TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HUẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 31/2026/DS-PT
Ngày 27-8-2026
"V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa:Ông Trần Hưng Bính.

Các Thẩm phán: Ông Lê Hữu Nam.

Bà Trương Thị Đào Vi .

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Lê Quỳnh My - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Huế.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế: Bà Vũ Thị Liên Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Huế - số A T, phường T, thành phố H, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2026/TLPT-DS ngày 28 tháng 05 năm 2026 về "Trang chấp yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2026/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2026/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh ngày 13/11/1967.

Địa chỉ: Số C đường N, phường T, thành phố H. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N (Một trong 02 người):

- Ông Dương Văn P, sinh năm 1994.

Địa chỉ: Số E đường H, phường A, thành phố H (Theo Giấy ủy quyền ngày 24/10/2022). Có mặt.

- Ông Lê Hồng S, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số E đường H, phường A, thành phố H (Theo Giấy ủy quyền ngày 24/10/2022). Vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh ngày 10/02/1965.

Địa chỉ: Số A đường C, phường P, thành phố H.

Chỗ ở hiện nay: Số A kiệt C N, phường K, thành phố H. Có mặt.

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

3.1. Văn phòng C1.

Trụ sở: Số F đường T, phường T, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Phi H1, chức vụ: Trưởng V phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quốc Q, sinh năm 1998.

Địa chỉ: Số C đường D, phường V, thành phố H (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 05/5/2023). Có mặt.

3.2. Ngân hàng N1.

Trụ sở: Số B đường L, phường G, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trọng K, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N1, Chi nhánh B (Theo Văn bản ủy quyền ngày 01/12/2022).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đại T, chức vụ: Giám đốc Phòng G, Chi nhánh B sông H thuộc Ngân hàng N1 (Theo Văn bản ủy quyền ngày 09/4/2026). Có mặt.

3.3. Ông Lê Văn H2, sinh ngày 02/10/1965.

Địa chỉ: Số A H H, CA 92647-6011. Có mặt.

3.4. Ông Lê Văn H3, sinh ngày 02/10/1973.

Địa chỉ: Số A Cư xá L, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3.5. Bà Lê Thị L, sinh ngày 09/02/1969.

Địa chỉ: Số A - đường V, phường B, T1 phố H. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Ông Nguyễn Đình D, sinh ngày 08/8/1956.

Địa chỉ: Số I đường D, phường P, thành phố H. Có mặt.

3.7. Ông Ngô T2, sinh ngày 02/10/1956.

Địa chỉ: Số 12A kiệt 98 đường Triệu Quang Phục, phường Phú Xuân, thành phố Huế. Có mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị Minh T3, sinh ngày 22/10/1958.

Địa chỉ: Số 12A kiệt 98 đường Triệu Quang Phục, phường Phú Xuân, thành phố Huế. Vắng mặt.

3.9. Anh Nguyễn Văn H4, sinh ngày 02/5/1989.

Địa chỉ: Số A kiệt C N, phường K, thành phố Huế. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.10. Chị Dương Thị Hiếu T4, sinh ngày 27/12/1993.

Địa chỉ: Số A kiệt C N, phường K, thành phố Huế. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.11. Cháu Nguyễn Gia H5, sinh năm 2008.

Địa chỉ: Số A kiệt C N, phường K, thành phố Huế. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Gia H5: Bà Lê Thị H, sinh ngày 10/02/1965.

Địa chỉ: Số A đường C, phường P, thành phố H.

Chỗ ở hiện nay: Số A kiệt C N, phường K, thành phố H. Có mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị N và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 30/11/2022, Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 13/3/2025; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Thứ nhất, về mối quan hệ thân nhân, huyết thống: Cha đẻ bà Lê Thị N là ông Lê Văn K1 (Lê Văn K2), sinh ngày 12/01/1911, chết ngày 24/8/2014; mẹ đẻ bà Lê Thị N là bà Lê Thị Q1, sinh ngày 01/01/1926, chết ngày 22/7/2005. Cha mẹ đẻ bà Lê Thị N sinh được 05 người con đẻ gồm:

- Ông Lê Văn H2, sinh năm 1965.

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1965.

