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

Bản án số: 223/2025/DS-PT.
Ngày: 20/5/2025.
V/v "Yêu cầu công nhận di chúc, yêu cầu công nhận giấy cho đất và 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 Lê Thị Thanh Huyền
Các thẩm phán: Ông Hoàng Kim Khánh
Ông Nguyễn Sỹ Thành

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hoàng Vấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên toà:*** Bà Trương Thị Thu Thủy - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 20 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: 04/2025/DS-PT ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc "Yêu cầu công nhận di chúc, yêu cầu công nhận giấy cho đất và chia di sản thừa kế".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 249/2024/DSST ngày 20/09/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 147/2025/QĐXX- PT ngày 10/3/2025, Quyết định hoãn phiên toà số: 202/2025/QĐ-PT ngày 01/4/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10/2025/QĐPT-DS ngày 28/4/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim P – sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 49 đường Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc Bảo C – sinh năm 1972; Địa chỉ: 111 LH, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt;

2 Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bích L – sinh năm 1966; Địa chỉ: Số 19 HM, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Công H – sinh năm 1986; Địa chỉ: Số 17 LA, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có mặt;

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan:

- Ông Võ M; Địa chỉ: Số 49 đường Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Tô T; Địa chỉ: 131 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt;

4.2. Ông Tạ Văn H; Địa chỉ: 69/2/16 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt;

5. *Người kháng nghị, kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P, bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L kháng cáo với nội dung: kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, đơn sửa đổi đơn khởi kiện; quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Bà Nguyễn Thị Kim P có bố là ông Nguyễn Hồng T (chết năm 2021) và mẹ là Đặng Thị L (chết năm 2022). Trong quá trình chung sống, bố mẹ bà P có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất tọa lạc tại: Số 47-49 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, với diện tích 2.199,86m² (Trong đó: diện tích đất ở là 319,15m²; diện tích đất nông nghiệp là 1.880,73m²) thuộc thửa đất số 151, 249, 250; tờ bản đồ số 63, trên thửa đất có căn nhà và công trình phụ. Nguồn gốc thửa đất này là cha mẹ bà P được Đội thi hành án thành phố B bàn giao tài sản thi hành án ngày 02 tháng 02 năm 1999, thửa đất trước đây là của ông Nguyễn Văn P và bà Huỳnh Thị Cúc H là người phải thi hành án.

Ngày 15/5/1999, bố mẹ bà P có tặng cho bà P nhà và đất với tổng diện tích là 886,07m², trong đó: 141,47m² đất thổ cư và 744,6m² đất nông nghiệp thuộc thửa đất số 250 tờ bản đồ số 63, diện tích thực tế sau khi đo đạc bằng máy hiện nay là 1050,2m². Trên phần đất mà cha mẹ bà P cho có một phần căn nhà cấp 04 cũ nhận được từ người pH thi hành án. Phần diện tích đất còn lại của cha mẹ tôi thuộc thửa đất số 151, 249; tờ bản đồ số 63. Sau khi được cha mẹ cho, bà P đã trực tiếp sử dụng và sinh sống ở căn nhà này từ tháng 09 năm 1999 cho đến nay. Căn nhà mà hiện nay bà P đang ở là căn nhà của bà P đã xây lại năm 2009 trên nền đất của căn nhà cũ nhưng mở rộng thêm chiều dài. Bà P đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế hàng năm, được chính quyền cấp số nhà riêng và hộ khẩu tách bạch riêng với cha mẹ. Bà P ở địa chỉ 49 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, cha mẹ bà P ở địa chỉ 47 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 18/02/2021, ông Nguyễn Hồng T chết không để lại di chúc. Ngày 05/9/2022, bà Đặng Thị L chết, trước khi chết bà L có lập di chúc ngày 14/3/2021 để lại toàn bộ tài sản của bà Đặng Thị L bao gồm tài sản của bà L và phần của bà L được thừa kế từ ông T cho một mình bà P. Năm 2005 bà P đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L nhưng sau đó thông báo thuế với số tiền quá cao nên bà L không nộp và sau đó bà L chết nên thông báo thuế này đã bị hủy. Hiện nay các thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. Sau khi bà L mất, bà P tiến hành làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ: 49 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 63 thì UBND phường T không giải quyết vì có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của bà Nguyễn Thị Bích L gửi UBND phường T. Ngày 15/11/2022 UBND phường T tổ chức hòa giải nhưng không thành. Việc này gây khó khăn cho gia đình bà P làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giao dịch khác. Bên cạnh đó, bà P và bà Nguyễn Thị Bích L bất đồng quan điểm, không có tiếng nói chung trong việc phân chia di sản do cha mẹ để lại.

