

Bản án số: **298/2026/DS - PT**

Ngày: 11-9-2026

*V/v: “Tranh chấp về tính pháp lý
của văn bản thỏa thuận hưởng
quyền thừa kế và tranh chấp thừa
kế”*

**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: Ông **Cao Văn Hiếu**

Các Thẩm phán:

Bà Võ Thị Minh Phượng

Ông Trương Chí Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngô Khánh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lê Thị Ngọc Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 9 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 129/2026/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2026 về việc: *“Tranh chấp về tính pháp lý của văn bản thỏa thuận hưởng quyền thừa kế và tranh chấp thừa kế”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 247/2026/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 27 - Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 284/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Huỳnh Thị C**, sinh năm 1953, CCCD số 048153002002; Địa chỉ: Tổ D, phường N (phường H cũ), thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Dương Đình Lê T, sinh năm 1966, CCCD số: 064166004072; Địa chỉ: Phường P, tỉnh Gia Lai (theo Giấy ủy quyền lập ngày 08/9/2026 tại Văn phòng C2 – Đà Nẵng). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Thị Hồng V và Nguyễn Thái Quỳnh T1 – Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Đức C1, sinh năm 1956: Địa chỉ: Số C T, phường N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

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

3.1. Ông Huỳnh N, sinh năm 1964, Địa chỉ: Số F L, phường N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

3.2. Bà Huỳnh Thị M (M1), sinh năm 1933, CCCD số 048133001511; Địa chỉ: Tổ C, phường N (phường H cũ), thành phố Đà Nẵng.

3.3. Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1966, CCCD số 048166004925; Địa chỉ: Tổ A, phường N (phường H cũ), thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị M và bà Huỳnh Thị B: Bà Dương Đình Lê T, sinh năm 1966, CCCD số: 064166004072; Địa chỉ: Phường P, tỉnh Gia Lai (theo các Giấy ủy quyền lập ngày 08/9/2026 tại Văn phòng C2 – Đà Nẵng). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị M và bà Huỳnh Thị B: Bà Bùi Thị Hồng V và Nguyễn Thái Quỳnh T1 – Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. Có mặt

3.4. UBND phường N, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Số D L, phường N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M1 và bà Huỳnh Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị C trình bày:*

Cha bà là cụ Huỳnh D hy sinh năm 1966. Sau khi cụ D hy sinh, mẹ bà là cụ Lê Thị T2 có tạo lập và sử dụng một thửa đất tại tổ C, phường H, nay thuộc phường N, thành phố Đà Nẵng. Thửa đất này đã được cụ T2 đăng ký, kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, thể hiện tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 5, phường H, diện tích 310,0m², loại đất thổ cư. Đến năm 1993, thực hiện việc kê khai, đăng ký đất đai theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ, chị của bà là bà Huỳnh Thị M1 đứng tên kê khai thay cho cụ T2 đối với thửa đất nêu trên. Theo hồ sơ kê khai, thửa đất thuộc thửa số 356, tờ bản đồ số 12, phường H, diện tích 416m². Tại Biên bản họp giải quyết đơn tranh chấp thừa kế ngày 23/3/2022 của UBND phường H, bà Huỳnh Thị M1 cũng xác nhận các hồ sơ kê khai đối với thửa đất tại tổ C, phường H, nay thuộc phường N, thành phố Đà Nẵng, có nguồn gốc là của cụ T2. Năm 2003, thực hiện dự án mở đường L, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất do cụ T2 sử dụng. Theo trình bày ban đầu của bà, diện tích bị thu hồi là 232,8m², diện tích đất còn lại khoảng 183,2m². Nhà nước đã thực hiện việc bồi thường, giải tỏa và bố trí tái định cư cho gia đình cụ T2, gồm 03 lô đất và số tiền 830.000.000 đồng, cụ thể:

- 01 lô đất tại số A V, phường H, thành phố Đà Nẵng;

- 01 lô đất tại số A V, phường H, thành phố Đà Nẵng;
- 01 lô đất tại tổ B, phường H, nay thuộc phường N, thành phố Đà Nẵng;
- Tiền bồi thường, giải tỏa tổng cộng 830.000.000 đồng.

