

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **188/2025/DS-PT**

Ngày: 28 – 4 – 2025

*V/v yêu cầu xác định di sản thừa
kế; quyền được hưởng di sản thừa
kế; kiện đòi tài sản và tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất*

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

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 toà: Ông Nguyễn Văn Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Sỹ Thành, bà Lê Thị Thanh Huyền

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Đỗ Thị Minh Chi – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Nguyễn Chí Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2025/TLPT-DS ngày 06/01/2025 về “*Yêu cầu xác định di sản thừa kế; quyền được hưởng di sản thừa kế; kiện đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo của bị đơn bà H R1 đối với Bản án sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2025/QĐPT-DS ngày 03/3/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 142/2025/QĐ-PT ngày 01/4/2025, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà H N1, sinh năm 1979 (vắng mặt); Địa chỉ: Buôn U, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nông Văn N2, sinh năm 1960 (có mặt); Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Bà H R1, sinh năm 1985 (có mặt); Địa chỉ: Buôn U, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1973 (có mặt);
Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

3.1. Ông Y S1, sinh năm 1973; (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

3.2. Ông Y K1, sinh năm 1977; (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

3.3. Ông Y D1, sinh năm 1997; (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

3.4. Ông Y D2, sinh năm 2000; (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

3.5. Ông Y K2, sinh năm 2004; (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Buôn U, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3.6. Ông Trần T2 (vắng mặt); Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Y S2 (vắng mặt); Địa chỉ: Buôn W, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

4.2. Ông Y B1 (vắng mặt) và bà H Đ1 (vắng mặt); Địa chỉ: Buôn U, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà H N1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nông Văn N2 trình bày:

Ông Y D3 và bà H W1 là vợ chồng, có người con duy nhất là bà H N1. Trong thời gian chung sống với nhau, ông Y D3 và bà H W1 tạo dựng được khối tài sản chung là thửa đất có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4.360m² (diện tích đo đạc thực tế là 4.408,1m²), thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại buôn U, thị trấn K, huyện K, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 952771 ngày 11/01/1993, mang tên ông Y D3.

Ngày 20/11/2009, bà H W1 chết, không để lại di chúc; đến ngày 18 tháng 6 năm 2015, ông Y D3 chết cũng không để lại di chúc.

Sau khi ông Y D3 và bà H W1 chết, thì bà H R1 là người có họ hàng xa với ông Y D3 và bà H W1 đến chiếm dụng một phần di sản của ông Y D3 và bà H W1 lại là diện tích đất đã được đo đạc thực tế 3.380,7m², đồng thời chiếm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 952771 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/01/1993, mang tên ông Y D3. Vì vậy, bà H N1 khởi kiện bà H R1 và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Xác định bà H N1 là người được hưởng toàn bộ di sản thừa kế của ông Y D3 và bà H W1 để lại, gồm: Thửa đất có diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4.360m² (đo đạc thực tế là 4.408,1m²), thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại buôn U, thị trấn K, huyện K, đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 952771 ngày 11/01/1993, mang tên ông Y D3.

Buộc bà H R1 phải trả lại cho bà H N1 phần diện tích đất mà bà H R1 đang chiếm dụng 3.380,7m² (một phần của thửa đất số 130, tờ bản đồ số 18) là một phần di sản mà ông Y D3 và bà H W1 để lại;

Buộc bà H R1 trả lại cho bà H N1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 952771 ngày 11/01/1993, mang tên ông Y D3.

Bị đơn Bà H R1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Bà H R1 là cháu họ của ông ông Y D3; bà H R1 và bà H N1 không có quan hệ chị em họ hàng gì với nhau; căn cứ vào sổ hộ khẩu gia đình; công văn số 40/CV-UBND ngày 28/5/2024 về việc trả lời đơn tố cáo của công dân của Chủ tịch UBND thị trấn K và một số tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, thì có căn cứ xác định bà H N1 là “con” của ông Y D3 và bà H W1, nhưng không xác định rõ con đẻ hay là con nuôi.