Ngoài ra, từ năm 1978 đến 2/1999 cha mẹ bà P sinh sống tại 874 Q (nay 285 Q), phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1986 bà Nguyễn Thị Bích L lấy chồng nhưng vẫn ở chung nhà với bố mẹ, khoảng năm 1993 mẹ bà P cho bà P 01 thửa đất diện tích khoảng 4.000m², số thửa 197A tờ 02 thuộc vùng đập vật liệu Cao Hưng, tổ 01, Buôn H, xã E, TP. B, Tỉnh Đắk Lắk và cũng từ năm đó bà L tách ra ở riêng.

Tháng 02/1999, bà L ông T mua lại căn nhà và đất của bà Huỳnh Thị Cúc H và ông Nguyễn Văn P tọa lạc 163 Lê Thị Hồng Gấm nay là 47 Y Moan, phường T, Tp. B, Đắk Lắk thông qua đội thi hành án thành phố B, gia đình cha mẹ bà P ở tại đây từ đó cho đến nay. Bản thân bà P tháng 01 năm 1999 lấy chồng đến tháng 5/1999, mẹ bà P cho bà P một phần nhà và đất tại 163 Lê Thị Hồng Gấm, phường T, TP. B, thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 63, năm 2009 vợ chồng bà P phá bỏ nhà cũ xây lại trên nền nhà cũ và mở rộng thêm một trệt một lầu nay là số nhà 49 Y Moan, P. T, TP. B. Bà P ở cùng với bố mẹ từ nhỏ, đến khi lập gia đình thì ở bên cạnh ngôi nhà bố mẹ cho, bản thân bà P là bác sĩ nên việc chăm sóc bố mẹ khi ốm đau bà P tự lo, bà L có biết nhưng chưa một lần chăm sóc mẹ khi ở nhà cũng như lúc nằm viện. Bà L mất bà L không về để tang và từ lúc ông T mất (18/02/2021) cho đến nay cũng chưa một lần bà L về nhà của bố mẹ. Khi ông T, bà L mất một mình bà P đứng ra tổ chức tang lễ đưa bố mẹ về nơi an nghỉ cuối cùng. Chi phí xây mộ cho bố mẹ, thờ cúng cũng một mình bà P lo toan. Nhận thấy quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm, do đó bà P khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân Tp B giải quyết:

Yêu cầu Tòa án công nhận Giấy cho nhà và đất lập ngày 15/05/1999 của ông Nguyễn Hồng T và bà Đặng Thị L với nội dung tặng cho bà P một phần căn nhà diện tích 141,47m², diện tích hiện nay 110.9m² và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 250 tờ bản đồ số 63 địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 886,07m² (trong đó: 141,47m² đất thổ cư và 744,6m² đất nông nghiệp). Hiện trạng thực tế thửa đất đo đạc lại là 1061,4m² là có hiệu lực pháp luật.

Yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Hồng T như sau: Di sản ông Hồng T để lại là ½ căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 151, 249 thuộc tờ bản đồ số 63 địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Căn nhà và quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng T sau khi chết chia đều cho 03 (ba) người gồm: bà Đặng Thị L 1/6, bà Nguyễn Thị Kim P 1/6, bà Nguyễn Thị Bích L 1/6.

