

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 32/2026/DS-PT

Ngày 23/3/2026

Về “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tấn Long, ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: ông Trương Quang Hưng

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà Bùi Ngô Ý Nhi - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 23 tháng 3 năm 2026, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 190/TBTL-TA ngày 20/5/2025 về “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là TAND tỉnh Đắk Lắk) bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 209A/2026/QĐ-PT ngày 06/3/2026 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: bà Trần Thị H, sinh năm 1949; bà Trần Thị H1, sinh năm 1954; bà Trần Thị H2, sinh năm 1960 và ông Trần Đắc L, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk), đều vắng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Ngô Minh T - Văn phòng L2; địa chỉ: B N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên (nay là B N, phường T, tỉnh Đắk Lắk), có mặt.

Bị đơn: ông Trần Đắc Đ, sinh năm 1970; nơi cư trú: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk). *Người đại diện theo ủy quyền:* bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk), vắng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch UBND phường H, tỉnh Đắk Lắk), vắng mặt.

2. bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1971; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (nay là Khu phố P, phường H, tỉnh Đắk Lắk), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 15/8/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, các đồng nguyên đơn thống nhất trình bày:* Cha mẹ chúng tôi là cụ Trần Đắc M (sinh năm 1924, chết năm 1996) và cụ Lê Thị D (sinh năm 1926, chết năm 2008), có 05 người con gồm bà Trần Thị H, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị H2, ông Trần Đắc L và ông Trần Đắc Đ. Khi còn sống hai cụ khai hoang tạo lập khối tài sản chung gồm 420,2m² (đất ở 250m², đất trồng cây hàng năm khác 170,2m²) tại thửa đất số 08, tờ bản đồ 15, khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên có tứ cận: Đông giáp nhà thờ họ Trần, T1 giáp nhà ông Nguyễn P, N1 và Bắc giáp đường bê tông; trên đất có một căn nhà cấp 4, ông Trần Đắc Đ là con út nên ở với cha mẹ từ nhỏ. Năm 1996, cụ M chết, cụ D tiếp tục quản lý nhà đất đến năm 2008 thì cụ D chết, ông Đ vẫn là người ở tại nhà và đất hai cụ để lại. Hai cụ chết không để lại di chúc, nhưng không biết bằng cách nào ông Đ tự ý kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong khi không được sự đồng ý của các anh, chị, em trong gia đình. Đối với Tờ di chúc ông Đ xuất trình cho rằng do cụ D lập, nội dung cụ D cho ông Đ nhà đất thì các nguyên đơn không biết và khẳng định không ký tài liệu này, cụ D không biết chữ nên không thể tự viết tờ di chúc, di chúc do vợ chồng ông Đ, bà Kim T2 viết không có chính quyền địa phương xác nhận nên không hợp pháp.

Nay, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế di sản của cha mẹ là diện tích đất nêu trên theo pháp luật; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 752754 (số vào sổ CH 03643) do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho ông Đ, bà K ngày 30/12/2013

** Đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị K trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất là do hai cụ M và D tạo lập nên và trên đất có một ngôi nhà cấp 4, vợ chồng ông Đ, bà K sống chung với hai cụ từ năm 1990. Năm 1996, cụ M chết, năm 2007, cụ D lập di chúc cho vợ chồng ông Đ, bà K toàn bộ đất và nhà, khi cụ D lập di chúc có sự chứng kiến của các chú, bác, anh, chị, em trong gia đình và đều thống nhất. Ông Đ, bà K được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 752754 (số vào sổ CH 03643) ngày 30/12/2013. Nay các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế di sản nêu trên thì vợ chồng ông Đ, bà K đề nghị Tòa án không chấp nhận.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã Đ trình bày:* UBND thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 752754 (số vào sổ CH 03643) ngày 30/12/2013 cho ông Trần Đắc Đ, bà Nguyễn Thị K theo đúng quy trình, quy định của pháp luật. Đối với tranh chấp giữa các bên đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 23/6/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Áp dụng các Điều 646, 648, 649, 650, 653, 654, 656 và Điều, 674, 675, 676 Bộ luật dân sự 2005; khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1

Điều 34, 39, 147, 165, khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; **Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật của hai cụ Trần Đắc M và Lê Thị D.

[2] Công nhận một phần di chúc của cụ Lê Thị D lập ngày 12/03/2007 về việc định đoạt 1/2 di sản thừa kế của cụ M và cụ D cho bị đơn ông Trần Đắc Đ.

[3] Vợ chồng bị đơn ông Trần Đắc Đ, bà Nguyễn Thị K được quyền sở hữu tổng giá trị khối di sản thừa kế của hai cụ Trần Đắc M, Lê Thị D gồm đất và nhà quy thành tiền 1.199.618.000đ và có nghĩa vụ thanh toán lại cho các đồng nguyên đơn bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H2 và ông Trần Đắc Đ mỗi người 94.969.758 đ về khoản: Chia di sản thừa kế.

[4] Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn bà H, bà H1, bà H2 và ông L về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp cho vợ chồng bị đơn Trần Đắc Đ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật. 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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. Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

[5] Về án phí:

[5.1] Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho các bà H, bà H1 và bà H2. Hoàn trả lại cho các bà H, bà H1 và bà H2, mỗi người 1.250.000đ tiền tạm ứng án phí tài các phiếu thu số 004122, 004123 và 004124 cùng ngày 15/6/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên.

[5.2] Nguyên đơn ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.748.000đ; được trừ 1.250.000đ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004125 ngày 15/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên, nên còn phải nộp tiếp số tiền còn lại.

[5.3] Bị đơn ông Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 34.390.300đ.

[6] Về chi phí tố tụng:

[6.1] Chi phí xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: Tổng cộng 15.000.000đ; các nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ nên ghi nhận; đã nộp đủ.

[6.2] Chi phí giám định: 4.500.000đ nguyên đơn ông L phải chịu tất cả; đã thu của nguyên đơn L 10.000.000đ nên còn phải trả cho nguyên đơn L 5.500.000đ; đã thanh toán xong.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Các đồng nguyên đơn đều kháng cáo, không đồng ý việc cấp sơ thẩm công nhận Di chúc của cụ D có hiệu lực pháp luật mà yêu cầu cấp phúc thẩm chia thừa kế toàn bộ di sản của hai cụ theo pháp luật; yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật nhà đất để làm nơi thờ cúng cha mẹ, ông bà.

- Bị đơn vợ chồng ông Trần Đắc Đ, bà Nguyễn Thị K có đơn kháng cáo ghi ngày 20/7/2015 (*kháng cáo quá hạn*) cho rằng cấp sơ thẩm chưa xem xét việc ông bà bỏ ra 250.000.000 đồng xây dựng nhà và chưa xem xét công sức ông bà chăm sóc cha mẹ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho các nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Các bên đương sự trong vụ án đều thống nhất thừa nhận cha, mẹ là cụ Trần Đắc M và cụ Lê Thị D không nuôi con nuôi, không ai có con riêng mà có 05 con chung gồm bà Trần Thị H, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị H2, ông Trần Đắc L và ông Trần Đắc Đ; cha mẹ khi sinh thời tạo lập được nhà đất trên diện tích đất đo thực tế hiện nay là 427,4m² (gồm 250m² đất ở và 177,4m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 15, khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên có tứ cận: Đông giáp nhà thờ họ Trần, T1 giáp nhà ông Nguyễn P1, N1 và Bắc giáp đường bê tông; trên đất hai cụ có xây dựng một nhà cấp 4 hiện do vợ chồng ông Trần Đắc Đ quản lý, sử dụng; cụ Trần Đắc M chết năm 1996 không để lại di chúc.

[2] Theo các đồng nguyên đơn bà Trần Thị H, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị H2 và ông Trần Đắc L thì cụ Lê Thị D chết năm 2008 không để lại di chúc, Di chúc do bị đơn ông Trần Đắc Đ xuất trình là giả tạo vì cụ D không biết chữ nên các đồng nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế di sản của cha mẹ theo pháp luật; còn bị đơn cho rằng phần di sản của cụ D thì cụ D đã lập di chúc để lại cho vợ chồng bị đơn.

[3] Cụ M chết năm 1996 không để lại di chúc. Cụ D chết năm 2008 theo bị đơn cụ D có lập Di chúc để lại toàn bộ di sản cho bị đơn. Xét, nội dung Tờ di chúc ghi do cụ D lập ngày 12/3/2007 có nội dung cụ D để lại căn nhà trên diện tích đất

250m² cho vợ chồng ông Trần Đắc Đ; di chúc có chữ ký dưới ghi tên “Trần Thị H”, “Trần Thị H1” và chữ ký những người bà con trong họ gồm ông Trần Đắc T3, ông Trần Đắc T4 và ông Trần Đắc T5. Ông Trần Đắc T5 xác nhận ông T5 là cháu cụ D và cụ M, ông T5 ký vào Tờ di chúc của cụ D cho nhà đất cho vợ chồng ông Trần Đắc Đ (bút lục 78); còn ông Trần Đắc T3 và ông Trần Đắc T4 hiện đã chết. Hai nguyên đơn bà Trần Thị H và bà Trần Thị H1 không thừa nhận chữ ký và chữ viết của mình trong Tờ di chúc nên yêu cầu giám định. Tại kết luận giám định số 354/KL-KTHS ngày 26/5/2025, Phòng K2 Công an tỉnh P kết luận: *“Chữ ký, chữ viết đứng tên bà Trần Thị H1 trên các mẫu ký hiệu từ M1 đến M6 với mẫu ký hiệu M7 do một người ký và viết ra; đối với chữ viết ghi tên Trần Thị H thì không đủ cơ sở kết luận”* (bút lục 212). Như vậy, di chúc của cụ D lập thành văn bản, có ba người làm chứng, là phù hợp với các Điều 653, 654 và 656 Bộ luật Dân sự năm 2005 và phù hợp kết luận giám định chữ viết và chữ ký của nguyên đơn bà H1 nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận giá trị pháp lý của Tờ di chúc này là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản là tài sản chung của cụ M và cụ D nên cụ D chỉ có quyền định đoạt ½ khối tài sản chung, do đó, Tờ di chúc chỉ có hiệu lực đối với phần tài sản của cụ D; cụ M chết không để lại di chúc nên di sản của cụ M là ½ tài sản chung được chia thừa kế theo pháp luật cho những người thừa kế hàng thứ nhất của cụ M gồm 06 người là cụ D, bà H, bà H1, bà H2, ông L và ông Đ, nhưng có xem xét đến công sức bảo quản và tôn tạo của bị đơn ông Đ là có căn cứ, đúng pháp luật. Do toàn bộ di sản của hai cụ do vợ chồng ông Trần Đắc Đ quản lý, sử dụng, nhưng vợ chồng ông Đ đã chuyển nhượng toàn bộ cho người khác (nhưng không nhớ rõ người mua, không nhớ chính xác giá chuyển nhượng bao nhiêu và không qua trình tự, thủ tục tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đúng như xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ - bút lục 92) và tại phiên toà sơ thẩm, các đồng nguyên đơn đều xác nhận vợ chồng ông Đ đã bán toàn bộ nhà đất của cha mẹ để lại cho người khác từ lâu nên Tòa án cấp sơ thẩm không chia thừa kế di sản bằng hiện vật mà chia bằng giá trị là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Tại cấp phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích cho các đồng nguyên đơn đề nghị chia toàn bộ hiện vật nhà đất cho các nguyên đơn vì có nguyên đơn chưa có nhà ở và phía nguyên đơn muốn giữ lại nhà đất của cha mẹ làm nơi thờ cúng nên Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng đã ban hành Công văn số 2319/CV ngày 29/12/2025 gửi Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk nêu rõ: *“Tại Đơn Trình bày và cung cấp chứng cứ ngày 17/10/2025, bà K trình bày nay tôi tìm được họ, tên, địa chỉ của người đã mua nhà đất của vợ chồng tôi là bà Phan Thị Diệu H4; địa chỉ: 5 N, phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, số căn cước công dân 045178000191 do Công an thành phố H cấp ngày 18/4/2019; sau khi chuyển nhượng nhà đất cho bà H4 xong thì bà H4 cho vợ chồng bà K thuê lại nhà đất.... Để có cơ sở giải quyết vụ án đúng pháp luật, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk cử cán bộ làm việc với bà Nguyễn Thị K yêu cầu bà K trình bày cụ thể việc mua bán nhà đất với*

bà H4, việc mua bán và việc giao nhận tiền có lập văn bản hay không? theo bà K thì bà H4 cho bà K thuê lại nhà đất thì việc bà K trả tiền thuê cho bà H4 có chứng cứ chứng minh không? yêu cầu bà K liên hệ với bà H4 để bà H4 có ý kiến phản hồi bằng văn bản để cung cấp cho Tòa án”; tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thông báo lại rằng địa chỉ nhà bà Nguyễn Thị K ở luôn khóa cửa và bà K không đến làm việc với Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay (đã mở đến lần thứ ba) bà K đều vắng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Xét, cấp phúc thẩm đã hoãn phiên tòa phúc thẩm nhiều lần, Biên bản phiên tòa sơ thẩm (từ bút lục 256 đến bút lục 58) thể hiện Chủ tọa phiên tòa đã lần lượt hỏi từng nguyên đơn thì đều thừa nhận vợ chồng ông Trần Đắc Đ đã bán toàn bộ nhà đất của cha mẹ để lại cho người khác từ lâu, điều này là chứng cứ không cần chứng minh nên cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đồng nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2025/DS-ST ngày 23/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là TAND tỉnh Đắk Lắk)..

Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Trần Thị H, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị H2 được miễn.
- Ông Trần Đắc L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000318 ngày 21/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.
- Ông Trần Đắc Đ và bà Nguyễn Thị K mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0006524, 0006525 cùng ngày 24/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (để biết);
- Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân