TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 230/2025/DSPT

Ngày 29 - 5 - 2025

V/v Tranh chấp về chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng
Các thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr
Ông Nguyễn Ngọc Sâm

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 174/2025/TLPT- DS ngày 25/3/2025, về việc *"Tranh chấp về chia di sản thừa kế"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DSST ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 219/2025/QĐPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 220/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Á, sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Mai Kim T, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn G, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);

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

3.1. Ông Mai Kim H, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn C, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt);

3.2. Bà Mai Thị Â, sinh năm 1961 (Có mặt).

3.3. Bà Mai Thị B, sinh năm 1968 (Có đơn xin vắng mặt).

3.4. Bà Mai Thị A1, sinh năm 1970 (Có mặt).

Cùng địa chỉ tại: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

3.5. Ông Mai Kim N, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);

3.6. Ông Mai Tứ H1, sinh năm 1976. Địa chỉ: 3 N, Tổ dân phố I, phường T, Tp.BM, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

3.7. Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1963. Địa chỉ tại: Thôn G, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt);

3.8. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1969 và bà Đặng Thị V, sinh năm 1977 (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ tại: Thôn G, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3.9. Bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1941. Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

3.10. Bà Trừ Thị Thu D1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Thôn C, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Mai Kim H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Á và quá trình tham gia tố tụng ông Phạm Duy C là người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn trình bày:***

- Ông Mai Kim D2 (đã chết vào ngày 14/7/2020) với bà Lê Thị Á là vợ chồng. Vợ chồng bà có tất cả 07 người con, gồm:

+ Mai Thị Â, sinh năm 1961. Hiện ở tại: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Mai Kim H, sinh năm 1964. Hiện ở tại: Thôn C, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Mai Kim T, sinh năm 1966. Hiện ở tại: Thôn G, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Mai Thị B, sinh năm 1967. Hiện ở tại: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Mai Thị A1, sinh năm 1970. Hiện ở tại: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Mai Kim N, sinh năm 1972. Hiện ở tại: Thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Mai Tứ H1, sinh năm 1976. Hiện ở tại: Hẻm C N, Tổ dân phố I, phường T, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Trước đây bà Á, ông D2 có đến xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để làm ăn sinh sống và tại đây ông bà đã được nhà nước cấp cho diện tích đất là 5942m^2 để canh tác, sử dụng. Ngày 03/01/1994 đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên ông Mai Kim D2 theo GCNQSDĐ số C 903247 tổng diện tích 5942m^2 gồm các thửa đất sau: thửa đất số 22, diện tích 3762m^2 (đất khu dân cư); thửa đất số 69, diện tích 1190m^2 (1 vụ lúa) và thửa đất số 70, diện tích 990m^2 (1 vụ lúa) đều thuộc tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại: xã E, huyện K,

tỉnh Đắk Lắk. Được UBND huyện K cấp ngày 03/01/1994 cho ông Mai Kim D2.

Trong quá trình sở hữu, quản lý, sử dụng của vợ chồng bà Á-ông D2 thì vào năm 2004 ông bà có chuyển nhượng cho ông Lâm Văn B1 một phần diện tích đất 250m^2 của một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, diện tích 3762m^2. Các bên đã thực hiện đầy đủ thủ tục về việc chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Và Hộ ông Mai Kim D2 đã được cấp lại GCNQSDĐ theo GCNQSDĐ số AC 936471, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, diện tích 3512m^2 (đất ở tại nông thôn 300m^2; đất vườn (đất màu) 3212m^2) tọa lạc tại: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp ngày 25/7/2005 cho Hộ ông Mai Kim D2.

Tại thời điểm UBND huyện K cấp đất ngày 03/01/1994 cho Mai Kim D2 là cấp cho vợ chồng của ông Mai Kim D2, bà Lê Thị Á. Các con của ông D2, bà Á lúc đó đều đã lập gia đình và đã ở riêng, không liên quan gì đến quyền sử dụng đất mang tên Mai Kim D2 và sau này được UBND huyện K cấp lại mang tên hộ ông Mai Kim D2, cấp ngày 25/7/2005.

Lúc ông D2 còn sống thì vợ chồng ông bà đã phân chia đất cho 07 người con, từng phần theo diện tích cụ thể:

1. Bà Mai Thị Â: Ông D2, bà Á cho bà Â chiều ngang 06m và chiều dài 25m. Ngoài ra còn bán cho bà Â chiều rộng 04m, chiều dài 25m. Tổng là 10m ngang trước, 20m ngang phía sau và chiều dài 25m. Tổng diện tích của bà Â là 375m^2. Ông D2,bà Á chưa làm thủ tục chuyển nhượng và thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật mặc dù đã giao tiền và bố mẹ đã giao đất. Tứ cận của đất bà Â: Phía Đông giáp cống thoát nước Quốc lộ B, phía Tây giáp đất của bà Mai Thị B, phía Nam giáp đất của Mai Kim H (hồ cá của Mai Kim H), phía Bắc giáp Quốc lộ B.

2. Ông Mai Kim H: Ông D2,bà Á cho ông H chiều ngang 06m và chiều dài 25m. Tổng diện tích của ông H là 150m^2. Sau đó ông H có mua phần đất của ông Mai Kim T. Cộng lại là 13m chiều ngang, 25m chiều dài. Tổng diện tích hiện nay của ông H là 325m^2. Ông D2, bà Á chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Tứ cận của đất ông H: Phía Đông giáp đất ông Mai Kim N, phía Tây giáp đất của bà Lê Thị Á, phía Nam giáp đất của bà Lê Thị Á, phía Bắc giáp Quốc lộ B.

3. Ông Mai Kim T: Ông D2, bà Á cho ông T chiều ngang 07m và chiều dài 25m. Tổng diện tích của ông T là 175m^2. Ông T đã xây dựng 01 căn nhà cấp bốn trên diện tích đất được cho. Đến năm 2011 vợ chồng ông T đã chuyển nhượng nhà và đất mà ông T được bố mẹ cho chuyển nhượng cho ông Mai Kim H. Ông T đã nhận đủ tiền và đã giao nhà, đất cho ông Mai Kim H quản lý, sử dụng cho đến nay. Ông D2, bà Á chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Tứ cận của đất ông T (nay là của ông H): Phía Đông giáp đất ông Mai Kim H, phía Tây giáp đất của bà Lê Thị Á, phía Nam giáp đất của bà Lê Thị Á, phía Bắc giáp Quốc lộ B.

4. Bà Mai Thị B: Ông D2, bà Á cho bà B chiều ngang 06m và chiều dài 25m. Tổng diện tích 150m^2. Ông D2, bà Á chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Tứ cận của đất bà B: Phía Đông giáp đất bà Mai Thị Â, phía Tây giáp đất của bà Mai Thị A, phía Nam giáp đất của ông Mai Kim H, phía Bắc giáp Quốc lộ B.

5. Bà Mai Thị A1: Ông D2, bà Á cho bà A1 chiều ngang 06m và chiều dài 25m. Tổng diện tích 150m^2. Ông D2, bà Á chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Tứ cận của đất bà A1: Phía Đông giáp đất bà Mai Thị B, phía Tây giáp đất của ông Hoàng Văn L, phía Nam giáp đất của ông Mai Kim H, phía Bắc giáp Quốc lộ B.