Yêu cầu Tòa án công nhận di chúc lập ngày 14/3/2021 do bà Đặng Thị L định đoạt tài sản là ½ căn nhà (diện tích 5,4m x 15,9m =85,86m²) và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 151, 249 thuộc tờ bản đồ số 63 địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và 1/6 căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 151, 249 thuộc tờ bản đồ số 63 địa chỉ tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk do bà L nhận được từ ông Nguyễn Hồng T. Tổng phần di sản của bà Đặng Thị L mà bà P được thừa kế là 2/3 (1/2 + 1/6) căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 151, 249 thuộc tờ bản đồ số 63 địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với diện tích thực tế đo đạc của thửa đất số 151 là 184,2m², thửa đất 249 là 796.7m². Bà P yêu cầu được nhận toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 151, 249 thuộc tờ bản đồ số 63 địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và bà P thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích L 1/6 giá trị quyền sử dụng đất nêu trên, chứ không đồng ý chia bằng đất cho bà L.

*** Qúa trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày bổ sung:**

Đối với giấy cho đất do ông T, bà L lập ngày 15/5/1990 là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Đối với di chúc do bà Đặng Thị L lập ngày 14/3/2021, di chúc này do bà P đánh máy theo ý nguyện của bà L, sau đó có ông Nguyễn Tô Thêm và ông TH kí là người làm chứng nên di chúc trên là hợp pháp theo Điều 117; Điều 630; Điều 632; Điều 634 Bộ luật Dân sự nên ý kiến bị đơn cho rằng giấy cho đất và di chúc do bà Đặng Thị L lập vô hiệu là không đúng.

*** Quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Phạm Công H trình bày:**

Ông Nguyễn Hồng T và bà Đặng Thị L sinh được 02 người con là bà Nguyễn Thị Bích L và bà Nguyễn Thị Kim P. Trong quá trình chung sống thì bố mẹ bà L có tạo lập được khối tài sản là thửa đất có diện tích 2.199,86m² tọa lạc tại khu vực số nhà

số 47, đường Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Nguồn gốc của thửa đất là được Đội thi hành án thành phố B giao năm 1999, thửa đất trước đây là của ông Nguyễn Văn P và bà Huỳnh Thị Cúc H là người phải thi hành án. Sau khi được giao đất bố mẹ bà L sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Bố mẹ bà L chưa làm các thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này, bố mẹ bà L có cho bà P một căn nhà gỗ và một phần đất có chiều ngang 4,3m, chiều dài khoảng 30m để xây nhà. Khi bố bà L già yếu, nhận thức hạn chế nên bà P đã lừa ông T ký vào một số văn bản để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tặng cho đất theo sơ đồ kèm theo ngày 15/5/1999 là vô lý vì phần đất còn lại bên trong không có lối đi vào để sử dụng. Ngày 18/02/2021, ông Nguyễn Hồng T chết, đến ngày 05/09/2022, bà Đặng Thị L chết. Trước khi chết thì vào ngày 14/03/2021, bà Đặng Thị L lập di chúc về việc để lại toàn bộ phần tài sản cho bà Nguyễn Thị Kim P. Văn bản di chúc được lập tại thời điểm bà Đặng Thị L đã hơn 80 tuổi, không còn minh mẫn, di chúc không được công chứng, chứng thực, không đúng trình tự thủ tục của pháp luật, không đúng với thực tế. Vì vậy bà L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn và yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết các nội dung:

Thứ nhất, đối với giấy cho đất ngày 15/5/1999 giữa ông Nguyễn Hồng T, bà Đặng Thị L cho Nguyễn Thị Kim P đối với thửa đất 250, tờ bản đồ 63 không có hiệu lực pháp luật, lý do: Vì không đúng với thực tế vì phía sau còn có thửa đất 250, hai bên các hộ dân đã ở không có lối đi vào thửa đất 250 nên không phù hợp; Còn đối với người làm chứng ông TL khai vào năm 2001 ông mới ký vào giấy cho đất chứ không phải ký vào năm 1999. Vì vậy giấy cho đất này không có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên bà L thừa nhận bố mẹ cho bà P một phần đất + nhà trên đất khoảng 141,47m² vào năm 2008 chứ không phải vào năm 1999 và bà P đã xây nhà ở trên đất theo kết quả đo đạc hiện nay là 110.9m² công nhận cho bà P diện tích đất và nhà này và không chia di sản thừa kế. Đối với phần đất nông nghiệp còn lại bố mẹ cho bà P thì bà L yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Thứ hai, Di chúc của bà Đặng Thị L lập ngày 14 tháng 03 năm 2021 là vô hiệu. Bởi các lý do sau:

