẩu của bà S để thuận tiện cho việc xin trường học cho cháu, cháu của bà S. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm mà sửa lại nội dung tuyên của bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Th và bà Lương Thị Minh N phải giao nhà đất tranh chấp cho ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th.

[15] Ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T và bà Lương Thị Minh N trình bày ông Th đóng góp 150.000.000đ để bà S xây nhà và yêu cầu thanh toán công sức cho ông Th 400.000.000đ nhưng không có gì chứng minh cho yêu cầu của mình. Ông Th cũng không trực tiếp đứng ra xây nhà, không biết nhà xây hết bao nhiêu. Trong khi đó, các ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Ng và ông Nguyễn R không chấp nhận lời trình bày và yêu cầu của những người kháng cáo. Vì vậy, yêu cầu tính công sức xây nhà cho ông Nguyễn Th không có căn cứ, không được chấp nhận.

[16] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th, mỗi người tự nguyện hỗ trợ cho ông Nguyễn Th 100.000.000đ và đồng ý để ông Nguyễn Th lưu cư 01 năm nên Tòa án ghi nhận sự tự nguyện này.

[17] Án phí phúc thẩm: Những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 630, Điều 643 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 168 Luật Đất đai năm 2014; Điều 27 và 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;

Tuyên xử: Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Công nhận một phần Bản di chúc của bà Lương Thị S được công chứng tại Văn phòng Công chứng L (thành phố N, tỉnh Khánh Hòa), số công chứng: 4723; quyền số: 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/03/2020 hợp pháp đối với phần định đoạt nhà, đất hiện nay là thửa đất số 702, tờ bản đồ số 15, diện tích 82,9m<sup>2</sup>, trong đó, đất ở tại đô thị 44m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 38,9m<sup>2</sup> tại địa chỉ số , phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS02451 ngày 12/8/2020 cho bà Lương Thị S và nhà trên đất (là phần nhà, đất có ký hiệu B theo Sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

2. Ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th được quyền sử dụng thửa đất số 702, tờ bản đồ số 15, diện tích 82,9m<sup>2</sup>, trong đó, đất ở tại đô thị 44m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 38,9m<sup>2</sup> và quyền sở hữu nhà trên đất có diện tích xây dựng 75,5m<sup>2</sup>, diện tích sàn 127,3m<sup>2</sup> kết cấu tường gạch, sàn bê tông cốt thép, nền lát gạch men, mái tôn, nhà 02 tầng và mái che hiên nhà tại địa chỉ số , phường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (là phần nhà, đất có ký hiệu B theo Sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tài sản nêu trên của ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th bị hạn chế như sau: Chỉ được quản lý, trông nom, sử dụng và để ở, làm nhà từ đường hương hỏa, thờ cúng ông, bà, cha mẹ, truyền tử lưu tôn, không được dùng để cầm cố, thế chấp, cho thuê, vay mượn, bán, chuyển nhượng dưới bất kỳ hình thức nào.

Ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước để đăng ký quyền tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Ông Nguyễn Th và bà Lương Thị Minh N phải giao cho ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th nhà, đất nêu tại Mục 2 nêu trên. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th cho phép ông Nguyễn Th và bà Lương Thị Minh N lưu cư tại nhà, đất trên trong thời hạn 01 năm kể từ ngày 22/8/2022.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th về việc mỗi người hỗ trợ cho ông Nguyễn Th 100.000.000đ.

#### 4. Án phí:

4.1. Ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th phải chịu 77.268.140đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0017808 và số AA/2016/0017809 cùng ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Như vậy, ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị Th chỉ còn phải nộp 76.668.140đ.

4.2. Ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T và bà Lương Thị Minh N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị T và bà Lương Thị Minh N mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp lần lượt theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001973, số AA/2021/0001974, số AA/2021/0001976 và số AA/2021/0001975 ngày 13/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N.

#### Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. N;
- Chi cục THADS TP. N;
- Lưu: VP, Tòa DS, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Lê Thị Hiền**