6. Ông Mai Kim N: Ông D2, bà Á cho ông N chiều ngang 06m và chiều dài 25m. Tổng diện tích 150m^2. Ông D2, bà Á chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Tứ cận của đất ông N: Phía Đông giáp đất ông B1, bà H2, phía Tây giáp đất của ông Mai Kim H, phía Nam giáp đất của ông Mai Kim H, phía Bắc giáp Quốc lộ B.

7. Ông Mai Tứ H1: Ông D2, bà Á cho ông H1 chiều ngang phía trước 06m, chiều ngang phía sau 07m và chiều dài 21m. Tổng diện tích 136,5m^2. Ông D2, bà Á chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định của pháp luật. Tứ cận của đất ông H1: Phía Đông giáp đất bà Lê Thị Á, phía Tây giáp đất đường đi, phía Nam giáp đất của ông N1, phía Bắc giáp Quốc lộ B.

8. Đối với phần đất của ông Hoàng Văn L trước đây ông D2-bà Á có bán/chuyển nhượng cho bà Hồ Thị N1 vào ngày 12/10/2003 với diện tích 6m x 20m. Sau đó bà N1 sang nhượng lại cho ông Hoàng Văn L vào năm 2011. Ông D2, bà Á chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật mặc dù đã giao tiền và đã giao đất cho bà N1 và sau này bà N1 đã giao đất cho ông L. Tứ cận của đất ông L: Phía Đông giáp đất bà Mai Thị A, phía Tây giáp đất ông B1, bà H2 (nay là bà T2), phía Nam giáp đất của ông Mai Kim H, phía Bắc giáp Quốc lộ B.

Đối với diện tích còn lại sau khi được chuyển nhượng và tặng cho thì vẫn do ông D2, bà Á trực tiếp sở hữu, quản lý, sử dụng.

Việc bà Á, ông D2 (lúc ông D2 còn sống) cho mỗi con một phần diện tích đất của ông bà thì chưa lập văn bản tặng cho, nhưng các con đã trực tiếp quản lý phần đất đã được cho mỗi người. Khi cho không có nêu là cho đất thổ cư hay đất nông nghiệp mà chỉ nêu chung chung.

Hiện nay đất bà Á tăng 1.612,4m^2 so với giấy chứng nhận đã được cấp 3512m^2 là do ông Mai Kim H nhận chuyển nhượng lại của người dân khoảng hơn 400m^2 (nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị V cùng trú thôn G, xã K, huyện K) một phần diện tích đất được ông bà khai hoang thêm lúc ông D2 còn sống và một phần diện tích đất được nhận chuyển nhượng của người khác (nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị L1, sinh năm 1941 địa chỉ tại Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk). Việc nhận chuyển nhượng của ông H, ông D2-bà Á với người dân là viết giấy tờ tay với nhau, đất khai hoang

chưa có giấy chứng nhận. Tổng diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.612,4m^2. Và diện tích dôi dư ngoài giấy chứng nhận QSDĐ này từ trước đến nay do ông H trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng. Trên đất đã được ông H xây dựng 01 căn nhà gỗ diện tích khoảng 121,1m^2 và đào 01 ao cá.

Cuối năm 2019 cơ quan đo đạc tổng thể dữ liệu Quốc gia đã đo đạc đất tại xã E thì đã đo đạc toàn bộ diện tích đất của hộ ông Mai Kim D2 trong đó có đo diện tích đất mà ông bà đã tặng cho và chuyển nhượng cho các con, chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn L theo từng diện tích cụ thể, do đó tại Bản đồ địa chính mới hiện nay có thể hiện đất của từng người cụ thể.

Năm 2020 ông Mai Kim D2 chết không để lại di chúc. Ngày 12 tháng 7 năm 2022 thì gia đình bà Á đã họp gia đình. Và được thể hiện tại biên bản họp gia đình đề ngày 12/7/2022 (Có chữ ký của Lê Thị Á, Mai Kim H, Mai Kim T, Mai Kim N, Mai Thị B, Mai Thị A1, Mai Thị Â) và 01 biên bản họp gia đình đề ngày 18/02/2023 (Có chữ ký của Lê Thị Á, Mai Kim H, Mai Kim N, Mai Thị B, Mai Thị A1, Mai Thị Â). Tuy nhiên ông Mai Kim T không đồng ý với việc tặng cho đất lúc ông Mai Kim D2 còn sống nên đã không làm được thủ tục giấy tờ tặng cho cũng như giấy tờ chuyển nhượng theo quy định của pháp luật được. Do bà Á đã tuổi cao, sức yếu nên bà đã làm đơn gửi UBND xã E hòa giải nhưng hòa giải không thành. Do quyền lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị Á bị ông Mai Kim T xâm phạm nên bà đã có đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu Phân chia di sản thừa kế của ông Mai Kim D2.

Nguyện vọng của bà Lê Thị Á đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết Phân chia di sản thừa kế của ông Mai Kim D2 là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, diện tích 3512m^2 (Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất vườn (đất màu) 3212m^2), địa chỉ thửa đất tại: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số AC 936471 được UBND huyện K cấp cho Hộ ông Mai Kim D2 ngày 25/7/2005 theo quy định pháp luật. Đồng thời thực hiện nghĩa vụ do người chết là ông D2 để lại đối với diện tích đất 6m x 25m = 150m^2 đã chuyển nhượng cho bà N1 nay là của ông Hoàng Văn L và diện tích 4m x 25m = 100m^2 đã chuyển nhượng cho bà Mai Thị Â. Đối với phần di sản thì bà Á mong muốn được nhận bằng hiện vật; Đối với diện tích đất dôi dư không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện K cấp ngày 25/7/2005 cho hộ ông Mai Kim D2 hiện nay đang do ông Mai Kim H trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng đề thì nghị tạm giao cho ông Mai Kim H được trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng.

Đối với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ mà Tòa án đã tiến hành và kết quả định giá tài sản do Hội đồng định giá đã định giá thì bà Lê Thị Á hoàn toàn đồng ý, nhất trí với kết quả đưa ra.

Ngoài ra phía nguyên đơn bà Lê Thị Á không có ý kiến gì khác.

**** Tại bản tự khai (BL 33) và tại phiên tòa, bị đơn ông Mai Kim T trình bày:*** Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AC 936471 được UBND huyện K cấp cho hộ ông Mai Kim D2 ngày 25/7/2005 là không đúng. Nguồn gốc đất là định canh định cư, năm 1988 được hợp tác xã chia đất ở cho 2 hộ là ông Mai Kim D2 2000m^2, ông Mai Kim T 2000m^2 được cấp sổ đỏ vào năm 1994 nên nhà

nước không bao giờ cấp lại lần thứ hai vào năm 2005. Do đó, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Á. Tôi yêu cầu giải quyết theo pháp luật. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Kim H, bà Mai Thị A1, bà Mai Thị Â, bà Mai Thị B, ông Mai Kim N, ông Mai Tứ H1 cùng cung cấp:*** Với toàn bộ nội dung khởi kiện của bà Lê Thị Á đối với ông Mai Kim T thì chúng tôi hoàn toàn đồng ý. Lý do:

- Ông Mai Kim D2 với bà Lê Thị Á là bố mẹ đẻ của chúng tôi, bố chúng tôi đã chết vào năm 2020. Bố mẹ chúng tôi có tất cả 07 người con, gồm: Bà Mai Thị Â, sinh năm 1961; ông Mai Kim H, sinh năm 1964; ông Mai Kim T, sinh năm 1966; bà Mai Thị B, sinh năm 1967; bà Mai Thị A1, sinh năm 1970; ông Mai Kim N, sinh năm 1972; ông Mai Tứ H1, sinh năm 1976.

- Lúc bố chúng tôi còn sống thì bố mẹ chúng tôi có tạo lập được 01 quyền sử dụng đất, đất này được cấp cho bố mẹ chúng tôi là hộ ông Mai Kim D2, trong suốt quá trình sử dụng đất của bố mẹ chúng tôi từ lúc được cấp năm 1994 cho đến lúc bố chúng tôi chết không có tranh chấp với bất cứ ai; quá trình sử dụng bố mẹ có chuyển nhượng một phần đất cho người khác nên ngày 25/7/2005 đã được UBND huyện K cấp lại GCNQSDĐ mang tên Hộ ông Mai Kim D2 theo GCNQSDĐ số AC 936471, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, diện tích 3512m^2 (Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất vườn (đất màu) 3212m^2), địa chỉ thửa đất tại: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Diện tích đất Nhà nước cấp cho bố mẹ chúng tôi được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, cấp lần đầu vào năm 1994. Tại thời điểm Nhà nước cấp đất cho bố mẹ chúng tôi thì 07 anh chị em chúng tôi gồm: Mai Thị Â, Mai Kim H, Mai Kim T, Mai Thị B, Mai Thị A1, Mai Kim N và Mai Tứ H1 đều đã lập gia đình và ở riêng, không có ai ở chung với bố mẹ.

- Trong quá trình sử dụng đất của bố mẹ chúng tôi (Hộ ông Mai Kim D2), thì ông bà có chuyển nhượng một phần diện tích trong tổng diện tích đất đã cấp cho người khác, cụ thể chuyển nhượng cho:

1. Ông Lâm Văn B1 (nay là của bà Hoàng Thị L2) chiều rộng 10m, chiều dài 25m (đã được ông bà làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, đã được cơ quan chức năng cấp GCNQSDĐ cho ông Lâm Văn B1 đối với thửa 22a);

2. Ông Hoàng Văn L chiều rộng 05m, chiều dài 25m (sau khi chuyển nhượng thì bố mẹ chúng tôi chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn L theo quy định của pháp luật, mặc dù ông L đã giao tiền và bố mẹ đã giao đất cho ông L);

3. Bà Mai Thị Â chiều rộng 04m, chiều dài 25m (chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật mặc dù đã giao tiền và bố mẹ đã giao đất);

Phần diện tích đất còn lại thì khi còn sống, bố mẹ đã cho 07 người con mỗi người chiều ngang 06m và chiều dài 25m, nhưng chưa làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc bố mẹ tặng cho đất các con chỉ thống nhất họp nội bộ gia đình và nói bằng miệng. Riêng con trai là Mai Kim T thì được cho nhiều hơn 01m ngang so với các con còn lại, cụ thể ông T

được bố mẹ cho chiều ngang 07m và chiều dài 25m, ông T đã làm nhà ở trên đất và sinh sống trên diện tích đất được cho gần 10 năm, sau đó ông T đã chuyển nhượng lại diện tích đất này cho ông Mai Kim H (sang nhượng bằng giấy tay), hiện đất này ông H đang quản lý. Sau khi cho các con một phần diện tích thì diện tích đất còn lại bố chúng tôi có nguyện vọng diện tích đất còn lại này được để làm nhà từ Đường cho dòng họ.

Năm 2020, bố chúng tôi qua đời. Sau khi bố qua đời thì các anh chị em chúng tôi được mẹ là bà Lê Thị Á tiếp tục đề nghị các con làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và làm thủ tục giấy tờ đất đai theo quy định riêng cho từng người theo nguyện vọng của bố lúc còn sống và cũng theo ý nguyện của mẹ chúng tôi hiện tại. Sau nhiều lần họp gia đình để thống nhất nội dung làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định và để nhà nước cấp giấy tờ đất đai cho từng người đối với diện tích đất đã được cho thì một trong 07 người con nảy sinh ý kiến bất đồng, không thống nhất và xảy ra tranh chấp đất. Do đó mẹ chúng tôi bà Lê Thị Á đã có đơn khởi kiện đối với ông Mai Kim T đến Tòa án yêu cầu "Phân chia di sản thừa kế" cụ thể: Phân chia di sản thừa kế của ông Mai Kim D2 là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, diện tích 3512m^2 (Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất vườn (đất màu) 3212m^2), địa chỉ thửa đất tại: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo GCNQSDĐ số AC 936471 được UBND huyện K cấp cho Hộ ông Mai Kim D2 ngày 25/7/2005 theo quy định pháp luật. Do ông Mai Kim T không thống nhất được việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ việc. Nên đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của Bộ luật dân sự để xem xét, giải quyết.

Đối với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ mà Tòa án đã tiến hành và kết quả định giá tài sản do Hội đồng định giá đã định giá thì hoàn toàn đồng ý, nhất trí với kết quả đưa ra.

Ngoài ra, bà Â và ông H có yêu cầu: đối với diện tích đất mà bà Mai Thị Â nhận chuyển nhượng của ông Mai Kim D2 vào năm 2005 với diện tích 100m^2 (kích thước 4m x 25m), ông D2 đã nhận tiền và đã bàn giao đất cho bà Â. Tuy nhiên giấy tờ thủ tục chuyển nhượng chưa được ông D2 làm theo quy định của pháp luật. Trường hợp đất chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa đất ở do không nêu bao nhiêu m^2 đất ở, bao nhiêu m^2 đất vườn thì đề nghị được hoàn trả lại giá trị đất quy thành tiền cho bà Â; Đối với việc ông Mai Kim H nhận chuyển nhượng phần ngôi nhà mà ông H đã mua của ông Mai Kim T (ngôi nhà được ông T xây trên diện tích đất 7m x 25m được ông D2 cho ông T nhưng chưa làm thủ tục tặng cho theo quy định và diện tích đất cho không ghi bao nhiêu m^2 đất ở, bao nhiêu m^2 đất vườn), hiện nay ông T không công nhận là đã bán nhà lẫn đất cho ông H mà chỉ nhận là bán nhà chứ không bán đất như trong giấy xác nhận ông T ghi ngày 12/07/2022 nên ông H có nguyện vọng yêu cầu ông T trả lại phần tài sản này. Ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Văn L trình bày:***

Với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Á đối với ông Mai Kim T thì tôi với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tôi nhận thấy: Hiện nay bà Lê Thị Á khởi kiện ông Mai Kim T yêu cầu Tòa án giải quyết

vụ án kiện "Tranh chấp về thừa kế tài sản" trong đó có phần diện tích đất đã chuyển nhượng cho tôi thì tôi có ý kiến là bà Á và các con của bà Á-ông D2 phải tách thửa sang tên qua cho tôi phần diện tích đất 06m ngang x 25m dài của thửa đất (đã trừ mốc lộ giới) thay vì 55m chiều dài như thỏa thuận trong Giấy sang nhượng đất và nhà ở theo quy định của pháp luật, còn lại mới giải quyết đến yêu cầu của bà Á theo quy định của pháp luật, tôi không có ý kiến hay liên quan gì về thừa kế diện tích còn lại. Diện tích đất 06m ngang x 25m dài của tôi khi nhận chuyển nhượng không ghi bao nhiêu m^2 đất ở, bao nhiêu m^2 đất vườn nhưng có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp quốc lộ B; Phía Nam giáp đất ông Mai Kim D2; Phía Đông giáp đất ông Mai Kim D2; Phía Tây giáp đất ông Mai Kim D2. Trong quá trình làm việc, bà Á cùng các con đã thống nhất tách thửa cho tôi phần diện tích 06m ngang x 25m chiều dài thửa đất (đã trừ mốc lộ giới) nên tôi đồng ý tuy nhiên trong trường hợp không đủ điều kiện tách thửa đất ở do không ghi bao nhiêu m^2 đất ở, bao nhiêu m^2 đất vườn thì đề nghị được hoàn trả lại giá trị đất quy thành tiền cho tôi. Tôi không có làm đơn khởi kiện độc lập trong cùng vụ án này. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L1 (BL 201) khai:*** Tôi với gia đình bà Lê Thị Á sinh sống ở cùng thôn C, xã E nên quen biết nhau. Khoảng thời gian năm 1990, tôi có bán cho ông Mai Kim D2 và bà Lê Thị Á phần đất trũng ven bờ suối tại: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Phần đất này có nguồn gốc do tôi tự khai hoang, diện tích đất khoảng 500m^2, do việc chuyển nhượng đã lâu nên tôi không còn nhớ rõ chiều dài, chiều rộng của mảnh đất. Phần đất này có tứ cận như sau: Phía Đông: Một phần đất giáp đất tự khai hoang của gia đình nhà ông D, bà V (nay là đất của ông Mai Kim H), một phần giáp đất gia đình ông Mai Kim D2, bà Lê Thị Á; Phía Tây giáp Quốc lộ B; Phía Bắc một phần giáp đất ông K, một phần giáp mương thủy lợi; Phía Nam giáp đất gia đình ông Mai Kim D2, bà Lê Thị Á.

Sau khi chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất xong thì hai vợ chồng ông D2, bà Á đã tôn tạo lại đất, khai hoang thêm, canh tác và trực tiếp sản xuất trên mảnh đất này. Đến năm 2018 ông D2, bà Á đã giao lại phần đất này cho ông Mai Kim H (là con trai trưởng của ông D2 và bà Á) để đào ao, nuôi cá và sử dụng ổn định cho đến nay. Tôi khẳng định tôi không còn liên quan gì nữa đến diện tích đất mà tôi đã bán cho ông D2, bà Á. Do đó tôi từ chối tham gia tố tụng trong vụ án. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trừ Thị Thu D1 (BL 199) khai:*** Tôi là vợ ông Mai Kim H, là con dâu của ông Mai Kim D2, bà Lê Thị Á. Năm 2005, ông Mai Kim D2 và bà Lê Thị Á có họp nội bộ gia đình để tặng cho đất cho các con, trong đó phần đất của chồng tôi ông Mai Kim H trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 936471 được thống nhất như sau: Cho chiều ngang 6m, chiều dài 25m, diện tích 150m^2. Cuộc họp này tôi không trực tiếp tham dự nhưng tôi có nghe qua và sau đó cũng có được sự xác nhận của ông D2, bà Á và các con của ông bà là đúng.

Năm 2011 vì ông Mai Kim T đang trong tình trạng khó khăn về kinh tế nên ông T muốn bán căn nhà xây cấp 4 mà ông T xây dựng trên phần đất ông D2, bà Á đã cho ông T tại địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk để sửa chữa và tân trang lại căn nhà đang ở tại: Thôn G, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vậy nên chồng tôi ông Mai Kim H đã quyết định mua căn nhà xây cấp 4 này, sau đó vợ chồng ông T đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng ngôi nhà và đất cho chồng tôi; Ông T đã nhận đủ tiền và giao nhà lẫn đất cho gia đình tôi sử dụng đến nay. Phần đất này có diện tích chiều ngang 7m, chiều dài 25m, diện tích 175m^2. Việc mua bán nhà này tôi có trực tiếp chứng kiến. Vậy tổng cộng phần đất chồng tôi Mai Kim H nhận là 13m chiều ngang và 25m chiều dài, tổng diện tích 325m^2. Có vị trí tứ cận như sau: Bắc giáp đất của Mai Kim N, Nam giáp đất của bà Á, Đông giáp đất của bà Á, T1 giáp Quốc lộ B.

Về phần đất vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng sau đó đã đào ao nuôi cá như sau: Khoảng thời gian năm 2017, vợ chồng tôi có mua một số diện tích đất của vợ chồng Đặng Thị V, Nguyễn Văn D (có hộ khẩu thường trú tại: Thôn G, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk) phần đất ruộng ven bờ suối (tại Thôn C, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk), phần diện tích này rộng khoảng 400m^2, kích thước chiều dài là 29m ,chiều ngang là 14m, nguồn gốc đất là từ khai hoang, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số tiền chuyển nhượng là 26.000.000 đồng (Hai mươi sáu triệu đồng), việc mua bán hai bên đã thỏa thuận và thực hiện xong nghĩa vụ đã bàn giao đất và nhận đủ tiền. Phần đất này có tứ cận như sau: Phía Đông giáp mương thủy lợi dài 14m; Phía Tây giáp ruộng bà Lê Thị Á (nay là ao cá) dài 14m; Phía Bắc giáp mương thủy lợi dài 29m; Phía Nam giáp đất bà Lê Thị Á (nay là ao cá) dài 29m. Sau khi mua thì vợ chồng tôi đã tôn tạo lại đất, đào ao nuôi cá và sử dụng ổn định cho đến nay. Hiện nay chồng tôi ông Mai Kim H là người trực tiếp quản lý và sử dụng đối với mảnh đất này.

Ngoài phần đất này còn có khoảng 1200m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây do ông D2, bà Á sử dụng, sau đó ông D2, bà Á đã quyết định giao cho chồng tôi ông Mai Kim H sử dụng vào năm 2018 (khi ông D2 còn sống), kể từ đó chồng tôi đã thực hiện đào ao, xây dựng; khi thi công tất cả mọi người trong nhà đều chứng kiến và không phản đối; sau khi ông D2 qua đời thì đã có ý kiến không đồng thuận về phần diện tích đất này, gây so bì, bất hòa trong gia đình, nên ngày 09/07/2021, bà Lê Thị Á đã quyết định bán cho vợ chồng tôi mảnh đất khoảng 1200m^2 này với số tiền là 70 triệu đồng. Tổng diện tích đất ao hồ và nền nhà gỗ là 1600m^2. Vị trí: Đông giáp mương thủy lợi, Nam giáp đất của bà Á, B2 giáp mương thủy lợi, Tây giáp đất của bà Ấ, B, A1, L, T2, N.

Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tôi đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D (BL 194) và bà Đặng Thị V (BL 197) khai:*** Khoảng thời gian vào năm 2017 vợ chồng tôi có bán cho ông Mai Kim H và bà Trừ Thị Thu D1 có hộ khẩu thường trú tại thôn C, xã K, huyện K mảnh ruộng ven bờ suối tại thôn C, xã E với diện tích khoảng 406m^2 có kích thước chiều dài 29m, chiều ngang 14m có tứ cận: phía

Đông giáp mương nội đồng dài 14m, phía Tây giáp ruộng bà Lê Thị Á (nay là ao cá) dài 14m, phía Bắc giáp kênh thủy lợi krông Buk hạ dài 29m, phía Nam giáp đất bà Lê Thị Á (nay là ao cá) dài 29m. Nguồn gốc đất này là do vợ chồng tôi khai hoang, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Với số tiền bán đất là 26.000.000 đồng. Việc mua bán hai bên đã thỏa thuận và thực hiện xong nghĩa vụ. Chúng tôi đã giao đủ đất cho ông H, bà D1 và chúng tôi cũng đã nhận đủ tiền của bên mua ông H, bà D1.