Về hình thức di chúc: Không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Về nội dung di chúc: Lúc bà L lập di chúc đã hơn 80 tuổi và không còn minh mẫn, di chúc có hai người làm chứng nhưng hai người làm chứng không xác nhận chữ ký, chữ viết và điểm chỉ của bà L và bà L không kí trước mặt hai người làm chứng theo như quy định tại Điều 634 Bộ Luật Dân sự nên di chúc này không có hiệu lực pháp luật.

Như vậy di sản thừa kế còn lại của ông T và bà Lý là thửa đất 151 và căn nhà trên đất, tờ bản đồ số 63; thửa đất 249, tờ bản đồ số 63 và phần đất nông nghiệp của thửa đất 250, tờ bản đồ số 63, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Bà L xin được nhận tài sản bằng đất là thửa 151, tờ bản đồ số 63 và căn nhà trên đất tổng giá trị theo kết quả định giá tài sản là 3.407.905.421 đồng để bà L ở và thờ cúng bố mẹ. Bà L sẽ giao lại phần chênh lệch cho bà P (nếu có); Phần đất còn lại là thửa đất 250, thửa 249 giao cho bà P nhận quản lý, sử dụng và bà P đưa lại phần chênh lệch cho bà L (nếu có).

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

Tôi là chồng của bà P, là con rể của ông T (đã chết) và bà L (đã chết). Tôi kết hôn với bà P từ năm 1999, sinh sống với bà P với bố mẹ bà P từ đó đến nay. Tháng 4 năm 1999 bố mẹ vợ tôi mua nhà và đất, vợ chồng tôi có góp công sức thủ tục giấy tờ mua sau đó ông bà cho vợ chồng tôi đất ở và ½ vườn ở 47 Y. Sau khi ông mất vào năm 2021 mẹ vợ tôi lúc đó còn tỉnh táo đã viết di chúc cho vợ chồng tôi phần mà bà thừa kế của bố vợ tôi, nguyện vọng của ông bà là để nhà 47 Y cho vợ chồng tôi sau này thờ cúng. Lúc này bà còn tỉnh táo, di chúc có 02 người làm chứng. Tôi đồng ý với tất cả các yêu cầu của vợ tôi đã khởi kiện.

*** Người làm chứng ông TH trình bày:**

Tôi là cháu rể của bà L và ông T, vào ngày 14/3/2021 tôi được cô P là em con cô vợ của tôi mời đến nhà 47 Y, phường T, thành phố B để làm chứng cho việc cô vợ tôi di chúc cho dì P theo tờ di chúc đã soạn. Sau khi nghe, tôi có đọc qua bản di chúc tôi và bác tổ dân phố nghe. Bản thân tôi thấy hợp lý không có gì thắc mắc nên tôi kí làm chứng cho gia đình. Trong khi đọc và xem di chúc mọi người đều khỏe mạnh, không ai bị đe dọa ép buộc gì cả, bà L vẫn nói chuyện bình thường. Trong cuộc sống tôi chứng kiến bà L và ông T sống cùng cô P chăm sóc ông bà khi còn sống cũng như lúc ốm đau và sau khi ông bà mất cũng lo làm đám giỗ và mồ mả cho ông bà chu toàn.

*** Người làm chứng ông TL trình bày:**

Tôi không có quan hệ họ hàng gì với ông Nguyễn Hồng T và bà Đặng Thị L. Tôi là tổ trưởng tổ dân phố 6, phường T, thành phố B từ đầu năm 2001.

Vào lúc 8 giờ 30 phút ngày 14/3/2021 tôi có đến nhà 47 Y, phường T, thành phố B để thu các khoản nghĩa vụ công dân đối với nhà nước thì bà Đặng Thị L có đưa 01 tờ di chúc giao quyền sử dụng nhà đất cho con gái là bà Nguyễn Thị Kim P diện tích nhà và đất ở 141,47m², diện tích đất nông nghiệp là 744,6m² có sơ đồ ở tờ giấy phía sau có xác nhận và có ghi rõ họ tên tôi là TL để thực hiện thờ cúng, chăm lo phần mộ bố mẹ sau khi qua đời và thờ cúng ông bà tổ tiên. Vào thời điểm này tôi thấy bà L khỏe mạnh, minh mẫn và đúng ý nguyện của bà nên tôi ký xác nhận làm chứng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 249/2024/DSST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157; Điều 164; Điều 165; Điều 203; Điều 220; khoản 2 Điều 219; Điều 227; Điều 166; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 609; 611; 612; 613; 623; 624; 625; 630; 631;634; 649; 650; 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 21/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P về việc, yêu cầu Tòa án công nhận Giấy cho nhà và đất lập ngày 15/5/1999 của ông Nguyễn Hồng T và bà Đặng Thị L có hiệu lực pháp luật.

- Công nhận Giấy cho nhà và đất do ông Nguyễn Hồng T và bà Đặng Thị L lập ngày 15/5/1999, với nội dung cho bà Nguyễn Thị Kim P nhà và đất ở diện tích 141,47m²(diện tích đo đạc thực tế hiện nay 110.9m²) và 744.6m² đất nông nghiệp (diện tích đo đạc thực tế hiện nay 939.3m²), tổng diện tích 1050,2m², mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 63 có hiệu lực pháp luật. Tứ cận thửa đất: Phía Bắc giáp các thửa: 94, 97, 48; Phía Nam giáp các thửa 16, 143,151; Phía Đông giáp các thửa 151,8,179,143,131,154; Phía Tây giáp thửa 249.

- Bác một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P về việc, yêu cầu Tòa án công nhận di chúc do bà Đặng Thị L lập ngày 14/3/2021 có hiệu lực pháp luật.

- Tuyên vô hiệu di chúc ngày 14/3/2021 của bà Đặng Thị L.

Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Hồng T và bà Đặng Thị L là: Thửa đất số 151, tờ bản đồ 63, diện tích 184,2m², mục đích sử dụng thuộc quy hoạch đất ở và đất giao thông. Trên đất có căn nhà trên đất diện tích 138,8m², nền lát gạch ceramic 30x30, Tường xây gạch, mái lợp tôn, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và Thửa đất 249, tờ bản đồ 63, diện tích 796,7m² mục đích sử dụng đất quy hoạch đất ở, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tổng giá trị tài sản là 9.564.803.021 đồng.

Chia di sản thừa kế của Nguyễn Hồng T và bà Đặng Thị L chia đôi theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị Bích L và Bà Nguyễn Thị Kim P mỗi người được chia số tiền 4.782.401.509 đồng

Giao cho bà Nguyễn Thị Bích L nhận quản lý, sử dụng thửa đất số 151, tờ bản đồ 63, diện tích 184,2m², mục đích sử dụng đất quy hoạch đất ở và đất giao thông.

Trên đất có căn nhà trên đất diện tích 138,8m², nền lát gạch ceramic 30x30, Tòng xây gạch, mái lợp tôn, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, giá trị tài sản là 3.407.905.421 đồng. Tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 250; Phía Nam giáp thửa số 8; Phía Đông giáp đường Y; Phía Tây giáp thửa 250.

Giao cho bà Nguyễn Thị Kim P nhận quản lý, sử dụng thửa đất 249, tờ bản đồ 63, diện tích 796,7m² mục đích sử dụng quy hoạch đất ở, địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, trị giá 6.156.897.600 đồng.

Tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 90; Phía Nam giáp thửa số 16; Phía Đông giáp thửa 250; Phía tây giáp thửa 27.