Năm 2008, cụ Lê Thị T2 chết không để lại di chúc. Theo bà C, tại thời điểm cụ T2 chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm cha là cụ Lê Văn P (chết năm 1959), mẹ là cụ Nguyễn Thị K (chết năm 1971), chồng là cụ Huỳnh D (hy sinh năm 1966), con là bà Huỳnh Thị D1 (chết năm 1968, không có chồng con) và 05 người con hiện còn sống gồm: ông Huỳnh Đức C1, ông Huỳnh N, bà Huỳnh Thị B, bà Huỳnh Thị M1 (M) và bà Huỳnh Thị C (nguyên đơn).

Do các anh, chị, em không thống nhất được việc phân chia di sản do cụ Lê Thị T2 để lại nên bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết việc phân chia di sản thừa kế.

Tại đơn khởi kiện, bà C yêu cầu phân chia di sản gồm: 03 lô đất được Nhà nước bố trí tái định cư, số tiền bồi thường, giải tỏa 830.000.000 đồng và phần diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi tại tổ C, phường H, nay thuộc phường N, thành phố Đà Nẵng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà C có văn bản tự nguyện rút các yêu cầu phân chia đối với 03 lô đất tái định cư và số tiền 830.000.000 đồng tiền bồi thường, giải tỏa; chỉ yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế là phần diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước thu hồi tại tổ C, phường H, nay thuộc phường N, thành phố Đà Nẵng.

Theo kết quả thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất và việc giải tỏa, bồi thường, Ban Giải phóng mặt bằng - UBND quận N cung cấp hồ sơ thể hiện: Hộ cụ Lê Thị T2 (đã chết) sử dụng thửa đất số 91, tờ bản đồ số 125, diện tích 402,5m²; Nhà nước đã thu hồi 234,4m² để thực hiện dự án nút giao thông trên tuyến đường L - T. Về nguồn gốc, thửa đất do cụ T2 sử dụng và đã được đăng ký, kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ, thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 5, phường H, diện tích 310,0m² đất thổ cư, phù hợp với nội dung bà C đã trình bày.

Trên cơ sở kết quả xác minh nêu trên, bà C xác định phần diện tích đất thửa đất số 91, tờ bản đồ số 125 còn lại sau khi Nhà nước thu hồi là 168,1m², được tính như sau: 402,5m² - 234,4m² = 168,1m² và đề nghị Tòa án xem xét, phân chia di sản thừa kế là 168,1m² đất còn lại này. Bà C đề nghị được nhận phần tài sản bằng hiện vật và có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế tương ứng cho các đồng thừa kế.

Về giá trị di sản, bà C đề nghị Tòa án căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 430/2025/180 ngày 23/6/2025 của Công ty Cổ phần T3. Theo chứng thư thẩm định giá, tổng giá trị di sản là 9.328.884.470 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 9.200.856.170 đồng, giá trị tài sản trên đất là 128.028.300 đồng. Theo đó, bà C đề nghị được nhận toàn bộ tài sản bằng hiện vật và có trách nhiệm thanh toán cho mỗi đồng thừa kế số tiền 1.865.776.894 đồng, tương ứng với một kỷ phần thừa kế trong tổng giá trị di sản.

** Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Huỳnh Đức C1 trình bày:*

Ông là con ruột của cụ Lê Thị T2. Cụ T2 đã chết, hàng thừa kế của cụ hiện có 05 người con gồm: Huỳnh Đức C1, Huỳnh N, Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị M1 (Muru) và Huỳnh Thị C, đúng như bà C đã trình bày.

Về nguồn gốc đất, ông xác định thửa đất số 131, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại tổ C, phường H, nay thuộc phường N, thành phố Đà Nẵng là tài sản do mẹ ông là cụ Lê Thị T2 để lại. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ đo đạc phục vụ công tác giải tỏa, bồi thường, thửa đất có diện tích 402,5m², trong đó Nhà nước đã thu hồi 234,4m² để thực hiện dự án; diện tích đất còn lại là 168,1m².

Ngày 27/7/2009, các anh chị em trong gia đình gồm Huỳnh N, Huỳnh Thị C, Huỳnh Thị M1 (Muru), Huỳnh Thị B và ông Huỳnh Đức C1 đã tổ chức họp gia đình để thống nhất việc hưởng quyền thừa kế đối với tài sản do cụ T2 để lại. Biên bản họp gia đình được lập tại nhà cụ T2 và được UBND phường H, nay thuộc phường N, chứng thực.