Năm 2009, bà H W1 chết, theo phong tục tập quán thì ông Y D3 về nhà ông Y B1 ở. Ông Y S2, bà H Đ1 (là người trong dòng tộc) đứng ra phân chia cho bà H N1 được quyền sử dụng: khoảng 7000m² đất tại Nông trường thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; khoảng 2000m² đất ruộng khu vực sông C thị trấn K; khoảng 2000m² khu vực K, thị trấn K và khoảng 1.100m² trong số 4.360m², tại thửa đất số 130, bản đồ 18, buôn U, thị trấn K, huyện K. Sau khi chia, ông Y D3 sống tại ngôi nhà sàn trên diện tích đất 3.260m² trong số 4.360m², còn gia đình bà H N1 sống tại ngôi nhà trên phần diện tích đất 1.100m².

Năm 2012, ông Y D3 cho bà H R1 diện tích đất 3.260m², trong số 4.360m²; có ông Y B1, ông Y S2 và bà H Đ1 chứng kiến. Bà H R1 sử dụng từ đó cho đến nay.

Năm 2014, bà H R1 đến gặp bà H N1 để lấy sổ hộ khẩu gia đình đi làm bảo hiểm cho Y D3 nhưng sổ hộ khẩu bà H N1 đang cầm cố cho ông Trần T2 để vay số tiền 15.000.000 đồng. Do không có tiền lấy sổ hộ khẩu nên ông Y D3 phải cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Y D3 cho ông Trần T2 để lấy sổ hộ khẩu về đi làm bảo hiểm.

Trong khoảng thời gian ông Y D3 sống với bà H R1, ông Y D3 bị bệnh cho nên bà H R1 phải vay tiền chữa trị cho Y D3 hết tổng cộng khoảng 50.000.000 đồng.

Năm 2015, ông Y D3 chết bà H R1 bỏ tiền ra lo mai táng cho ông Y D3 hết khoảng 69.000.000 đồng và trả cho ông Trần T2 số tiền 15.000.000 đồng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Y D3 về.

Sau khi ông Y D3 chết, bà H R1 nhiều lần yêu cầu bà H N1 phối hợp để làm thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H N1 không chịu hợp tác.

Ngày 03/3/2020, bà H R1 có nhờ chị H R2 lập “Biên bản về việc phân chia tài sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Y D3”, bà H N1 có điểm chỉ vào Biên bản này; trong Biên bản này có nội dung: Phần diện tích thừa kế cho bà H R1 do không có ai chăm sóc bác, cháu H R1 đã chăm sóc bác từ năm 2010 đến khi bác mất và lo ma chay làm mồ mả thì họ hàng thống nhất để cho bà H R1 thừa kế diện tích còn lại 3.260m².

Bà H N1 là con của ông Y D3 và bà H W1, đã được dòng họ chia đất. Ông Y D3 muốn giữ lại 3.260m² đất để làm chỗ đi lại cho dòng tộc dưới sự đồng ý của ông Y B1, ông Y S2 và bà H Đ1 nên đã chia cho bà H R1 phần diện tích đất này; việc phân chia đất bà H N1 biết và không có ý kiến gì, nay lại tranh chấp và khởi kiện là vi phạm pháp luật. Vì vậy, bà H R1 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H N1 và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào “Biên bản về việc phân chia tài sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Y D3, lập ngày 3/3/2020” để công nhận cho bà H R1 được quyền hưởng di sản thừa kế diện tích đất 3260m² của ông Y D3 và bà H W1 để lại theo sự phân chia của dòng họ.

Ngoài yêu cầu trên, ngày 21/8/2023 phía bị đơn (bà H R1) có đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, nội dung yêu cầu phản tố như sau:

Buộc bà H N1 phải giao cho bà H R1 diện tích đất mà bà H N1 đã chuyển nhượng cho bà H R1 vào năm 2015 là 142,8m², diện tích đất này là một phần của thửa đất số 130; tờ bản đồ số 18; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A952771 cấp ngày 11/01/1993, mang tên ông Y D3, tại Buôn U, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Công nhận cho bà H R1 được quyền sử dụng diện tích đất 142,8m² do bà H N1 đã chuyển nhượng cho bà H R1.

Những người làm chứng trình bày:

- Ông Y S2 trình bày: Mẹ ông Y S2 và mẹ ông Y D3 là chị em cùng mẹ khác cha; ông Y D3 chỉ có bố mẹ đẻ, không có bố mẹ nuôi; ông Y D3 có 01 vợ là bà H W1; ông Y D3 và bà H W1 không có con đẻ, chỉ có con nuôi tên là H N1; ông Y D3 và bà H W1 nhận nuôi bà H N1 từ khi còn nhỏ; ông Y D3, bà H W1 và bà H N1 cùng sống với nhau tại ngôi nhà mà hiện nay bà H N1 đang ở. Bà H R1 là cháu họ xa với ông Y D3, bà H R1 gọi ông Y D3 bằng bác.

Bà H W1 cũng chỉ có bố mẹ đẻ, không có bố mẹ nuôi; hiện nay bố mẹ của ông Y D3 và bà H W1 đều đã chết.

Năm 2009, bà H W1 chết. Sau khi bà H W1 chết thì ông Y D3 và H N1 vẫn ở lại ngôi nhà mà hiện nay bà H N1 đang ở. Một thời gian sau (không nhớ thời gian cụ thể) thì ông Y D3 có sang nhà bà H R1 ở đến khi chết; bà H R1 là người lo mai táng cho ông Y D3.

Số tài sản của bà H W1 và ông Y D3 có trước khi chết để lại là thửa đất khoảng 4 sào mà hiện nay đang tranh chấp. Sau khi ông Y D3 chết thì ông Y S2 có đứng ra chia 4 sào thành hai phần: Phần thứ nhất khoảng 01 sào giao cho bà H N1; phần thứ hai khoảng 3 sào giao cho bà H R1; ông chia theo phong tục tập quán, không có sự chứng kiến, xác nhận của chính quyền địa phương và cũng không lập giấy tờ văn bản gì.

- Ông Y B1 trình bày: Ông Y B1 có tham gia phân chia tài sản cho bà H N1 và bà H R1; các ông chỉ phân chia theo phong tục tập quán chứ không có giấy tờ gì; khi phân chia cũng không có đại diện chính quyền địa phương.

Kết quả đo đạc và định giá tài sản như sau:

- Phần diện tích đất hiện nay bà H R1 đang sử dụng theo kết quả đo đạc thực tế là 3.380,7m²;

- Phần diện tích đất hiện nay bà H N1 đang sử dụng theo kết quả đo đạc thực tế là 1.027,4m²; trong đó có phần diện tích đất 142,8m² mà bà H R1 cho rằng bà H N1 đã chuyển nhượng cho bà H R1.

- Giá trị tài sản đang tranh chấp:

+ Giá trị quyền sử dụng đất:

Đối với phần diện tích đất 3.380,7m² mà bà H R1 đang sử dụng (đang tranh chấp): Theo giá nhà nước 60.000đ/m² : 3.380,7m² × 60.000 đồng/m² = 202.842.000 đồng.

Theo giá thị trường tại thời điểm định giá là $150.000\text{đ}/\text{m}^2 : 3.380,7\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 507.105.000 \text{ đồng}$;

Đối với phần diện tích đất $142,8\text{m}^2$ mà bà H R1 cho rằng bà H N1 đã chuyển nhượng cho bà H R1 (bà H R1 yêu cầu phản tố).

Theo giá nhà nước $60.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 : 142,8\text{m}^2 \times 60.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 8.568.000 \text{ đồng}$;

Theo giá thị trường tại thời điểm định giá là $150.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 : 142,8\text{m}^2 \times 150.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 21.420.000 \text{ đồng}$.

+ Giá trị tài sản trên đất:

Đối với số tài sản hiện có trên phần diện tích đất $3.380,7\text{m}^2$ mà bà H R1 đang sử dụng, theo kết quả định giá được tổng số tiền là 157.931.080 đồng;

Đối với số tài sản hiện có trên phần diện tích đất $142,8\text{m}^2$ mà bà H R1 cho rằng bà H N1 đã chuyển nhượng cho bà H R1, theo kết quả định giá được tổng số tiền là 3.712.480 đồng.

Kết quả giám định của Phòng kỹ thuật hình sự, kết luận: Dấu vân tay bên phải dưới chữ H R2 và trên chữ H N1 tại trang 3 của “Biên bản về việc phân chia tài sản thừa kế quyền sử dụng đất của ông Y D3, lập ngày 3/3/2020” với dấu vân tay ngón trỏ phải của bà H N1 trên mẫu so sánh là dấu vân tay của cùng một người.

Tại Bản án sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 158, 161, 162, 165, 166, 200, 227, 228, 229, 235, 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 633, 634, 635, 674, 675; điểm a khoản 1 Điều 676; các điều 678, 685 và Điều 733 của Bộ luật dân sự năm 2005 và các điều 149, 169, 609, 611, 612, 613, 616, 623, 649, 650, 651, 653 và Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H N1.

[1.1] Xác nhận lô đất có diện tích 4.360m^2 (diện tích đo đạc thực tế là $4.408,1\text{m}^2$), tại buôn U, thị trấn K, huyện K, thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 18,

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A952771, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/01/1993 cho ông Y D3 là di sản thừa kế của ông Y D3 và bà H W1 để lại.

[1.2] Bà H N1 là người được quyền hưởng di sản thừa kế của ông Y D3 và bà H W1 để lại, gồm: Quyền sử dụng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 18, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A952771, do UBND huyện K cấp ngày 11/01/1993, mang tên ông Y D3, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 4.360m² (diện tích đo đạc thực tế là 4.408,1m²), địa chỉ thửa đất tại buôn U, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

[1.3] Buộc bà H R1 phải trả lại cho bà H N1 diện tích đất 3.380,7m², thuộc một phần của thửa đất số 130, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại buôn U, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Đất có tư cận và tài sản gắn liền trên đất như được thể hiện tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

[1.4] Bà H R1 phải trả cho bà H N1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 952771 ngày 11/01/1993, mang tên ông Y D3 .

[2]. Về nghĩa vụ của bà H N1.

[2.1] Bà H N1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H R1 tổng số tiền 303.496.830 đồng, bao gồm: giá trị tài sản trên đất 157.931.080 đồng; giá trị công sức tôn tạo, bảo quản tài sản là 76.065.750 đồng; số tiền 15.000.000 đồng (bà H R1 trả nợ cho ông Trần T2); số tiền 54.500.000 đồng (bà H R1 bỏ ra chăm sóc, lo mai táng cho ông Y D3).

[2.2] Bà H N1 có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3]. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn.

Ngoài ra, Quyết định sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2024, bị đơn bà H R1 kháng cáo đề nghị huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ý kiến như trình bày trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm. Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và quan điểm trình bày. Đồng thời, các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà H R1 đã nộp trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà H R1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà H R1 đã được nộp trong thời hạn luật định nên xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp quy định của pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà H R1 và ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 thì thấy:

[2.1] Về mối quan hệ giữa bà H N1 và ông Y D3 , bà H W1 :

Năm 2017, UBND thị trấn K cấp trích lục khai sinh cho bà H N1, đây là chứng cứ phù hợp với kết quả xác minh của Công an thị trấn K, phù hợp với lời khai của ông Y S2 và phù hợp với sổ hộ khẩu của ông Y D3 về việc bà H N1 là con của ông Y D3, bà H W1 và sống cùng ông Y D3, bà H W1 từ ngày 15/5/2007 (bút lục số 195, 196, tập 1).

Do đó, căn cứ Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Y D3 chỉ có bà H N1, còn bà H R1 là cháu họ của ông Y D3 nên không phải là người thừa kế di sản của ông Y D3.

[2.2] Về “Biên bản về việc phân chia tài sản thừa kế ngày 03/3/2020” thì thấy: Đây là văn bản có nội dung thoả thuận phân chia cho bà H N1 diện tích 1.100m² đất thuộc thửa đất số 130 và phân chia cho bà H R1 diện tích 3.260m² đất thuộc thửa đất

số 130. Mặc dù tên văn bản là “phân chia tài sản thừa kế” nhưng do bà H R1 không phải là người thừa kế di sản của ông Y D3, những người còn lại có tên trong biên bản không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Y D3 và biên bản này không được công chứng, chứng thực theo Điều 57 Luật Công chứng năm 2014 nên biên bản này không có giá trị pháp lý. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm tuyên bà H N1 là người được hưởng di sản thừa kế của ông Y D3 đối với thửa đất số 130 là có cơ sở.

[2.3] Đối với các ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1:

[2.3.1] Tại Đơn phản tố, bà H R1 đề nghị Toà án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H N1; Công nhận cho bà H R1 được quyền sử dụng 3.260m² đất; Buộc bà H N1 phải giao cho bà H R1 diện tích khoảng 280m² theo thoả thuận ngày 21/6/2015 giữa bà H R1 và bà H N1; Công nhận bà H R1 được quyền sử dụng diện tích 280m² đất nói trên.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1 cho rằng tại phiên toà sơ thẩm, bà H R1 chỉ rút một phần yêu cầu phản tố về việc không yêu cầu bà H N1 phải giao và công nhận cho bà H R1 diện tích khoảng 280m² theo thoả thuận ngày 21/6/2015 giữa bà H R1 và bà H N1, nhưng Toà án cấp sơ thẩm lại tuyên đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng pháp luật.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì thấy trong các yêu cầu trên, chỉ có yêu cầu buộc bà H N1 phải giao cho bà H R1 và công nhận quyền sử dụng cho bà H R1 đối với diện tích khoảng 280m² theo thoả thuận ngày 21/6/2015 giữa bà H R1 và bà H N1 được xem là yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn. Các yêu cầu còn lại về đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà H R1 đối với 3.260m² là ý kiến trình bày của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có cùng nội dung với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm tuyên đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3.2] Về yêu cầu xem xét việc huỷ hoại tài sản và cưỡng đoạt tài sản: Đây là nội dung không thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này.

[2.3.3] Về quan hệ tranh chấp: Xét thấy nội dung thoả thuận ngày 21/6/2015 là về việc chuyển nhượng một phần đất rộng bằng 02 hàng cà phê thuộc thửa đất số

130 nhưng đồng thời các bên cũng có yêu cầu giải quyết phân chia đối với di sản của ông Y D3 là toàn bộ thửa đất số 130. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Yêu cầu xác định di sản thừa kế; quyền được hưởng di sản thừa kế; kiện đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là phù hợp.

[2.3.4] Về Biên bản thoả thuận ngày 21/6/2025: Do tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn đã tự nguyện rút yêu cầu giải quyết nội dung thoả thuận tại Biên bản này và Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ giải quyết nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét nội dung trên.

[2.3.5] Ý kiến ông T1 cho rằng cần áp dụng Điều 121 Bộ luật Dân sự 2015 để xác định “Biên bản về việc phân chia tài sản thừa kế ngày 03/3/2020” được lập hợp pháp do có sự xác nhận của buôn trưởng. Tuy nhiên, xét thấy Điều 121 được áp dụng trong trường hợp nội dung của giao dịch không rõ ràng, khó hiểu, được hiểu theo nhiều nghĩa khác nhau nhưng như đã nhận định ở mục [2] thì Biên bản này thể hiện rõ việc phân chia quyền sử dụng thửa đất số 130 nhưng về hình thức lại không tuân thủ quy định của pháp luật về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự và không phù hợp với quy định pháp luật về người có quyền thừa kế di sản. Vì vậy, ý kiến này của ông Tuấn không được chấp nhận.

[2.3.6] Về yêu cầu đo đạc và định giá lại đối với diện tích đất đang tranh chấp: Xét thấy yêu cầu này đã được Toà án cấp sơ thẩm thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục, các bên đương sự đều đã được biết và không có ý kiến gì. Nay ông T1 tiếp tục làm đơn yêu cầu đo đạc và định giá lại nhưng không chứng minh được kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án dân sự ở cấp sơ thẩm nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông Tuấn.

Từ những phân tích, nhận định như trên, nhận thấy kháng cáo của bị đơn bà H R1 là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng:

[3.1] Công nhận việc nguyên đơn bà H N1 và bị đơn bà H R1 mỗi người đã nộp 7.736.500 đồng chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản.

[3.2] Nguyên đơn bà H N1 phải chịu tổng cộng 8.500.000 đồng chi phí giám định dấu vân tay. Do bị đơn bà H R1 đã nộp 5.000.000 đồng chi phí giám định và

bà H N1 đã nộp 3.500.000 đồng nên bà H N1 còn phải trả lại cho bà H R1 số tiền 5.000.000 đồng.

