

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **281/2025/DS-PT**

Ngày 24 - 7 - 2025

“V/v: Tranh chấp 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 Nguyễn Văn Hồng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị My My, ông Nguyễn Duy Thuần.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Anh - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 228/2025/TLPT-DS ngày 04/6/2025 về việc *“Tranh chấp di sản thừa kế”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 11/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 273/2025/QĐXX-PT ngày 01/7/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 262/2025/QĐ-PT ngày 15/7/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn B, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị L là: Bà Mai Thị Ngọc A, sinh năm 1995; Địa chỉ: 27 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk); Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là: Luật sư Đặng Ngọc H - Văn phòng L1; Địa chỉ: 27 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk); Vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Khắc T, sinh năm 1956; Địa chỉ: 101 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); Có mặt.

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

3.1 Ông Nguyễn Khắc T1, sinh năm 1949; Địa chỉ: Thôn I, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); Vắng mặt.

3.2 Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1958; Địa chỉ: 81B H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk); Vắng mặt.

3.3 Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn I, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); Có mặt.

3.4 Ông Nguyễn Khắc D1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn H, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); Có mặt.

3.5 Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1968; Địa chỉ: 123 N, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc T1, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Khắc D1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Y là: Bà Mai Thị Ngọc A, sinh năm 1995; Địa chỉ: 27 T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk); Có mặt.

3.6 Bà Thành Kim N, sinh năm 1969; Địa chỉ: 101 N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk); Có mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1 Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L; Có mặt.

4.2 Bị đơn ông Nguyễn Khắc T; Có mặt.

4.3 Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Thành Kim N; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Mai Thị Ngọc A, cùng trình bày:

Ông Nguyễn Khắc T2, sinh năm 1914 (đã mất năm 2000) và bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1925 (đã mất năm 2023) có với nhau 07 người con, gồm: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954; ông Nguyễn Khắc T, sinh năm 1956; ông Nguyễn Khắc T1, sinh năm 1949; bà Nguyễn Thị D sinh năm: 1958; bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963; ông Nguyễn Khắc D1, sinh năm 1966, bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1968.

Vào năm 1988, ông T2 và bà D2 mua được 01 căn nhà tại địa chỉ 107 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vì thời điểm đó, ông T là người được bố mẹ tin tưởng, bản thân ông T2 lúc đó đã già yếu, để phòng sau này vướng thừa kế phức tạp cũng như để thuận tiện khai báo và nộp các loại thuế, phí cho cơ quan nhà nước nên đã đề cho ông Nguyễn Khắc T đứng tên giúp giấy tờ nhà đất trên. Do đó, bố mẹ đã để cho vợ chồng ông T là người đứng ra ký kết các giấy tờ mua bán tài sản nhà đất nêu trên với chủ đất cũ là ông Lê Xuân P, bà Phạm Thị N1, nên mới phát sinh thêm Giấy Đơn xin mua bán nhà, đất ngày 09/07/1990. Căn cứ vào các giấy tờ mà ông T, bà N đã đứng ra xác lập, sau đó ông T được xét duyệt và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Sau khi mua xong nhà và đất, ông T2, bà D2 cho con gái là Nguyễn Thị H1 ra bán quán cà phê được gần một năm thì bà H1 đi lấy chồng, cháu gái Nguyễn Thị Kim D3 (con gái của ông Nguyễn Khắc T1) tiếp tục đến ở và bán quán cà phê tại đây. Một thời gian sau cháu cháu D3 về S học may, không còn ở đây nữa thì đến lượt ông T1 và ông T đến bán gạo và thu mua cà phê hạt. Một thời gian sau, ông T1 không buôn bán nữa thì vợ con ông T mới chính thức đến ở và tiếp tục buôn bán. Việc ông T khai rằng gia đình ông ở trên đất ngay sau khi mua đất là không đúng sự thật.