Buộc Bà Nguyễn Thị Kim P trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích L số tiền chênh lệch chia di sản thừa kế là: 1.374.496.000 đồng (làm tròn).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền nêu trên, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, về trình tự thủ tục thi hành án dân sự cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 27/9/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận di chúc lập ngày 14/3/2021; Chia phần di sản của cha mẹ để lại cho bà là 2/3 khối tài sản gồm căn nhà và các quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số 151, 249 thuộc tờ bản đồ số 63 địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Ngày 03/10/2024 bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên hợp đồng tặng cho giữa ông T, bà L cho bà P là vô hiệu. Chia dia sản thừa kế của ông T, bà L theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và xin rút một phần nội dung đơn kháng cáo về việc yêu cầu Tòa án công nhận di chúc lập ngày 14/3/2021 của bà Đặng Thị L, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P và bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L không thống nhất được với nhau về giá trị của thửa đất số 249, tờ bản đồ số

63 tạo lạc tại phường Thắng Lợi, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, quá trình định giá lần một tại cấp sơ thẩm xác định thửa đất có giá **6.170.421.900** đồng nhưng kết quả định giá lại theo chứng thư thẩm định giá số 028/2025/136/BĐS ngày 06/5/2025 Công ty Công ty cổ phần T vấn và thẩm định Trung Tín có giá là **2.408.245.000** đồng. Có thể thấy sự chênh lệch về giá trị của thửa đất qua hai lần định giá là rất lớn, do không đồng ý với kết quả định giá lần thứ hai bà Nguyễn Thị Bích L lại làm đơn yêu cầu định giá lại. Ngoài ra tại cấp phúc thẩm bà Nguyễn Thị Kim P đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công sức phụng dưỡng, chăm sóc cho mẹ khi già yếu, quản lý duy trì tài sản, chi phí tổ chức tang lễ đưa bố mẹ về nơi an nghỉ cuối cùng. Chi phí xây mộ cho bố mẹ, thờ cúng. Về nội dung này chưa được xem xét tại cấp sơ thẩm, đây là tình tiết mới mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được do đó cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để tiến hành định giá lại tài sản và xem xét công sức quản lý, duy trì, tôn tạo tài sản thừa kế và các chi phí khác cho bà Nguyễn Thị Kim P.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Kim P rút một phần đơn kháng cáo về nội dung Yêu cầu Tòa án công nhận di chúc lập ngày 14/3/2021 của bà Đặng Thị L, việc rút một phần nội dung đơn kháng cáo là tự nguyện, không trái pháp luật nên cần đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bà P.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Bích L; Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 249/2024/DSST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ cho Toà án nhân dân thành phố B giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

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]. Đơn kháng cáo của bà P và bà L trong hạn luật định, bà P và bà L đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P xin rút một phần nội dung yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu Tòa án công nhận di chúc lập ngày 14/3/2021 của bà Đặng Thị L, việc rút một phần nội dung đơn kháng cáo là tự nguyện, không trái pháp luật nên cần đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bà P.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P và bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc tài sản đang tranh chấp của bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Bích L có bố là ông Nguyễn Hồng T (chết năm 2021) và mẹ là Đặng Thị L (chết năm 2022). Trong quá trình chung sống, ông T và bà L có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất tọa lạc tại: Số 47-49 Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất số 151, 249, 250; tờ bản đồ số 63, tạo lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Nguyễn Thị Kim P được ông T và bà L tặng cho nhà và đất ở diện tích 141,47m² (diện tích đo đạc thực tế hiện nay 110.9m²) và 744.6m² đất nông nghiệp (diện tích đo đạc thực tế hiện nay 939.3m²), tổng diện tích 1050,2m², mục đích sử dụng đất thuộc quy hoạch đất ở, địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất 250, tờ bản đồ số 63 theo Giấy cho nhà và đất lập ngày 15/5/1999 và xác định thửa đất số 151 và thửa 249 là di sản do ông T và bà L để lại.

Theo đó quá trình định giá tài sản xác định thửa đất 151 có giá 3.407.905.421 đồng và thửa đất số 249 có giá 6.170.421.900 đồng. Do không đồng ý với bản án sơ thẩm nên bà P và bà L nộp đơn kháng cáo.

