TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 280/2026/DSPT

Ngày 19 - 5 - 2026

V/v Yêu cầu tuyên bố văn bản từ chối quyền thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy ủy quyền vô hiệu; Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất; Hủy GCNQSDĐ; chia di sản thừa kế.

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: Ông Bùi Quốc Hà

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đình Triết
Bà Nguyễn Thị Thu Trang

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 3 năm 2026 và ngày 19 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 604/2025/TLPT- DS ngày 17/12/2025, về việc *"Yêu cầu tuyên bố văn bản từ chối quyền thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy ủy quyền vô hiệu; Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất; Hủy GCNQSD đất; Chia di sản thừa kế"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2025/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 87/2026/QĐPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số: 153a/2026/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đồng Thị V; Địa chỉ: Số A N, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh L; Địa chỉ: Số A H, phường B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị L1; Địa chỉ: Số A N, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền bị đơn: Ông Đặng Ngọc H; Địa chỉ: Số B T, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

2.2. Ông Đồng Đức Đ (đã chết)

Người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Đ: Bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T; đều vắng mặt

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

3.1. Bà Vương Thị T1; địa chỉ: Số H H, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T1: Ông Vũ Thanh D; địa chỉ: Số H H, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.2. Ông Y Wơn N1; địa chỉ: Thôn G, phường T, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.3 Ông Hồ Thanh T2; địa chỉ: Số D N, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.4. Ông Võ Xuân T3 và bà Lê Thị H1; địa chỉ: Số B A, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.5. Ông Trương Kim H2, bà Phạm Thị Hải Y; địa chỉ: Số B đường A, khối A, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.6. Ông Bạch Thanh H3, bà Nguyễn Thị Hoàng H4; địa chỉ: Số A, đường N, khối A, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.7. Ông Nguyễn Bá N2 và bà Nguyễn Thị N3; Địa chỉ: Số A đường N, khối A, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.8. Ông Lê Thừa Hoài S; địa chỉ: Số A N, khối A, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.9. Ông Nguyễn Mục Đ1; địa chỉ: Số A N, khối A, phường B, tỉnh Đắk Lắk. vắng mặt

3.10. Ông Nguyễn Văn T4; địa chỉ: Số A N, khối A, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.11. Bà Hồ Thị Ngọc M; địa chỉ: Số A N, khối A, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.12. Ông Lê Văn H5; địa chỉ: Số A N, khối A, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.13. Ông Đặng H6; Địa chỉ: Số A A, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.14. Ông Nguyễn Thanh T5 và bà Hoàng Mai N6; địa chỉ: Số A N, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.15. Ông Đoàn Hữu G; địa chỉ: Số C A, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.16. Ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T; địa chỉ: Số A N, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.17. Ông Nguyễn Đăng K; địa chỉ: K, phường T, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.18. Ông Nguyễn Quang M1; địa chỉ: K N, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.19. Ông Huỳnh Ngọc V1, bà Trần Thị N4; địa chỉ: 2 A, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.20. Ông Nguyễn Xuân T6; địa chỉ: 10/1/9 N, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

***4. Người kháng cáo*:** Bà Đồng Thị V

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh L trình bày:***

Trước giải phóng 1975 bà Nguyễn Thị H7 là mẹ của bà V có 3 thửa đất gồm: Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57, diện tích 5.252m^2; thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 103,6m^2; thửa đất số 3, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.403m^2. Tháng 11 năm 2000, bà Nguyễn Thị H7 chết không để lại di chúc. Năm 2005 bà Đồng Thị V có làm giấy ủy quyền cho ông Đồng Đức Đ là em ruột bà V đi làm giấy tờ đứng tên trong giấy quyền sử dụng đất là 1.403m^2, diện tích 103,6m^2 và diện tích 5.252m^2. Khoảng năm 1999, bà Trần Thị L1 sống chung với ông Đồng Đức Đ như vợ chồng không đăng ký kết hôn, có 2 con chung là Đồng Sỹ N, Đồng Ngọc Thái T. Tháng 01 năm 2013, ông Đồng Đức Đ bị đột quỵ chết, không để lại di chúc. Theo quy định của gia đình bà V, trong thời gian 5 năm kể từ ngày chết, anh chị em không được tranh chấp bất cứ điều gì với người chết. Cuối năm 2017, bà Đồng Thị Viện kiểm T7 nhà và đất của bà H7 giao cho Đồng Đức Đ đứng tên thì thấy rằng diện tích 1.403m^2, bà Trần Thị L1 đã bán cho ông Hồ Thanh T2 và căn nhà 152 Nguyễn Công T8, đã bán cho ông Minh T9, còn lô đất diện tích 5.252m^2, bà Trần Thị L1 đã bán cho nhiều người xây dựng nhà ở. Diện tích còn lại là 2.692m^2 bà Trần Thị L1 đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Y Wơn N1 và sau đó bà Trần Thị L1 làm hợp đồng nhận chuyển nhượng lại từ ông Y Wơn N1 diện tích 2.512,2m^2.

Do vậy bà V làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Đức Đ, bà Trần Thị L1 với ông Hồ Thanh T2 ngày 21 tháng 6 năm 2010, diện tích 1.403m^2; Hợp đồng chuyển nhượng với ông M1, diện tích 103m^2 và Hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Vương Thị T1, diện tích 784m^2.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Y Wơn N1, với diện tích là 2.692,6m², do Ủy ban nhân dân phường T chứng thực số 12- quyển 01/2017/TPCCSCT/HĐGD ngày 03 tháng 5 năm 2017 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Y Wơn N1 với bà Trần Thị L1 với diện tích 2512,2m², do Ủy ban nhân dân phường T, chứng nhận số 33 quyển số 01/2017/SCT/HĐGD.

- Tuyên văn bản từ chối quyền thừa kế có tên Đồng Thị V được ủy ban nhân dân phường T, TP . chứng thực ngày 8 tháng 11 năm 2007 là vô hiệu.

- Tuyên giấy ủy quyền ký tên Đồng Thị V được UBND phường T, thành phố B chứng thực ngày 20/01/2005 là vô hiệu.

- Tuyên bố vô hiệu đối với hồ sơ kê khai, toàn bộ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Huỷ Giấy CNQSDĐ số U198184 được UBND thành phố B cấp cho ông Đồng Đức Đ ngày 25/12/2001 và huỷ toàn bộ biến động, chỉnh lý, sang tên.

- Tuyên bố vô hiệu đối với hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất, Huỷ Giấy CNQSDĐ số đất số AM 471704 được UBND thành phố B cấp cho ông Đồng Đức Đ ngày 14/04/2008 và huỷ toàn bộ biến động, chỉnh lý, sang tên.

- Tuyên vô hiệu đối với Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 22/4/2013 giữa bà L1 với ông N và bà T tại VPCC Đ.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Đồng Đức Đ, Trần Thị L1 với Hồ Thanh T2 đối với diện tích 1.403m².