Theo nội dung Biên bản họp gia đình ngày 27/7/2009, các đồng thừa kế đã thống nhất thỏa thuận: phần đất do cụ T2 để lại có diện tích khoảng 404m² được giao cho hai người con trai là ông Huỳnh Đức C1 và ông Huỳnh N, mỗi người 202m², được quyền sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai và quyền thừa kế. Đối với ngôi nhà cấp 4 mái ngói trên đất thì sau khi được giải tỏa, bồi thường sẽ chia đều cho các con trai, con gái.

Do các đồng thừa kế đã có thỏa thuận về việc phân chia tài sản của cụ T2 nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị C về việc phân chia di sản thừa kế đối với phần đất nêu trên.

Ngày 28/01/2026, ông Huỳnh Đức C1 có đơn phản tố, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết các nội dung sau:

Thứ nhất, công nhận Biên bản họp gia đình về việc thỏa thuận được hưởng quyền thừa kế ngày 27/7/2009, được UBND phường H chứng thực, là văn bản hợp pháp; công nhận ông và ông Huỳnh N được toàn quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất do cụ Lê Thị T2 để lại theo đúng nội dung thỏa thuận tại Biên bản họp gia đình.

Thứ hai, đối với tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4 có giá trị theo Chứng thư thẩm định giá là 128.028.300 đồng, ông đề nghị chia đều cho 05 đồng thừa kế, mỗi kỹ phần có giá trị 25.605.660 đồng. Ông đề nghị được nhận ngôi nhà bằng hiện vật và có trách nhiệm thanh toán lại cho các đồng thừa kế phần giá trị tương ứng với kỹ phần được hưởng.

Tại phiên tòa, ông Huỳnh Đức C1 thay đổi nội dung trình bày so với quá trình giải quyết vụ án. Ông cho rằng phần diện tích đất mà bà Huỳnh Thị C yêu cầu Tòa án phân chia không phải là tài sản do cụ Lê Thị T2 để lại mà là phần đất do ông tự khai hoang, sử dụng. Đối với ngôi nhà hiện đang xây dựng trên đất, ông xác định đây là nhà do ông tự bỏ chi phí xây dựng để làm nơi thờ tự ông bà.

Vì vậy, tại phiên tòa ông Huỳnh Đức C1 không thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị C và không đồng ý phân chia tài sản theo yêu cầu của bà C. Đồng thời, ông cũng không đề nghị nhận phần giá trị ngôi nhà và không đề nghị thanh toán, thời trả cho các đồng thừa kế số tiền tương ứng với giá trị ngôi nhà.

** Tại văn bản trình bày ý kiến những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh N trình bày:*

Ông là con ruột của cụ Lê Thị T2. Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi Nhà nước giải tỏa, thu hồi đất, theo yêu cầu khởi kiện ban đầu của bà Huỳnh Thị Cầu L 183,2m², ông xác định đây là tài sản do cụ T2 để lại.

Ngày 25/5/2009, các anh chị em trong gia đình đã tổ chức họp và lập Biên bản họp gia đình về việc thỏa thuận được hưởng quyền thừa kế, có đầy đủ chữ ký của các anh chị em và được UBND phường H chứng thực. Theo nội dung thỏa thuận, các anh chị em thống nhất giao phần đất do cụ T2 để lại cho hai người con trai là ông Huỳnh Đức C1 và ông Huỳnh N, mỗi người được hưởng 202m². Trên cơ sở thỏa thuận nêu trên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông không đồng ý với yêu cầu của bà Huỳnh Thị C về việc phân chia di sản thừa kế đối với phần diện tích đất đang tranh chấp.

Đến tháng 11/2025, ông Huỳnh N có đơn kiến nghị gửi Tòa án. Theo đó, ông xác định trường hợp phần đất đang tranh chấp được chuyển nhượng với giá trị khoảng 9.000.000.000 đồng theo kết quả thẩm định giá thì ông và ông Huỳnh Đức C1 thống nhất hỗ trợ, chia cho ba người em gái là bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị M1 và bà Huỳnh Thị B, mỗi người 10% giá trị tài sản. Ông đề nghị bà Huỳnh Thị C rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Trường hợp bà Huỳnh Thị C không đồng ý với phương án nêu trên thì ông đề nghị Tòa án căn cứ Biên bản họp gia đình về việc thỏa thuận được hưởng quyền thừa kế đã được UBND phường H chứng thực để giải quyết vụ án. Ông không đồng ý việc phân chia di sản theo yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị C.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M1 và bà Huỳnh Thị B cùng thống nhất trình bày:*

Bà M1 và bà B thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị C, đề nghị Tòa án giải quyết phân chia thừa kế tài sản là phần diện tích đất còn lại của cụ Lê Thị T2 sau giải tỏa có diện tích là 168,1m² cùng với tài sản trên đất có giá trị theo chứng thư thẩm định là 9.328.884.470đ. Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 9.200.856.170đ, giá trị tài sản trên đất là 128.028.300đ.

Ngày 17/12/2025 bà Huỳnh Thị M1 và bà Huỳnh Thị B cùng có đơn yêu cầu độc lập và ngày 30/01/2026 bà M1, bà B cùng có đơn sửa đổi, bổ sung đơn yêu cầu độc lập với cùng nội dung:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố Biên bản họp gia đình về việc thỏa thuận được hưởng quyền thừa kế do UBND phường H chứng thực ngày 25/5/2009 vô hiệu vì nội dung thỏa thuận không ghi rõ vị trí và địa chỉ của thửa đất.

- Yêu cầu phân chia thừa kế đối với 183m² đất của cụ Lê Thị T2 để lại tại tổ C, phường H, quận N theo quy định của pháp luật.

** Tại Công văn số 2127/UBND-VP ngày 27/11/2025 đại diện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND phường N trình bày:*

UBND phường H trước đây thực hiện việc chứng thực Biên bản họp gia đình về việc thỏa thuận được hưởng quyền thừa kế của các ông bà Huỳnh Thị M1, Huỳnh Thị C, Huỳnh Thị B, Huỳnh Đức C1, Huỳnh N là đúng theo quy định tại Nghị định số 79/2007/NĐ-CP ngày 18/5/2007 về cấp bản sao từ bản gốc chứng thực bản sao từ bản chính và chứng thực chữ ký. Kết quả lưu trữ hồ sơ tại UBND phường H trước đây cũng thể hiện có sự việc các bên làm thủ tục chứng thực chữ ký vào ngày 25/5/2009. UBND phường xác định việc ký chứng thực là đúng quy định pháp luật. Do đó đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Với nội dung vụ án như trên, Bản dân sự sơ thẩm số: 247/2026/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 Đà Nẵng quyết định:*

Căn cứ vào: khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 200; Điều 201; Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 656; Điều 613; Điều 401 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị C về việc tranh chấp thừa kế

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị M1 về việc tuyên bố Biên bản họp gia đình về việc thỏa thuận được hưởng quyền thừa kế do UBND phường H chứng thực ngày 25/5/2009 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị B về việc tuyên bố Biên bản họp gia đình về việc thỏa thuận được hưởng quyền thừa kế do UBND phường H chứng thực ngày 25/5/2009 vô hiệu.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Đức C1 về việc yêu cầu công nhận Biên bản họp gia đình về việc thỏa thuận được hưởng quyền thừa kế do UBND phường H chứng thực ngày 25/5/2009 là hợp pháp.

** Xử:*

1. Công nhận ông Huỳnh Đức C1 và ông Huỳnh N có quyền sở hữu, sử dụng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số 215 vị trí giao nhau giữa đường T và đường N thuộc tổ C, phường H là phường N, thành phố Đà Nẵng.

2. Buộc ông Huỳnh Đức C1 và ông Huỳnh N cùng có trách nhiệm bồi trả cho bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Thị M1 mỗi người 25.605.660đ (Hai mươi lăm triệu sáu trăm lẻ năm ngàn sáu trăm sáu mươi đồng).

Chia phần: Ông C1 thôi trả mỗi người 12.802.830đ (mười hai triệu tám trăm lẻ hai ngàn tám trăm ba mươi đồng); Ông N thôi trả mỗi người 12.802.830đ (mười hai triệu tám trăm lẻ hai ngàn tám trăm ba mươi đồng).

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thôi trả, ông Huỳnh Đức C1 và ông Huỳnh N có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được đăng ký, chỉnh lý biến động đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật. Thủ tục đăng ký, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và hệ thống pháp luật có liên quan.

Trường hợp ông Huỳnh Đức C1 hoặc ông Huỳnh N hoặc cả hai không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thôi trả thì bà Huỳnh Thị C, Huỳnh Thị M1, Huỳnh Thị B có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện thủ tục thi hành án đối với phần nghĩa vụ thôi trả.

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

* Ngày 27 tháng 5 năm 2026, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng nhận được Đơn kháng cáo và Đơn bổ sung nội dung kháng cáo đề ngày 02 tháng 6 năm 2026 của nguyên đơn bà Huỳnh Thị C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M1 và Huỳnh Thị B cùng kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, với cùng nội dung:

Bà Huỳnh Thị C, Huỳnh Thị M1 và Huỳnh Thị B cho rằng bản án sơ thẩm chưa đánh giá đầy đủ chứng cứ, bỏ sót nhiều tình tiết quan trọng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm, hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật, để thu thập, xác minh và đánh giá đầy đủ chứng cứ của vụ án

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Dương Đình Lê T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Huỳnh Thị M1 và Huỳnh Thị B giữ nguyên nội dung kháng cáo của bà C, bà M1 và bà B, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật TTDS, tuyên hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và nội dung, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Các bên không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

* *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến phiên tòa sơ thẩm, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có những thiếu sót sau:

- Căn cứ theo Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 21/5/2009 của UBND thành phố Đ về việc thu hồi đất để nâng cấp, mở rộng đường L - Trần Đại N1 ghi nhận thửa đất thành thửa số 91, tờ bản đồ số 125 diện tích 402,5m².

Phần diện tích thu hồi là 234,4m²; phần còn lại sau thu hồi phân chia thừa kế là 168,1m² đất tại thửa số 91, tờ bản đồ số 125 vị trí giao lộ đường T và đường N. Toà án cấp sơ thẩm xác định đối tượng tài sản tranh chấp trong vụ án là 168,1m² dựa trên cơ sở nhận định như vậy là chưa phù hợp; Toà án cấp sơ thẩm không xác định diện tích đất tranh chấp trên thực tế là bao nhiêu? không xác định chi tiết mốc giới, ranh giới; chưa xác định diện tích đất tranh chấp là loại đất gì? Nhưng toàn bộ diện tích này cấp sơ thẩm định giá để giải quyết vụ án theo giá đất ở.

- Theo chỉ thị 299/TTg của Chính phủ theo sơ đồ thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 5, phường H, diện tích 310,0m², loại đất: thổ cư; theo Nghị định 64-CP của Chính phủ, theo sơ đồ thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ số 12, phường H, diện tích 416m².

- UBND quận N cung cấp: thửa đất số 91, tờ bản đồ số 125, tổng diện tích 402,5m²; diện tích thu hồi 234,4m². Cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguyên nhân vì sao diện tích đất có sự tăng, giảm qua các thời kỳ?

- Ngày 27/7/2009, lập Biên bản họp gia đình về việc thỏa thuận được hưởng quyền thừa kế có nội dung phân chia số tiền đền bù và phân chia 404m² đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4, mái ngói của bà Lê Thị T2 và biên bản này được UBND phường H chứng thực ngày 25/5/2009. Như vậy, thời gian chứng thực của UBND là trước thời gian họp gia đình là không phù hợp. Do đó, cần tiến hành lấy lời khai người chứng thực, tiến hành xác minh ngày chứng thực so với ngày vào sổ chứng thực để làm rõ nguyên nhân sai lệch này để xác định tính hợp pháp của Biên bản họp gia đình về việc thỏa thuận được hưởng quyền thừa kế.

Những vi phạm như trên của Toà án cấp sơ thẩm làm cho vụ án giải quyết không được khách quan; ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của các đương sự, quyền lợi của Nhà nước; Việc thi hành án đối với bản án.

Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS, chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M1, Huỳnh Thị B, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 247/2025/DS - ST ngày 12/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đà Nẵng, giao hồ sơ lại cho cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hạn, nội dung và thủ tục kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị C, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Huỳnh Thị M1 và Huỳnh Thị B là đảm bảo theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà C, bà M1 và bà B được thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Đây là phiên tòa phúc thẩm được mở lần thứ 2, tất cả các đương sự đã được tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa, nhưng tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Đức C1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh N và UBND phường N vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, HĐXX tiếp tục tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên.

[3] Về kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị C và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị M1 và Huỳnh Thị B có cùng nội dung đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và nội dung. Do đó, HĐXX xét đồng thời kháng cáo của bà C, bà M1 và bà B.

[3.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị C yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và yêu cầu được nhận bằng hiện vật là toàn bộ quyền sử dụng đất là di sản thừa kế và thối trả lại giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế khác. Cụ thể: Tại Đơn khởi kiện bà C yêu cầu chia di sản thừa kế của mẹ là cụ Lê Thị T2 để lại theo pháp luật và xác định di sản thừa kế là *khoảng 183,2m²*, theo cách tính thửa đất số 356, tờ bản đồ số 12 có diện tích 416m² (theo đăng ký theo Nghị định 64/CP) trừ đi diện tích đất đã bị Nhà nước thu hồi giải tỏa vào năm 2009 là 232,8m², còn lại 183,2m², yêu cầu được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và thối trả lại các kỷ phần thừa kế bằng giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bà C xác định lại di sản thừa kế do cụ T2 để lại là *diện tích 168,1m²*, theo cách tính là lấy số liệu theo Sơ đồ vị trí thu hồi đất kèm theo Quyết định số: 444/QĐ-UBND của UBND thành phố Đ ngày 21/5/2009 thể hiện phần diện tích đất bị thu hồi là 234,4m² trên diện tích đất quản lý sử dụng 402,5m², diện tích còn lại sau khi bị thu hồi là 168,1m², giữ nguyên yêu cầu được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và thối trả lại các kỷ phần thừa kế bằng giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác. Cách xác định di sản là quyền sử dụng đất yêu cầu chia thừa kế là *168,1m²* như trên của nguyên đơn chỉ bằng phép tính lấy diện tích trước khi thu hồi trừ diện tích đã thu hồi thì chỉ có thể xác định được diện tích đất còn lại về mặt số học, chưa đủ cơ sở để xác định chính xác vị trí, ranh giới, hình thể và diện tích phần đất còn lại thực tế đang quản lý sử dụng là đối tượng phân chia thừa kế. Hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu, chứng cứ nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định diện tích thửa đất số 356, tờ bản đồ số 12 sau khi bị giải tỏa còn lại là 168,1m².

[3.2] Để giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như trên, ngoài trình bày, cung cấp tài liệu, chứng cứ của đương sự, cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cung cấp, Tòa án còn phải xem xét, thẩm định tại chỗ và tiến hành đo đạc địa chính, thể hiện *bằng bản vẽ hiện trạng do cơ quan chuyên môn thực hiện*, trong đó phải xác định được vị trí, cạnh, mốc giới, tứ cận, hình thể, diện tích hiện trạng thực tế sử dụng, loại đất, người nào đang quản lý, sử dụng phần diện tích tranh chấp, có tranh chấp với các hộ liền kề hay không, từ đó mới có cơ sở xác định được diện tích

quyền sử dụng đất thực tế là di sản có tranh chấp, đồng thời mới xác định được chính xác giá trị bằng tiền đối với di sản có tranh chấp để giải quyết theo quy định của pháp luật. Hồ sơ vụ án không có bản vẽ hiện trạng thực tế thửa đất đang tranh chấp do cơ quan chuyên môn thực hiện, do đó không xác định được cụ thể vị trí, cạnh, mốc giới, tứ cận, hình thể, diện tích hiện trạng thực tế đang tranh chấp là có vi phạm về trình tự, thủ tục tố tụng như nêu trên, không đảm bảo cho việc bản án được thi hành trên thực tế. Cơ quan thẩm định giá cũng lấy diện tích đất 168,1m² để xác định giá trị tài sản thẩm định giá và Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Chứng thư thẩm định giá của cơ quan thẩm định giá xác định giá trị di sản có tranh chấp là không đảm bảo quy định của pháp luật.

[3.3] Hồ sơ vụ án thể hiện di sản các bên tranh chấp là thửa đất số 131, tờ bản đồ số 5, phường H, diện tích 310,0m², loại đất thổ cư do cụ Lê Thị T2 đăng ký, kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ. Đến năm 1993, thửa đất này được bà Huỳnh Thị M1 đứng tên kê khai, đăng ký theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ là thửa số 356, tờ bản đồ số 12, diện tích 416m². Theo Sơ đồ vị trí thu hồi đất kèm theo Quyết định số: 444/QĐ-UBND của UBND thành phố Đ ngày 21/5/2009 thể hiện thửa số 356, tờ bản đồ số 12, phần diện tích đất bị thu hồi là 234,4m² trên diện tích đất quản lý sử dụng 402,5m². Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ thửa đất số 131, tờ bản đồ số 5, diện tích 310,0m² kê khai theo Chỉ thị 299/TTg là tài sản riêng của cụ T2 hay tài sản có từ thời ông bà để lại cho vợ chồng cụ T2, vì sao có sự chênh lệch diện tích đất của thửa đất từ 310,0m² kê khai theo Chỉ thị 299/TTg lên 416m² theo hồ sơ theo Nghị định 64/CP do bà M1 kê khai và 402,5m² theo hồ sơ giải tỏa một phần thửa đất, lý do diện tích đất tăng thêm so với kê khai ban đầu theo Chỉ thị 299/TTg, diện tích đất tăng thêm vẫn thuộc quyền sử dụng của cụ T2 hay thuộc quyền sử dụng của bà M2, diện tích đất tranh chấp là loại đất gì?... để có cơ sở xác định chính xác phần di sản do cụ T2 để lại.

[3.4] Về thủ tục chứng thực chữ ký của UBND phường H tại Biên bản họp gia đình ngày 27/7/2009. Theo nội dung Biên bản họp xác định họp vào ngày 27/7/2009, địa điểm tổ chức họp là tại nhà cụ Lê Thị T2 (*tổ B phường H*), nhưng lại được Phó Chủ tịch UBND phường H chứng thực chữ ký những người tham gia họp vào ngày 25/5/2009 là trước khi tổ chức họp hơn 02 tháng, tại phiên tòa sơ thẩm đại diện UBND phường N xác định: *kết quả lưu trữ hồ sơ tại UBND phường H trước đây cũng thể hiện có sự việc các bên làm thủ tục chứng thực chữ ký vào ngày 25/5/2009*. Như vậy, thời gian chứng thực của UBND là trước thời gian họp gia đình và địa điểm họp tại gia đình nhưng được UBND phường xác nhận chữ ký tại UBND phường là không phù hợp. Tòa án sơ thẩm chưa xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ của những người thực hiện chứng thực, thu thập tài liệu chứng thực được lưu giữ tại UBND phường để đánh giá, xác định bà C, bà M1 và bà B có trực tiếp đến UBND phường đề nghị chứng thực chữ ký, dấu vân tay của mình trong Biên bản họp gia đình hay không, vì sao các đương sự *làm thủ tục chứng thực chữ ký vào*

ngày 25/5/2009 trước khi tiếp hành họp gia đình, nhưng xác định nội dung thảo thuận tại Biên bản họp gia đình đã được UBND phường chứng thực, phát sinh giá trị pháp lý, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận Biên bản họp gia đình V/v thỏa thuận được hưởng quyền thừa kế của ông Huỳnh Đức C1 và Huỳnh N là chưa có cơ sở vững chắc, giải quyết chưa đảm bảo khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

[4] Từ những phân tích nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm về thủ tục tố tụng và nội dung mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, do đó HĐXX chấp nhận ý kiến của đại diện VKSND thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa, chấp nhận ý kiến của đại diện theo ủy quyền và luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Huỳnh Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Thị M1 tại phiên tòa; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Thị M1, hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Thị M1 không chịu án phí phúc thẩm do hủy bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Thị M1 (Mua).

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 247/2026/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2026 về việc “*Tranh chấp về tính pháp lý của văn bản thỏa thuận hưởng quyền thừa kế và tranh chấp thừa kế*” của Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đà Nẵng giải quyết lại theo trình tự thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm bà Huỳnh Thị C, bà Huỳnh Thị B và bà Huỳnh Thị M1 (Mua) không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Phòng THADS Khu vực 2 – Đà Nẵng;

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

- THADS TP. Đà Nẵng;
- TAND Khu vực 2 – Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Cao Văn Hiếu