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

Bản án số**: 192**/2025/DS-PT
Ngày: 29 - 4 - 2025
V/v: "*Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Sâm.

Bà Nguyễn Thị My My.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 28/4/2025 và ngày 29/4/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 28/2025/TLPT – DS ngày 06 tháng 01 năm 2025, về việc: *"Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 123/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Ngọc T;

Địa chỉ: Thôn D, xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Văn Đức M, Luật sư thuộc văn phòng L1 Chi nhánh Đ – Có mặt.

Địa chỉ: A N, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn S;

Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tiến T1, Luật sư thuộc văn phòng L2 – Đoàn luật sư tỉnh Đ – Có mặt.

Địa chỉ: C N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị B – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Người đại diện theo ủy quyền của bà* Phạm Thị N, *bà* Phạm Thị N1, *bà* Phạm Thị B*:* Ông Nguyễn Cao H – Có mặt;

Địa chỉ: Số A N, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

3. Ông Nguyễn Xuân N2 và bà Lâm Thị C – Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

4. Ông Phan B1 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

5. Bà Phan Thị H1 – Vắng mặt;

Địa chỉ: B N, Tp Q, tỉnh Bình Định.

6. Bà Bùi Thị T2 – Có mặt;

Địa chỉ: Thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

7. Ông Phạm Văn Q – Có mặt;

Địa chỉ: Liên gia B, tổ dân phố A, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

8. Bà Cao Thị T3;

Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt

9. Ủy ban nhân dân xã E, huyện C;

Địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phan Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Ngọc T *và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông* Văn Đức M *trình bày:*

Ông Phạm Ngọc T,bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị B, bà Phan Thị H1, ông Phan B1 và ông Phan Văn S đều là con đẻ của bà Nguyễn Thị T4; trong đó ông T và bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị N là con đẻ của bà T4 và ông Phạm T5, còn ông S, bà H1 và ông B1 là con của bà T4 và người khác sau khi ông T5 chết. Ngoài những người có tên trên thì bà T4 không còn người con đẻ nào khác cũng không nhận ai là con nuôi. Tức là ngoài những người có tên trên thì bà T4 không có người thừa kế nào khác.

Ông T lập gia đình năm 1980, đến năm 1983 thì vợ chồng ông T cùng mẹ là bà T4 và các con vào Đắk Lắk sinh sống tại xã E, huyện C; đến năm 1986-1987 ông T và vợ chuyển về sống tại xã C, huyện C. Ông S ở với bà T4 từ lúc nhỏ đến khi bà T4 chết, những người con khác có gia đình thì ở riêng. Khi còn sống bà T4 ở với ông S, do ông S chăm sóc. Bà T4 chết vào ngày 28/7/2006, khi chết thì ngoài thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.515 m^2 tại thôn C, xã E, huyện C, bà T4 không để lại di sản nào khác.

Về nguồn gốc thửa đất số 166: Khi ông Phạm Tình C1, được công nhận liệt sỹ thì sau đó bà T4 và 04 anh em ông T (gồm ông T, bà N, bà N1, bà B) được nhận tiền chế độ liệt sỹ của ông Phạm T5, nhận 01 lần với số tiền khoảng hơn 03 triệu đồng, ông T là người nhận tiền để chi tiêu trong gia đình.

Năm 1983 ông T cùng bà T4 và các em (gồm bà N, bà N1, bà B, ông S) từ tỉnh Nghĩa Bình (nay là Bình Định) vào Đ sinh sống. Cũng vào khoảng năm 1983 ông T

và bà T4 đã sử dụng số tiền chế độ liệt sỹ của ông T5 để mua của ông Nguyễn Xuân N2 01 thửa đất diện tích 1500 m^2 (nay là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.560 m^2 tại thôn C, xã E). Giá trị chuyển nhượng là 700 đồng, bà T4 trả cho ông N2 500 đồng, còn 200 đồng thì bà T4 cùng ông T và các em là bà N, N1, B đi làm công cho ông N2 để khấu trừ. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì bà T4 cùng 04 người con quản lý, canh tác. Năm 1994 bà T4 đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0493666 mang tên bà Nguyễn Thị T4.

Khoảng năm 1993, thì bà T4 và ông Nguyễn Xuân N2 tiến hành đổi đất cho nhau, việc đổi đất chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản. Cụ thể: Bà T4 giao cho ông N2 quản lý sử dụng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.560 m^2 tại thôn C, xã E; ông N2 giao cho bà T4 quản lý sử dụng diện tích đất khoảng 2.500 m^2, trước đây là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.515 m^2 tại thôn C, xã E, huyện C (nay là thửa số 749). Nguồn gốc thửa đất số 166 là ông N2 nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Q và bà Cao Thị T3 trước đó mấy tháng. Khi đổi đất xong, bà T4 đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0493666 cho ông N2, ông N2 đưa giấy sang nhượng đất viết tay giữa ông N2 và ông Q cho bà T4. Do thửa đất 166 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà T4 đã quản lý sử dụng thửa đất số 166 từ lúc đổi đất cho đến nay, không có tranh chấp với người khác và cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T4 trước khi chết không lập di chúc để lại tài sản cho ai. Đối với di chúc ngày 28/12/2005 có nội dung để lại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.515 m^2 tại thôn C, xã E cho ông Phan Văn S thì ông T không đồng ý công nhận di chúc này. Vì thời điểm đó bà T4 bị bệnh nặng (bệnh ung thư xương), nên bà T4 không còn minh mẫn, không nói được, không đi lại được. Dấu lăn tay trong di chúc của bà T4 là do ông S tự ý dùng tay bà T4 để lăn tay vào di chúc, bà T4 cũng không thể đi đến UBND xã E để chứng thực di chúc. Do vậy, di chúc này là không hợp pháp.