[4] Về án phí:

- Nguyên đơn bà H N1 phải chịu 15.175.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Bị đơn bà H R1 được miễn chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà H R1;

- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 60/2024/DS-ST ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

- Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 161; Điều 162; Điều 165; Điều 166; Điều 200; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 235; Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 633; Điều 634; Điều 635; Điều 674; Điều 675; điểm a khoản 1 Điều 676; Điều 678; Điều 685; Điều 733 Bộ luật Dân sự năm 2005 ;

- Áp dụng Điều 149; Điều 169; Điều 609; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 616; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 653 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H N1:

[1.1] Công nhận lô đất có diện tích 4.360m² (diện tích đo đạc thực tế là 4.408,1m²), thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại buôn U, thị trấn K, huyện K (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A952771, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/01/1993 cho ông Y D3) là di sản thừa kế của ông Y D3 và bà H W1 để lại.

[1.2] Bà H N1 là người được quyền hưởng di sản thừa kế của ông Y D3 và bà H W1 để lại là diện tích 4.360m² (diện tích đo đạc thực tế là 4.408,1m²), thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại buôn U, thị trấn K, huyện K (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A952771, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/01/1993 cho ông Y D3).

[1.3] Buộc bà H R1 phải trả lại cho bà H N1 diện tích đất 3.380,7m², thuộc một phần của thửa đất số 130, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại buôn U, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có vị trí tứ cận:

- Phía Đông giáp đất bà H T3 dài 71,8 mét;
- Phía Tây giáp đường đi dài 25,8 mét;
- Phía Nam giáp đường đi dài 74,8 mét;
- Phía Bắc giáp phần đất bà H N1 đang sử dụng dài 49 mét và giáp đất ông Y C1 dài 27,1 mét.

(Vị trí tứ cận và kích thước các cạnh theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả đo đạc của Công ty cổ phần đo đạc D ngày 09/11/2023).

[1.4] Bà H N1 được quyền sở hữu số tài sản trên đất gồm có: 182 cây cà phê, 23 cây bơ, 43 cây sầu riêng, 06 cây chôm chôm, 01 cây khế, 02 cây keo, 01 cây xoan, 38 trụ tiêu, 122 mét lưới kẽm P40 (cao 1,5 mét), 97 trụ bê tông (trụ hàng rào cao 2 mét), 01 giếng nước. Tổng giá trị tài sản là 157.931.080 đồng (một trăm năm mươi bảy triệu chín trăm ba mươi một nghìn không trăm tám mươi đồng).

[1.5] Buộc bà H R1 phải trả cho bà H N1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A952771, do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 11/01/1993 cho ông Y D3.

[1.6] Bà H N1 có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2] Buộc bà H N1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H R1 tổng số tiền 303.496.830 đồng (ba trăm lẻ ba triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm ba mươi đồng). Trong đó gồm: Giá trị tài sản trên đất là 157.931.080 đồng (một trăm năm mươi bảy triệu chín trăm ba mươi một nghìn không trăm tám mươi đồng); Giá trị công sức tôn tạo, bảo quản tài sản là 76.065.750 đồng (bảy mươi sáu triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm năm mươi đồng); Số tiền mà bà H R1 trả nợ cho ông Trần T2 là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng); số tiền mà bà

H R1 bỏ ra chăm sóc, lo mai táng cho ông Y D3 54.500.000 đồng (năm mươi tư triệu năm trăm nghìn đồng)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên 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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của bị đơn bà H R1 đối với nguyên đơn bà H N1.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Công nhận việc nguyên đơn bà H N1 và bị đơn bà H R1 mỗi người đã nộp 7.736.500 đồng (bảy triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn năm trăm đồng) chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản.

- Nguyên đơn bà H N1 phải chịu tổng cộng 8.500.000 đồng (tám triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí giám định dấu vân tay. Do bị đơn bà H R1 đã nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) chi phí giám định và bà H N1 đã nộp 3.500.000 đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) nên bà H N1 còn phải trả lại cho bà H R1 số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

[5] Về án phí:

- Bà H N1 phải chịu 15.175.000 đồng (mười lăm triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tạm ứng án phí (do ông Nông Văn N2 nộp thay) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo Biên lai thu số 60AA/2021/0009057 ngày 15/6/2022 và Biên lai thu số 60AA/2021/0009166 ngày 02/8/2022. Như vậy, bà H N1 còn phải nộp 5.175.000 đồng (năm triệu một trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà H R1 được miễn chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà H R1 số tiền 3.125.000 đồng (ba triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K theo Biên lai thu tạm ứng số AA/2022/0002227 ngày 15/9/2023.

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

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND CC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Hồng