Sau khi mua đất của chúng tôi ông H, bà D1 đã tôn tạo lại đất, đào ao nuôi cá và sử dụng ổn định cho đến nay. Hiện nay ông H là người trực tiếp sử dụng đối với diện tích đất này. Chúng tôi không còn liên quan gì đến diện tích đất 406m^2 mà chúng tôi đã bán cho ông Mai Kim H vào năm 2017.

* *Ngày 20/5/2024,* Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế đối với diện tích đất yêu cầu Phân chia di sản thừa kế, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, diện tích 3512m^2 (Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất vườn (đất màu) 3212m^2), địa chỉ thửa đất tại: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Việc đo đạc (đo bằng máy) do Công ty TNHH D3 - Chi nhánh Đ thực hiện và theo kết quả đo thì toàn bộ thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, diện tích 3512m^2 đo thực tế là 5124,4m^2 (đã trừ diện tích thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông là 1142,9m^2 và diện tích của thửa đất số 22a của bà Hoàng Thị T2 là 251,6m^2). Có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông K và mương thủy lợi; Phía Nam giáp đường bê tông; Phía Đông giáp đất ông N1 và mương thủy lợi; Phía Tây giáp Quốc lộ B và một phần đất của bà T2. Hiện trạng của toàn bộ thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20 đã được phân thành các thửa với diện tích, tứ cận như sau:

1. Diện tích đất của ông Mai Tứ H1 đang quản lý, sử dụng là 151,1m^2. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà Lê Thị Á dài 23,18m; Phía Nam giáp đường bê tông dài 18,54m; Phía Đông giáp đất ông N1 dài 8,30m; Phía Tây giáp Quốc lộ B dài 8,39m.

2. Diện tích đất của bà Lê Thị Á đang quản lý, sử dụng là 981,5m^2. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Mai Kim T (nay là của ông Mai Kim H) dài 40.95m; Phía Nam giáp đất Mai Tứ H1 dài 23.18m; Phía Đông giáp đất ông N1 dài 45.15m; Phía Tây giáp Quốc lộ B dài 21.6m.

3. Diện tích đất của ông Mai Kim T nay là của ông Mai Kim H, hiện đang được ông H quản lý, sử dụng là 177,1m^2. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Mai Kim H dài 25.65m; Phía Nam giáp đất bà Lê Thị Á dài 40.95m; Phía Đông giáp đất ông H (trước là của bà Á) dài 7m; Phía Tây giáp Quốc lộ B dài 6.68m.

4. Diện tích đất của ông Mai Kim H đang quản lý, sử dụng là 213,4m^2. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông Mai Kim N dài 24.54m; Phía Nam giáp đất ông Mai Kim H dài 25.65m; Phía Đông giáp đất ông H (trước là của bà Á) dài 9.05m; Phía Tây giáp Quốc lộ B dài 8.06m.

5. Diện tích đất của ông Mai Kim N đang quản lý, sử dụng là 145,7m^2. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà T2 dài 24.29m; Phía Nam giáp đất ông Mai Kim H dài 24.54m; Phía Đông giáp đất ông H (trước là của bà Á) dài 6m; Phía Tây giáp Quốc lộ B dài 6m.

6. Diện tích đất của ông Hoàng Văn L: đang quản lý, sử dụng là 155,7m^2. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà Mai Thị A dài 25.98m; Phía Nam giáp đất bà T2 dài 26.29m; Phía Đông giáp đất ông H (trước là của bà Á) dài 6m; Phía Tây giáp Quốc lộ B dài 6m.

7. Diện tích đất của bà Mai Thị A: đang quản lý, sử dụng là 153,4m^2. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà Mai Thị B dài 25.67m; Phía Nam giáp đất ông Hoàng Văn L dài 25.98m; Phía Đông giáp đất ông H (trước là của bà Á) dài 6m; Phía Tây giáp Quốc lộ B dài 5.97m.

8. Diện tích đất của bà Mai Thị B: đang quản lý, sử dụng là 152,1m^2. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất bà Mai Thị Â dài 25.42m; Phía Nam giáp đất bà Mai Thị A1 dài 25.67m; Phía Đông giáp đất ông H (trước là của bà Á) dài 6m; Phía Tây giáp Quốc lộ B dài 5.97m.

9. Diện tích đất của bà Mai Thị Â: đang quản lý, sử dụng là 527,4m^2. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất ông K dài 27.68m; Phía Nam giáp đất bà Mai Thị B dài 25.42m; Phía Đông giáp đất ông H (trước là của bà Á) dài 24.72m; Phía Tây giáp Quốc lộ B dài 16.68m.

9. Phần diện tích đất còn lại của bà Lê Thị Á được bà Lê Thị Á khai hoang và phần diện tích đất mua thêm của người khác bằng giấy viết tay của ông Mai Kim H hiện nay ông Mai Kim H đang quản lý, sử dụng là 2467m^2. Có tứ cận: Phía Bắc giáp đất mương thủy lợi dài 64,8m; Phía Nam giáp đất bà Lê Thị Á dài 16,47m; Phía Đông giáp mương thủy lợi có tổng chiều dài 64.8m; Phía Tây giáp đất ông H, ông N, bà T2, ông L, bà A, bà B và bà Â có tổng chiều dài 74,77m.

Tổng diện tích cộng lại: (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7) + (8) + (9) = 151,1m^2 + 981,5m^2 + 177,1m^2 + 213,4m^2 + 145,7m^2 + 155,7m^2 + 153,4m^2 + 152,1m^2 + 527,4m^2 + 2467m^2 = 5124,4m^2 (trong đó: 3512m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 1612,4m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tài sản trên đất tranh chấp, gồm có:

- *Cây trồng trên đất:* 06 bụi chuối; 01 cây bơ thường trồng năm 2017; 02 cây bưởi trồng năm 2017; 04 cây cau trồng năm 2018; 550 cây đinh lăng trồng năm 2017; 60 cây sưa trồng năm 2017; 03 cây xoài trồng năm 2017; 03 cây sầu riêng thường (trong đó có 01 cây trồng năm 2002, 02 cây trồng năm 2017); 02 cây mít thường trồng năm 2017; 01 cây mãng cầu trồng năm 2010; 04 cây hoa mai trồng năm 2019; 01 cây lá vối trồng năm 2020.

- *Vật kiến trúc trên đất:*

+ 01 căn nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, trần đóng tôn lạnh, nền lát gạch men, móng đá hộc, bao gồm cả công trình phụ (bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh), tường xây gạch 10. Có tổng diện tích 112m^2 (trong đó nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông là 33m^2); 01 mái che lợp tôn, khung sắt có tổng diện tích 67,4m^2 (trong đó nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông là 20,2m^2); 01 giếng nước đào có đường kính 1,6m, sâu 10m có nắp đậy bằng bê tông. Hiện các tài sản này do bà Lê Thị Á trực tiếp quản lý, sử dụng.