- Bà Lê Thị N, sinh năm 1967.

- Bà Lê Thị L, sinh năm 1969.

- Ông Lê Văn H3, sinh năm 1973.

Ngoài ra, bà Lê Thị Q1 có 01 người con riêng là ông Nguyễn Đình D, sinh năm 1956.

Thứ hai, về tài sản đã thỏa thuận phân chia và yêu cầu khởi kiện: Quá trình sinh sống cha mẹ bà Lê Thị N có tạo dựng tài sản là thửa đất số 54, tờ bản đồ số 35, diện tích 2.226m^2 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số: Số D đường N, tổ E, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế được Ủy ban Nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T749804 ngày 26/3/2002 đứng tên ông Lê Văn K1.

Khi còn sống thì cha mẹ bà Lê Thị N có chuyển nhượng 2 lần; lần thứ nhất chuyển nhượng 200m^2 cho vợ chồng ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban Nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế xác nhận ngày 03/01/2003; đăng ký biến động ngày 27/02/2003; thửa đất mới của vợ chồng ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị M là 54-2, tờ bản đồ số 35, diện tích 200m^2.

Diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng là 2.026m2^2 thuộc các thửa 54-1, 54-3, 54-4 và 54-5, trong đó: Thửa đất 54-5 là lối đi chung. Sau đó ông Lê Văn K1 tiếp tục chuyển nhượng lần thứ hai 127m^2 cho ông Nguyễn T5 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng C2 tỉnh Thừa Thiên Huế công chứng ngày 20/6/2005 và được Ủy ban Nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên

Huế xác nhận đăng ký biến động ngày 22/7/2005. Thửa đất mới của ông Nguyễn T5 có số thửa đất là số 54-1, tờ bản đồ số 35, diện tích 127m^2.

Diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng là 1.899m^2 thuộc các thửa đất 54-3, 54-4 và 54-5, trong đó: Thửa đất 54-5 là lối đi chung.

Toàn bộ vị trí, hình thể các thửa đất, lối đi chung đều được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Văn K1 (Bút lục số 34-35).

Năm 2005 bà Lê Thị Q1 chết, năm 2014 ông Lê Văn K1 chết.

Sau khi ông Lê Văn K1, bà Lê Thị Q1 chết thì những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Lê Văn K1, bà Lê Thị Q1 thỏa thuận bằng văn bản để cho bà Lê Thị H đứng tên đại diện của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn K1, bà Lê Thị Q1. Sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp 02 Giấy chứng nhận cùng ngày 22/11/2019. Cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số: 127 (54-3), tờ bản đồ số 35, diện tích 903m^2 trong đó: 500m^2 đất ở đô thị và 403m^2 đất nông nghiệp (Bút lục số 33).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số: 128 (54-4), tờ bản đồ số 35, diện tích 767,8m^2, trong đó: 500m^2 đất ở đô thị và 267,8m^2 đất nông nghiệp.

Địa chỉ 02 thửa đất tại số A kiệt C đường N, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Bút lục số 31, 32).

Sau khi bà Lê Thị H đứng tên đại diện đối với 02 thửa đất thì các thành viên gia đình thống nhất ủy quyền cho bà Lê Thị H mời Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế về tiến hành đo vẽ, lập Biên bản phân thửa. Sau khi có kết quả phân thửa thì ngày 12/6/2020 các anh chị em cùng nhau lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông bà Lê Văn K1, Lê Thị Q1 để lại. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được văn phòng C1 chứng nhận ngày 12/6/2020, số công chứng: 2623, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD. Cụ thể:

Thứ nhất: Đối với thửa đất số: 127 (54-3) tờ bản đồ 35 thì căn cứ theo Biên bản phân thửa số: 1741 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 24/4/2020 thì:

- Ông Lê Văn H2, Lê Văn H3, bà Lê Thị N, bà Lê Thị L, bà Lê Thị H được quyền sử dụng chung thửa đất: 127-1, tờ bản đồ 35 diện tích 367,1m^2.

- Ông Lê Văn H2, bà Lê Thị L được quyền sử dụng thửa đất số: 127-2. tờ bản đồ 35 diện tích 535,9m^2.

Thứ hai: Đối với thửa đất số: 128 (54-4) tờ bản đồ 35 thì căn cứ theo Biên bản phân thửa số 1635 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế lập ngày 16/4/2020 thì:

- Ông Lê Văn H3 được quyền sử dụng thửa đất số: 128-4, tờ bản đồ số 35 diện tích 226,0m^2.

- Bà Lê Thị N được quyền sử dụng thửa đất số: 128-1, tờ bản đồ số 35 diện tích 215,9m^2.

- Ông Nguyễn Đình D được quyền sử dụng thửa đất số: 128-2, tờ bản đồ số 35 diện tích 100m^2.

- Bà Lê Thị H được quyền sử dụng thửa đất số: 128-3, tờ bản đồ số 35 diện tích 225,9m^2.

Khi phân chia thì 05 anh chị em có diện tích tương đương nhau, chỉ có ông Nguyễn Đình D là 90m^2. Vì vậy, bà Lê Thị N và ông Nguyễn Đình D tự thỏa thuận bà Lê Thị N cho ông Nguyễn Đình D 10m^2 để đủ 100m^2 mới đủ điều kiện tách thửa làm Giấy chứng nhận; ông Nguyễn Đình D phải cho lại cho bà Lê Thị N 20m^2 đất ở. Do đó trong Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Đình D có 80m^2 đất ở và 20m^2 đất nông nghiệp.

Sau đó căn cứ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/6/2020 bà Lê Thị H đại diện tiến hành lập thủ tục đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất: Cụ thể:

- Ông Lê Văn H2, ông Lê Văn H3, bà Lê Thị N, bà Lê Thị L, bà Lê Thị H cùng sử dụng chung thửa đất: 127-1, tờ bản đồ 35 diện tích 367,1m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362005 ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 188, tờ bản đồ số 35 (Bút lục số 23, 24).

- Ông Lê Văn H2, bà Lê Thị L sử dụng thửa đất số: 127-2, tờ bản đồ 35 diện tích 535,9m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362004 ngày 06/7/2020, cấp đổi thửa mới là 189, tờ bản đồ số 35 (Bút lục 21, 22).

- Bà Lê Thị N sử dụng thửa đất số: 128-1, tờ bản đồ số 35 diện tích 215,9m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362008 ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 190, tờ bản đồ số 35. Sau đó vào năm 2022 bà Lê Thị N chuyển nhượng cho ông Ngô T2, bà Nguyễn Thị Minh T3 phần đất có diện tích 206,4m^2. Ông Ngô T2, bà Nguyễn Thị Minh T3 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận ngày 20/7/2022. Sau đó, vợ chồng ông Ngô T2, bà Nguyễn Thị Minh T3 tiến hành tách thành 02 thửa khác nhau. Cụ thể:

+ Thửa đất số: 279, tờ bản đồ số 35 diện tích 102,6m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 722665 ngày 18/8/2022.

+ Thửa đất số: 280, tờ bản đồ số 35 diện tích 103,8m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 722666 ngày 18/8/2022.

- Ông Nguyễn Đình D sử dụng thửa đất số: 128-2, tờ bản đồ số 35 diện tích 100m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất Số: CL 362011 ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 191, tờ bản đồ số 35 (Bút lục 29,30).

- Bà Lê Thị H sử dụng thửa đất số: 128-3, tờ bản đồ số 35 diện tích 225,9m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362009 ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 192, tờ bản đồ số 35 (Bút lục 25,26).

- Ông Lê Văn H3 sử dụng thửa đất số: 128-4, tờ bản đồ số 35, có diện tích 226,0m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362010 ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 193, tờ bản đồ số 35 (Bút lục 27,28).

Mặc dù việc phân chia là đúng ý chí của các bên đương sự nhưng do ông Lê Văn H2, bà Lê Thị L cố tình xây dựng bờ thành lấn ra con đường theo hiện trạng khoảng 4,5m mà bà Lê Thị N bỏ số tiền 56.000.000đ đứng ra lam đường; bà Lê Thị N nhiều lần nhổ cọc mốc mà ông Lê Văn H2, bà Lê Thị L cắm xuống đất.

Lý do bà Lê Thị N khởi kiện bao gồm:

- Bà Lê Thị N phát hiện có bản Di chúc năm 2003 do ông Lê Văn K1 để lại cho bà Lê Thị N 300m^2.

- Ông Lê Văn H2, bà Lê Thị L lấn chiếm lối đi chung.

- Bà Lê Thị N muốn làm lại Nhà thờ trên phần đất đứng tên chung của các anh chị em, nhưng 05 anh chị em còn lại không ai đóng tiền làm Nhà thờ.

- Ông Lê Văn H2, ông Lê Văn H3 đăng tin lên mạng xã hội làm ảnh hưởng đến uy tín của bà Lê Thị N. Tại phiên tòa bà Lê Thị N rút lại lý do khởi kiện này.

Trước khi các anh chị em lập Văn bản thỏa thuận phân chia ngày 12/6/2020 thì bà Lê Thị N có biết ông Lê Văn K1 lập Bản di chúc năm 2003, nhưng nghĩ bản Di chúc năm 2003 là bản phô tô không có giá trị pháp lý. Bà Lê Thị N không biết có bản Di chúc bổ sung năm 2006 của ông Lê Văn K1 nên mới chuyển nhượng cho ông Ngô T2 và bà Nguyễn Thị Minh T3. Hiện nay biết ông Lê Văn K1 lập Bản di chúc năm 2003 nên khởi kiện để thu hồi lại toàn bộ các thửa đất theo đúng bản Di chúc, nhận đúng thực tế phần đất được hưởng.

Tại phiên tòa bà Lê Thị N có đưa ra phương án là các anh chị em phải đóng tiền làm Nhà thờ và ông Lê Văn H2, bà Lê Thị L không được lấn chiếm lối đi chung thì sẽ rút đơn khởi kiện, nhưng những người khác không đồng ý nên bà bà Lê Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 12/6/2020, số công chứng: 2623, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự.

- Yêu cầu Tòa án hủy:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CL 362005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 188, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Lê Văn H2, ông Lê Thị N, bà Lê Thị L, bà Lê Thị H.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 187, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Lê Văn H2, bà Lê Thị L.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 191, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Nguyễn Đình D.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362009 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 192, tờ bản đồ số 35 đứng tên bà Lê Thị H.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362010 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 193, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Lê Văn H3.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362008 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới 190, tờ bản đồ số 35 đứng tên bà Lê Thị N. Bà Lê Thị N đã chuyển nhượng và đã cập nhật đăng ký biến động thành 02 thửa, bao gồm:

- Thửa đất số: 279, tờ bản đồ số 35 diện tích 102,6m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 722665 ngày 18/8/2022 đứng tên ông Ngô T2 và bà Nguyễn Thị Minh T3.

- Thửa đất số: 280, tờ bản đồ số 35 diện tích 103,8m2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 722666 ngày 18/8/2022 đứng tên ông Ngô T2 và bà Nguyễn Thị Minh T3.

Thứ ba, về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại Đơn trình bày ngày 19/8/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị H, người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H và các con của bà Lê Thị H trình bày:

Thứ nhất, về mối quan hệ huyết thống, tài sản do cha mẹ để lại: Thống nhất với lời trình bày của bà Lê Thị N.

Thứ hai: Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N thì bà Lê Thị H không đồng ý với các căn cứ sau đây: Sau khi tiến hành phân chia xong một thời gian thì bà Lê Thị N cho rằng thửa đất của mình bị nhỏ phần hậu (Bóp hậu) khoảng 1,1m nên bà Lê Thị N nói thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 04 người gồm: Ông Nguyễn Đình D, ông Lê Văn H3, bà Lê Thị N, bà Lê Thị H để chia lại diện tích cho bà Lê Thị N không còn bị bóp hậu, nhưng ông Lê Văn H3 và bà Lê Thị H không đồng ý vì mỗi lần làm ra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rất vất vả; còn ý kiến ông Nguyễn Đình D thì mọi người như thế nào thì cũng đồng ý với

điều kiện được đủ diện tích 100m^2; đến khi ông Lê Văn H2, bà Lê Thị L tiến hành tách thửa đứng tên chung ra riêng; khi làm thủ tục cắm mốc theo hiện trạng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách thửa thì bà Lê Thị N làm đơn ngăn chặn nên không tách thửa được và kéo dài cho đến ngày nay.

