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

Bản án số: 286/2026/DS-PT.
Ngày: 10/9/2026.
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Phượng.
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thọ.
Ông Cao Văn Hiếu.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Lại Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa*: Bà Đoàn Thị Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025 về việc: "*Tranh chấp về thừa kế tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2025/DS-ST ngày 26 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2025/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1973; Địa chỉ: khối phố P, phường B, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Th: ông Trần Nhật L, sinh năm 1993; Địa chỉ: thôn N, phường H, thành phố Đà Nẵng.

2/ Bà Huỳnh Thị Ch, sinh năm 1969 (chết năm 2021).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của bà Huỳnh Thị Ch:

+ Ông Trần Văn B, sinh năm 1962;

+ Ông Trần Nhật L, sinh năm 1993;

+ Bà Trần Hoàng Nhật Hu, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: thôn N, phường H, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn B và bà Trần Hoàng Nhật Hu: ông Trần Nhật L, sinh năm 1993; Địa chỉ: thôn N, phường H, thành phố Đà Nẵng.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1967; địa chỉ: thôn N, phường H, thành phố Đà Nẵng.

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

1/ Ông Huỳnh Công D, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn N, phường H, thành phố Đà Nẵng.

2/ Bà Huỳnh Thị V, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số 45 H, phường T, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị V: ông Huỳnh Anh T1, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn N, phường H, thành phố Đà Nẵng.

3/ Ông Nguyễn T2, sinh năm 1972; Địa chỉ: khối phố H, phường B, thành phố Đà Nẵng.

4/ Bà Trần Thị Hà E, sinh năm 1967;

5/ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1973;

6/ Ông Huỳnh Anh T1; sinh năm 1994;

7/ Bà Ca Thị Phương L; sinh năm 1994;

8/ Ông Trần Văn B, sinh năm 1962;

9/ Ông Trần Nhật L, sinh năm 1993;

10/ Bà Trần Hoàng Nhật Hu, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: thôn N, xã T, phường H, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn B và bà Trần Hoàng Nhật Hu: ông Trần Nhật L, sinh năm 1993; địa chỉ: thôn N, phường H, thành phố Đà Nẵng.

Người kháng cáo: ông Huỳnh Văn C, ông Huỳnh Công D, bà Huỳnh Thị V.

(*Tất cả các đương sự đều vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng cụ Huỳnh Ch1, sinh năm 1923 (chết năm 1978) và cụ Nguyễn Thị H1, sinh năm 1935 (chết năm 2010) sinh được 06 người con, một người đã chết khi chưa có vợ con, còn lại 05 người con, gồm: ông Huỳnh Công D, bà Huỳnh Thị V, ông Huỳnh Văn C, bà Huỳnh Thị Ch (chết năm 2021) và bà Huỳnh Thị Th. cha mẹ của cụ Huỳnh Ch1 và cụ Nguyễn Thị H1 đều đã chết trước cụ Ch1 và cụ H1.

Di sản của cụ Ch1 và cụ H1 để lại gồm 01 ngôi nhà xây lợp ngói gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 217 và thửa đất số 217.1, diện tích đất lần lượt là 1248m^2 và 1328m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 01 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008. Cụ Huỳnh Ch1 và cụ Nguyễn Thị H1 chết không để lại di chúc.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cha mẹ là ông Huỳnh Ch1 và bà Nguyễn Thị H1 để lại là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 217 và thửa đất số 217.1, tờ bản đồ số 01 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất bà Huỳnh Thị Th yêu cầu chia là phần đất có ký hiệu phần đất ký hiệu S2, diện tích 209,2m^2 theo Sơ đồ trích đo kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ.

Đối với phần đất có ký hiệu S1, có diện tích 169m^2 khi còn sống cụ Ch1 và cụ H1 đã cho vợ chồng con gái là Huỳnh Thị Ch và ông Trần Văn B xây dựng nhà ở trên đất tranh chấp. Do đó người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà C yêu cầu được chia phần

đất ký hiệu S1, có diện tích 169m2 . Bà Th, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ch không yêu cầu chia nhà của ông bà ngoại để lại. Phần đất còn lại lẽ ra mẹ tôi và dì Th được hưởng nhưng thống nhất giao cho ông Huỳnh Công D, Bà Th bà Ch không yêu cầu thối trả phần giá trị chênh lệch.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Huỳnh Văn C trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Huỳnh Ch1 (chết năm 1978) và cụ Nguyễn Thị H1 (chết năm 2010) để lại gồm nhà, đất tại thửa đất số 217 và thửa đất số 217.1, tờ bản đồ số 01 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là phường H, thành phố Đà Nẵng). Cha mẹ ông sinh được 06 người con gồm: anh lớn là Huỳnh Văn Nh (đã chết trước cha mẹ tôi, khi chưa có vợ, con), Huỳnh Công D, Huỳnh Thị V, Huỳnh Văn C, Huỳnh Thị Ch và Huỳnh Thị Th. Ông bà nội, ngoại đều đã chết trước cha, mẹ ông. Cha mẹ ông chết không có để lại di chúc.

Nay bà Huỳnh Thị Ch và Huỳnh Thị Th yêu cầu chia di sản thừa kế là đất đai của cha mẹ nói trên thì ông thống nhất chia cho Huỳnh Thị Ch (nay đã chết) có chồng là Trần Văn B, con là Trần Nhật L và Trần Hoàng Nhật Hu được nhận phần đất S1 có diện tích 169m^2 trên đó có nhà ở của vợ chồng bà Ch (vị trí theo sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tam Kỳ) vì khi mẹ ông còn sống cũng đã đồng ý cho vợ chồng bà Ch làm nhà ở từ trước năm 1995. Ông đề nghị được nhận phần đất gắn liền với ngôi nhà mà vợ chồng ông đã xây dựng từ năm 1995 vì đó là nơi ở duy nhất của gia đình ông.

Ông C không đồng ý đối với yêu cầu của bà Huỳnh Thị Th về việc được chia phần đất có ký hiệu S2 có diện tích đất 209,2m^2 trên đó có nhà của vợ chồng ông cơi nới thêm và hiện cho vợ chồng con trai là Huỳnh Anh T1 đang ở. Ông chỉ đồng ý chia đất cho bà Huỳnh Thị Th phần diện tích đất có ký hiệu S5 giáp mương thủy lợi và trụ điện cao thế còn phần đất S2 có nhà do ông cơi nới đề nghị Tòa án chia cho bà V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Công D trình bày:

Về hàng thừa kế và di sản thừa kế, thời điểm mở thừa kế của cha mẹ: ông thống nhất như trình bày của nguyên đơn và bị đơn.

Nay bà Huỳnh Thị Ch (đã chết) và Huỳnh Thị Th yêu cầu chia di sản thừa kế là đất đai của cha mẹ nói trên thì ông thống nhất chia cho Huỳnh Thị Ch (đã chết) có chồng là Trần Văn B, con là Trần Nhật L và Trần Hoàng Nhật Hu được nhận phần đất S1 có diện tích đất 169m^2 trên đó có nhà ở của vợ chồng Ch, B thuộc thửa đất số 217 vì khi mẹ ông còn sống cũng đã đồng ý cho vợ chồng Ch, B làm nhà ở từ năm 1993.

Đối với yêu cầu của bà Huỳnh Thị Th yêu cầu được chia phần diện tích đất 209,2m^2 ở vị trí S2 trên đó có nhà ông Huỳnh Văn C xây dựng cơi nới thêm và hiện do vợ chồng con trai của C là Huỳnh Anh T1 đang ở thuộc thửa đất số 217 và thửa đất số 217.1, tờ bản đồ số 01 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam của cha mẹ thì ông là không đồng ý chia cho Bà Th. Ông chỉ đồng ý chia cho bà Huỳnh Thị Th phần diện tích đất S5 giáp mương thủy lợi và trụ điện cao thế. Trên phần diện tích đất này có 01 cái quán tạm sườn sắt lợp tôn của ông xây dựng, ông sẽ tự tháo dỡ để giao đất lại cho Bà Th nếu Bà Th đồng ý nhận phần đất này.

Đối với ngôi nhà xây nhỏ mà bà Huỳnh Thị Th sử dụng khi mẹ ông còn sống có nguồn gốc là nhà của ông xây dựng cho mẹ bà Nguyễn Thị H1 sử dụng làm nơi tráng bánh tráng để bán (có mượn 01 bên tường nhà của em Huỳnh Văn C kế bên). Khi mẹ

già yếu không tráng bánh được nữa thì nhà bỏ không nên bà Huỳnh Thị Th về sửa lại để ở, thời gian sau thì Th làm nhà nơi khác và chuyển đi. Hiện nay nhà xuống cấp hư hỏng, chỉ còn lại mấy bức tường không sử dụng được nữa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị V trình bày tại bản tự khai:

Bà thống nhất về thời điểm mở thừa kế, hàng thừa kế và di sản thừa kế của cha mẹ để lại. Trên mảnh đất số 217 do bà Nguyễn Thị H1 đứng tên đã có 4 căn nhà gồm nhà do Huỳnh Thị Ch hiện tại đang ở, nhà của cha mẹ hiện ông Huỳnh Công D đang ở và thờ phượng ông bà, căn nhà bà Huỳnh Thị Th đang sử dụng đã đóng cửa để đi làm nhà nơi khác (đã hư hỏng) và căn nhà Huỳnh Văn C đang sử dụng từ trước đến nay. Ngoài ra trên phần đất có ký hiệu S2 ông C đã cơi nới một căn phòng và sử dụng diện tích xung quanh khoảng 400m² để trồng cây lâu năm (từ sau về trước giáp trục đường P). Bà mong muốn được nhận toàn bộ phần đất này. Bà Huỳnh Thị V chỉ đồng ý chia cho bà Huỳnh Thị Th phần diện tích đất trống giáp mương thủy lợi và trụ điện cao thế (phần đất có ký hiệu S5).

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2025/DS-ST ngày 26-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng) đã căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, Điều 610, Điều 612, Điều 613, Điều 617, Điều 618, Điều 650, Điều 651, Điều 653 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26 và Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH12 ngày 30-12-2016 quy định về mức miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Th và bà Huỳnh Thị Ch (người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Ch là ông Trần Văn B ông Trần Nhật L và bà Trần Hoàng Nhật Hu) về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Huỳnh Ch1 và cụ Nguyễn Thị H1 theo pháp luật, gồm có thửa đất số 217 và 217.1, tờ bản đồ số 01 tại thôn N, xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 9663A1 và số AN 9663A2 do Ủy ban nhân dân thành phố Tam Kỳ cấp cùng ngày 31/12/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị H1. Di sản được phân chia như sau:

- Ông Trần Văn B, ông Trần Nhật L và bà Trần Hoàng Nhật Hu (là chồng, con của bà Huỳnh Thị Ch) nhận quyền sử dụng đất tại phần đất ký hiệu S1, diện tích 169m^2, trị giá 679.431.000 đồng *(Sáu trăm bảy mươi chín triệu bốn trăm ba mươi mốt nghìn đồng).* Trong đó có 38,1m^2 đất cây lâu năm nằm trong chỉ giới đường T, 40m^2 đất ở và 90,9m^2 đất cây lâu năm. Trên đất có ngôi nhà cấp 4 của ông B, bà Ch.

- Ông Huỳnh Công D nhận quyền sử dụng đất tại phần đất ký hiệu S3, diện tích 1095,5m^2, trị giá 2.197.964.500 đồng *(Hai tỷ một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi bốn nghìn năm trăm đồng).* Trong đó có: 54m^2 đất cây lâu năm nằm trong chỉ giới đường T, 40m^2 đất ở và 1.001,5m^2 đất cây lâu năm. Trên đất có ngôi nhà xây cấp 4 lợp ngói của cụ Ch và cụ H1 để lại và căn phòng sử dụng để ở của ông D;

- Ông Huỳnh Văn C nhận quyền sử dụng đất tại phần đất ký hiệu S4, diện tích 631,7m^2, trị giá 1.437.796.300 đồng *(Một tỷ bốn trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi sáu nghìn ba trăm đồng).* Trong đó có 52m^2 đất cây lâu năm nằm trong chỉ giới đường T, 40m^2 đất ở và 539,7m^2 đất cây lâu năm. Trên đất có ngôi nhà xây cấp 4 cũ

của vợ chồng ông Huỳnh Văn C và bà Trần Thị Hà E.

- Bà Huỳnh Thị Th nhận quyền sử dụng đất tại phần đất ký hiệu S2, diện tích 209,2m^2, trị giá 745.318.800 đồng *(Bảy trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm mười tám nghìn tám trăm đồng)*. Trong đó có 41,5m^2 đất cây lâu năm nằm trong chỉ giới đường T, 40m^2 đất ở và 127,7m^2 đất cây lâu năm;

Giao cho bà Huỳnh Thị Th nhận và sở hữu số tài sản gắn liền với phần đất ký hiệu S2, gồm: ngôi nhà cấp 4 kết cấu tường xây, nền gạch men, lợp tôn (gồm: nhà trước diện tích 27,3m^2, nhà sau diện tích 16,5m^2); mái che lợp tôn, xà gồ sắt phía trước nhà diện tích 29,15m^2; mái che lợp tôn, xà gồ sắt giáp đường T diện tích 17,85m^2; sân xi măng diện tích 97,13m^2 và hàng rào xây gạch + lưới B40 dài 15,1m; 01 cây lộc vừng, 01 cây mai, 01 cây mít, một cây ổi, 05 cây cau nhỏ mới trồng. Tổng trị giá nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng gắn liền với đất là 190.637.140 đồng *(Một trăm chín mươi triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi đồng).*

Công nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Thị Th thối trả cho ông Huỳnh Văn C giá trị nhà ở, vật kiến trúc và cây trồng gắn liền với phần đất ký hiệu S2 là 190.637.140 đồng *(Một trăm chín mươi triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn một trăm bốn mươi đồng).*

- Bà Huỳnh Thị V nhận quyền sử dụng đất tại phần đất ký hiệu S5, diện tích 380,7m^2, trị giá 1.026.407.300 đồng *(Một tỷ không trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn ba trăm đồng)*. Trong đó có 62,7m^2 đất cây lâu năm nằm trong chỉ giới đường T, 40m^2 đất ở và 278m^2 đất cây lâu năm, trên đất có quán tạm kết cấu trụ sắt, xà gồ sắt, nền xi măng, mái lợp tôn, diện tích 46,5m^2 của ông Huỳnh Công D.

Buộc ông Huỳnh Công D phải tháo dỡ quán tạm trên diện tích đất S5 giao cho bà Huỳnh Thị V.

(có sơ đồ vị trí, tọa độ diện tích đất kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Huỳnh Văn C, người liên quan là ông Huỳnh Công D và bà Huỳnh Thị V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn C, người liên quan là ông Huỳnh Công D và bà Huỳnh Thị V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 70/2025/DS-ST ngày 26-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

1. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

2. Xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn C, người liên quan là ông Huỳnh Công D và bà Huỳnh Thị V thì thấy:

2.1/ Về thủ tục tố tụng: Việc kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn C, người liên quan là ông Huỳnh Công D và bà Huỳnh Thị V được thụ lý đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên kháng cáo là hợp pháp.

2.2/ Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế đối với di sản của cụ Huỳnh Ch1 và cụ bà Nguyễn Thị H1 thì thấy:

Cụ Huỳnh Ch1 (chết năm 1978) và cụ Nguyễn Thị H1 (chết năm 2010) sinh được 05 người con gồm: ông Huỳnh Công D, bà Huỳnh Thị V, ông Huỳnh Văn C, bà Huỳnh Thị Ch (chết năm 2021) và bà Huỳnh Thị Th. Cha mẹ của cụ Ch cụ H1 đều chết trước hai cụ. Cụ Ch cụ H1 chết không để lại di chúc. Do đó di sản của cụ Ch cụ H1 được chia thừa kế theo pháp luật.

Các bên đương sự đều thừa nhận di sản của cụ Ch và cụ H1 để lại gồm 01 ngôi nhà xây lợp ngói gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 217 và thửa đất số 217.1, diện tích đất lần lượt là 1248m^2 và 1328m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 01 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008. Nguyên thửa đất 217 và thửa đất số 217.1 được tách ra từ thửa đất số 217, tờ bản đồ số 1, diện tích 2576 m^2 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tam Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ hồ Nguyễn Thị H1 ngày 16/7/1997. Đối với diện tích đất tăng thêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia di sản thừa kế của cụ Ch và cụ H1 để lại cho những người thuộc hàng thừa kế bằng quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C, bà V, ông D đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phân chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại, tuy nhiên các ông bà không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc giao cho bà Huỳnh Thị Th nhận và sở hữu tài sản gắn liền với phần đất ký hiệu S2, gồm: ngôi nhà cấp 4 kết cấu tường xây, nền gạch men, lợp tôn; mái che và cây cối gắn liền trên đất. Đối với phần di sản được chia cho bà Ch, ông C, ông D các đương sự thống nhất không ai có ý kiến gì.

- Xét việc tách thửa để chia bằng quyền sử dụng đất thì thấy:

Tại Công văn số 1276 ngày 20/8/2026 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực XI đã cung cấp thông tin về điều kiện tách thửa "*Việc tách thửa đất phải đảm bảo các điều kiện và diện tích, kích thước tối thiểu khi tách thửa theo quy định tại Điều 5 và 6 Quyết định số 75/2026/QĐ UBND ngày 30/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng về Ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng*". Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày

19/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam (có hiệu lực tại thời điểm xét xử sơ thẩm) để phân chia di sản là quyền sử dụng đất. Tuy nhiên hiện nay Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 19/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam đã bị thay thế bởi Quyết định số 75/2026/QĐ UBND ngày 30/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Các bên tranh chấp chia thừa kế là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 217 và thửa đất số 217.1, diện tích đất lần lượt là 1248m^2 và 1328m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 01 tại phường H, thành phố Đà Nẵng (*xã T, thành phố T tỉnh Quảng Nam cũ*) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008. Hai thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 217, tờ bản đồ số 1, diện tích 2576 m^2 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Tam Kỳ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Nguyễn Thị H1 ngày 16/7/1997. Khi tách thửa năm 2008, trên thửa đất 217 ngoài căn nhà của cụ H1 cụ Ch còn có 01 căn nhà của ông C xây dựng từ trước năm 2000; việc tách thửa ảnh hưởng đến ngôi nhà của ông C (ngôi nhà nằm trên hai thửa đất 217 và 217.1) nhưng chưa có ý kiến của ông C về việc tự nguyện tháo dỡ phần nhà bị ảnh hưởng bởi việc tách thửa. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C không đồng ý tháo dỡ ngôi nhà vì đó là nơi sinh sống duy nhất của gia đình ông. Ngoài ra cấp sơ thẩm đã phân chia thừa kế bằng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 217 và thửa đất số 217.1 trong khi hai thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng biệt dẫn đến có phần đất được phân chia cho một người thừa kế nằm trên hai thửa đất là chưa đảm bảo về điều kiện tách thửa. Do đó cần thiết phải xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2008 cho hộ bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 217 và thửa đất số 217.1, diện tích đất lần lượt là 1248m^2 và 1328m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, thuộc tờ bản đồ số 01 tại xã T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (*nay là phường H, thành phố Đà Nẵng*) và xem xét về hạn mức đất ở, điều kiện tách thửa theo Quyết định số 75/2026/QĐ UBND ngày 30/5/2026 của UBND thành phố Đà Nẵng để có căn cứ phân chia di sản thừa kế bằng quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử kết luận: có tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm chưa được xem xét tại cấp sơ thẩm, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không thực hiện bổ sung được, thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo bị đơn ông Huỳnh Văn C, người liên quan là ông Huỳnh Công D và bà Huỳnh Thị V, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2025/DS-ST ngày 26-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng); chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: kháng cáo của ông Huỳnh Văn C, ông Huỳnh Văn Dũng và bà Huỳnh Thị V được chấp nhận nên ông C, ông D và bà V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Huỳnh Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn Dũng và bà Huỳnh Thị V, hủy bản án dân sự sơ thẩm số:

70/2025/DS-ST ngày 26-5-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng). Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn C, ông Huỳnh Văn D và bà Huỳnh Thị V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho ông C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002027 ngày 12/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 5 – Đà Nẵng).

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

Nơi nhận:
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND KV 5 - Đà Nẵng;
- Phòng THADS KV 5 - Đà Nẵng;
- Thi hành án DS TP Đà Nẵng
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Võ Thị Minh Phượng