+ 01 căn nhà xây cấp 4, móng đá hộc, tường xây gạch 10, có tô trát, nền lát gạch men, mái lợp tôn, trần nhựa và công trình phụ (nhà bếp, nhà vệ sinh) liền

kề phía sau. Có tổng diện tích 91m^2 (trong đó nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông là 36,5m^2); 01 sân nền láng xi măng có mái che bằng tôn có diện tích 29m^2 (toàn bộ diện tích 29m^2 nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông). Hiện ngôi nhà cấp 4 này do ông Mai Kim H trực tiếp quản lý, sử dụng.

+ 01 căn nhà gỗ, không có thưng ván xung quanh, mái ngói có tổng diện tích 121,1m^2 do ông Mai Kim H trực tiếp quản lý, sử dụng.

* *Ngày 18/7/2024,* Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá đối với tài sản trên. Kết quả định giá tài sản như sau:

- Đối với đất: Diện tích đất tranh chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3512m^2 (Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất vườn (đất màu) 3212m^2) diện tích đo thực tế hiện trạng là 5124,4m^2 (trong đó: 3512m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; 1612,4m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Hội đồng định giá tiến hành định giá đối với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp, đối với diện tích đất tăng thêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Hội đồng định giá không tiến hành định giá.

Theo giá nhà nước: Đối với đất ở tại nông thôn (tại vị trí tranh chấp) có đơn giá là 1.700.000đồng/m^2 x 300m^2 = 510.000.000 đồng; Đối với đất vườn (đất màu) có đơn giá là 30.000đồng/m^2 x 3212m^2 = 96.360.000 đồng. Tổng trị giá của 3512m^2 là 606.360.000 đồng (Sáu trăm lẻ sáu triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

Theo giá thị trường của diện tích 3512m^2: có trị giá là 7.727.000.000 đồng (Bảy tỷ, bảy trăm hai mươi bảy triệu đồng).

- Đối với cây trồng trên đất có tổng trị giá là: 42.500.700 đồng (Bốn mươi hai triệu, năm trăm nghìn, bảy trăm đồng).

- Vật, kiến trúc trên đất có trị giá:

+ 01 căn nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, trần đóng tôn lạnh, nền lát gạch men, móng đá hộc, bao gồm cả công trình phụ (bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh), tường xây gạch 10. Có tổng diện tích 112m^2 (trong đó nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông là 33m^2): Đối với phần nhà 33m^2 nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông Hội đồng định giá không định giá. Hội đồng định giá định giá phần diện tích còn còn lại 79m^2 (112m^2 - 33m^2). Có trị giá: 79m^2 x 3.773.889 đồng x 0.95 x 30% GTSD = 84.969.110 đồng;

+ 01 mái che lợp tôn, khung sắt, nền xi măng có tổng diện tích 67,4m^2 (trong đó nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông là 20,2m^2). Đối với phần nhà 20,2m^2 nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông Hội đồng định giá không định giá. Hội đồng định giá định giá phần diện tích còn còn lại 47,2m^2 (67,4m^2 - 20,2m^2). Có trị giá: 47,2m^2 x (590.000đồng + 98.000 đồng) x 50% GTSD = 16.236.800 đồng;

+ 01 giếng nước đào có đường kính 1,6m, sâu 10m, có nắp đậy bằng bê tông. Có trị giá: 14.888.250 đồng x 50% = 7.444.125 đồng;

+ 01 căn nhà xây cấp 4, móng đá hộc, tường xây gạch 10, có tô trát, nền lát gạch men, mái lợp tôn, trần nhựa và công trình phụ (nhà bếp, nhà vệ sinh) liền kề phía sau. Có tổng diện tích 91m^2 (trong đó nằm trên chỉ giới quy hoạch giao

thông là 36,5m^2): Đối với phần nhà 36,5m^2 nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông Hội đồng định giá không định giá. Hội đồng định giá định giá phần diện tích còn lại 54,5m^2 (91m^2 – 36,5m^2). Có trị giá: 54,5m^2 x (3.501.889 đồng + 272.000 đồng) x 0.95 x 30% = 58.617.930 đồng;

+ 01 mái che bằng tôn nền láng xi măng có diện tích 29m^2 (toàn bộ diện tích 29m^2 nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông). Do toàn bộ diện tích 29m^2 nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông nên Hội đồng định giá không định giá.

+ 01 căn nhà gỗ, không có thưng ván xung quanh, mái ngói có tổng diện tích 121,1m^2 nằm trong phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do ông Mai Kim H nhận chuyển nhượng bằng giấy viết tay với người dân) nên Hội đồng định giá không tiến hành định giá.

Tổng trị giá của vật, kiến trúc trên đất là: 167.267.965 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, chín trăm sáu mươi lăm đồng).

- Tổng giá trị đất (theo giá nhà nước), cây trồng và vật kiến trúc tọa lạc trên diện tích đất 3512m^2 là: 606.360.000 đồng + 42.500.700 đồng + 167.267.965 đồng = 816.128.665 đồng (Tám trăm mười sáu triệu, một trăm hai mươi tám nghìn, sáu trăm sáu mươi lăm đồng).

- Tổng giá trị đất (theo giá thị trường), cây trồng và vật kiến trúc trên đất là: 7.727.000.000 đồng + 42.500.700 đồng + 167.267.965 đồng = 7.936.768.665 đồng (Bảy tỷ, chín trăm ba mươi sáu triệu, bảy trăm sáu mươi tám nghìn, sáu trăm sáu mươi lăm đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 97/2024/DSST ngày 18 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc đã quyết định:

Căn cứ Điều 5; khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 615, Điều 649, Điều 651, Điều 658, Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 33, Điều 66 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 27, Điều 37 của Luật đất đai 2024 (cũ là Điều 167 và Điều 179 của Luật đất đai năm 2013định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 102/2024/ NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND tỉnh Đ.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 24, khoản 7 Điều 27 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Á về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của ông Mai Kim D2 và thực hiện nghĩa vụ của ông Mai Kim D2 để lại.

1. Xác định quyền sử dụng diện tích đất 3512m^2 (Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất vườn (đất màu) 3212m^2), thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số AC 936471 được UBND huyện K cấp cho Hộ ông Mai Kim D2 ngày 25/7/2005 có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông K và mương thủy lợi; Phía Nam giáp đường bê tông; Phía Đông giáp đất ông N1 và mương thủy lợi; Phía Tây giáp Quốc lộ B và một phần của đất bà T2. Và tài sản trên đất gồm có cây trồng, công trình và vật kiến trúc trên đất (gồm: 06 bụi chuối; 01 cây bơ thường trồng năm 2017; 02 cây bưởi trồng năm 2017; 04 cây cau trồng năm 2018; 550 cây đinh lăng trồng năm 2017; 60 cây sưa trồng năm 2017; 03 cây xoài trồng năm 2017; 03 cây sầu riêng thường (trong đó có 01 cây trồng năm 2002, 02 cây trồng năm 2017); 02 cây mít thường trồng năm 2017; 01 cây mãng cầu trồng năm 2010; 04 cây hoa mai trồng năm 2019; 01 cây lá vối trồng năm 2020; 01 căn nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, trần đóng tôn lạnh, nền lát gạch men, móng đá hộc, bao gồm cả công trình phụ (bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh), tường xây gạch 10. Có tổng diện tích 112m^2 (trong đó nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông là 33m^2); 01 mái che lợp tôn, khung sắt có tổng diện tích 67,4m^2 (trong đó nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông là 20,2m^2); 01 giếng nước đào có đường kính 1,6m, sâu 10m có nắp đậy bằng bê tông) theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đo đạc hiện trạng ngày 20/5/2024 là tài sản chung của ông Mai Kim D2 và bà Lê Thị Á.

Diện tích đất 3512m^2 (Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất vườn (đất màu) 3212m^2) có tổng trị giá là 7.727.000.000 đồng; Cây trồng trên đất có tổng trị giá là 42.500.700 đồng; Công trình, vật kiến trúc trên đất do ông D2, bà Á tạo dựng gồm có 01 căn nhà xây cấp 4, mái lợp tôn, trần đóng tôn lạnh, nền lát gạch men, móng đá hộc, bao gồm cả công trình phụ (bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh), tường xây gạch 10. Có tổng diện tích 112m^2 (trong đó nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông là 33m^2) có trị giá 84.969.110 đồng; 01 mái che lợp tôn, khung sắt có tổng diện tích 67,4m^2 (trong đó nằm trên chỉ giới quy hoạch giao thông là 20,2m^2) có trị giá 16.236.800 đồng; 01 giếng nước đào có đường kính 1,6m, sâu 10m có nắp đậy bằng bê tông. Có trị giá là 7.444.125 đồng. Tổng giá trị đất và cây trồng, công trình, vật kiến trúc trên đất là 7.878.150.000 đồng (làm tròn số).

2. Xác nhận di sản thừa kế của ông Mai Kim D2 là ½ quyền sử dụng diện tích 3512m^2 (Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất vườn (đất màu) 3212m^2), thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại: xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số AC 936471 được UBND huyện K cấp cho Hộ ông Mai Kim D2 ngày 25/7/2005 (là 1756m^2 gồm: Đất ở tại nông thôn 150m^2, đất vườn (đất màu) 1606m^2) có giá là 3.863.500.000 đồng, ½ trị giá của cây trồng và công trình, vật kiến trúc trên đất 75.575.000 đồng (làm tròn số). Tổng cộng là 3.939.075.000 đồng.

3. Chia giá trị di sản thừa kế:

3.1 Bà Lê Thị Á, bà Mai Thị Â, ông Mai Kim H, ông Mai Kim T, bà Mai Thị B, bà Mai Thị A1, ông Mai Kim N, ông Mai Tứ H1 mỗi người được hưởng 1/8 giá trị di sản thừa kế của ông Mai Kim D2 là 492.384.000 đồng (Bốn trăm chín mươi hai triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

3.2 Giao cho bà Lê Thị Á được quyền sử dụng đối với 3512m^2 (Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất vườn (đất màu) 3212m^2), thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất tại: Xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số AC 936471 được UBND huyện K cấp cho Hộ ông Mai Kim D2 ngày 25/7/2005 và tất cả các tài sản trên đất; Có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông K và mương thủy lợi; Phía Nam giáp đường bê tông; Phía Đông giáp đất ông N1 và đất ông H (chưa được cấp GCNQDĐ); Phía Tây giáp Quốc lộ B.

Bà Lê Thị Á được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh biến động QSDĐ theo quy định của pháp luật.

3.3 Bà Lê Thị Á có trách nhiệm thanh toán chênh lệch bằng tiền giá trị tài sản là quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị Â, ông Mai Kim H, ông Mai Kim T, bà Mai Thị B, bà Mai Thị A1, ông Mai Kim N, ông Mai Tứ H1 mỗi người với số tiền là 492.384.000 đồng (Bốn trăm chín mươi hai triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

3.4 Bà Lê Thị Á cùng các ông bà: Mai Thị Â, Mai Kim H, Mai Kim T, Mai Thị B, Mai Thị A1, Mai Kim N, Mai Tứ H1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị đất quy thành tiền cho ông Hoàng Văn L với tổng số tiền 330.025.626 đồng (Ba trăm ba mươi triệu, không trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm hai mươi sáu đồng). Chia theo phần thì bà Lê Thị Á cùng các ông bà: Mai Thị Â, Mai Kim H, Mai Kim T, Mai Thị B, Mai Thị A1, Mai Kim N, Mai Tứ H1 mỗi người phải có trách nhiệm trả lại cho ông L số tiền là 41.253.203 đồng (Bốn mươi mốt triệu, hai trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm lẻ ba đồng).

3.5 Bà Lê Thị Á cùng các ông bà: Mai Thị Â, Mai Kim H, Mai Kim T, Mai Thị B, Mai Thị A1, Mai Kim N, Mai Tứ H1 phải có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị đất quy thành tiền cho bà Mai Thị Â với số tiền 220.017.084 đồng (Hai trăm hai mươi triệu, không trăm mười bảy nghìn, không trăm tám mươi bốn đồng). Chia theo phần thì bà Lê Thị Á cùng các ông bà: Mai Thị Â, Mai Kim H, Mai Kim T, Mai Thị B, Mai Thị A1, Mai Kim N, Mai Tứ H1 mỗi người phải có trách nhiệm trả lại cho bà Â số tiền là 27.502.136 đồng (Hai mươi bảy triệu, năm trăm lẻ hai nghìn,một trăm ba mươi sáu đồng).

4. Tạm giao cho ông Mai Kim H được trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng đối với diện tích đất 1612,4m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 30/12/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Kim H có đơn kháng cáo với nội dung: Giá đất mà Tòa án cấp sơ thẩm áp để tính giá trị hoàn trả lại cho bà Mai Thị Â và ông Hoàng Văn L là không đúng với thông báo kết quả định giá tài sản ngày 19/7/2024 (giá thị trường 1m ngang là 100.000.000đ).

Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót diện tích đất thửa 69, 70 là tài sản chung của bà Á ông D2 nhưng không đưa vào chia thừa kế.

Đối với việc chuyển nhượng nhà đất của ông T và ông H Tòa án không đưa vào xem xét mà quyết định chuyển sang vụ kiện dân sự khác là không đúng.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk sửa bản án sơ thẩm theo 03 yêu cầu nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Kim H vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:* Qua phân tích đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 – Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Mai Kim H – Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 18/12/2024 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục chung.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Mai Kim H kháng cáo trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông H cho rằng giá đất mà Tòa án cấp sơ thẩm áp để tính giá trị hoàn trả lại cho bà Mai Thị Â và ông Hoàng Văn L là không đúng với thông báo kết quả định giá tài sản ngày 19/7/2024 (giá thị trường 1m ngang là 100.000.000 đồng), Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Hoàng Văn L có nhận chuyển nhượng 6mx20m của bà Hồ Thị N1 theo Giấy sang nhượng đất và nhà ở do ông Trừ Minh K1 là con bà N1 trực tiếp xác lập. Diện tích đất này được bà N1 nhận chuyển nhượng của ông Mai Kim D2 vào ngày 12/10/2003, việc nhận chuyển nhượng giữa bà N1 với ông D2 bằng giấy tờ viết tay và chỉ nêu chung chung, không nêu cụ thể bao nhiêu m^2 đất ở, bao nhiêu m^2 đất vườn. Ông D2 đã nhận tiền và đã bàn giao đất cho bà N1. Quá trình sử dụng bà N1 chết nên con của bà N1 là ông Trừ Minh K1 đã chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích này cho ông Hoàng Văn L và đã được ông L trực tiếp quản lý, sử dụng. Lúc ông D2 còn sống ông L cũng đã yêu cầu ông D2 làm thủ tục theo quy định sang tên ông L. Tuy nhiên ông D2 chưa kịp làm thủ tục theo quy định thì chết. Sau này ông L có nhận chuyển nhượng thêm từ bà Á 5m chiều dài và 6m chiều ngang, tổng cộng đất của ông L đã nhận chuyển nhượng là 6mx25m. Ngoài ra, vào năm 2005 ông D2 còn chuyển nhượng cho bà Mai Thị Â diện tích 100m^2 đất (kích thước 4mx25m), ông D2 đã nhận tiền và đã bàn giao đất cho bà Â. Tuy nhiên giấy tờ thủ tục chuyển nhượng cũng chưa được ông D2 làm thủ tục theo quy định của pháp luật cho bà Â.

Tổng diện tích đất 250m^2 mà ông D2 đã chuyển nhượng cho bà N1 (nay là ông L) và bà Â thì được bà Á cùng các con của ông bà đều thừa nhận. Quá trình làm việc bà Á cùng các con đều mong muốn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ do ông D2 đã chết để lại. Tuy nhiên, do diện tích đất mà các ông bà nhận chuyển nhượng không nêu cụ thể bao nhiêu m^2 đất ở, bao nhiêu m^2 đất vườn mà chỉ nêu chung chung. Hiện nay căn cứ theo quy định của Luật đất đai và văn bản của UBND tỉnh Đắk Lắk tại Quyết định số 41/2024/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk có quy định: *Về **diện tích, kích thước tách thửa đối với đất ở** (1) Đối với các xã: Thửa đất mới được hình thành sau khi tách thửa phải đáp ứng các điều kiện sau đây: Diện tích: **Tối thiểu 60m^2** ...* thì đất của ông bà không đủ điều kiện tách thửa theo quy định. Nên ông L, bà Â mong được hoàn trả lại giá trị đất quy thành tiền cho các ông bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Á đồng ý với việc hoàn trả lại giá trị đất quy thành tiền cho ông L, bà Â. Ông L, bà Â đồng ý với việc hoàn trả lại giá trị đất quy thành tiền cho các ông bà. Các đồng thừa kế là các con của bà Á với ông D2 đồng ý với việc hoàn trả lại giá trị đất quy thành tiền và số tiền này được trích trong phần di sản mà mỗi người thừa kế được hưởng của ông D2 để thực hiện nghĩa vụ do ông D2 đã chết để lại đối với phần đất liên quan đến ông Hoàng Văn L, bà Mai Thị Â và cấp sơ thẩm đã tính diện tích đất ông L nhận chuyển nhượng là 6m x 25m = 150m^2 có trị giá 330.025.626 đồng và diện tích đất bà Â nhận chuyển nhượng là 4m x 25m =100m^2 có trị giá 220.017.084 đồng là đúng với kết quả định giá đất theo giá thị trường của hội đồng định giá, nên kháng cáo của ông H về nội dung này là không có cơ sở. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa hướng dẫn cho ông L, bà Â làm đơn yêu cầu khởi kiện độc lập đề nghị xem xét đối với các hợp đồng chuyển nhượng này mà đưa vào giải quyết luôn là chưa đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Đối với kháng cáo của ông H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót diện tích đất thửa 69, 70 là tài sản chung của bà Á ông D2 nhưng không đưa vào chia, thấy rằng: Tại đơn khởi kiện cũng như quá trình giải quyết vụ án bà Á chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20, diện tích 3512m^2 (Đất ở tại nông thôn 300m^2, đất vườn (đất màu) 3212m^2), ngoài ra chưa có ai yêu cầu giải quyết đối với thửa đất 69, 70 . Tại phiên tòa phúc thẩm bà Âvà ông H đều xác định bà Á, ông D2 đã chuyển nhượng hai thửa đất này cho bà Â và ông N nên ông H cho rằng cấp sơ thẩm bỏ sót tài sản không chia là không có cơ sở.

[2.3]. Xét kháng cáo của ông Mai Kim H về việc chuyển nhượng nhà đất của ông T và ông H, Tòa án không đưa vào xem xét mà quyết định chuyển sang vụ kiện dân sự khác là không đúng, thì thấy rằng:

Tại biên bản làm việc ngày 05/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ông Mai Kim H xác định: Ông có nhận chuyển nhượng của ông Mai Kim T diện tích đất 7m x 25m thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 20 đã được cấp GCNQSDĐ số AC 036471 cho ông Mai Kim D2 (là thửa đất bà Á yêu cầu chia di sản thừa kế), trên đất có 01 căn nhà cấp 4 với giá chuyển nhượng

240.000.000đồng, do là anh em nên khi chuyển nhượng không làm giấy tờ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xem xét diện tích đất 7m x 25m mà ông H chuyển nhượng từ ông T mà đưa diện tích đất này chia cho các đồng thừa kế, còn căn nhà trên đất cấp sơ thẩm tách ra giải quyết thành vụ án khác là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Mai Kim H nên ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết để bảo vệ quyền lợi cho ông, xét ý kiến của ông H thấy rằng: Khi phân chia di sản thừa kế lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm hướng dẫn cho ông H làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập đề nghị xem xét đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H và ông T trước khi chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế mới đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xem xét diện tích đất 7m x 25m mà ông H nhận chuyển nhượng từ ông T mà đưa diện tích đất này chia cho các đồng thừa kế, còn căn nhà trên đất cấp sơ thẩm tách ra giải quyết thành vụ án khác là giải quyết chưa đúng và chưa triệt để làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Mai Kim H. Do đó kháng cáo của ông H về nội dung này là có cơ sở.

[2.4]. Ngoài ra, tại đơn khởi kiện bà Á yêu cầu phân chia di sản thừa kế là thửa đất 22, diện tích 3.512m^2. Hiện nay đất bà Á tăng 1.612,4m^2 so với GCNQSDĐ được cấp là 3.512m^2 là do ông Mai Kim H nhận chuyển nhượng của ông D, bà V, một phần diện tích do vợ chồng bà Á khai hoang khi ông D2 còn sống và một phần nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị L1. Diện tích đất tăng thêm 1.612,4m^2 nằm ngoài GCNQSDĐ. Cấp sơ thẩm nhận định diện tích đất dư này từ trước đến nay do ông H trực tiếp quản lý canh tác nên tạm giao cho ông H quản lý, sử dụng diện tích đất này trong khi đương sự chưa có đơn yêu cầu là chưa đúng quy định của pháp luật.

[2.5]. Về tiền chi phí tố tụng: Cấp sơ thẩm buộc bị đơn ông Mai Kim T phải chịu 8.000.000đ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là không đúng. Số tiền chi phí tố tụng này phải buộc các đồng thừa kế được hưởng di sản thừa kế cùng chịu mới đúng.

[2.6]. Về chia tài sản: Hiện nay bà Á đã cao tuổi (88 tuổi) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại giao toàn bộ diện tích đất cho bà Á quản lý sử dụng và buộc bà Á phải trả phần di sản thừa kế cho các đồng thừa kế với số tiền 3.939.075.000 đồng là không phù hợp.

Từ những nhận định trên xét thấy cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và nội dung như đã phân tích ở trên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Cấp phúc thẩm giải quyết thì tước đi quyền kháng cáo của đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần chấp nhận kháng cáo của ông Mai Kim H, hủy Bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[3.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do được chấp nhận kháng cáo nên ông Mai Kim H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Mai Kim H, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DSST ngày 18/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Păc, tỉnh Đắk Lắk, giao hồ sơ vụ án cho Tòa cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Kim H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hằng