Sau khi thụ lý vụ án để xét xử theo trình tự phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P có đơn đề nghị định giá lại giá trị thửa đất số 249, tờ bản đồ số 63 tạo lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 11/5/2025, bà Nguyễn Thị Kim P ký hợp đồng với Công ty cổ phần T vấn và thẩm định Trung Tín. Đến ngày 06/5/2025 Công ty Công ty cổ phần T vấn và thẩm định Trung Tín ban hành Chứng thư thẩm định giá số 028/2025/136/BĐS theo đó xác định giá trị thửa đất số 249 tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cùng tài sản trên đất có giá là **2.408.245.000** đồng.

Sau khi có kết quả định giá lại, phía bị đơn bà Nguyễn Thị Bích L không đồng ý với giá trị theo chứng thư thẩm định giá số 028/2025/136/BĐS ngày 06/5/2025 của Công ty cổ phần T vấn và thẩm định Trung Tín và làm đơn đề nghị định giá lại. Đối với giá trị thửa đất số 249 tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk tại Chứng thư thẩm định giá số 145/CT-BTA ngày 05/7/2024 của Công ty TNHH thẩm định giá và đo đạc địa chính BTA Việt Nam xác định giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có giá **6.170.421.900** đồng nhưng kết quả định giá lại theo chứng thư thẩm định giá số 028/2025/136/BĐS ngày 06/5/2025 của Công ty cổ phần T vấn và thẩm định TTcó giá là **2.408.245.000** đồng. Có thể thấy sự chênh lệch về giá trị của thửa đất qua hai lần định giá là rất lớn.

Đối với giấy cho nhà và đất, qúa trình giải quyết vụ án bị đơn đều xác định giấy cho đất ngày 15/5/1999 là vô hiệu, tại bản tự khai ngày 09/01/2024 bà L cho rằng khả năng chữ ký của ông T là giả (BL 55), Tại biên bản làm việc ngày 09/01/2024 Tòa án

nhân dân thành phố B ấn định thời gian bà L sẽ làm đơn đề nghị giám định cũng như cung cấp mẫu so sánh, đến ngày 19/6/2024 (BL 111) bị đơn xác định không yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông T. Tại cấp phúc thẩm bà Nguyễn Thị Bích L lại làm đơn yêu cầu giám định nhưng hiện nay ông Nguyễn Hồng T là bố của bà P và bà L đã chết nên đối với yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông T cần pH thu thập mẫu so sánh để tiến hành thu thập nhưng người yêu cầu giám định chưa cung cấp được cho Tòa án cấp phúc thẩm để thực hiện, đây là tình tiết mới phát sinh, kết luận giám định có thể làm thay đổi nội dung tranh chấp, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Kim P đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đối với công sức phụng dưỡng, chăm sóc cha mẹ khi già yếu, quản lý duy trì tài sản thì thấy: Bà P cho rằng bà ở cùng với bố mẹ từ nhỏ, đến khi lập gia đình thì ở bên cạnh ngôi nhà bố mẹ cho, khi bố mẹ còn sống, khi già yếu, ốm đau, ma chay đều do bà P chăm lo nên tại cấp phúc thẩm bà P yêu cầu được tính công sức. Đây là tình tiết mới chưa được cấp sơ thẩm xem xét mà tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thầy cần Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, trả hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung là cần thiết và phù hợp với quy định của pháp luật để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự cũng như việc giải quyết vụ án được triệt để, khách quan.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng:

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

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà P và bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Bích L;

- Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim P về việc yêu cầu Tòa án công nhận di chúc lập ngày 14/3/2021 của bà Đặng Thị L.

- Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 249/2024/DSST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ cho Toà án nhân dân thành phố B giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Về chi phí tố tụng và án phí:

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

[2.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim P và bà Nguyễn Thị Bích L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim P số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu số AA/2023/0013767 ngày 14 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bích L số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Phạm Công H nộp thay bà L theo biên lai thu số AA/2023/0013782 ngày 15 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS tp B;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền