

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **407/2025/DS-PT**

Ngày: 25 - 12 - 2025

V/v yêu cầu huỷ văn bản thoả thuận
phân chia di sản thừa kế và công nhận
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr, bà Lưu Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Công - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 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 303/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Yêu cầu huỷ văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế và công nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2025/DS-ST ngày 06/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 414/QĐ-PT ngày 17/11/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 365/QĐ-PT ngày 01/12/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Linh D, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn B, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Có mặt*.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lương Xuân Đ, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) – *Có mặt*.

2. Bị đơn: Ông Phạm Hùng T, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Vắng mặt*.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trương H, sinh năm 1958; Địa chỉ: B N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường T, tỉnh Đắk Lắk) – *Có mặt*.

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

3.1. Ông Phạm Văn L, sinh năm 1945; Địa chỉ: Thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Có mặt*.

3.2. Bà Phạm Thị Bích N, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Vắng mặt*.

3.3. Bà Phạm Thị Lễ X, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn H, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Vắng mặt*.

3.4. Bà Phạm Thị Thu H1, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Có mặt*.

3.5. Bà Phạm Ngọc A, sinh năm 1988; Địa chỉ: Thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Có mặt*.

3.6. Bà Phạm Thị Thanh D1, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn B, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Có mặt*.

3.7. Bà Phạm Thị Thu H2, sinh năm 1985; Địa chỉ: Thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Có mặt*.

Người đại diện theo ủy quyền của những liên quan trên là: Ông Lương Xuân Đ, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn H, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng) – *Có mặt*.

3.8. Bà Nguyễn Thị L1 (chết)

Những người thừa kế của bà L1: Bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị L2, ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị Thanh V – *Vắng mặt*.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H3, bà T1, bà L2, ông K, bà V: Ông Lương Xuân Đ – *Có mặt*.

3.9. Bà Phùng Kim Tú H4, sinh năm 1982; Địa chỉ: Đường A, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Vắng mặt*.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H4: Ông Trương H – *Có mặt*.

3.10. Văn phòng C; Địa chỉ: A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là 1 Y, phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Vắng mặt*.

3.11. Ngân hàng TMCP X1 (E).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Minh T2, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP X1, Chi nhánh Đ1, P; Địa chỉ: B P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường B, tỉnh Đắk Lắk) – *Vắng mặt*.

* **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Phạm Thị Linh D và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trương H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Gia đình bà D có các quyền sử dụng đất sau:

1. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số K 522580 do UBND thành phố B cấp ngày 14/12/1996 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.790m², trong đó có 400m² đất ở và 1390m² đất màu.

2. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số K 522579 do UBND thành phố B cấp ngày 14/12/1996 đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 26, diện tích 5.545m² đất trồng cà phê.

3. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số K 522577 do UBND thành phố B cấp ngày 14/12/1996 đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 1, diện tích 7620m² đất trồng mía.

4. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số K 522578 do UBND thành phố B cấp ngày 14/12/1996 đối với thửa đất số 134A, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.070m² đất trồng cà phê.

Các thửa đất đều tọa lạc tại xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và được cấp cho hộ ông Phạm Văn L.

Bà D là con gái ruột (thuộc hàng thừa kế thứ nhất) của bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1952 (chết ngày 23/6/2004) và ông Phạm Văn L, sinh năm 1945. Thời gian gần đây bà D phát hiện tất cả những tài sản nêu trên đã mang tên ông Phạm Hùng T. Sau khi gặp gỡ và hỏi thăm mọi người trong gia đình thì được biết vào ngày 07/01/2015, ông Phạm Văn L và các bà N, X, H1, A, D1, H2 đã ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho toàn bộ tài sản nêu trên cho ông T. Mục đích ông T nhờ mọi người trong gia đình ký để ông T thuận tiện trong việc vay mượn Ngân hàng chứ không hề biết là ký để sang tên tài sản cho ông T, trong khi bà D không biết, không ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế trên.

Vì vậy, bà D yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Hủy toàn bộ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 07/01/2015 tại Văn phòng C đối với 04 quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận số K 522580, K 522579, K 522577, K 522578.

2. Công nhận 04 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là tài sản chung của hộ ông Phạm Văn L.

**** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Hùng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Kim Tú H4 là ông Trương H trình bày:***

Gia đình ông T gồm 11 người cụ thể: cha mẹ ông T là ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị H5, bà ngoại Nguyễn Thị L1 và các con gồm: Phạm Thị Linh D, Phạm Thị Bích N, Phạm Thị Lễ X, Phạm Thị Thu H1, Phạm Ngọc A, Phạm Thị Thanh D1, Phạm Hùng T, Phạm Thị Thu H2. Năm 2004, mẹ ông T bệnh mất. Ngày 07/01/2015 gia đình ông T lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C có nội dung:

Các ông, bà gồm: Phạm Văn L, Phạm Thị Bích N, Phạm Thị Lễ X, Phạm Thị Thu H1, Phạm Ngọc A, Phạm Thị Thanh D1, Phạm Thị H2 và Nguyễn Thị L1 (mẹ ruột, chồng và con ruột của bà H5) đều đồng thuận tặng cho toàn bộ quyền hưởng di sản của mình là ½ các quyền sử dụng đất theo GCNQSD đất số K 522580, K 522579, K 522577, K 522578 cho ông Phạm Hùng T. Đồng thời ông Phạm Văn L đồng ý tặng cho ½ các quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản của ông trong khối tài sản chung vợ chồng cho ông Phạm Hùng T. Văn bản thỏa thuận được Văn phòng C

chứng thực theo quy định. Trên cơ sở đó, ngày 21/01/2015 ông T đã được cấp đổi GCNQSD đất mới mang tên Phạm Hùng T.

Đối với bà Phạm Thị Linh D, khi nhân viên Văn phòng C đến địa chỉ C đường Y, thôn C, xã C để giám sát việc chứng thực Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì bà D cũng có mặt nhưng không ký vì bà nói mất giấy khai sinh và đã tách khỏi hộ khẩu gia đình. Sau khi ông T được sang tên quyền sử dụng đất thì bà D và bà X đề nghị mua lại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 1, diện tích 7.620m² với số tiền 400.000.000 đồng bằng thỏa thuận miệng, chưa đưa tiền cho ông T, hiện bà D và bà X đang tranh chấp trên thửa đất đó. Vì đứng tên ông T cho nên bà D và bà X đề nghị ông T vay ngân hàng hộ từ năm 2015 tại Ngân hàng E Phan Chu T3 số tiền 400.000.000 đồng, bà D và bà X đóng lãi cho ngân hàng theo định kỳ, đến năm 2016 bà X và bà D yêu cầu ông T vay lên số tiền 500.000.000 đồng và trả lãi qua tài khoản của bà H4 vợ ông T để đóng lãi ngân hàng cho đến nay. Như vậy, bà D đã biết rất rõ việc ký kết văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, biết rõ ông T đã được cấp đổi GCNQSD đất cho nên mới có thỏa thuận mua lại đất của ông T và hiện nay đang nhờ ông T vay và bà X cùng bà D trả lãi suất ngân hàng theo định kỳ.

Đối với văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/01/2015 được thực hiện tự nguyện, đúng trình tự quy định của pháp luật, hiện nay ông T đã thế chấp các tài sản trên tại ngân hàng E. Đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của bà D.

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

Ông L có vợ là Nguyễn Thị H5, đã chết năm 2004. Quá trình chung sống ông và bà H5 tạo lập được khối tài sản chung gồm 04 thửa đất như nguyên đơn trình bày. Sau khi bà H5 chết, ông L, mẹ vợ ông là bà L1 cùng 08 người con thống nhất để lại 04 thửa đất trên cho ông Phạm Hùng T và sẽ ra văn phòng công chứng để ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Tuy nhiên, đến ngày 07/01/2015 thì bà Phạm Thị Linh D không đến và không ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Sau đó vợ chồng ông T không quan tâm chăm sóc ông, ông phải ở nhà con gái, điều này ảnh hưởng đến quyền lợi, danh dự của ông. Nay bà D yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế và công nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của hộ ông L thì ông đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Ông Lương Xuân Đ là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

Các ông bà đồng ý theo đơn khởi kiện của nguyên đơn. Bà D là con gái ruột của bà Nguyễn Thị H5 (hàng thừa kế thứ nhất). Ngày 07/01/2015 ông Phạm Hùng T đã nhờ các thành viên trong gia đình ký văn bản chia di sản thừa kế và sang tên các GCNQSD đất cho ông T. Bà D là một thành viên trong gia đình có một phần quyền tài sản đồng thời có một phần quyền hưởng di sản thừa kế của các GCNQSD đất. Nhận thấy văn bản chia di sản thừa kế đối với các quyền sử dụng đất xâm phạm đến quyền lợi của bà D, do đó đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, hủy văn bản phân chia di sản thừa kế và công nhận 04 quyền sử dụng đất trên là tài sản chung của hộ ông Phạm Văn L.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP X1 trình bày:***

Từ ngày 01/7/2014 đến nay, ông Phạm Hùng T nhiều lần đến ngân hàng đề nghị được vay vốn. Sau khi thẩm định thực tế, ngân hàng đã đồng ý cấp tín dụng với tổng số tiền 14,3 tỷ đồng và nhận thế chấp 04 quyền sử dụng đất.

1. Số tiền vay 2.500.000.000 đồng, dư nợ 625.000.000 đồng. Ngày vay 13/7/2021. Ngày đáo hạn 13/7/2026. Mục đích hoàn trả tiền mượn bên thứ ba để nhận chuyển nhượng bất động sản.

2. Số tiền vay 2.600.000.000 đồng. Dư nợ 1.820.000.000 đồng. Ngày vay 12/4/2022. Ngày đáo hạn 12/4/2032. Mục đích thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản.

3. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng. Dư nợ 875.000.000 đồng. Ngày vay 12/12/2023. Ngày đáo hạn 12/12/2033. Mục đích đầu tư xây dựng trang trại gà.

4. Số tiền vay 8.200.000.000 đồng. Dư nợ 8.200.000.000 đồng. Ngày vay 05/12/2024. Ngày đáo hạn 05/6/2025. Mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh trang trại chăn nuôi gà lấy trứng, trồng cà phê, hồ tiêu sầu riêng và nuôi nai lấy nhung.

Các tài sản đảm bảo cho khoản vay gồm: Quyền sử dụng 151,5m² đất (thửa đất số 715, tờ bản đồ số 93) tại mặt đường A, thôn B, xã C, thành phố B; Quyền sử dụng 1.790m² thửa đất số 150, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại số C đường I, thôn C, xã C, thành phố B; Quyền sử dụng 7.620m² thửa đất số 195, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại thôn H, xã C, thành phố B; Quyền sử dụng 03 thửa đất liền kề, tổng diện tích 11.562m² thửa đất số 104, 135A, 135 tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại hẻm P, thôn C, xã C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi hoàn thành việc thế chấp và đăng ký giao dịch đảm bảo, Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho khách hàng.

Trong quá trình vay vốn ông Phạm Hùng T trả số nợ gốc và lãi vay đúng hạn, Ngân hàng không phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thay khách hàng. Quá trình thẩm định cho vay và thực hiện các thủ tục nhận thế chấp theo đúng quy định. Vì vậy để đảm bảo quyền và lợi ích của ngân hàng, đề nghị Tòa án xem xét góc độ ngay tình của ngân hàng. Các tài sản liên quan đến tranh chấp trong vụ án này đang được đảm bảo cho dư nợ của ông T tại ngân hàng. Do đó ngân hàng yêu cầu Tòa án không đồng ý hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và quyền sử dụng đất liên quan vì khi hủy sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp ngay tình của ngân hàng.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng tỉnh C:*** đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, không ghi nhận được ý kiến.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2025/DS-ST ngày 06/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk) đã quyết định:***

Căn cứ các điều 117, 609, 612, 613, khoản 1 Điều 623, Điều 649, 656, 660 của

Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Linh D: Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/01/2015, số công chứng 00070, quyền số 12/TP/CC–SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C là vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 26; thửa đất số 195, tờ bản đồ số 1; thửa đất số 104, tờ bản đồ số 26; thửa đất số 134A, tờ bản đồ số 26, tại xã C, thành phố B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K522580, K522579, K522577, K522578 là tài sản chung của hộ ông Phạm Văn L.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Phạm Thị Linh D phải chịu 42.000.000 đồng chi phí tố tụng. Bà D đã nộp và chi phí hết.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 09/6/2025, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trương H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có hiệu lực.

Ngày 19/6/2025, nguyên đơn bà Phạm Thị Linh D kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng (thẩm định và định giá tài sản), đề nghị cấp phúc thẩm buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo. Bị đơn giữ nguyên đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm tại phiên tòa:***

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế về việc người liên quan và bị đơn định đoạt toàn bộ ½ di sản của bà H5, đối với phần bà D có quyền khởi kiện bằng vụ án chia di sản khác, phần còn lại của những người đã ký và phân tài sản của ông L đã chuyển quyền cho ông T có hiệu lực. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án đã 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 các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn nộp trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn về việc tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu:

Ngày 14/12/1996, hộ ông Phạm Văn L được UBND thành phố B cấp GCNQSD đất lần lượt là K 522580 đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.790m²; K 522579 đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 26, diện tích 5.545m²; K 522577 đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 1, diện tích 7620m²; K 522578 đối với thửa đất số 134A, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.070m². Tài sản trên được các đương sự thừa nhận là tài sản chung của ông Phạm Văn L và vợ là bà Nguyễn Thị H6 (đã chết năm 2004), trước khi chết bà H6 không để lại di chúc. Tại thời điểm mở thừa kế, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H6 bao gồm: Ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị L1 (mẹ đẻ bà H6) và 08 người con Phạm Thị Lễ X, Phạm Thị Linh D, Phạm Thị Thanh D1, Phạm Thị Bích N, Phạm Thị Thu H1, Phạm Hùng T, Phạm Thị Thu H2, Phạm Ngọc A.

Ngày 07/01/2015, gia đình ông L lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để định đoạt di sản thừa kế của bà H6 để lại và phần tài sản của ông L trong khối tài sản chung của vợ chồng, gồm các thành viên: Ông L, bà L1, bà X, bà D1, bà N, bà H1, ông T, bà H2, bà A (không có bà D). Nội dung văn bản xác định di sản thừa kế là 04 quyền sử dụng đất nêu trên và những người thừa kế đồng thuận tặng cho toàn bộ quyền hưởng di sản của mình là ½ các quyền sử dụng đất cho ông T, đồng thời ông L cũng đồng ý tặng cho ½ các quyền sử dụng đất là tài sản riêng của ông L trong khối tài sản chung của vợ chồng cho ông T; ông T đồng ý nhận và được trọn quyền sử dụng đất đã được phân chia. Tại Văn bản này, những người thừa kế còn cam đoan, ngoài các ông bà ra, bà H5 không còn người thừa kế nào khác, nếu sau này phát hiện có người được hưởng thừa kế thì phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, việc phân chia, tặng cho không nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản, cũng không có sự gian dối nào trong việc phân chia di sản. Mặc dù Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật nhưng đã bỏ sót người thừa kế hàng thứ nhất là bà Phạm Thị Linh D - con đẻ của bà H5, vi phạm quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005:

“1. Những người thừa kế theo pháp luật được quy định theo thứ tự sau đây:

a) Hàng thừa kế thứ nhất gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết;

....

2. Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau.”

Và Điều 681 Bộ luật dân sự năm 2005:

“1. Sau khi có thông báo về việc mở thừa kế hoặc di chúc được công bố, những người thừa kế có thể họp mặt để thoả thuận những việc sau đây:

a) Cử người quản lý di sản, người phân chia di sản, xác định quyền, nghĩa vụ của những người này, nếu người để lại di sản không chỉ định trong di chúc;

b) Cách thức phân chia di sản.

2. Mọi thoả thuận của những người thừa kế phải được lập thành văn bản.”

Do vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, căn cứ theo quy định tại Điều 122, 127, 128 Bộ luật dân sự năm 2005, Toà án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/01/2015 là có căn cứ. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm áp dụng các quy định về giao dịch dân sự và thừa kế tài sản theo Bộ luật dân sự năm 2015 là chưa phù hợp, bởi lẽ tại thời điểm ký kết Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế thì Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực. Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại điều luật cho đúng.

Xét thấy, quá trình tham gia tố tụng, các đương sự xác định 04 thửa đất là tài sản chung của ông L và bà H5, các thành viên khác không có đóng góp gì. Ngày 07/01/2015, khi lập văn bản phân chia di sản thừa kế thì các bên thống nhất 02 nội dung: một là các đồng thừa kế thống nhất tặng cho quyền hưởng di sản là $\frac{1}{2}$ các quyền sử dụng đất cho ông T, hai là ông L đồng ý tặng cho $\frac{1}{2}$ các quyền sử dụng đất trên thuộc tài sản riêng của ông L trong khối tài sản chung cho ông T. Do bỏ sót hàng thừa kế thứ nhất nên nội dung định đoạt $\frac{1}{2}$ di sản thừa kế của bà H5 bị vô hiệu, còn nội dung ông L tặng cho $\frac{1}{2}$ các quyền sử dụng đất cho ông T vẫn có hiệu lực. Đáng lẽ văn bản phân chia di sản thừa kế bị vô hiệu một phần nhưng các đương sự trong vụ án không yêu cầu chia thừa kế hay tài sản chung, khối tài sản chung là hợp nhất, không thể xác định phần quyền sử dụng đất nào, diện tích bao nhiêu là bị vô hiệu. Mặt khác nếu tuyên vô hiệu một phần của Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế thì phần còn lại của Văn bản không thể tồn tại độc lập và có giá trị pháp lý để thi hành. Do đó cần tuyên vô hiệu toàn bộ Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 07/01/2015 như Bản án sơ thẩm. Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát đề nghị huỷ một phần Văn bản phân chia di sản thừa kế đối với phần người liên quan và bị đơn định đoạt toàn bộ $\frac{1}{2}$ di sản của bà H5, phần còn lại của những người đã ký và phần tài sản của ông L đã chuyển quyền cho ông T có hiệu lực là chưa phù hợp với nhận định trên nên không có căn cứ chấp nhận.

Phía bị đơn kháng cáo cho rằng thời điểm năm 2015 bà D đã biết rõ việc ký kết văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế, biết việc ông T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới thoả thuận mua lại của ông T thửa đất số 195, tờ bản đồ số 1, diện tích 7.620m² với số tiền 400.000.000 đồng, hiện bà D đang sử dụng thửa đất trên đồng thời nhờ ông T vay hộ ngân hàng và trả lãi hàng tháng thông qua tài khoản của bà H4. Phía bà D thừa nhận có việc thoả thuận mua lại đất của bố chứ không phải mua của ông T và khi này mới biết đất đứng tên ông T, có nhờ ông T vay hộ 100.000.000 đồng và trả lãi ngân hàng nhưng bà D không thừa nhận đã biết việc ký văn bản thoả thuận phân chia toàn bộ di sản thừa kế cho ông T từ năm 2015,

ngoài ra ông T cũng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh. Do đó không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bị đơn.

Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng 04 thửa đất là tài sản chung của hộ ông L thấy rằng: Do văn bản phân chia di sản thừa kế bị vô hiệu nên 04 quyền sử dụng đất trên trở lại là tài sản chung của hộ ông L, các đương sự đều không có yêu cầu phân chia di sản thừa kế hay chia tài sản chung nên việc nguyên đơn yêu cầu công nhận như trên là không phù hợp. Toà án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện, nội dung này không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật. Về hậu quả của việc tuyên Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét.

[2.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng thấy rằng: Nguyên đơn là người yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, có nghĩa vụ nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Tuy nhiên, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của nguyên đơn không được Toà án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu các chi phí tố tụng là đúng theo quy định Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu tuyên văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu được chấp nhận là yêu cầu xem xét, đánh giá về mặt hình thức, nội dung của văn bản công chứng, không cần thiết phải xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu này được chấp nhận. Do đó, không thể buộc bị đơn phải chịu chi phí tố tụng này cùng với nguyên đơn.

[2.3] Từ những phân tích và lập luận trên, xét thấy kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Linh D và kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Trương H đều không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên các quyết định của Bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà D, ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Linh D và kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Trương H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2025/DS-ST ngày 06/6/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk).

Căn cứ các Điều 122, 127, 128, 631, , 632, 633, 635, 676, 681 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 1

Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Linh D

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 07/01/2015, số công chứng 00070, quyền số 12/TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng C là vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 26; thửa đất số 195, tờ bản đồ số 1; thửa đất số 104, tờ bản đồ số 26; thửa đất số 134A, tờ bản đồ số 26, tại xã C, thành phố B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K522580, K522579, K522577, K522578 là tài sản chung của hộ ông Phạm Văn L.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Linh D phải chịu 42.000.000 đồng chi phí tố tụng, được khấu trừ bà D đã nộp và chi phí hết).

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Phạm Hùng T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Phạm Thị Linh D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 2.400.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2023/0004432 ngày 24/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1). Bà Phạm Thị Linh D được nhận lại số tiền 2.100.000 đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Hùng T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011165 ngày 16/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1).

Bà Phạm Thị Linh D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000251 ngày 03/7/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 1;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử TA;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Hồng