Vì vậy ông Phạm Ngọc T yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên hủy Di chúc lập ngày 28/12/2005 của bà Nguyễn Thị T4, chứng thực ngày 16/01/2006 tại UBND xã E, số chứng thực 04, Quyển số 01 TP/CC-SCT/DCTC.

- Phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T4 là thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2 tại thôn C, xã E, huyện C theo quy định của pháp luật cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị T4.

Nếu yêu cầu chia di sản thừa kế được chấp nhận thì ông T có nguyện vọng được nhận tài sản thừa kế bằng tiền (không yêu cầu nhận bằng hiện vật).

Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Nguyên đơn đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Công nhận việc hoán đổi đất giữa bà Nguyễn Thị T4 và ông Nguyễn Xuân N2 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.533,5 m^2 tại thôn C, xã E, huyện C. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận Di chúc của bà Nguyễn Thị T4 lập ngày 28/12/2005 được UBND xã E chứng thực ngày 16/01/2006 có hiệu lực.

Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu di chúc của bà Nguyễn Thị T4 chứng thực ngày 16/01/2006 tại UBND xã E số chứng thực 04, quyển số 01 vì di chúc của bà T4 lập

ngày 28/12/2005 chứng thực ngày 16/01/2006 chưa khách quan, chưa phù hợp: Di chúc không được lập tại UBND xã, không có người làm chứng, người làm chứng không ký xác nhận trước mặt người có thẩm quyền chứng thực, người có thẩm quyền chứng thực của UBND xã không chứng thực bản di chúc trước mặt người làm chứng, có căn cứ khẳng định bà T4 không thể có mặt tại UBND xã để chứng thực di chúc, điểm chỉ trước mặt người có thẩm quyền lập di chúc, không có căn cứ khẳng định bà T4 tại thời điểm điểm chỉ đã được đọc lại đúng nội dung di chúc, xác nhận nội dung di chúc là đúng ý chí của bà T4 không bị ai ép buộc.

Yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản mà bà Nguyễn Thị T4 để lại là thửa đất số 749, tờ bản đồ 36, diện tích 2533,5 m^2 tại thôn C, xã E, huyện C. Ông Phạm Ngọc T, bà Phạm Thị N, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị B đề nghị nhận tài sản thừa kế bằng tiền, trong đó bà Phạm Thị N1 đồng ý giao cho ông Phạm Ngọc T ½ phần quyền bà được nhận. Yêu cầu bà Tòa án xem xét đến công sức tạo lập, đóng góp của các con trong khối tài sản là thửa đất số 749 trong quá trình phân chia di sản thừa kế.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phan Văn S *và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông* Nguyễn Tiến T1 *trình bày:*

Về những người thừa kế của bà Nguyễn Thị T4 thì ông Phan Văn S đồng ý với ý kiến của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Về nguồn gốc của thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2 thuộc thôn C, xã E, huyện C (nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 8) có nguồn gốc ông Nguyễn Xuân N2 nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Q vào năm 1995. Khoảng mấy tháng sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Q, để thuận tiện cho việc canh tác thì ông Nguyễn Xuân N2 và bà Nguyễn Thị T4 thỏa thuận miệng đổi đất cho nhau. Cụ thể: Ông N2 đổi thửa đất số 166 tờ bản đồ 8, diện tích 2515 m^2 cho bà Nguyễn Thị T4 quản lý, sử dụng, còn ông Nguyễn Xuân N2 quản lý sử dụng thửa đất 83, tờ bản đồ số 8, diện tích 1560 m^2 mà ông N2 chuyển nhượng cho bà T4 vào năm 1983.

Năm 2005, bà Nguyễn Thị T4 sức khỏe giảm sút nên đã lập di chúc để lại toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 166 cho tôi (Phan văn Sơn). Việc lập di chúc có sự làm chứng của ông Tạ Văn B2 và ông Đặng Xuân H2 và được UBND xã E chứng thực. Lúc ông B2 và ông H2 ký làm chứng việc lập di chúc là ký tại nhà bà T4, còn thời điểm UBND xã E chứng thực di chúc thì chứng thực tại UBND xã E có mặt bà Nguyễn Thị T4, không có mặt ông B2 và ông H2. Năm 2019, tôi đã làm thủ tục chuyển nhượng để ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 8, diện tích 1560 m^2. Năm 2021, vợ chồng ông S phá bỏ căn nhà gỗ và xây dựng căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2 mà bà Nguyễn Thị T4 để lại di chúc cho ông S.

Nay ông Phạm Ngọc T khởi kiện yêu cầu hủy di chúc của bà Nguyễn Thị T4 và phân chia di sản thừa kế là thửa đất số 166 theo quy định của pháp luật thì ông S không đồng ý. Ông S đã khởi kiện phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Công nhận di chúc của bà Nguyễn Thị T4 lập ngày 28/12/2005 được UBND xã E chứng thực ngày 16/01/2006 có hiệu lực.

- Công nhận việc hoán đổi đất giữa bà Nguyễn Thị T4 và ông Nguyễn Xuân N2 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.515 m^2 tại thôn C, xã E, huyện C.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q và ông Nguyễn Xuân N2 xác lập vào năm 1995 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.515 m^2 (nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 8), thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N, Phạm Thị N1, Phạm Thị B *ông* Nguyễn Cao H *trình bày:*

Tôi đồng ý với phần trình bày và ý kiến của ông Phạm Ngọc T. Nếu yêu cầu chia di sản thừa kế được chấp nhận thì bà Phạm Thị N, Phạm Thị N1, Phạm Thị B có nguyện vọng được nhận tài sản thừa kế bằng tiền (không yêu cầu nhận bằng hiện vật), riêng bà N1 có nguyện vọng để lại 50% giá trị di sản thừa kế mà bà được hưởng cho ông T và 50% giá trị di sản thừa kế mà bà được hưởng cho ông S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T2 *trình bày*: Tôi đồng ý với phần trình bày và ý kiến của ông Phan Văn S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Q *trình bày*:

Năm 1985 ông Q đi bộ đội về, được chính quyền địa phương cấp cho 01 thửa đất tại thôn C, xã E có diện tích khoảng 02 sào, số thửa, số tờ bản đồ thì ông Q không nhớ. Ông Q trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất này cho đến năm 1995 thì ông Q bán lại cho ông Nguyễn Xuân N2 với giá hơn 02 cây vàng, vợ chồng ông Q đã nhận đủ vàng và giao đất kèm theo toàn bộ giấy tờ cho ông Nguyễn Xuân N2. Tại thời điểm ông Quảng bán đất cho ông N2 thì giữa ông Q và ông N2 chỉ viết giấy tay với nhau, giấy tờ mua bán ông Q giao cho ông N2 giữ, lúc này ông Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Q giao đất cho ông N2 xong thì đi nơi khác sinh sống, việc ông N2 có chuyển nhượng hay đổi đất cho ai đối với thửa đất trên thì ông Q không biết cũng không có liên quan gì. Ông Q đồng ý với yêu cầu của ông Phan Văn S về việc Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q và ông Nguyễn Xuân N2 xác lập vào năm 1995 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 08, diện tích 2515 m^2 (nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 8), thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Ông Q đã bán đất cho ông, còn sau đó ông N2 bán hay làm gì đối với thửa đất trên thì ông Q hoàn toàn không biết và cũng không liên quan gì. Do đó, việc các bên tranh chấp cũng không liên quan đến ông Q, ông Q không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân N2 *trình bày*:

Ông N2 từ H, Bình Định vào Đắk lắk theo diện kinh tế mới. Tại Đ, thôn C, xã E, huyện C ông N2 có khai hoang được 02 thửa đất liền kề nhau. Khoảng tháng 1/1983, ban kinh tế mới không đồng ý cho người dân sở hữu 02 thửa đất; do đó, vào tháng 4/1983 ông N2 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T4 01 thửa đất diện tích 1500 m^2 (nay là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 8, diện tích 1560 m^2 tại thôn C, xã E). Giá trị chuyển nhượng là 700 đồng, bà T4 trả cho ông N2 500 đồng, còn 200 đồng mẹ con bà T4 đi làm công cho ông N2 để khấu trừ; lúc làm công cho ông N2 thì có bà T4 và

mấy người con gái, còn ông Phạm Ngọc T có gia đình riêng ở xã C nên không đi làm công cho ông N2. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên thì bà T4 quản lý, canh tác. Sau đó, khi có chính sách làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T4 đã làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

Năm 1995, ông N2 có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Q, bà Cao Thị T3 01 lô đất thuộc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2 tại thôn C, xã E, huyện C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên của ông Q bà T3. Giá trị chuyển nhượng là 2,4 cây vàng (24 chỉ vàng), ông N2 đã giao đủ vàng cho ông Q, bà T3 và nhận bàn giao đất; giữa ông N2 và ông Q có viết giấy sang nhượng cho nhau, ông Q có đưa cho ông N2 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy sang nhượng viết tay. Khoảng mấy tháng sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Q, bà T3 thì để thuận tiện cho việc canh tác, ông N2 và bà Nguyễn Thị T4 thỏa thuận miệng là đổi đất cho nhau. Cụ thể: ông N2 đổi thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2 cho bà T4 quản lý sử dụng, còn ông N2 được quản lý sử dụng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 8, diện tích 1560 m^2. Việc đổi đất chỉ nói miệng với nhau, không lập thành văn bản, khi đổi đất thì ông N2 đưa cho bà T4 giấy sang nhượng đất giữa ông và ông Q và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Q, bà T3. Gia đình ông N2 đã quản lý sử dụng thửa đất số 83 từ lúc đổi đất cho đến nay, đến năm 2019 thì các con của bà T4 đã làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2.

Đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N2 và ông Q, bà T3, việc đổi đất giữa ông N2 và bà Nguyễn Thị T4 đã thực hiện xong từ lâu, các bên đã sử dụng đất ổn định cho đến nay, không có tranh chấp gì. Do đó, ông N2 không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N2 và ông Q, bà T3 cũng như việc đổi đất giữa ông N2 và bà Nguyễn Thị T4. Tranh chấp giữa ông Phạm Ngọc T và ông Phan Văn S không liên quan đến ông N2. Do đó, đối với yêu cầu của các bên thì ông N2 đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị T3 *trình bày*:

Bà T3 với ông Q là vợ chồng, đến năm 2013 bà T3 và ông Quảng ly H3. Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 05, diện tích 2515 m^2 tại xã E do UBND huyện C cấp cho ông Phạm Văn Q có nguồn gốc là ban đầu nhà nước cấp cho mỗi gia đình khoảng 1,5 sào đất để canh tác, khi bà T3 và ông Q lấy nhau thì có khai hoang thêm được khoảng 01 sào, tổng diện tích được khoảng 2,5 sào; đến năm 1994 thì được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp sổ đỏ thì năm 1995 vợ chồng bà T3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân N2 với giá là 2,1 cây vàng; vợ chồng bà T3 đã nhận đủ vàng và giao đất kèm theo toàn bộ giấy tờ đất có cho ông Nguyễn Xuân N2, mọi thủ tục sang tên do ông N2 tự đi thực hiện.