Hiện nay bà Lê Thị N yêu cầu huỷ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/6/2020 vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Lê Thị H không đồng ý vì bà Lê Thị N đã biết có bản Di chúc năm 2003, năm 2006 trước khi lập Văn bản thoả thuận phân chia di sản; bà Lê Thị H đã lập Vi bằng cuộc nói chuyện giữa 2 bên về việc này và đã cung cấp cho Toà án.

Về bản Di chúc năm 2003 thì diện tích mà ông Lê Văn K1 để lại cho bà Lê Thị N là lớn hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó nếu chia theo bản Di chúc thì không hợp lý. Ngoài ra, bà Lê Thị N còn chuyển nhượng thửa đất được nhận cho ông Ngô T2 và bà Nguyễn Thị Minh T3 nên việc bà N khởi kiện là sai trái pháp luật.

Thứ ba, về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

** Tại Đơn trình bày ngày 13/5/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì ông Lê Văn H3, bà Lê Thị L, người đại diện theo uỷ quyền và Luật sử trình bày:* Thống nhất với ý kiến của bà Lê Thị H.

** Tại Đơn trình bày ngày 19/8/2024, quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn H2 trình bày:* Thống nhất với ý kiến của bà Lê Thị H.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/10/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Đình D trình bày:* Theo bản Di chúc năm 2003 thì ông Lê Văn K1 để lại cho ông Nguyễn Đình D 100m^2 vì có công lao ở và chăm sóc các thành viên gia đình từ khi nhỏ. Tuy nhiên khi lập V1 thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/6/2020 thì bà Lê Thị H, ông Lê Văn H3 chỉ đồng ý phân chia cho ông Nguyễn Đình D diện tích 90m^2, còn lại 10m^2 để làm lối đi chung, nhưng với phần diện tích 90m^2 này thì không đủ điều kiện để tách thửa. Vì vậy, ông Nguyễn Đình D và bà Lê Thị N tự thỏa thuận với nhau là bà Lê Thị N cho thêm 10m^2 để đủ 100m^2 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Sau đó căn cứ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 12/6/2020 thì bà Lê Thị H đại diện tiến hành lập thủ tục đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất. Qua trao đổi với bà Lê Thị N thì bà Lê Thị N sẽ đưa tiền cho ông Nguyễn Đình D trả nợ cho Ngân hàng A để lấy lại Giấy chứng nhận; trường hợp không được thì trước sau gì ông Nguyễn Đình D cũng nhận đủ 100m^2. Vì vậy, ông Nguyễn Đình D đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai ngày 02/10/2025; Biên bản lấy lời khai ngày 03/10/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Ngô T2, bà Nguyễn Thị Minh T3 trình bày:* Vào năm 2022 vợ chồng ông Ngô T2, bà Nguyễn Thị Minh T3 có nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị N thửa đất với diện tích 206,4m^2 số tiền 3.300.000.000đ, sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng

nhận ngày 20/7/2022. Sau đó vợ chồng ông Ngô T2, bà Nguyễn Thị Minh T3 tiến hành tách thành 02 thửa khác nhau. Cụ thể:

- Thửa đất số: 279, tờ bản đồ số 35 diện tích 102,6m^2 được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 722665 ngày 18/8/2022.

- Thửa đất số: 280, tờ bản đồ số 35 diện tích 103,8m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 722666 ngày 18/8/2022.

Trong quá trình tiến hành chuyển nhượng thì vợ chồng ông Ngô T2, bà Nguyễn Thị Minh T3 không có thông tin gì mâu thuẫn nội bộ; quá trình chuyển nhượng đúng quy định của pháp luật; sau khi đã tách thành 02 thửa dự định chuyển nhượng cho người khác thì bà Lê Thị N làm đơn khởi kiện nên việc chuyển nhượng cho người khác bị tạm dừng. Khi biết có xảy ra tranh chấp thì vợ chồng ông Ngô T2, bà Nguyễn Thị Minh T3 tiếp xúc với bà Lê Thị N thì có trao đổi là mua lại 01 thửa đất số 279, tờ bản đồ số 35 diện tích 102,6m^2, chứ không có tiền để mua lại toàn bộ cả 02 thửa đất. Để nhanh chóng giải quyết vụ án, nếu bà Lê Thị N đưa ra giá cả hợp lý khoảng 4.000.000.000đ thì đồng ý bán, nhưng phải mua lại 02 thửa đất. Nếu bà Lê Thị N không đồng ý thì vợ chồng ông Ngô T2, bà Nguyễn Thị Minh T3 đề nghị giải quyết theo quy định để đảm bảo quyền lợi. Theo vợ chồng ông Ngô T2, bà Nguyễn Thị Minh T3 thì bà Lê Thị N đã bán đất rồi thì suy nghĩ lại để rút đơn khởi kiện.

** Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 08/5/2023 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng C1 trình bày:*

- Căn cứ các quy định của pháp luật và hồ sơ công chứng, tại thời điểm yêu cầu lập và chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/6/2020, các bên đã cung cấp đầy đủ hồ sơ gốc, đã tự nguyện yêu cầu, không bị ai ép buộc, trong trạng thái tinh thần hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt. Nội dung yêu cầu công chứng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; việc tiếp nhận yêu cầu của các bên về lập và chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/6/2020 là đúng quy định, đúng trình tự, thủ tục công chứng.

- Tại thời điểm công chứng, người yêu cầu có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định pháp luật. Trước khi ký tên, điểm chỉ các bên đã đọc, đã nghe Công chứng viên đọc lại, giải thích quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý. Vì vậy, Văn phòng C1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện.

** Tại Công văn số: 317 ngày 04/02/2026, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền lại của Ngân hàng A trình bày:*

Ngân hàng A ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản với ông Nguyễn Đình D đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm nên đúng quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp tài sản đang có hiệu lực pháp luật nên giao dịch giữa Ngân hàng A và ông Nguyễn Đình D là giao dịch ngay tình. Vì vậy, đề nghị Toà án bảo vệ để đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng A.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2026/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2026

của Toà án nhân dân Khu vực 2 - Huế đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Điều 158; Khoản 1 Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 271, 273; Điểm b khoản 3; Điểm a khoản 5 Điều 477; Khoản 2 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (Sửa đổi, bổ sung năm 2025).

Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 119, 609, 626, 630, 631, 651, 659, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các khoản 1, 2 Điều 26; Điều 166 Luật đất đai năm 2013 (Tương ứng với các Điều 15, 26 Luật đất đai năm 2024).

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội; Khoản 1 Điều 3; Điều 14 và khoản 1 Điều 16 Pháp lệnh Chi phí tố tụng số: 05/2024/UBTVQH15 ngày 11/12/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc yêu cầu Tòa án: Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 12/6/2020, số công chứng: 2623, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật; huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Cụ thể:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CL 362005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 188, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Lê Văn H2, Lê Văn H3, bà Lê Thị N, bà Lê Thị L, bà Lê Thị H.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 187, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Lê Văn H2, bà Lê Thị L.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 191, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Nguyễn Đình D.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362009 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 192, tờ bản đồ số 35 đứng tên bà Lê Thị H.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362010 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 193, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Lê Văn H3.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362008 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới 190, tờ bản đồ số 35 đứng tên bà Lê Thị N. Hiện nay đã cập nhật đăng ký biến động thành 02 thửa mới, bao gồm:

- Thửa đất số: 279, tờ bản đồ số 35 diện tích 102,6m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 722665 ngày 18/8/2022 đứng tên ông Ngô T2 và bà Nguyễn Thị Minh T3.

- Thửa đất số: 280, tờ bản đồ số 35 diện tích 103,8m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 722666 ngày 18/8/2022 đứng tên ông Ngô T2 và bà Nguyễn Thị Minh T3.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 28 tháng 4 năm 2026, Nguyên đơn bà Lê Thị N và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2026/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Huế, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Lê Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình D xin rút toàn bộ nội dung kháng cáo.

- Bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế có ý kiến:

Về kiểm sát tuân theo pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo pháp luật tố tụng dân sự không vi phạm gì cần phải kiến nghị để khắc phục.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Đình D; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Huế, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] *Về tố tụng:*

Về quyền kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bà Lê Thị N được thực hiện trong hạn luật định; đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm; có nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 272;

Điều 273; Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét, giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đình D được thực hiện trong hạn luật định; đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm; có nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 272; Điều 273; Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét, giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Tuy nhiên ông D đề nghị xin rút toàn bộ nội dung kháng cáo. Xét việc ông D rút kháng cáo hoàn toàn tự nguyện, không trái với đạo đức xã hội nên căn cứ khoản 3 Điều 284 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần nội dung kháng cáo của ông D.

[2] *Về nội dung:* Xét kháng cáo của Nguyên đơn bà Lê Thị N, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 12/6/2020, số công chứng: 2623, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu và yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã được cấp bao gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CL 362005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 188, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Lê Văn H2, Lê Văn H3, bà Lê Thị N, bà Lê Thị L, bà Lê Thị H.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 187, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Lê Văn H2, bà Lê Thị L.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362011 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 191, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Nguyễn Đình D.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362009 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 192, tờ bản đồ số 35 đứng tên bà Lê Thị H.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362010 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới là 193, tờ bản đồ số 35 đứng tên ông Lê Văn H3.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 362008 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 06/7/2020, cấp đổi số thửa mới 190, tờ bản đồ số 35 đứng tên bà Lê Thị N. Hiện nay đã cập nhật đăng ký biến động thành 02 thửa mới, bao gồm:

- Thửa đất số: 279, tờ bản đồ số 35 diện tích 102,6m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 722665 ngày 18/8/2022 đứng tên ông Ngô T2 và bà Nguyễn Thị Minh T3.

- Thửa đất số: 280, tờ bản đồ số 35 diện tích 103,8m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DG 722666 ngày 18/8/2022 đứng tên ông Ngô T2 và bà Nguyễn Thị Minh T3.

Về hình thức: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được lập thành văn bản, có công chứng, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 656 Bộ luật dân sự và Điều 59 Luật công chứng.

Về nội dung:

Nguồn gốc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 35, diện tích 2.226m^2 và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số: Số D đường N, tổ E, phường K, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế được Ủy ban Nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T749804 ngày 26/3/2002 đều được các đương sự xác nhận là do ông Lê Văn K1 và bà Lê Thị Q1 tạo lập, đứng tên ông Lê Văn K1. Khi còn sống thì ông K1 và bà Q1 có chuyển nhượng 2 lần, lần thứ nhất chuyển nhượng 200m^2 cho vợ chồng ông Nguyễn Minh C và bà Nguyễn Thị M; lần thứ hai chuyển nhượng 127m^2 cho ông Nguyễn Thục . Diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng là 1.899m^2 thuộc các thửa đất 54-3, 54-4 và 54-5, trong đó: Thửa đất 54-5 là lối đi chung. Năm 2005 bà Q1 chết, năm 2014 ông K1 chết. Sau khi ông bà chết thì các con bao gồm: ông Lê Văn H2, bà Lê Thị H, bà Lê Thị N, bà Lê Thị L, ông Lê Văn H3, ông Nguyễn Đình D (con riêng của bà Q1) thỏa thuận bằng văn bản để bà Lê Thị H đứng tên đại diện thửa đất trên và được cấp thành 02 Giấy chứng nhận cùng ngày 22/11/2019. Sau khi có kết quả phân thửa, ngày 12/6/2020 các anh chị em cùng thống nhất và lập văn bản có công chứng của Văn phòng C1. Những người đồng thừa kế trên đều tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc khi ký văn bản thỏa thuận. Nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật và đạo đức xã hội và đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật công chứng. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm, các anh chị em trong đó có bà Lê Thị N đều thừa nhận có biết các bản Di chúc năm 2003 của ông Lê Văn K1 lập trước khi chết, nhưng bà cho rằng đó là bản photo nên không có giá trị pháp lý. Khi ký Văn bản thỏa thuận phân chia, các anh chị em đều thống nhất về việc ông K1, bà Q1 không để lại di chúc và thỏa thuận phân chia di sản, tức là bà N đã từ bỏ quyền lợi của mình trong bản Di chúc. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà N về việc tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập ngày 12/6/2020 vô hiệu là không có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là phù hợp.

Đối với việc bà N cho rằng các đồng thừa kế cố tình bỏ sót Bản di chúc do ông Lê Văn K1 lập vào năm 2006, được UBND phường K chứng thực theo quy định. Trong cả 2 bản Di chúc năm 2003 và năm 2006, ông K1 có ý chí phân chia toàn bộ diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 54, tờ bản đồ số 35, diện tích 2.226m^2. Tuy nhiên, trên thực tế sau 02 lần chuyển nhượng lần lượt cho ông C, bà M và cho ông T5 thì tổng diện tích đất còn lại là 1.899m^2. Như vậy, phần di sản ông K1 để lại không còn đúng với hiện trạng thực tế của di sản nên không thể thực hiện đầy đủ; diện tích phần đất ông K1 có ý chí muốn phân chia cho các con chưa tính đến phần diện tích làm Nhà thờ chung; phần diện tích

để lại cho bà N không có lối đi. Đồng thời, tại nội dung Bản di chúc năm 2006 nêu rằng "*Nay ông Lê Văn K1 xin lập bản di chúc bổ sung như tinh thần của bản di chúc ngày 14/11/2003, nhưng không được sang tên, mua bán, sang nhượng, cho tặng mà con cháu ông chỉ được sử dụng và thờ cúng tổ tiên sau này.",* điều này làm hạn chế quyền chuyển nhượng của những người thừa kế là không phù hợp với nguyên tắc tự do định đoạt; và trên thực tế bà N, ông D cũng đã thực hiện chuyển nhượng, thế chấp các thửa đất được phân chia cho những người thứ ba ngay tình theo đúng quy định của pháp luật. Hành vi này không còn phù hợp với nội dung và ý chí mà ông K1 thể hiện trong bản di chúc. Mặt khác, việc bà N chỉ yêu cầu Tòa án buộc thực hiện nội dung phân chia cho bà 300m^2 như nội dung di chúc mà không tuân thủ ý chí mà di chúc đặt ra đối với việc quản lý, sử dụng di sản là không đảm bảo tính thống nhất trong việc thực hiện ý chí của người để lại di sản. Nếu phân chia thửa đất trên theo đúng nội dung bản di chúc cho bà N *"300m^2 vị trí liền kề đất của bà Lê Thị N và cạnh nhà anh P1"* là không còn khả năng thực hiện được. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để công nhận hiệu lực của Bản di chúc nêu trên và tuyên văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập ngày 12/6/2020 vô hiệu.

Xét việc bà N kháng cáo cho rằng phía Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã cấp đổi các giấy chứng nhận trước khi phân chia không đúng với hiện trạng thửa đất, do đó khi phân chia xong thì phía gia đình bà Lê Thị L và ông Lê Văn H2 đã xây dựng hàng rào, lấn chiếm đường đi, gây ra cản trở giao thông đi vào thửa đất cho các hộ dân sinh sống phía trong thửa đất. Hội đồng xét xử thấy rằng nội dung này không liên quan đến yêu cầu khởi kiện nên không có cơ sở để chấp nhận.

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 12/6/2020 vô hiệu là không có căn cứ, không được chấp nhận nên việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét không có cơ sở để chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của Nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 289, khoản 1 Điều 308, các điều 293, 313 Bộ Luật tố tụng dân sự; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Nguyễn Đình D.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị N; Giữ nguyên toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2026/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 2 - Huế.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Lê Thị N phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001471 ngày 06/05/2026 của Thi hành án dân sự thành phố H.

Buộc ông Nguyễn Đình D phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001473 ngày 06/05/2026 của Thi hành án dân sự thành phố H.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

N tơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại Đà Nẵng;
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Huế;
- TAND khu vực 3 - Huế;
- Phòng THADS khu vực 3 - Huế;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, DS.

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

Trần Hưng Bính