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Vương Thị T1 diện tích 784 mét vuông và toàn bộ giao dịch chuyển nhượng mà ông Đ bà L1 đã chuyển nhượng trong diện tích 5.252m², huỷ các giấy chứng nhận QSD đất.

- Yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, khôi phục lại tình trạng ban đầu các diện tích đất trên là di sản của bà H7 để lại.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế gồm:

+ Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57, diện tích là 5.252m², chia cho bà V 2.626m².

+ Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 18, diện tích 1403m² và thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 103,6m², do đã chuyển nhượng và sang tên cho người khác nên yêu cầu Toà án chia theo hướng nhận tiền.

+ Thửa đất số 3, diện tích 1.403m², tờ bản đồ số 18, theo hướng nguyên đơn được hưởng 50% giá trị thửa đất, diện tích đất có giá 2.930.867.000 đồng. Một nửa giá trị thửa đất bà V được hưởng tương đương số tiền 1.465.433.500 đồng.

+ Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 103,6m^2, giá trị 4.593.002.400 đồng, một nửa giá trị thửa đất bà V được hưởng tương đương số tiền: 2.296.501.200 đồng.

Tổng số tiền 02 thửa đất trên bà V yêu cầu chia 3.761.934.700 đồng.

Yêu cầu bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồng Đức Đ và là những người được hưởng di sản của ông Đồng Đức Đ để lại phải có trách nhiệm trả cho bà V số tiền trên. Ngoài ra, không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

**** Quá trình làm việc tại Tòa án của bị đơn và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đặng Ngọc H trình bày:***

Gia đình bà Nguyễn Thị H7 có hai người con là bà Đồng Thị V và ông Đồng Đức Đ. Được biết trước năm 1975, bà Nguyễn Thị H7 có để lại một số tài sản do ông cha để lại gồm: Thửa đất số 3, diện tích 1403m^2; thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12; thửa đất số 3, diện tích 5252m^2. Vì tuổi cao, sức yếu nên bà H7 có làm di chúc cho ông Đ với nội dung *"Ông Đ được toàn quyền sử dụng và đứng tên thửa đất diện tích 5000m^2 đất trồng cây nông nghiệp và thửa đất diện tích 1000 m^2 đất trồng rau".* Việc lập di chúc có sự chứng kiến của của ông Trần Ngọc A và bà Đồng Thị V. Do không am hiểu pháp luật nên khi lập di chúc,

phần tiêu đề lại ghi là văn bản ủy quyền tuy nhiên toàn bộ nội dung cũng như hình thức đều thể hiện ý chí của bà H7 trong việc để lại tài sản cho ông Đ. Tháng 4 năm 1999, ông Đ kết hôn với bà Trần Thị L1, sau đó sinh 2 người con chung là Đồng Sỹ N và Đồng Ngọc Thái T. Sau khi bà H7 mất vào tháng 11 năm 2000, bà V có làm Giấy ủy quyền cho ông Đ *"Toàn quyền đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 103,6 m^2"*, văn bản trên được UBND phường T xác thực vào ngày 20/12/2005. Tiếp đó ông Đ làm Văn bản khai nhận tài sản thừa kế của bà H7 đối với diện tích 103,6m^2, trong đó có nội dung: *"Ngoài ông Đ, bà H7 không còn người thừa kế nào khác"*. Trên cơ sở đó, UBND thành phố B tiến hành đo đạc lại và cấp Giấy CNQSDĐ số U19818134 tờ bản đồ số 18, diện tích 5252m^2 và tờ bản đồ số 57, diện tích 1403m^2, thuộc thửa đất số 3 vào ngày 20/12/2001 cho ông Đ. Đến ngày 14/04/2008, UBND thành phố B cấp đổi lại Giấy CNQSDĐ số AM 471704 thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 103,6m^2 cho ông Đ. Như vậy đủ căn cứ cho rằng các quyền sử dụng đất nêu trên ông Đ nhận thừa kế từ bà H7 là đúng pháp luật.

Ngoài ra, khi ông Đ sang nhượng lô đất diện tích 784,0m^2 cho bà Vương Thị T1 có thỏa thuận với bà V và được bà V đồng ý. Trong đó có ghi *"Chị V bằng lòng sang nhượng số thửa đất này cho bà T1. Vậy, từ nay mảnh đất nói trên thuộc quyền sử dụng của bà T1, bà V không có quyền gì đến thửa đất này nữa"*. Do đó, ngày 23/12/2004 ông Đ ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất với bà T1, theo hợp đồng chuyển nhượng số 129/CN với diện tích 784,0m^2; thửa đất số 3A, tờ bản đồ số 57. Đồng thời, bà T1 được UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số AD 509873 ngày 17/01/2005. Tiếp theo đó, ông Đ và bà L1 chuyển nhượng các thửa đất số 18, tờ bản đồ số 3, diện tích 1403m^2 cho ông Hồ Thanh T2, theo hợp đồng chuyển nhượng số 2718, quyển số 1 được Văn phòng C1, tỉnh Đắk Lắk công chứng, chứng thực ngày 21/06/2010. Đồng thời, được UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 797556 ngày 12/10/2010. Đến khi ông Đ mất ngày 06/01/2013, bà L1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho người khác. Cụ thể:

Ngày 03/05/2017, bà L1 đã chuyển nhượng QSDĐ cho ông Y Wơn N1 theo hợp đồng chuyển nhượng số 12, quyển số 01/1017-SCT/HĐ,GD của UBND phường T, thành phố B chứng thực. Sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy CNQSDĐ số CL 068273 ngày 29/08/2017 đối với thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57 có diện tích 2693,6m^2.

- Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 103,6m^2 Bà L1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ với ông Nguyễn Quang M1, theo hợp đồng chuyển nhượng số 013330, quyển số 12 ngày 11/12/2017 do văn phòng C2 số 38 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk công chứng, chứng thực. Kèm Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của bà V và được UBND phường T, thành phố B chứng thực vào ngày 08/11/2007.

Như vậy, có thể thấy việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Đ, bà L1 với những người nói trên là hoàn toàn đúng các trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật các bên đã bàn giao đất trên thực tế, việc chuyển nhượng cũng đã hoàn thành.

Bà L1 cùng 2 người con là Đồng Sỹ N, Đồng Ngọc Thái T là những người thừa kế hợp pháp của ông Đ, khi ông Đ mất không để lại di chúc, quyền thừa kế sẽ được chia theo pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là bà L1 và các con của ông Đ. Ngoài ra, tại thời điểm bà L1 chuyển nhượng đất cho người khác, 02 con của bà L1 chưa đủ 18 tuổi. Vì vậy, bà L1 là người giám hộ hợp pháp cho 2 người con. Đồng thời, bà L1 có quyền chuyển nhượng QSDĐ cho người khác để lấy tiền chăm sóc, nuôi dạy 02 người con. Hiện nay, bà V cho rằng di sản của bà H7 đáng lẽ thuộc về bà V và xác nhận không ký vào bất kỳ giấy tờ nào liên quan đến việc từ chối nhận tài sản của bà H7. Nên bà V khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên xử:

- Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế có tên Đồng Thị V, được UBND phường T, thành phố B, chứng thực ngày 8/11/2007 là vô hiệu

- Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H7, tổng giá trị tài sản tranh chấp khoảng 8 tỷ, phần bà Đồng Thị V được hưởng khoảng 4 tỷ. Là không có căn cứ, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà V.