Sau khi bán đất cho ông N2 thì lâu lâu bà T3 có về lại nhà cũ chơi, trước đó nhà bà T3 ở đối diện với bà Phạm Thị B là con gái của bà T4 thì bà B kể cho tôi sự việc nhà bà B đổi đất với ông N2. Cụ thể: Mẹ con bà B sử dụng thửa đất mà ông N2 nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà T3 (thửa đất số 166, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.515

m^2) còn ông N2 sử dụng thửa đất phía trong của bà T4. Sự việc bà B kể lại như vậy thì bà T3 chỉ biết như lời bà B kể, ngoài ra bà T3 không biết gì khác.

Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 05, diện tích 2515 m^2 tại xã E vợ chồng bà T3 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân N2 từ năm 1995, ông N2 có toàn quyền sử dụng định đoạt đối với quyền sử dụng đất này, vợ chồng bà T3 không còn liên quan gì nữa. Do đó, việc các bên tranh chấp cũng không liên quan đến bà T3.

Đại diện Ủy ban nhân dân xã E, huyện C *trình bày:*

Ngày 16/01/2006, Ủy ban nhân dân xã E đại diện ông Nguyễn C2 phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã có chứng thực bản di chúc của bà Nguyễn Thị T4, do bị bệnh hiểm nghèo nên lập di chúc giao toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của bà gồm 01 lô đất thổ cư khoảng 2000 m^2 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại đội 1, thôn C, xã E cho con trai là ông Phan Văn S toàn quyền sử dụng. Tại thời điểm chứng thực hai bên trong trạng thái hoàn toàn minh mẫn không do ai ép buộc và hoàn toàn tự nguyện, đồng thời có 02 người làm chứng gồm ông Tạ Văn B2 và ông Đặng Xuân H2. Các bên đã có mặt tại Ủy ban nhân dân xã và cùng ký vào di chúc trước sự chứng kiến, trước mặt của tư pháp xã, được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B bản.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan B1 *trình bày*:

Ông B1 thống nhất theo ý chí và tôn trọng di nguyện của mẹ ông trước khi chết nên ông thống nhất theo nội dung di chúc mà mẹ ông để lại ngày 28/12/2005, ông không có ý kiến gì về di chúc này. Trường hợp thửa đất số 166, tờ bản đồ số 08, diện tích 2.515 m^2 tại thôn C, xã E, huyện C được xác định là di sản thừa kế và được chia theo quy định của pháp luật thì đối với phần di sản ông được hưởng, ông yêu cầu giao lại cho em ông là Phan Văn S nhận trọn quyền sở hữu, sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1 *trình bày*:

Bà H1 đồng ý với ý kiến, yêu cầu phản tố của ông Phan Văn S và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phan Văn S và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Ngọc T. Trong trường hợp Tòa án chia si sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T4 theo pháp luật thì bà H1 xin tặng cho lại toàn bộ suất thừa kế của bà H1 cho ông Phan Văn S.

Người làm chứng ông Đặng Xuân H2 *trình bày trình bày:*

Vào tối ngày 28/12/2005, lúc ông H2 đến nhà thăm bà T4 thì bà T4 có nhờ ông H2 chứng kiến việc bà T4 lập di chúc. Nội dung di chúc là bà Nguyễn Thị T4 để lại diện tích đất khoảng 02 sào cho ông Phan Văn S (là diện tích đất hiện nay ông Phan Văn S đang quản lý sử dụng và đã làm nhà ở trên đất). Tại thời điểm bà T4 lập di chúc này thì ông H2 thấy bà T4 vẫn đang minh mẫn, tỉnh táo, nói chuyện được, tuy nhiên bà T4 không đi lại được vì trước đó bà T4 bị té gãy tay phải mổ và bị di chứng; do đó, khi ông H2 và ông B1 đến nhà thăm bà T4 thì bà T4 mới nhờ 02 người làm chứng di chúc. Việc lập di chúc của bà T4 là do bà T4 tự nguyện, không bị ai ép buộc, tài sản trong di chúc lúc đó ông H2 không thấy ai tranh chấp gì, ông H2 nghĩ tài sản mẹ để lại cho con là đương nhiên; mặt khác, ông H2 là hàng xóm của bà T4 đã nhiều năm, biết rõ chỉ có anh S đã sinh sống cùng bà T4 và trên thửa đất đó còn những người con khác của bà T4 đều có gia đình riêng, sống ở nơi khác, cũng chưa

bao giờ thấy ai tranh chấp đất nên ông H2 mới đồng ý làm chứng và ký tên vào di chúc của bà Nguyễn Thị T4, ông H2 không có hưởng lợi gì từ việc làm chứng di chúc này. Thời điểm lúc ông H2 ký tên làm chứng vào nội dung di chúc của bà T4 thì di chúc đã được lăn dấu tay trước đó, còn chữ ký Nguyễn Thị T4 là ai ghi thì ông H2 không biết, ông H2 có đọc lại nội dung di chúc cho bà T4 nghe.

Về nguồn gốc thửa đất: Trước đây bà T4 ở đầu Đ, thôn C, xã E; sau khi bà T4 đổi đất cho ông Nguyễn Xuân N2 (khoảng năm 1995-1996) thì bà T4 và ông S về sinh sống tại thửa đất mà bà T4 lập di chúc để lại cho ông S là cuối Đội 1, thôn C, xã E, là hàng xóm thì ông H2 chỉ thấy có bà T4 và ông Sơn sống với nhau, ông S chăm sóc bà T4; còn những người con khác của bà T4 đã có gia đình riêng và sinh sống ở nơi khác.

Người làm chứng ông Tạ Văn B2 *trình bày:*

Vào tối ngày 28/12/2005, tôi đến bà T4 thăm thì bà T4 có nhờ tôi chứng kiến việc bà T4 lập di chúc. Nội dung di chúc là bà Nguyễn Thị T4 để lại diện tích đất khoảng 02 sào cho ông Phan Văn S (là diện tích đất hiện nay ông Phan Văn S đang quản lý sử dụng và đã làm nhà ở trên đất). Tại thời điểm bà T4 lập di chúc này thì tôi thấy bà T4 vẫn đang minh mẫn, tỉnh táo, nói chuyện được, tuy nhiên bà T4 không đi lại được vì trước đó bà T4 bị té gãy tay phải mổ và bị di chứng. Việc lập di chúc của bà T4 là do bà T4 tự nguyện, không bị ai ép buộc, tài sản trong di chúc lúc đó ông B2 không thấy ai tranh chấp gì, Tôi quen biết bà T4 đã nhiều năm, biết rõ chỉ có bà T4 và anh S đã sinh sống trên thửa đất đó còn những người con khác của bà T4 đều có gia đình riêng, sống ở nơi khác, cũng chưa bao giờ thấy ai tranh chấp đất nên ông tôi mới đồng ý làm chứng và ký tên vào di chúc của bà Nguyễn Thị T4, tôi không có hưởng lợi gì từ việc làm chứng di chúc này. Thời điểm tôi ký tên làm chứng vào nội dung di chúc của bà T4 thì di chúc đã được lăn dấu tay trước đó, còn chữ ký Nguyễn Thị T4 là ai ghi thì tôi không biết. Do ở cùng thôn và hay đi lại thăm hỏi bà T4 nên tôi được biết trước đó bà T4 ở đầu Đ, thôn C, xã E; sau khi bà T4 đổi đất cho ông Nguyễn Xuân N2 (khoảng năm 1995-1996) thì bà T4 và ông S về sinh sống tại thửa đất mà bà T4 lập di chúc để lại cho ông S là cuối Đội 1, thôn C, xã E, tôi chỉ thấy có bà T4 và ông Sơn sống với nhau, ông S chăm sóc bà T4; còn những người con khác của bà T4 đều có gia đình riêng và sinh sống ở nơi khác.

Người làm chứng ông Nguyễn C2 *trình bày:*

Ngày 16/01/2006, tôi Nguyễn C2 lúc đó đang giữ chức vụ là Phó Chủ tịch UBND xã E có ký chứng thực di chúc của bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1939, hiện cư trú tại đội A, thôn C, xã E, huyện C. Trong lúc thực hiện di chúc bà Nguyễn Thị T4 có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, phù hợp theo quy định của pháp luật. Việc thực hiện chứng thực di chúc của Ủy ban nhân dân xã E đối với bà Nguyễn Thị T4 là đúng quy định của pháp luật Nhà nước. Đối với việc tranh chấp giữa ông Phạm Ngọc T và ông Phan Văn S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 87/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk, đã quyết định:

1. Về điều luật áp dụng:

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 116, 117, 129; khoản 3 Điều 630, Điều 634; điểm b khoản 1 Điều 650; khoản 2 Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

2. Về nội dung:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T.

Tuyên Di chúc lập ngày 28/12/2005 của bà Nguyễn Thị T4, chứng thực ngày 16/01/2006 tại UBND xã E, số chứng thực 04, Quyển số 01 TP/CC-SCT/DCTC vô hiệu.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Văn S về việc công nhận hiệu lực của Di chúc lập ngày 28/12/2005 của bà Nguyễn Thị T4, chứng thực ngày 16/01/2006 tại UBND xã E, số chứng thực 04, Quyển số 01 TP/CC-SCT/DCTC.

[3]. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn S.

[3.1]. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng nhà và lô gia cư) vào năm 1995 giữa ông Phạm Văn Q, bà Cao Thị T3 và ông Nguyễn Xuân N2 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2 (nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 36) tại thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[3.2]. Công nhận việc hoán đổi đất vào năm 1995 (thỏa thuận miệng) giữa ông Nguyễn Xuân N2 và bà Nguyễn Thị T4 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2 tại thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Xác định di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T4 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2 (nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 36, diện tích thực tế 2533,5 m^2) tại thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk được chia theo pháp luật thành 07 phần bằng nhau cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị T4 gồm: Ông Phạm Ngọc T, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị N, ông Phan Văn S, bà Phan Thị H1 và ông Phan B1. Giá trị di sản được chia bằng tiền cụ thể: 3.235.000.000 đồng : 07 người = 462.142.857 đồng.

[4.1]. Ghi nhận việc ông Phan B1 và bà Phan Thị H1 tự nguyện giao phần tài sản thừa kế mình được nhận cho ông Phan Văn S quản lý, sử dụng và không yêu cầu ông Phan Văn S phải thanh toán lại giá trị phần tài sản thừa kế mà ông Phan B1 và bà Phan Thị H1 được hưởng.

[4.2]. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị N1 nhận giá trị kỷ phần đồng thời tặng 50% giá trị phần kỷ phần thừa kế được nhận cho ông Phạm Ngọc T.

[4.3]. Tạm giao cho ông Phan Văn S được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 2515 m^2 (thừa kế bằng hiện vật) tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, (nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 36, (diện tích thực tế 2533,5 m^2) tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đất dài 39,76m +

34,42m; phía Tây giáp thửa đất 748 (đất ông Nguyễn Văn L) dài 73,68m; phía Nam giáp thửa đất 803 (đất ông Trần T6) dài 35,85m; phía Bắc giáp đường nhựa dài 32,35m.

Ông Phan Văn S có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 36), thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

[4.4]. Ông Phan Văn S có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Ngọc T số tiền 693.214.285 đồng, cho bà Phạm Thị N1 số tiền 231.071.428 đồng, cho bà Phạm Thị B và bà Phạm Thị N mỗi người với số tiền là 462.373.571 đồng là giá trị phần thừa kế mà ông Phạm Ngọc T, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị N được thừa hưởng của bà Nguyễn Thị T4.

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 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/10/2024, bị đơn ông Phan Văn S có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm: bị đơn ông Phan Văn S giữ nguyên nội dung kháng cáo. Nguyên đơn đề nghị không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Phạm Thị B đồng ý tặng lại phần thừa kế của mình cho ông Phạm Ngọc T. Bà Phạm Thị N1 không đồng ý tặng 50% giá trị phần kỷ phần thừa kế được nhận cho ông Phạm Ngọc T. bà Phạm Thị N1 tặng lại toàn bộ phần thừa kế của mình cho ông Phan Văn S

Tại phiên tòa phúc thẩm, kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã tuân thủ đầy đủ và thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn S. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk. Ông Phan Văn S là người có công sức tôn tạo, giữ gìn khối tài sản thừa kế nên công sức của ông S cần được tính tương đương với 01 phần di sản thừa kế được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn S làm trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về hàng thừa kế của bà Nguyễn Thị T4:

Các đương sự đều xác định bà Nguyễn Thị T4 có 04 con chung với ông Phạm T5 gồm ông Phạm Ngọc T, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị N. Năm 1971, ông Phạm T5 chết. Sau đó, bà Nguyễn Thị T4 chung sống với ông Phan N3 và có 03 con chung là ông Phan Văn S, bà Phan Thị H1 và ông Phan B1, ông Phan N3 chết vào năm 1999. Bà T4 chết vào ngày 28/7/2006, cha mẹ bà T4 đều đã chết, ngoài các ông bà có tên trên thì bà T4 không còn người con đẻ nào khác, không nhận ai là con nuôi, các con của bà T4 hiện nay vẫn đang còn sống. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị T4 gồm ông Phạm Ngọc T, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị N, ông Phan Văn S, bà Phan Thị H1 và ông Phan B1.

[2.2]. Về nguồn gốc di sản của bà Nguyễn Thị T4:

Năm 1983, bà Nguyễn Thị T4 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân N2 thửa đất số 83, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.560 m^2 tại thôn C, xã E, huyện C với số tiền 700 đồng. Đến ngày 09/7/1994, bà T4 được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0493666, thửa đất số 83, tờ bản đồ số 8 mang tên bà Nguyễn Thị T4. Năm 1995, ông N2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đổi thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2 của ông Phạm Văn Q, bà Cao Thị T3. Sau đó, ông N2 và bà T4 thỏa thuận đổi đất cho nhau. Cụ thể: ông N2 được quản lý sử dụng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 8, diện tích 1560 m^2; bà T4 quản lý sử dụng đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q, bà Cao Thị T3 và ông Nguyễn Xuân N2 chỉ là giấy viết tay và việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân N2 và bà Nguyễn Thị T4 chỉ thỏa thuận bằng miệng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Văn Q, bà Cao Thị T3 với ông Nguyễn Xuân N2 chỉ là giấy viết tay và việc chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân N2 và bà Nguyễn Thị T4 chỉ thỏa thuận bằng miệng là vi phạm về mặt hình thức của hợp đồng về quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng và chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có thật, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, các bên đã thực hiện xong các nội dung của giao dịch, bên nhận đất đã quản lý, canh tác ổn định từ năm 1995 cho đến nay, không có tranh chấp với ai. Vì vậy, cần áp dụng phần II, mục 2, tiểu mục 2.3, điểm b, đoạn b.3 Nghị quyết 02/2004 ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và các Điều 116, 117, 129 Bộ luật dân sự năm 2015 để xác định di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T4 là quyền sử dụng thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.515 m^2 tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[3]. Xét đơn kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn S:

[3.1]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn S về việc công nhận hiệu lực của di chúc của bà Nguyễn Thị T4 được UBND xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk lập ngày 28/12/2005, thì thấy:

Di chúc của Nguyễn Thị T4 được lập ngày 28/12/2005 có người làm chứng là ông Đặng Xuân H2 và ông Tạ Văn B2. Tuy nhiên, ông H2 và ông B2 đều xác định khi ký vào bản Di chúc đã có sẵn và bà T4 nhờ các ông ký vào với tư cách là người chứng kiến, không trực tiếp nhìn thấy bà Nguyễn Thị T4 lăn tay vào bản di chúc trên. Cho đến ngày 16/01/2006, UBND xã E, huyện C có chứng thực di chúc ngày 28/12/2005 trên có xác nhận: "*Người lập di chúc này đã được nghe đọc lại bản di chúc này, đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong di chúc và đã điểm chỉ vào bản di chúc này trước sự có mặt của tôi"* là không phù hợp bởi lẽ di chúc trên được lập tại nhà và bà T4 lăn tay trước thời điểm ông B2 và ông H2 ký tên là người làm chứng vào ngày 28/12/2005. Do đó, di chúc nêu trên vi phạm về mặt hình thức quy định tại Điều 634 Bộ luật dân sự năm 2015 và tại Điều 656 Bộ luật dân sự năm 2005 nên vô hiệu. Vì vậy, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn S về việc công nhận hiệu lực của di chúc của bà Nguyễn Thị T4 được UBND xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk lập ngày 28/12/2005.