Về giấy tờ mua bán nhà đất trên, ông Nguyễn Khắc T đã cung cấp tại Tòa án 02 giấy sang nhượng đất gồm: Giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 19/10/1992 có nội dung bà Nguyễn Thị D2 mua lô đất của ông Nguyễn D4 và Đơn xin mua bán nhà, đất ngày 09/07/1990 có nội dung vợ chồng ông Nguyễn Khắc T mua căn nhà 107 L. Từ đó, ông T cho rằng tại Giấy xác nhận nhà ngày 16/09/2012 mà ông T ký trong xác nhận là ký để xác nhận lô đất mua của ông Nguyễn D4, còn lô đất tại 107 L (trước là số 87B L) là của vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng. Lời khai này của ông T là không đúng sự thật, bởi lẽ: Đối với Giấy sang nhượng đất thổ cư ngày 19/10/1992 có nội dung bà Nguyễn Thị D2 mua lô đất của ông Nguyễn D4: Lô đất

này tại xã H mua năm 1992, sau đó đã thực hiện tách thửa, tách thành các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng biệt từ năm 1995 và năm 2003 cụ thể: Thửa đất tại địa chỉ số 123 N tách năm 1995, thửa đất tại số nhà 125-127 N tách năm 2003. Do đó, không thể có chuyện như ông T trình bày là đến năm 2012, bà L đưa giấy sang nhượng này cho ông T và yêu cầu ký vào giấy trắng để tiếp tục làm giấy tờ nhà đất mà bà D2 mua từ năm 1992 cho mẹ.

Theo tài liệu là Đơn xin mua bán nhà, đất ngày 09/07/1990 có nội dung vợ chồng Ông Nguyễn Khắc T mua căn nhà H L: Thực chất lô đất này là do ông T2, bà D2 bỏ tiền mua đất (trả 22,5 chỉ vàng), các con không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản này. Thời điểm đó chỉ có bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị Y đã lập gia đình thì ở riêng, còn lại vợ chồng ông T, vợ chồng ông Nguyễn Khắc T1, ông Nguyễn Khắc D1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H1, cùng một số người cháu nội đều đang sinh sống cùng với bố mẹ tại xã H.

Mặt khác, nếu thực sự là đất của vợ chồng ông T thì đến năm 2012 ông T đã không ký, ghi rõ họ tên trên Giấy xác nhận nhà ngày 16/09/2012 để xác nhận lại nội dung lô đất tại 107 L, phường T, thành phố B là tài sản của mẹ. Chưa kể Giấy xác nhận này còn có đầy đủ chữ ký, chữ viết của tất cả những người con khác trong gia đình. Giấy xác nhận nhà ngày 16/09/2012: Giấy này được lập ngay tại cuộc họp gia đình, sau khi tuyên bố và thống nhất nội dung thì tất cả anh chị em trong gia đình đều ký nhận. Giấy vở học sinh 02 tờ, 04 trang, được viết bằng mực một màu cùng một thời điểm, không có sự sửa chữa, tẩy xóa, giả mạo. Do đó, hoàn toàn không có việc đưa giấy trắng cho ông T và các anh em khác ký trước rồi về ghi nội dung sau, ông T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh mình bị lừa như đã trình bày. Ngoài ra, chữ viết ghi nội dung tại Giấy xác nhận nhà là của bà Nguyễn Thị Y không phải của bà L như lời ông T trình bày. Ngay sau khi kết thúc cuộc họp, ông T đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 910772 cấp lần đầu ngày 21/03/2007 cho hộ ông Nguyễn Khắc T cho mẹ mình giữ và đến năm 2022 khi bà già yếu thì bà giao lại cho bà L tiếp tục giữ Giấy xác nhận nhà ngày 16/09/2012 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 910772 cấp lần đầu ngày 21/03/2007 nhằm đảm bảo tài sản nêu trên của bố mẹ sẽ không bị gia đình ông T thực hiện các hành vi chuyển dịch tài sản như chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho người khác... Điều này thêm chứng minh cho việc lô đất là tài sản của bố mẹ, nếu không vợ chồng ông T không thể đưa bản chính Giấy CNQSDĐ cho mẹ giữ trong suốt nhiều năm qua. Mãi đến khi đưa vụ án ra Tòa án giải quyết, trong quá trình Tòa án thu thập tài liệu tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thì mới phát hiện ông T đã làm thủ tục báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất nêu trên từ năm 2015, đến hiện tại thì được biết ông T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 692592 ngày 07/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Khắc T và bà Thành Kim N. Điều này thêm minh chứng cho việc ông T giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ là bà Nguyễn Thị D2 giữ là có thật, ý định muốn chiếm đoạt tài sản làm của riêng là có thật và ý định đó bắt đầu từ năm 2015 cho đến nay. Do đó, hoàn toàn có đủ căn cứ cho thấy tài sản là nhà đất tại A L, phường T, thành phố B là tài sản của ông T2 và bà D2.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện ông Nguyễn Khắc T luôn khai báo gian dối. Trong thời gian đầu giải quyết vụ án, ông T luôn tránh né việc tham gia tố tụng cho

đến khi bà Lương thực H2 thủ tục giám định chữ ký, chữ viết của ông T tại Giấy xác nhận nhà ngày 16/09/2012 và đã được xác định là đúng chữ ký, chữ viết của ông thì ông mới lên Tòa. Do đó, yêu cầu phản tố của ông T và yêu cầu độc lập của bà N về việc đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy xác nhận nhà đề ngày 16/9/2012 là không có căn cứ. Đề nghị tòa án bác yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập này của ông T và bà N, công nhận đây là di sản của ông T2 và bà D2 để chia cho 07 người con, mỗi phần đều bằng nhau.

Bà Nguyễn Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: Công nhận tài sản là Căn nhà xây cấp 3, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 348m²: nhà 02 tầng (Gồm 01 tầng trệt, 01 tầng lửng và 01 tầng lầu xây khoảng năm 1988, Nhà có kết cấu: Móng cột khung dầm, mái là bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước nền lát gạch Ceramic và quyền sử dụng đất số DG 692592 cấp ngày 07/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Khắc T và và bà Thành Kim N thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 20, diện tích 139,2m². Nhà và đất tọa lạc tại 107 L, thành phố B là di sản của ông Nguyễn Khắc T2 và bà Nguyễn Thị D2 để lại. Đồng thời phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên cho 07 người thừa kế theo pháp luật là: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc T, ông Nguyễn Khắc T1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Khắc D1, bà Nguyễn Thị Y, mỗi người được hưởng 01 phần tài sản giá trị bằng nhau.

2. Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Nguyễn Khắc T trình bày:

Ông Nguyễn Khắc T2, sinh năm 1914 (đã mất năm 2000) và bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1925 (đã mất năm 2023) có 07 người con gồm: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954; ông Nguyễn Khắc T, sinh năm 1956; ông Nguyễn Khắc T1, sinh năm 1949; bà Nguyễn Thị D sinh năm: 1958; bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963; ông Nguyễn Khắc D1, sinh năm 1966, bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1968.

Năm 1990 vợ chồng ông T, bà N có nhận chuyển nhượng căn nhà tại địa chỉ A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của ông Lê Xuân P và bà Phạm Thị N1 (đều đã chết) có xác nhận quyền sở hữu nhà của Sở X ngày 12/10/1990. Lê Xuân P là chủ nhà có viết giấy cam kết mua bán nhà đồng thời làm giấy biên nhận số tiền đặt cọc, trong giấy này có chữ ký của ông Lê Xuân P (là người nhận tiền) và của ông Nguyễn Khắc T (người giao tiền). Ngoài ra còn có chữ ký của người làm chứng là bà Đinh Thị Q; Địa chỉ: Số nhà 123 Y, tổ dân phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Từ năm 1990 gia đình ông sinh sống, làm ăn độc lập tại căn nhà này không liên quan đến cá nhân nào khác. Vào tháng 7 năm 2023 bà Nguyễn Thị L cùng các ông Nguyễn Khắc T1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Khắc D1, bà Nguyễn Thị Y đã câu kết với nhau làm một tờ giấy A4 có chữ ký của những người nay và có điểm chỉ của mẹ là bà Nguyễn Thị D2. Ông T tưởng ký giấy này là cam kết lô đất khác ở xã H, thành phố B chứ không phải ký giấy cam kết căn nhà tại địa chỉ 107 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là của mẹ ông T là bà Nguyễn Thị D2. Những chứng cứ xác nhận căn nhà tại địa chỉ 107 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền sở hữu của gia đình vợ chồng ông đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp, ông đã cung cấp cho tòa án. Đến nay, bà L cùng những người có quyền và nghĩa vụ liên quan trên không hề đưa ra được những chứng cứ để chứng minh căn nhà trên do ông Nguyễn Khắc T3 và Nguyễn Văn D5 mua nên đã tạo ra những chứng cứ giả, không đúng sự thật. Ông T không đồng ý với những lời khai này và yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L là Công nhận Căn nhà xây cấp 3, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 348m²: nhà 02 tầng(Gồm 01 tầng trệt, 01 tầng lửng và 01 tầng lầu xây khoảng năm 1988, Nhà có kết cấu: Móng cột khung dầm, mái là bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước nền lát gạch Ceramic và quyền sử dụng đất số DG 692592 cấp ngày 07/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Khắc T và bà Thành Kim N thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 20, diện tích 139,2m². Nhà và đất tọa lạc tại 107 L, thành phố B là của ông Nguyễn Khắc T2- sinh năm 1914(đã mất 2000) và bà Nguyễn Thị D2; sinh năm: 1925(đã mất năm 2023) để lại. Đồng thời phân chia di sản thừa kế là Căn nhà xây cấp 3 trên cho 07 người thừa kế theo pháp luật là: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc T, ông Nguyễn Khắc T1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Khắc D1, bà Nguyễn Thị Y, mỗi người được hưởng 01 phần tài sản giá trị bằng nhau.

Ngày 11/11/2024, ông Nguyễn Khắc T có yêu cầu phản tố với nội dung: Đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy xác nhận nhà ngày 16/9/2012.

3. Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thành Kim N trình bày:

Bà là vợ của bị đơn ông Nguyễn Khắc T, nhà đất tại số 107 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (trước kia là số 87B L, phường T, thị xã B) thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 692592, ngày 07/09/2022 đứng tên vợ chồng ông bà là Nguyễn Khắc T và Thành Kim N. Nguồn gốc nhà đất trên do vợ chồng ông bà mua từ năm 1990 từ vợ chồng ông Lê Xuân P và bà Phạm Thị N1, được Sở X chứng nhận ngày 12/10/1990. Nhà đất vợ chồng ông bà mua bán hoàn toàn hợp pháp và được cơ quan nhà nước chứng nhận. Hiện nay, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L căn cứ vào Giấy xác nhận nhà ngày 16/09/2012 có nội dung xác nhận căn nhà tại số A L của cụ Nguyễn Thị D2 để yêu cầu công nhận căn nhà tại A L là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Khắc T2 và cụ Nguyễn Thị D2 để lại và yêu cầu phân chia di sản thừa kế là hoàn toàn không có cơ sở, trái pháp luật. Giấy xác nhận nhà ngày 16/09/2012 không phải do cụ Nguyễn Thị D2 viết, có nội dung hoàn toàn lừa dối, không có thật, không có giá trị để xác nhận căn nhà tại số 107 L là của cụ Nguyễn Thị D2, do vậy trái pháp luật.

Ngày 11/11/2024, bà N có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên hủy Giấy xác nhận nhà đề ngày 16/09/2012 có nội dung xác nhận căn nhà 107 L, phường T là của cụ Nguyễn Thị D2.

4. Quá trình tham gia tố tụng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Khắc T1; bà Nguyễn Thị D; bà Nguyễn Thị H1; ông Nguyễn Khắc D1; bà Nguyễn Thị Y và người đại diện theo ủy quyền là bà Mai Thị Ngọc A, cùng trình bày:

Ông T1, bà D, bà H1, ông D1 và bà Y đều thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu Tòa án: Công nhận tài sản là Căn nhà xây cấp 3, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 348m²: nhà 02 tầng (Gồm 01 tầng trệt, 01 tầng lửng và 01 tầng lầu xây khoảng năm 1988, N2 có kết cấu: Móng cột khung dầm, mái là bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước nền lát gạch Ceramic và quyền sử dụng đất số DG 692592 cấp ngày 07/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Khắc T và bà Thành Kim N thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 20, diện

tích 139,2m². Nhà và đất tọa lạc tại 107 L, thành phố B là di sản của ông Nguyễn Khắc T2 và bà Nguyễn Thị D2 để lại. Đồng thời phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên cho 07 người thừa kế theo pháp luật là: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc T, ông Nguyễn Khắc T1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Khắc D1, bà Nguyễn Thị Y, mỗi người được hưởng 01 phần tài sản giá trị bằng nhau.

Không thống nhất với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khắc T và yêu cầu độc lập của bà Thành Kim N về việc tuyên hủy Giấy xác nhận nhà đề ngày 16/09/2012.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 40/2025/DS-ST ngày 11/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc:

- Công nhận căn nhà xây cấp 3, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 348m²: nhà xây 02 tầng (Gồm: 01 tầng trệt, 01 tầng lửng và 01 tầng lầu xây khoảng năm 1988, Nhà có kết cấu: Móng cột khung dầm, mái là bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước nền lát gạch Ceramic và thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 20, diện tích 139,2m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 692592 ngày 07/9/2022 nhà đất tọa lạc tại 107 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là của ông Nguyễn Khắc T2 - sinh năm 1914 (đã mất 2000) và bà Nguyễn Thị D2; sinh năm: 1925 (đã mất năm 2023) để lại.

- Chia di sản thừa kế căn nhà xây cấp 3, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 348m²; nhà xây 02 tầng (Gồm: 01 tầng trệt, 01 tầng lửng và 01 tầng lầu xây khoảng năm 1988, Nhà có kết cấu: Móng cột khung dầm, mái là bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước nền lát gạch Ceramic và quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 20, diện tích 139,2m² nhà đất tọa lạc tại 107 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Giá trị nhà và đất có giá là: 14.147.609.413 đồng.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất gồm có 07 người: Bà Nguyễn Thị L; sinh năm: 1954, ông Nguyễn Khắc T- sinh năm: 1956, ông Nguyễn Khắc T1, sinh năm: 1949, bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1958, bà Nguyễn Thị H1; sinh năm: 1963, ông Nguyễn Khắc D1; sinh năm: 1966, bà Nguyễn Thị Y; sinh năm 1968.

- Chia cho ông Nguyễn Khắc T 02 phần; Giá là: 3.536.902.354 đồng.

- Chia bà Nguyễn Thị L; sinh năm: 1954, ông Nguyễn Khắc T1; sinh năm: 1949, bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1958, bà Nguyễn Thị H1; sinh năm: 1963, ông Nguyễn Khắc D1; sinh năm: 1966, bà Nguyễn Thị Y; sinh năm 1968: mỗi người 01 phần: 1.768.451.177 đồng.

Giao căn nhà xây cấp 3, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 348m²: nhà 02 tầng (Gồm: 01 tầng trệt, 01 tầng lửng và 01 tầng lầu xây khoảng năm 1988, Nhà có kết cấu: Móng cột khung dầm, mái là bê tông cốt thép, tường xây gạch, sơn nước, nền lát gạch Ceramic và thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 20, diện tích 139,2m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 692592 ngày 07/9/2022 nhà, đất tọa lạc tại 107 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho ông Nguyễn Khắc T sở hữu, quản lý, sử dụng.

Nhà và đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường L, Phía Tây giáp đường luống cạnh số nhà E P, Phái Nam giáp các thửa số 68 và nhà bà Vũ Thụ Phúc T4; Phía Bắc giáp thửa số 64 và đất nhà ông T5. Nhà và đất tọa lạc tại 107 L, TP B, tỉnh Đắk Lắk.

Ông Nguyễn Khắc T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Khắc T có trách nhiệm bù giá trị di sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị L; sinh năm: 1954, ông Nguyễn Khắc T1; sinh năm: 1949, bà Nguyễn Thị D; sinh năm: 1958, bà Nguyễn Thị H1; sinh năm: 1963, ông Nguyễn Khắc D1; sinh năm: 1966, bà Nguyễn Thị Y; sinh năm 1968 mỗi người số tiền: 1.768.451.177 đồng.

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

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Khắc T và yêu cầu độc lập người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thành Kim N về việc Hủy giấy xác nhận nhà ngày 16/9/2012.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/4/2025 nguyên đơn bà Nguyễn Thị L kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số: 40/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị cấp phúc sửa bản án sơ thẩm theo hướng tiến hành định giá lại tài sản và phân chia lại di sản thừa kế theo quy định đối với nhà đất tại số 107 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 220, diện tích 139,2 m² đất ở tại đô thị, chia đều cho 07 người thừa kế gồm: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc T, ông Nguyễn Khắc T1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Khắc D1 và bà Nguyễn Thị Y mỗi người được hưởng một phần tài sản giá trị bằng nhau.

Ngày 22/4/2025, bị đơn ông Nguyễn Khắc T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và hủy bản án để xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 22/4/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thành Kim N kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 40/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng không chấp nhận nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và hủy bản án để xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, ngày 25/6/2025 bị đơn ông Nguyễn Khắc T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thành Kim N có đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L giữ nguyên đơn khởi kiện và nội dung kháng cáo; Bị đơn ông Nguyễn Khắc T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thành Kim N giữ nguyên các nội dung kháng cáo.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:

Về tố tụng: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã cơ bản chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa để tiến hành định giá lại tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự và đưa thêm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng là người đang thuê lại nhà tại số 107 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo lời khai của ông Nguyễn Khắc T. Do đề nghị tạm ngưng phiên tòa nên đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk không phát biểu về nội dung giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Trước khi mở phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có đơn đề nghị hoãn phiên tòa, tuy nhiên vì phiên tòa mở lại lần thứ 2 và lý do đề nghị hoãn phiên tòa là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn đề nghị hoãn phiên tòa theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu hoãn phiên tòa của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và nguyên đơn, cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H1 tại phiên tòa, thấy rằng phiên tòa mở lại lần thứ 2, các đương sự đã được tổng đạt văn bản hợp lệ thông qua người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa các đương sự đều có mặt tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn và đề nghị hoãn phiên tòa theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 20, diện tích 139,2m² nhà đất tọa lạc tại 107 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, thì thấy:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, cũng như bị đơn ông Nguyễn Khắc T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận nhà đất nêu trên có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Lê Xuân P và bà Phạm Thị N1 (đều đã chết) và vợ chồng cụ Nguyễn Khắc T2 và cụ Nguyễn Thị D2 (đều đã chết) chỉ có 07 người con ruột như danh sách đã nêu trên. Ngoài ra không có con nuôi và con riêng nào khác.

Xét ý kiến của nguyên đơn cho rằng việc nhận chuyển nhượng thực chất là do bố mẹ là ông Nguyễn Khắc T2 và bà Nguyễn Thị D2 dùng vàng của mình để nhận chuyển nhượng từ năm 1988 với số vàng 22,5 chỉ, nhưng do tin tưởng con nên để ông Nguyễn Khắc T đứng ra nhận chuyển nhượng, làm thủ tục giấy tờ. Tuy nhiên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông T2, bà D2 là người nhận chuyển nhượng vào năm 1988 của vợ chồng ông Lê Xuân P và bà

Phạm Thị N1. Căn cứ các tài liệu chứng cứ gồm: Giấy cam kết mua bán nhà, đề ngày 13/7/1990 (BL 279-280) và đơn xin mua bán nhà lập ngày 9/7/1990 (BL 121-122) thì có căn cứ xác định người nhận chuyển nhượng nhà đất tại 87B đường L (nay là 107 L), thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (BL số 162) là bị đơn ông Nguyễn Khắc T và bà Thành Kim N. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ngày 20/5/1994 ông Nguyễn Khắc T và bà T6 kim N được Sở xây dựng Ủy ban nhân dân tỉnh Đ cấp giấy phép xây dựng nhà ở tại địa chỉ số 87B đường L (BL 166), đến ngày 21/03/2007 thì ông Nguyễn Khắc T được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 910772 đều mang tên hộ ông Nguyễn Khắc T tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 220, diện tích 139,2 m², địa chỉ: 107 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (BL số 162). Gia đình Ông Nguyễn khắc T đã sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất liên tục, công khai và ổn định trên 30 năm không có ai tranh chấp. Việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ và giấy phép xây dựng và sửa chữa nhà cho hộ Ông Nguyễn Khắc T và bà Thành Kim N thì ông Nguyễn Khắc T2 bà Nguyễn Thị D2 và các người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ việc đều biết nhưng không có ý kiến hay phản đối gì.

Căn cứ Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo [Quyết định 220/QĐ-CA06](#) tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Thì thấy, ông T và bà N là người trực tiếp thực hiện việc nhận chuyển nhượng đất từ ông P và bà N1 từ năm 1990. Ông T, bà N là người tiến hành kê khai, sửa chữa nhà, sử dụng đất và đến ngày 21/03/2007 thì được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 910772 mang tên hộ ông Nguyễn Khắc T tại thửa đất số 69, tờ bản đồ số 220, diện tích 139,2 m², địa chỉ: 107 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nhưng Nguyễn Khắc T2, bà Nguyễn Thị D2 và các người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ việc đều biết nhưng không có ý kiến phản đối gì. Hiện tại ông Nguyễn Khắc T, bà Thành Kim N là người đứng tên, quản lý sử dụng quyền sử dụng đất nêu trên (Nội dung này có tính tương đồng với nội dung của Án lệ nói trên). Ngoài ra, căn cứ Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 thì ông T, bà N là người nhận chuyển nhượng đất và đã sử dụng ổn định từ năm 1990 là trên 30 năm đối với bất động sản nên quyền chiếm hữu tài sản của vợ chồng ông T, bà N được pháp luật công nhận.

[2.2] Đối với Giấy xác nhận nhà đề ngày 16/9/2012, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, ông Nguyễn Khắc T thừa nhận chữ ký, chữ viết tại mặt thứ 4 của giấy xác nhận, tuy nhiên không thừa nhận các nội dung tại các mặt thứ 1,2,3. Xét mặt thứ 4 của trang giấy có chữ ký của ông Nguyễn Khắc T, tuy nhiên mặt giấy thứ 4 này hoàn toàn tách bạch những mặt giấy trước, tại các mặt giấy 1,2,3 chứa đựng nội dung xác nhận căn nhà số 107 L là của bà D2 thì không có chữ ký xác nhận của từng thành viên trong gia đình trong mỗi mặt giấy, mặt khác Giấy xác nhận thỏa thuận này không được công chứng, chứng thực nội dung nên không thể coi là nguồn chứng cứ xác định nội dung thỏa thuận trong giấy xác nhận nhà này là có căn cứ pháp lý. Ngoài ra, tại thời điểm xác lập giấy vào ngày 16/9/2012 thì căn nhà tại số 107 L được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đứng tên hộ ông Nguyễn Khắc T, do đó bản thân ông T không có quyền tự định đoạt tài sản là nhà đất tại 107 L, việc ông T ký xác nhận nêu trên khi chưa có ý kiến đồng ý hay thỏa thuận khác của đồng sở hữu (bà Thành Kim N và các thành viên trong hộ gia đình) là vi phạm về quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt về tài sản chung của vợ chồng được quy định tại Điều 27, 28

Luật hôn nhân gia đình năm 2000 và Điều 217, 219, 222, 223 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[3]. Từ những phân tích, nhận định tại các mục [2.1], [2.2], cũng như Án lệ số 03/2016 nêu trên, có đủ căn cứ để khẳng định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 20, diện tích 139,2m² nhà đất tọa lạc tại 107 L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Khắc T và bà Thành Kim N.

Do đó, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc công nhận tài sản là Căn nhà xây cấp 3, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 348m²: nhà 02 tầng (Gồm 01 tầng trệt, 01 tầng lửng và 01 tầng lầu xây khoảng năm 1988, nhà có kết cấu: Móng cột khung dầm, mái là bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước nền lát gạch Ceramic và quyền sử dụng đất số DG 692592 cấp ngày 07/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Khắc T và bà Thành Kim N thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 20, diện tích 139,2m². Nhà và đất tọa lạc tại 107 L, thành phố B là di sản của ông Nguyễn Khắc T2 và bà Nguyễn Thị D2 để lại. Đồng thời yêu cầu phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất nêu trên cho 07 người thừa kế theo pháp luật gồm: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc T, ông Nguyễn Khắc T1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Khắc D1, bà Nguyễn Thị Y, mỗi người được hưởng 01 phần tài sản giá trị bằng nhau là không có căn cứ để chấp nhận.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy xác nhận đề ngày 16/9/2012 có chữ ký của ông Nguyễn Khắc T, cũng như việc ông Nguyễn Khắc T và bà Thành Kim N thừa nhận ông T, bà N có ký giấy cam kết ngày 10/10/2008 giữa ông Nguyễn Khắc T, bà Thành Kim N và ông Nguyễn Khắc T1 đối với nội dung cam kết: “Căn nhà và đất tại A N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc quyền quản lý của ông Nguyễn Khắc T1 và căn nhà đất tại A L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là đồng sở hữu của ông Nguyễn Khắc T1 và ông Nguyễn Khắc T và ông Nguyễn Khắc T và bà Thành Kim N đã giao 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Khắc T1 cầm giữ” và việc bà Nguyễn Thị L là người nắm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để từ đó xác định căn nhà và đất tọa lạc tại 107 L, thành phố B là di sản của ông Nguyễn Khắc T2 và bà Nguyễn Thị D2 để lại và tiến hành chia thừa kế là không đảm bảo quy định của pháp luật.

[4] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L không được chấp nhận như đã phân tích nhận định trên, nên xét kháng cáo của nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk về việc tạm ngưng phiên tòa để tiến hành định giá lại tài sản là không cần thiết. Cũng như, xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị phân chia lại di sản thừa kế theo quy định đối với nhà đất tại số 107 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 220, diện tích 139,2 m² đất ở tại đô thị, chia đều cho 07 người thừa kế gồm: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc T, ông Nguyễn Khắc T1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Khắc D1 và bà Nguyễn Thị Y mỗi người được hưởng một phần tài sản giá trị bằng nhau là không có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thành Kim N là có căn cứ cần chấp nhận. Do đó, cần sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm 40/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma, tỉnh Đắk Lắk theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu

khởi của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Khắc T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Thành Kim N.

[6]. Về chi phí tố tụng:

[6.1]. Về chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết: Bị đơn ông Nguyễn Khắc T phải chịu 6.000.000 đồng tiền chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết. Bà Nguyễn Thị L được nhận lại số tiền 6.000.000 đồng này sau khi thu được từ ông Nguyễn Khắc T.

[6.2] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Bà L đã nộp và chi phí xong tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí hình sự sơ thẩm và phúc thẩm được xác định lại như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Khắc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thành Kim N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Thành Kim N số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số 0012427 ngày 22/11/2024 và 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số 0001382 ngày 05/5/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng thi hành án Khu vực 1).

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Khắc T1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Khắc D1, bà Nguyễn Thị Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Khắc T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thành Kim N; Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm 40/2025/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk).

[2]. Áp dụng Điều 217,219,222, 223 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 221,223,236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27, 28 Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 167 Luật đất đai; Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016; Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[2.1]. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, về việc: Công nhận tài sản là Căn nhà xây cấp 3, tổng diện tích sàn xây dựng khoảng: 348m²: Nhà 02 tầng (Gồm 01 tầng trệt, 01 tầng lửng và 01 tầng lầu xây

khoảng năm 1988, Nhà có kết cấu: Móng cột khung dầm, mái là bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước nền lát gạch Ceramic và quyền sử dụng đất số DG 692592 cấp ngày 07/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Khắc T và bà Thành Kim N thuộc thửa đất số 69, tờ bản đồ số 20, diện tích 139,2m². Nhà và đất tọa lạc tại 107 L, thành phố B là di sản của ông Nguyễn Khắc T2 và bà Nguyễn Thị D2 để lại. Đồng thời phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên cho 07 người thừa kế theo pháp luật gồm: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Khắc T, ông Nguyễn Khắc T1, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Khắc D1, bà Nguyễn Thị Y, mỗi người được hưởng 01 phần tài sản giá trị bằng nhau.

[2.2] Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Khắc T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thành Kim N:

Tuyên giấy xác nhận ngày 16/09/2012 có nội dung xác nhận căn nhà 107 L, phường T là của cụ Nguyễn Thị D2 là vô hiệu (không có giá trị pháp lý).

[2.3] Về chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết: Bị đơn ông Nguyễn Khắc T phải chịu 6.000.000 đồng tiền chi phí trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết. Bà Nguyễn Thị L được nhận lại số tiền 6.000.000 đồng này sau khi thu được từ ông Nguyễn Khắc T.

[2.4] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Bà L đã nộp và chi phí xong tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk).

[2.5]. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị L.

- Ông Nguyễn Khắc T và bà Thành Kim N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Thành Kim N số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số 0012427 ngày 22/11/2024 và 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số 0001382 ngày 05/5/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng thi hành án Khu vực 1).

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa Phúc thẩm TAND
- Tối cao tại Đà Nẵng;
- Viện KSND tỉnh Đắk Lắk;
- Phòng thi hành án Khu vực 1;
- Tòa án nhân dân Khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(đã ký)

Nguyễn Văn Hồng