Quá trình làm việc tại Tòa án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Vũ Thanh D: Cuối năm 2004 đầu năm 2005, gia đình bà Vương Thị T1 có nhận chuyển nhượng của ông Đồng Đức Đ và bà Trần Thị L1, diện tích 784m^2, việc chuyển nhượng thanh toán tiền nhận đất xong nay không tranh chấp gì.

- Ông Trương Kim H2: Năm 2013, ông H2 có mua của bà Trần Thị L1, diện tích 442m^2, đã xây nhà ở ổn định không xảy ra tranh chấp, đề nghị giải quyết vụ án theo pháp luật.

- Ông Nguyễn Bá N2 và bà Nguyễn Thị N3: Có mua thửa đất của ông Đồng Đức Đ diện tích 108m^2 vào tháng 9/2020, hiện đã xây nhà ở ổn định, không tranh chấp với ai.

- Ông Lê Thừa Hoài S: Có nhận chuyển nhượng lô đất diện tích 108m^2, từ năm 2020 ông S đã xây nhà và sinh sống ổn định trên lô đất của mình và không xảy ra bất kì tranh chấp nào.

- Ông Nguyễn Mục Đ1: Nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng diện tích 475m^2, nay đã xây nhà ở ổn định, không tranh chấp gì.

- Ông Nguyễn Văn T4: Năm 2011 có nhận chuyển nhượng diện tích 125m^2, ông T4 đã trả tiền đầy đủ, các thủ tục được thực hiện đúng pháp luật, nay không tranh chấp với ai.

- Bà Hồ Thị Ngọc M: Có diện tích 108m^2 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất nay không tranh chấp gì.

- Ông Lê Văn H5 có nhận chuyển nhượng của bà L1 và ông Đ lô đất hiện không tranh chấp gì.

- Ông Đặng H6 năm 2009 có chuyển nhượng diện tích 540m^2 hiện không tranh chấp với ai.

- Ông Nguyễn Thanh T5 và bà Hoàng Mai N6: Năm 2018 có nhận chuyển nhượng lô đất đã sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp gì.

- Ông Đoàn Hữu G: Năm 2016 có mua lô đất diện tích 150m^2, đã sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp gì.

- Ông Bạch Thanh H3: Năm 2002, có mua 1 lô đất diện tích 200m^2, đã sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp gì.

- Ông Võ Xuân T3: Năm 2013, ông T3 có mua 1 lô đất diện tích 330m^2, đã sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp gì.

Đối với bà Vương Thị T1, ông Y Wơn N1, ông Hồ Thanh T2, bà Lê Thị H1, bà Nguyễn Thị Hoàng H4, ông Đồng Sỹ N, bà Đồng Ngọc Thái T, ông Nguyễn Đăng K, ông Nguyễn Quang M1, ông Huỳnh Ngọc V1, bà Trần Thị N4 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia tố tụng nên Tòa án không tiến hành ghi lời khai được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2025/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk đã quyết định

- Căn cứ Điều 4, Điều 5, Điều 6, khoản 2, 3, 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 220, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 14, Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 163, Điều 164 và Điều 166 của Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai.

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đồng Thị V, về việc:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Đồng Đức Đ, Trần Thị L1 với Hồ Thanh T2 ngày 21 tháng 6 năm 2010, diện tích 1403m^2; Hợp đồng chuyển nhượng với ông M1, diện tích 103m^2 và Hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Vương Thị T1, diện tích 784m^2.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Y Wơn N1, với diện tích là 2.692,6m², do Ủy ban nhân dân phường T chứng thực số 12- quyển 01/2017/TPCCSCT/HĐGD ngày 03 tháng 5 năm 2017 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Y Wơn N1 với bà Trần Thị L1 với diện tích 2512,2m², do Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, chứng nhận số 33 quyển số 01/2017/SCT/HĐGD.

- Tuyên văn bản từ chối quyền thừa kế có tên Đồng Thị V được ủy ban nhân dân phường T, TP . chứng thực ngày 8 tháng 11 năm 2007 là vô hiệu.

- Tuyên giấy ủy quyền ký tên Đồng Thị V được UBND phường T, thành phố B chứng thực ngày 20/01/2005 là vô hiệu.

- Tuyên bố vô hiệu đối với hồ sơ kê khai, toàn bộ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Huỷ Giấy CNQSDĐ số U198184 được UBND thành phố B cấp cho ông Đồng Đức Đ ngày 25/12/2001 và huỷ toàn bộ biến động, chỉnh lý, sang tên.

- Tuyên bố vô hiệu đối với hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất, Huỷ Giấy CNQSDĐ số AM 471704 được UBND thành phố B cấp cho ông Đồng Đức Đ ngày 14/04/2008 và huỷ toàn bộ biến động, chỉnh lý, sang tên.

- Tuyên vô hiệu đối với Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 22/4/2013 giữa bà L1 với ông N và bà T tại Văn phòng C2.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Đồng Đức Đ, Trần Thị L1 với Hồ Thanh T2 ngày 21 tháng 6 năm 2010, diện tích 1403m².

- Huỷ hợp đồng chuyển nhượng đất với bà Vương Thị T1, diện tích 784m^2 và toàn bộ giao dịch chuyển nhượng mà ông Đ bà L1 đã chuyển nhượng trong diện tích 5252m², huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Yêu cầu Toà án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, khôi phục lại tình trạng ban đầu các diện tích đất trên là di sản của bà H7 để lại.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế gồm:

+ Thửa đất số 3, tờ bản đồ số 57, diện tích là 5.252m², chia cho bà V 2.626m².

+ Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 18, diện tích 1403m² và thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 103,6m², do đã chuyển nhượng và sang tên cho người khác nên yêu cầu Toà án chia theo hướng nhận tiền.

+ Thửa đất số 3, diện tích 1403m², tờ bản đồ số 18, theo hướng nguyên đơn được hưởng 50% giá trị thửa đất, diện tích đất có giá 2.930.867.000 đồng. Một nửa giá trị thửa đất bà V được hưởng tương đương số tiền 1.465.433.500 đồng.

+ Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 103,6m^2, giá trị 4.593.002.400 đồng, một nửa giá trị thửa đất bà V được hưởng tương đương số tiền: 2.296.501.200 đồng.

+ Yêu cầu bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Đồng Đức Đ và là những người được hưởng di sản của ông Đồng Đức Đ để lại phải có trách nhiệm trả cho bà V số tiền trên.

Về duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời: Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 14/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk).

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 13/10/2025 nguyên đơn bà Đồng Thị V có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Ngày 29/10/2025 Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị số 948/QĐ-VKS-DS, kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2025/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk, đề nghị huỷ Bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, gửi văn bản xin thay đổi nội dung khởi kiện và kháng cáo, nguyên đơn đề nghị HĐXX xác định thửa đất số 03 tờ bản đồ 18 và thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12 là di sản thừa kế, nhưng vì các thửa đất này đã

chuyển nhượng cho nhiều người khác nên nguyên đơn không yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với 2 thửa đất này; Không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Căn cứ Điều 299, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk xin thay đổi một phần nội dung kháng nghị, đề nghị HĐXX:

- Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 174/2025/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị V về yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất 101, tờ bản đồ 12, diện tích 103.6m^2; Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.403m², toạ lạc tại phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đồng Thị V; chấp nhận thay đổi kháng nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa đối với Quyết định kháng nghị số 948/QĐ-VKS-DS ngày 29/10/2025 của Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk - Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 174/2025/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn bà Đồng Thị V kháng cáo trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk kháng nghị trong thời hạn luật định nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu tuyên bố văn bản từ chối quyền thừa kế, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy ủy quyền vô hiệu; Hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất; Hủy GCNQSD đất; Chia di sản thừa kế, tuy nhiên cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật là "Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và chia tài sản thừa kế" là chưa đầy đủ, nên cấp phúc thẩm cần xác định lại quan hệ pháp luật là phù hợp.

[2] Xét Quyết định kháng nghị số 948/QĐ-VKS-DS ngày 29/10/2025 của Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk và thay đổi kháng nghị tại phiên tòa phúc thẩm về yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12 và thửa đất số 03 tờ bản đồ số 18. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt; tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cũng thay đổi Quyết định kháng nghị và đề nghị đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là phù hợp, nên HĐXX xét thấy cần hủy một phần bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với thửa

đất 101, tờ bản đồ 12, diện tích 103.6m^2; Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.403m^2, toạ lạc tại phường T, tỉnh Đắk Lắk.

[3]. Xét Quyết định kháng nghị số 948/QĐ-VKS-DS ngày 29/10/2025 của Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk và thay đổi kháng nghị tại phiên tòa về việc Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đánh giá chứng cứ không khách quan, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, và xét kháng cáo của nguyên đơn về việc đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, HĐXX xét thấy:

[3.1] Về yêu cầu tuyên văn bản từ chối quyền thừa kế có tên Đồng Thị V được ủy ban nhân dân phường T, TP . chứng thực ngày 8 tháng 11 năm 2007 vô hiệu, tuyên giấy uỷ quyền đề ngày 20/12/2005 vô hiệu, HĐXX xét thấy:

Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế là giao dịch dân sự đơn phương, thể hiện ý chí tự nguyện của người có quyền hưởng di sản. Theo quy định của Bộ luật Dân sự, giao dịch dân sự có hiệu lực khi chủ thể có năng lực hành vi dân sự, tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện và thể hiện đúng ý chí của mình. Trong trường hợp này, căn cứ Kết luận giám định số 379/KL-KTHS ngày 17/3/2025 của Phòng K1 Công an tỉnh Đ đã kết luận chữ ký mang tên Đồng Thị V trong Văn bản từ chối quyền thừa kế không phải là chữ ký của bà Đồng Thị V, do đó, văn bản không thể hiện ý chí tự nguyện của bà V tại thời điểm lập văn bản. Việc giả mạo chữ ký làm cho giao dịch không do đúng chủ thể xác lập, vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự. Vì vậy, có căn cứ xác định Văn bản từ chối quyền thừa kế ngày 08/11/2007 là giao dịch dân sự vô hiệu.

Xét giấy uỷ quyền đề ngày 20/12/2005 có nội dung bà Đồng Thị V uỷ quyền cho ông Đồng Đức Đ được toàn quyền đứng tên trong GCNQSDĐ tại địa chỉ A đường N, phường T, như vậy bà V chỉ uỷ quyền cho ông Đ Đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12. Qúa trình giải quyết vụ án bà V thừa nhận có ký vào giấy uỷ quyền nói trên. Tuy nhiên trong giấy uỷ quyền không thể hiện thời hạn uỷ quyền, căn cứ Điều 582 Bộ luật Dân sự 2005 thì hợp đồng uỷ quyền có hiệu lực 01 năm kể từ thời điểm xác lập uỷ quyền, như vậy từ ngày 21/12/2006 hợp đồng uỷ quyền nêu trên hết hiệu lực. Như vậy yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu tuyên bố giấy uỷ quyền ngày 20/12/2005 vô hiệu là chưa phù hợp, mà cần tuyên Hợp đồng uỷ quyền ngày 20/12/2005 chấm dứt hiệu lực kể từ ngày 21/12/2006.

[3.2] Về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đồng Đức Đ: Đối với thửa đất số 101 tờ bản đồ 12 theo GCNQSDĐ số AM 741704 được U cấp ngày 14/4/2008 cho hộ ông Đồng Đức Đ; Thửa đất số 03 tờ bản đồ số 18 và thửa số 03 tờ bản đồ số 57 theo GCNQSDĐ số U 198184 được U cấp ngày 25/12/2001 cho hộ ông Đồng Đức Đ. Vì văn bản từ chối quyền thừa kế vô hiệu và giấy uỷ quyền ngày 20/12/2005 chấm dứt hiệu lực kể từ ngày 21/12/2006, nên dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất số 03 tờ bản đồ số 18, thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12, thửa đất 03 tờ bản đồ số 57 cho hộ ông Đồng Đức Đ là không đúng đối tượng, dẫn đến Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày

22/4/2013 giữa bà Trần Thị L1 với ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T tại Văn phòng C2 vô hiệu. Tuy nhiên theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 thì những người đã nhận chuyển nhượng hợp pháp quyền sử dụng đất từ ông Đ bà L1 và đã được cấp GCNQSDĐ là người thứ ba ngay tình nên không có căn cứ để huỷ các Hợp đồng chuyển nhượng cùng các GCNQSDĐ sau: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Đức Đ, bà Trần Thị L1 với ông Hồ Thanh T2 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 03 diện tích 1.403m^2 cùng GCNQSDĐ số BB 797556; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thanh T2, bà Lê Thị Thu N5 với ông Nguyễn Đăng K đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 03 diện tích 1.403m^2 cùng phần chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Đăng K; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Nguyễn Quang M1, đối với thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12, diện tích 103,6m^2 cùng GCNQSDĐ số CM 143196; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Đức Đ với bà Vương Thị T1 đối với thửa đất số 3A tờ bản đồ số 57, diện tích 784m^2 cùng GCNQSDĐ số AB 509873; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Đức Đ với bà Nguyễn Thị Phương H8 đối với thửa đất số 3B tờ bản đồ số 57 diện tích 414m^2 cùng GCNQSDĐ số AH 932934; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Y Wơn N1 với ông Vũ Hoàng T10, bà Ninh Thị B đối với thửa đất số 86 tờ bản đồ số 57 diện tích 180,1m^2 cùng GCNQSDĐ số CM 143407.

[3.3] Còn đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Y Wơn N1, đối với thửa đất số 03 tờ bản đồ số 57 diện tích là 2.692,6m², cùng GCNQSDĐ số CL 068273; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Y Wơn N1 với bà Trần Thị L1 đối với thửa đất số 87 tờ bản đồ số 57, diện tích 2.512,2m² cùng GCNQSDĐ số CM 143408. Xét thấy, văn bản từ chối quyền thừa kế vô hiệu nên dẫn đến việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đồng Đức Đ đối với thửa 03 tờ bản đồ 57 là không đúng đối tượng, nên việc chỉnh lý sang tên cho bà Trần Thị L1 cũng không đúng đối tượng, dẫn đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Y Wơn N1 vô hiệu đối với phần diện tích 2.512,2m² (vì ông Y Wơn N1 đã chuyển nhượng cho ông Vũ Hoàng T10, bà Ninh Thị B đối với diện tích 180,1m^2 và đã được cấp GCNQSDĐ nên để bảo vệ người thứ ba ngay tình thì không thể tuyên vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Y Wơn N1 với ông Vũ Hoàng T10, bà Ninh Thị B) và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Y Wơn N1 với bà Trần Thị L1 vô hiệu. Đồng thời cần hủy GCNQSDĐ số CM 143408 cấp cho bà Trần Thị L1 đối với thửa đất số 87 tờ bản đồ số 57, diện tích 2.512,2m²

[3.43] Đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là các giấy chuyển nhượng viết tay:

Vì thời điểm các bên lập văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các thửa đất là đất nông nghiệp chưa đủ điều kiện để tách thửa và chuyển nhượng. Mặc dù biết rõ phần đất chuyển nhượng chưa đủ điều kiện tách thửa và chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép chuyển nhượng, các bên vẫn lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm chuyển giao quyền sử dụng

đất. Việc thỏa thuận này vi phạm các quy định của pháp luật đất đai về điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên giao dịch này không thể được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận và đăng ký theo quy định của pháp luật. Theo quy định của Bộ luật Dân sự, giao dịch dân sự có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của luật thì vô hiệu. Vì vậy cần tuyên vô hiệu đối với: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Đoàn Hữu G ngày 30/7/2016; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/02/2002 giữa ông Đồng Đức Đ, bà Trần Thị L1 với ông Bạch Thanh H3; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Nguyễn Xuân T6; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Huỳnh Ngọc V1 bà Trần Thị N4; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Trương Thanh T11, bà Nguyễn Thị Hải Q; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Thanh T11, bà Nguyễn Thị Hải Q với ông Nguyễn Thanh T5, bà Hoàng Thị Mai N6; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với bà Phạm Thị Hải Y ngày 10/10/2013; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Võ Xuân T3, bà Lê Thị H1 công chứng ngày 03/10/2013.

- Buộc ông Đoàn Hữu G tháo dỡ, đập bỏ các vật kiến trúc trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 147,7m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 07). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đất ông Hồ Thanh T2 dài 29,42m; Tây giáp đất ông Bạch Thanh H3, bà Nguyễn Thị Hoàng H4 dài 29,49m; Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân T6 dài 4,96m; Bắc giáp hẻm N 5,07m.

- Buộc ông Bạch Thanh H3, bà Nguyễn Thị Hoàng H4 tháo dỡ, đập bỏ căn nhà hai tầng diện tích 163m^2 và các vật kiến trúc khác trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 201,8m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 06). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đất ông Đoàn Hữu G dài (29,49m + 9,17m); Tây giáp thửa 59 dài 39,51m; Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân T6 dài 5,09m; Bắc giáp hẻm N 5,82m.

- Buộc ông Nguyễn Xuân T6 di dời, chặt bỏ tất cả cây chuối đã trồng trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 366,1m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 14). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông dài 11,99m; Tây giáp đất ông Bạch Thanh H3, bà Nguyễn Thị Hoàng H4 dài (9,17m + 3,17m); Nam giáp đất ông Huỳnh Ngọc V1 dài 33,56m; Bắc giáp đất ông Đoàn Hữu G, ông Hồ Thanh T2, ông Nguyễn Bá N2 và bà Nguyễn Thị N3 dài (5,09m + 4,96m + 6,0m + 18,58m).

- Buộc ông Huỳnh Ngọc V1, bà Trần Thị N4 di dời, chặt bỏ tất cả cây chuối đã trồng trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 173m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 13). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông dài 5,15m; Tây giáp thửa 109 dài 5,19m; Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh T5, bà Hoàng Thị Mai N6 dài 33,45m; Bắc giáp đất ông Nguyễn Xuân T6 dài 33,56m.

- Buộc ông Nguyễn Thanh T5, bà Hoàng Thị Mai N6 tháo dỡ, đập bỏ toàn bộ tường rào bê tông, cổng sắt và các vật kiến trúc khác trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 169,7m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 12). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông 5,05m; Tây giáp thửa 109 dài 5,04m; Nam giáp đất ông Trương Kim H2, bà Phạm Thị Hải Y dài (22,9m + 10,13m + 0,43m); Bắc giáp đất ông Huỳnh Ngọc V1, bà Trần Thị N4 dài 33,45m.

- Buộc ông Trương Kim H2, bà Phan Thị Hải Y1 tháo dỡ, đập bỏ căn nhà cấp 4 diện tích 180m^2 và các vật kiến trúc khác trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 432,2m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 15). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông dài 12,99m; Tây giáp thửa 109 dài (6,0m + 7,03m); Nam giáp đất ông Võ Xuân T3, bà Lê Thị H1 dài 33,43m); Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh T5, bà Hoàng Thị Mai N6 dài (22,9m + 10,13m + 0,43m).

- Buộc ông Võ Xuân T3, bà Lê Thị H1 tháo dỡ, đập bỏ căn nhà cấp 4 diện tích 148,2m^2, nhà ở diện tích 29m^2, dãy phòng trọ diện tích 51m^2 và dãy phòng trọ diện tích 61,2m^2 và các vật kiến trúc khác trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 351,1m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 16). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông dài (5,46m + 4,58m); Tây giáp thửa 109 dài (4,52m + 1,69m + 4,55m); Nam giáp đất bà Trần Thị L1 dài (32,35m + 1,4m); Bắc giáp đất ông Trương Kim H2, bà Phan Thị Hải Y1 dài 33,43m.

- Buộc bà Trần Thị L1 tháo dỡ, đập bỏ căn nhà cấp 4 diện tích 220m^2 và các vật kiến trúc khác trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 372,2m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 17). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông dài (9,86m + 1,25m); Tây giáp thửa 109 dài 11,64m; Nam giáp đường bê tông dài 30,68m + 1,24m; Bắc giáp đất ông Võ Xuân T3, bà Lê Thị H1 dài 32,35m.

(Vị trí, tứ cận, kích thước, diện tích các thửa đất được thể hiện theo Trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ2 ngày 16/01/2024, được gửi kèm Bản án)

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các đương sự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đồng Đức Đ, bà Trần Thị L1 thuộc thửa đất số 87 tờ bản đồ 57, diện tích 2.512,2m², toạ lạc tại phường T, Tp . tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B) có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[3.5] Về xác định di sản thừa kế: Quá trình giải quyết các đương sự đều thừa nhận 03 thửa đất gồm: Thửa số 3, tờ bản đồ 18 diện tích 1.403 m^2; Thửa đất 101, tờ bản đồ 12, diện tích 103.6m^2; thửa đất số 3 thuộc tờ bản đồ 57, diện tích 5.252 m^2 có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị H7 (là mẹ của bà Đồng Thị V và ông Đồng Đức Đ) tạo lập từ trước năm 1975. Tháng 11 năm 2000 bà H7 chết, nguyên đơn cho rằng bà H7 không để lại di chúc, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày bà H7 có làm di chúc cho ông Đ nội dung: *"Ông Đ được toàn*

quyền sử dụng và đứng tên thửa đất diện tích 5000 m^2 đất trồng cây nông nghiệp và thửa đất diện tích 1000 m^2 đất trồng rau". Việc lập di chúc sự chứng kiến của ông Trần Ngọc A và bà Đồng Thị V. Tuy nhiên đại diện ủy quyền bị đơn và các đương sự trong vụ án đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà H7 có lập di chúc như trình bày trên. Do đó có căn cứ xác định di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị H7 để lại chưa phân chia bao gồm:

1. Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 57, diện tích là 5.252m².

2. Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.403m².

3. Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 12, diện tích 103,6m².

[3.6] Về xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị H7, sinh năm 1927 (chết năm 2000) gồm: Bà Đồng Thị V và ông Đồng Đức Đ.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồng Đức Đ (chết năm 2013) gồm: Bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T.

[3.7] Về phân chia di sản thừa kế: Di sản thừa kế của bà H7 để lại mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế chỉ là Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 57, diện tích là 5.252m², theo kết quả định giá thì quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có giá 71.741.038.000đ (quyền sử dụng đất giá 61.468.923.000 đồng, tài sản trên đất giá 10.272.115.000 đồng). Xét thấy tài sản trên đất đều do những người nhận chuyển nhượng của ông Đ bà L1 tạo lập nên chỉ phân chia giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp. Chia cho hàng thừa kế thứ nhất của bà H7 là bà Đồng Thị V và ông Đồng Đức Đ mỗi người ½ di sản thừa kế (phần của ông Đ giao cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ gồm bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T). Cụ thể ông Đ và bà V mỗi người được hưởng giá trị 30.734.461.500 đồng.

Xét nguyện vọng của bà V muốn được chia di sản thừa kế theo hiện vật, hơn nữa bà V là con ruột của bà H7 nên xét thấy việc giao đất cho bà V quản lý sử dụng là phù hợp. Tuy nhiên hiện tại hầu hết thửa đất số 03 tờ bản đồ số 57 đã được chuyển nhượng cho người khác, chỉ còn thửa đất số 87 tờ bản đồ số 57 (được tách ra từ thửa số 03 tờ bản đồ số 57) hiện bà L1 đang đứng tên trên GCNQSDĐ. Để tránh ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người đã nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Đ bà L1 thì cần chia thửa đất số 87 cho bà V, còn phần diện tích còn lại (theo trích đo hiện trạng là thửa số 1,2,3,4,5,8,9,10,11) chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ là phù hợp. Theo kết quả định giá thì giá trị thửa đất số 87 là 26.289.529.000đ (theo trích đo hiện trạng thì thửa 87 bao gồm các thửa 6,7,12,13,14,15,16,17). Như vậy hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ (bao gồm bà L1, ông N, bà T) còn phải có nghĩa vụ thối lại cho bà V giá trị kỉ phần thừa kế mà bà V được nhận là 30.734.461.500đ - 26.289.529.000đ = 4.444.932.500đ.

[3.8]. Xét nội dung kháng nghị:

+ Căn cứ theo Công văn số 444/CNBMT-TTLT của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ngày 06/3/2025 cung cấp nội dung: Bà Ninh Thị B, ông Vũ Hoàng T10 hiện là chủ sử dụng đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ 57, diện tích

180.1m^2 theo Giấy CNQSDĐ số CM 143407 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/01/2018. Thửa đất thuộc một phần thửa đất số 3, tờ bản đồ 57, diện tích 5.252m^2 đang tranh chấp, ngày 03/5/2017 bà L1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 2.693 m^2 đất cho ông Y Wơn N1. Ngày 25/12/2017 ông Y Wơn N1 đã tách diện tích đất trên thành 02 thửa đất số 86 và 87. Cùng ngày 25/12/2017 ông Y Wơn N1 chuyển nhượng thửa đất số 86 cho ông B bà T10. Hiện nay thửa đất số 86 đang thế chấp tại Ngân hàng N7 - Chi nhánh H9, Đắk Lắk ngày 19/9/2023. Tuy nhiên Tòa án không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

+ Đối với thửa đất 106, tờ bản đồ số 57 ông Nguyễn Đăng C là chủ sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ số CS 099407 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 03/01/2020. Thửa đất trên do ông Đ, bà L1 chuyển nhượng cho ông C vào năm 2016. Hiện thửa đất tranh chấp trên đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ3 - Chi nhánh Đ4 ngày 28/9/2020. Tuy nhiên Tòa án không đưa Ngân hàng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm khoản 6 Điều 68 BLTTDS.

HĐXX xét thấy: Vì chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ gồm bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T phần diện tích trong đó có thửa đất số 86 và thửa số 106 tờ bản đồ số 57, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng GCNQSDĐ liên quan đến 02 thửa đất này không bị hủy nên xét thấy không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng N7 và Ngân hàng TMCP Đ3. Nên không cần thiết phải hủy Bản án sơ thẩm để tránh kéo dài thời gian giải quyết vụ án, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự.

[3.9] Từ các nhận định trên xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận thay đổi kháng nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa đối với Quyết định kháng nghị số 948/QĐ-VKS-DS ngày 29/10/2025 của Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk - Sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định nêu trên.

[4]. Về chi phí tố tụng: Vì sửa bản án sơ thẩm nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng như sau: Bà Đồng Thị V và hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ (gồm bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T) mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng. (Chi phí thẩm định giá tài sản 65.000.000đ + Chi phí đo vẽ kỹ thuật lần một 5.766.000đ + Chi phí đo vẽ kỹ thuật lần hai 6.988.000đ + chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm 1.000.000đ) : 2 = 39.377.000đ. Vì bà V đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên bà V được nhận lại số tiền 39.377.000đ sau khi thu được từ bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T.

Chi phí giám định chữ ký: Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồng Đức Đ (gồm bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T) phải chịu 5.400.000đ *(Năm triệu bốn trăm nghìn đồng).* Bà V được nhận lại 5.400.000đ *(Năm triệu bốn trăm nghìn đồng)* sau khi thu được từ bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T.

[4]. Về án phí DSST: Vì sửa bản án sơ thẩm nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm như sau:

Nguyên đơn bà Đồng Thị V là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà V. Được nhận lại số tiền: 300.000đ đã nộp theo Biên lai thu số 0007453 ngày 18/6/2018; 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008075 ngày 17/9/2018; 53.300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003877 ngày 19/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực Buôn M - Đắk Lắk)

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồng Đức Đ (gồm bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T) phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được chia = 112.000.000đ + 0.1% x (30.734.461.500đ – 4.000.000.000đ) = 138.734.000đ (làm tròn số).

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đồng Thị V được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào Điều 299; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 133, Điều 166, Điều 422, Điều 582, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật dân sự.
- Căn cứ Điều 106, Điều 203 Luật đất đai.
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[2]. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đồng Thị V; chấp nhận thay đổi kháng nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa đối với Quyết định kháng nghị số 948/QĐ-VKS-DS ngày 29/10/2025 của Viện trưởng VKSND tỉnh Đắk Lắk - Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2025/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 174/2025/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị V về yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ 12, diện tích 103.6m^2; Thửa đất số 03, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.403m², toạ lạc tại phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B).

[2.1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị V.

[2.1.1] Tuyên bố văn bản từ chối quyền thừa kế có tên Đồng Thị V được ủy ban nhân dân phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B) chứng thực ngày 8 tháng 11 năm 2007 là vô hiệu.

[2.1.2] Tuyên bố Giấy uỷ quyền ngày 20/12/2005 được UBND phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B) chứng thực ngày 20/12/2005 chấm dứt hiệu lực kể từ ngày 21/12/2006.

[2.1.3] Tuyên bố Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 22/4/2013 số 3029, quyển số 04/CC-SCC/HĐGD giữa bà Trần Thị L1 với ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T tại Văn phòng C2 vô hiệu.

[2.1.4] Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/5/2017, số 12, quyển số 01/2017TP/CC-SCT/HĐGD tại UBND phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B) giữa bà Trần Thị L1 với ông Y Wơn N1, đối với thửa đất số 03 tờ bản đồ số 57 diện tích là 2.692,6m², toạ lạc tại phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B) vô hiệu.

Hủy GCNQSDĐ số CL 068273 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/8/2017 cho ông Y Wơn N1 đối với thửa đất số 03 tờ bản đồ số 57, diện tích là 2.692,6m², toạ lạc tại phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B);

[2.1.5] Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/12/2017 số chứng thực 33 quyển số 01/2017-SCT/HĐ,GD tại UBND phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B) giữa ông Y Wơn N1 với bà Trần Thị L1 đối với thửa đất số 87 tờ bản đồ số 57, diện tích 2.512,2m² toạ lạc tại phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B) vô hiệu

Hủy GCNQSDĐ số CM 143408 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/01/2018 cho bà Trần Thị L1 đối với thửa đất số 87 tờ bản đồ 57, diện tích 2.512,2m², toạ lạc tại phường T, Tp ., tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B).

[2.1.6] Tuyên vô hiệu đối với các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Đoàn Hữu G ngày 30/7/2016; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/02/2002 giữa ông Đồng Đức Đ, bà Trần Thị L1 với ông Bạch Thanh H3; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Nguyễn Xuân T6; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Huỳnh Ngọc V1 bà Trần Thị N4; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Trương Thanh T11, bà Nguyễn Thị Hải Q; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trương Thanh T11, bà Nguyễn Thị Hải Q với ông Nguyễn Thanh T5, bà Hoàng Thị Mai N6; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với bà Phạm Thị Hải Y ngày 10/10/2013; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Võ Xuân T3, bà Lê Thị H1 công chứng ngày 03/10/2013.

- Buộc ông Đoàn Hữu G tháo dỡ, đập bỏ các vật kiến trúc trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 147,7m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 07). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đất ông Hồ Thanh T2 dài 29,42m; Tây giáp đất ông Bạch Thanh H3, bà Nguyễn Thị Hoàng H4 dài 29,49m; Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân T6 dài 4,96m; Bắc giáp hẻm N 5,07m.

- Buộc ông Bạch Thanh H3, bà Nguyễn Thị Hoàng H4 tháo dỡ, đập bỏ căn nhà hai tầng diện tích 163m^2 và các vật kiến trúc khác trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 201,8m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 06). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đất ông Đoàn Hữu G dài (29,49m + 9,17m); Tây giáp thửa 59 dài 39,51m; Nam giáp đất ông Nguyễn Xuân T6 dài 5,09m; Bắc giáp hẻm N 5,82m.

- Buộc ông Nguyễn Xuân T6 di dời, chặt bỏ tất cả cây chuối đã trồng trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 366,1m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 14). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông dài 11,99m; Tây giáp đất ông Bạch Thanh H3, bà Nguyễn Thị Hoàng H4 dài (9,17m + 3,17m); Nam giáp đất ông Huỳnh Ngọc V1 dài 33,56m; Bắc giáp đất ông Đoàn Hữu G, ông Hồ Thanh T2, ông Nguyễn Bá N2 và bà Nguyễn Thị N3 dài (5,09m + 4,96m + 6,0m + 18,58m).

- Buộc ông Huỳnh Ngọc V1, bà Trần Thị N4 di dời, chặt bỏ tất cả cây chuối đã trồng trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 173m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 13). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông dài 5,15m; Tây giáp thửa 109 dài 5,19m; Nam giáp đất ông Nguyễn Thanh T5, bà Hoàng Thị Mai N6 dài 33,45m; Bắc giáp đất ông Nguyễn Xuân T6 dài 33,56m.

- Buộc ông Nguyễn Thanh T5, bà Hoàng Thị Mai N6 tháo dỡ, đập bỏ toàn bộ tường rào bê tông, cổng sắt và các vật kiến trúc khác trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 169,7m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 12). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông 5,05m; Tây giáp thửa 109 dài 5,04m; Nam giáp đất ông Trương Kim H2, bà Phạm Thị Hải Y dài (22,9m + 10,13m + 0,43m); Bắc giáp đất ông Huỳnh Ngọc V1, bà Trần Thị N4 dài 33,45m.

- Buộc ông Trương Kim H2, bà Phan Thị Hải Y1 tháo dỡ, đập bỏ căn nhà cấp 4 diện tích 180m^2 và các vật kiến trúc khác trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 432,2m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 15). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông dài 12,99m; Tây giáp thửa 109 dài (6,0m + 7,03m); Nam giáp đất ông Võ Xuân T3, bà Lê Thị H1 dài 33,43m); Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh T5, bà Hoàng Thị Mai N6 dài (22,9m + 10,13m + 0,43m).

- Buộc ông Võ Xuân T3, bà Lê Thị H1 tháo dỡ, đập bỏ căn nhà cấp 4 diện tích 148,2m^2, nhà ở diện tích 29m^2, dãy phòng trọ diện tích 51m^2 và dãy phòng trọ diện tích 61,2m^2 và các vật kiến trúc khác trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất 351,1m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 16). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông dài (5,46m + 4,58m); Tây giáp thửa 109 dài (4,52m + 1,69m + 4,55m); Nam giáp đất bà Trần Thị L1 dài (32,35m + 1,4m); Bắc giáp đất ông Trương Kim H2, bà Phan Thị Hải Y1 dài 33,43m.

- Buộc bà Trần Thị L1 tháo dỡ, đập bỏ căn nhà cấp 4 diện tích 220m^2 và các vật kiến trúc khác trên đất để trả lại cho bà Đồng Thị V diện tích đất

372,2m^2 (Theo trích đo hiện trạng là thửa số 17). Vị trí thửa đất tại phường B, tỉnh Đắk Lắk. Đông giáp đường bê tông dài (9,86m + 1,25m); Tây giáp thửa 109 dài 11,64m; Nam giáp đường bê tông dài 30,68m + 1,24m; Bắc giáp đất ông Võ Xuân T3, bà Lê Thị H1 dài 32,35m.

(Vị trí, tứ cận, kích thước, diện tích các thửa đất được thể hiện theo Trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ2 ngày 16/01/2024, được gửi kèm Bản án)

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Các đương sự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đồng Đức Đ, bà Trần Thị L1 thuộc thửa đất số 87 tờ bản đồ 57, diện tích 2.512,2m², toạ lạc tại phường T, Tp . tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B) có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[2.1.7] Xác định thửa đất số 03, tờ bản đồ số 57, diện tích 5.252m^2 toạ lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B) là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H7.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị H7 bao gồm: Bà Đồng Thị V và ông Đồng Đức Đ.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồng Đức Đ gồm: Bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T.

[2.1.8] Về phân chia di sản thừa kế: Chia cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị H7 là bà Đồng Thị V và ông Đồng Đức Đ mỗi người ½ di sản thừa kế (phần của ông Đ giao cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ gồm bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T). Cụ thể ông Đ và bà V mỗi người được hưởng giá trị 30.734.461.500 đồng *(Ba mươi tỷ bảy trăm ba mươi tư triệu bốn trăm sáu mốt nghìn năm trăm đồng).*

[2.1.9] Chia cho bà Đồng Thị V trực tiếp quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 87 tờ bản đồ số 57, diện tích 2.512,5m^2, tọa lạc tại phường T, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) theo GCNQSDĐ số CM143408 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/01/2018 cho bà Trần Thị L1. (Theo trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH Đ2 ngày 16/01/2024 thì thửa số 87 bao gồm các thửa 6,7,12,13,14,15,16,17. Vị trí, tứ cận, kích thước, diện tích các thửa đất được thể hiện tại phần [2.1.6] của Bản án này).

Bà Đồng Thị V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia trên và thực hiện các nghĩa vụ tài chính nếu có theo quy định pháp luật.

[2.1.10] Chia diện tích còn lại của thửa đất số 03 tờ bản đồ số 57 tại phường T, tỉnh Đắk Lắk (hiện đã chuyển nhượng cho nhiều người khác) cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồng Đức Đ (gồm bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T). (Theo trích đo hiện trạng thửa đất của Công ty

TNHH Đ2 ngày 16/01/2024 là các thửa 1,2,3,4,5,8,9,10,11. Vị trí, tứ cận, kích thước, diện tích các thửa đất được thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng thửa đất).

[2.1.11] Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồng Đức Đ gồm: Bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T có nghĩa vụ phải thối lại giá trị kỉ phần thừa kế cho bà Đồng Thị V là 4.444.932.500đ *(Bốn tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu chín trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền nêu trên, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Thị V về yêu cầu tuyên hủy và tuyên vô hiệu đối với:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Đức Đ, bà Trần Thị L1 với ông Hồ Thanh T2 đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 03 diện tích 1.403m^2 cùng GCNQSDĐ số BB 797556;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Thanh T2, bà Lê Thị Thu N5 với ông Nguyễn Đăng K đối với thửa đất số 18 tờ bản đồ số 03 diện tích 1.403m^2 cùng phần chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Đăng K;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị L1 với ông Nguyễn Quang M1, đối với thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12, diện tích 103,6m^2 cùng GCNQSDĐ số CM 143196;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Đức Đ với bà Vương Thị T1 đối với thửa đất số 3A tờ bản đồ số 57, diện tích 784m^2 cùng GCNQSDĐ số AB 509873;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đồng Đức Đ với bà Nguyễn Thị Phương H8 đối với thửa đất số 3B tờ bản đồ số 57 diện tích 414m^2 cùng GCNQSDĐ số AH 932934;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Y Wơn N1 với ông Vũ Hoàng T10, bà Ninh Thị B đối với thửa đất số 86 tờ bản đồ số 57 diện tích 180,1m^2 cùng GCNQSDĐ số CM 143407;

[3] Về biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 14/2018/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk)

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Đồng Thị V và hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồng Đức Đ (gồm bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T) mỗi bên phải chịu 39.377.000đ *(Ba mươi chín triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)*. Vì bà V đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên bà V được nhận lại số tiền 39.377.000đ *(Ba mươi chín triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn đồng)* sau khi thu được từ bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T.

Chi phí giám định chữ ký: Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồng Đức Đ (gồm bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T) phải chịu 5.400.000đ *(Năm triệu bốn trăm nghìn đồng).* Bà V được nhận lại 5.400.000đ *(Năm triệu bốn trăm nghìn đồng)* sau khi thu được từ bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T.

[5]. Về án phí DSST: Nguyên đơn bà Đồng Thị V là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà V. Bà V được nhận lại số tiền 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* đã nộp theo Biên lai thu số 0007453 ngày 18/6/2018; 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 0008075 ngày 17/9/2018; 53.300.000 đồng *(Năm mươi ba triệu ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu số 0003877 ngày 19/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực Buôn M - Đắk Lắk)

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Đồng Đức Đ (gồm bà Trần Thị L1, ông Đồng Sỹ N và bà Đồng Ngọc Thái T) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được chia là 138.734.000đ *(Một trăm ba mươi tám triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn đồng)* (làm tròn số).

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đồng Thị V được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- *TAND TC;*
- *VKSND tỉnh Đắk Lắk;*
- *TAND khu vực 1;*
- *Phòng THADS khu vực 1;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Bùi Quốc Hà