[3.2]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn S về việc yêu cầu được hưởng thù lao quản lý, tôn tạo tài sản bằng 01 phần di sản thừa kế của bà T4 thì thấy:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự, có căn cứ xác định năm 1983, bà T4 cùng các con chuyển vào Đắk Lắk sinh sống tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1986 -1987 thì vợ chồng ông T ra ở riêng tại xã C, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Còn các anh chị khác là bà N, bà N1, bà B, bà H1, ông B2 khi có gia đình đều ra ở riêng không chung sống cùng bà T4 trên thửa đất trên. Ông S là người sống chung với bà T4 trên thửa đất số 166, tờ bản đồ số 08 tại thôn C, xã E từ nhỏ cho đến khi bà T4 chết. Xét thấy, ông S sinh sống cùng với bà T4 trên thửa đất đang có tranh chấp từ khi còn nhỏ cho đến khi bà T4 chết vào năm 2006. Sau khi bà T4 chết thì ông Phan Văn S là người trực tiếp sử dụng đất, có công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản trên đất cho đến nay. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét công sức của ông S là không phù hợp. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn S, về việc công nhận công sức quản lý, tôn tạo di sản cho ông S được hưởng tương đương với 01 phần di sản thừa kế là phù hợp.

[3.3]. Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật thì thấy:

Hiện nay thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu phân chia bằng hiện vật sẽ không đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật cho những người thừa kế. Hơn nữa, hiện nay ông S đã xây dựng nhà, công trình phụ và sinh sống trên thửa đất. Vì vậy, cần giao thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8 (*nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 36, diện tích thực tế 2286,2m^2, sau khi đã trừ 204,9m^2 quy hoạch đường giao thông*) cho ông S tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông S có trách nhiệm thanh toán lại giá trị bằng tiền tương đương với phần di sản thửa kế mà những người thùa kế được hưởng là phù hợp.

[3.4]. Về phân chia di sản thừa kế, cụ thể:

Căn cứ theo trích lục địa chính thửa đất ngày 18/4/2025, thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 36) có diện tích 2491,1m^2, trong đó có 204,9m^2 nằm trong quy hoạch mở rộng đường giao thông. Vì vậy, cần phải xác định

phần di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T4 sau khi trừ quy hoạch mở rộng đường giao thông là diện tích đất 2286,2m^2 có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nhựa dài 32,13m; phía Đông tiếp giáp đường đất dài 68,4m; phía Tây tiếp giáp thửa đất số 748 dài 66,35m; phía Nam tiếp giáp với thửa đất số 803 dài 35,85m. Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 18/4/2025 của Công ty Cổ phần T8. Xác định theo giá thị trường, đất có giá trị là 988.000 đồng/m^2. Như vậy, tổng giá trị di sản thừa kế là: 988.000 đ/m^2 x 2286,2 m^2 = 2.258.765.600 đồng (*Hai tỷ, hai trăm năm mươi tám triệu bảy trăm sáu lăm nghìn sáu trăm đồng*).

Đối với tài sản trên đất, trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông Phan Văn S và vợ là bà Bùi Thị T2 nên không thuộc di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T4.

[3.5]. Về phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất:

Theo như phân tích tại mục [3.2], những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị T4 gồm 07 người: ông Phạm Ngọc T, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị N, ông Phan Văn S, bà Phan Thị H1 và ông Phan B1. Đối với công sức quản lý, tôn tạo di sản của ông S cần được tính tương đương với 01 phần di sản thừa kế được chia. Vì vậy, cần phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T4 thành 08 phần bằng nhau ông S được hưởng 02 phần, mỗi người còn lại được hưởng 01 phần. Việc ông B1, bà H1, bà N1 tặng cho kỷ phần thừa kế của mình cho ông S và việc bà B tặng cho kỷ phần thừa kế của mình cho ông T là tự nguyện nên cần chấp nhận.

Như vậy, cần giao toàn bộ diện tích đất là di sản thừa kế cho ông S quản lý, sử dụng. Ông Phan Văn S phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần di sản thừa kế cho ông T, bà B, bà N tương ứng với phần họ được nhận cụ thể là: Di sản thừa kế của bà T4 trị giá 2.258.765.600 đồng chia 08 phần, mỗi phần trị giá 282.345.700 đồng.

Ông Phạm Ngọc T được hưởng phần di sản của ông T và bà B tương đương với số tiền: 282.345.700 đồng + 282.345.700 đồng = 564.691.400 đồng.

Bà Phạm Thị N được hưởng phần di sản tương đương với số tiền 282.345.700 đồng.

Ông Phan Văn S được hưởng 05 phần di sản thừa kế cụ thể: ông S 02 phần di sản thừa kế và phần di sản thừa kế của bà Phan Thị H1, ông Phan B1 và bà Phạm Thị N1 (*ông* B1, *bà* H1, *bà* N1 *đồng ý tặng lại phần di sản thừa kế trên cho ông* Phan Văn S) nên tổng giá trị di sản thừa kế ông S được hưởng là: 1.411.728.500 đồng.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phan Văn S. Cần sửa bản án sơ thẩm số: 87/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'Gar, tỉnh Đắk Lắk theo hướng phân tích trên là phù hợp.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[5.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án nên cần tính lại án phí dân sự tương ứng với giá trị phần di sản thừa kế được nhận. Cụ thể:

- Ông Phan Văn S được nhận 05 kỷ phần thừa kế gồm của ông Phan Văn S, bà Phan Thị H1, ông Phan B1 và bà Phạm Thị N1 trị giá 1.411.728.500 đồng nên ông S

phải chịu án phí DSST là: 36.000.000 đồng + (1.411.728.500 đồng – 800.000.000 đồng) x 3% = 54.351.800 đồng và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là đối với yêu cầu công nhận hiệu lực của di chúc không được chấp nhận. Tổng cộng ông S phải chịu 54.651.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phạm Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 282.345.700 đồng x 5% = 11.117.300 đồng.

- Ông Phạm Ngọc T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm với kỷ phần thừa kế ông Phạm Ngọc T được hưởng. Ông Phạm Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần thừa kế của bà B được hưởng nhưng bà B đã tặng cho lại ông T là: 282.345.700 đồng x 5% = 14.117.300 đồng.

[5.2].Về chi phí tố tụng:

Ông Phan Văn S phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là là 3.300.000 đồng và được hoàn trả lại cho ông Phạm Ngọc T.

Ông Phan Văn S phải chịu 13.000.000 đồng chi phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm và đã chi phí xong.

[5.3]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn ông Phan Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phan Văn S;

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Cư M’Gar, tỉnh Đắk Lắk.

[2]. Điều luật áp dụng:

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 227; Điều 228; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 129; Điều 623 điểm b khoản 1 Điều 650; khoản 2 Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

Áp dụng nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

[3]. Tuyên xử:

[3.1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T.

Tuyên Di chúc lập ngày 28/12/2005 của bà Nguyễn Thị T4, chứng thực ngày 16/01/2006 tại UBND xã E, số chứng thực 04, Quyển số 01 TP/CC-SCT/DCTC vô hiệu.

[3.2]. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Văn S về việc công nhận hiệu lực của Di chúc lập ngày 28/12/2005 của bà Nguyễn Thị T4, chứng thực ngày 16/01/2006 tại UBND xã E, số chứng thực 04, Quyển số 01 TP/CC-SCT/DCTC.

[3.3]. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Văn S.

[3.3.1]. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng nhà và lô gia cư) vào năm 1995 giữa ông Phạm Văn Q, bà Cao Thị T3 và ông Nguyễn Xuân N2 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2 (nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 36) tại thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[3.3.2]. Công nhận việc hoán đổi đất vào năm 1995 (thỏa thuận miệng) giữa ông Nguyễn Xuân N2 và bà Nguyễn Thị T4 đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2515 m^2 tại thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

[4]. Xác định di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T4 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, diện tích 2286,2m^2 (sau khi đã trừ 204,9m^2 quy hoạch đường giao thông) tại thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk có giá trị là: 2.258.765.600 đồng *(Hai tỷ, hai trăm năm mươi tám triệu bảy trăm sáu lăm nghìn sáu trăm đồng)* được chia thành 08 phần bằng nhau chia cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị T4 gồm: Ông Phạm Ngọc T, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị N, ông Phan Văn S, bà Phan Thị H1 và ông Phan B1. Giá trị 01 phần di sản được chia bằng tiền là 282.345.700 đồng *(Hai trăm tám mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn, bảy trăm đồng)*.

[4.1]. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan B1, bà Phan Thị H1 và bà Phạm Thị N1 tặng cho phần tài sản thừa kế mình được nhận cho ông Phan Văn S.

[4.2]. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Bình T7 cho phần tài sản thừa kế mình được nhận cho ông Phạm Ngọc T.

[4.3]. Giao cho ông Phan Văn S được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất thực tế 2491,1m^2 (sau khi trừ đi quy hoạch đường giao thông còn lại 2286,2m^2) tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8, (nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 36 tại thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và tài sản trên đất. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nhựa dài 30,27m; phía Đông tiếp giáp với đường đất dài 72,29m; phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 748 dài 73,35m; phía Nam tiếp giáp với thửa đất số 803 dài 35,85m. (sau khi trừ quy hoạch đường giao thông thì thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp đường nhựa rộng 26m dài 32,13m; phía Đông tiếp giáp với đường đất dài 68,4m; phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 748 dài 66,35m; phía Nam tiếp giáp với thửa đất số 803 dài 35,85m).

Ông Phan Văn S có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa đất số 749, tờ bản đồ số 36), thôn C, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk và thực hiện các nghĩa vụ tài chính khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

[4.4]. Ông Phan Văn S có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm Ngọc T số tiền 564.691.400 đồng *(Năm trăm sáu mươi tư triệu, sáu trăm chín mươi một nghìn bốn trăm đồng),* cho bà Phạm Thị N số tiền là 282.345.700 đồng *(Hai trăm tám mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm đồng)* là giá trị phần thừa kế mà ông Phạm Ngọc T, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị N được thừa hưởng của bà Nguyễn Thị T4.

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5]. Về chi phí tố tụng:

Ông Phan Văn S phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là là 3.300.000 đồng và được hoàn trả lại cho ông Phạm Ngọc T sau khi thu được của ông Phan Văn S.

Ông Phan Văn S phải chịu 13.000.000 đồng chi phí chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm và đã chi phí xong.

[6]. Về án phí dân sự:

[6.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Văn S phải chịu 54.651.800 đồng được khấu trừ vào số tiền 900.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0013668 ngày 30/9/2022 và biên lai số AA/2021/0014856 ngày 11/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Ông Phan Văn S còn phải nộp 53.751.800 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị N, ông Phạm Ngọc T mỗi người phải chịu 14.117.300 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phan Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2023/0007981 ngày 16/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'Gar.

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

Nơi nhận:
- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Cư M'Gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'Gar;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đinh Thị Tuyết