

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **204/2026/DS-PT**

Ngày 31/3/2026

*V/v: “Tranh chấp chia di sản thừa  
kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất”*

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

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Ngọc Minh.

*Các Thẩm phán:* Bà Đinh Thị Tuyết, bà Nguyễn Thị Thu Trang.

**- 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 Phan Văn Công - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 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: 478/2025/TLPT-DS, ngày 13 tháng 11 năm 2025, về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 90a/2026/QĐXX-PT ngày 15 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 195/2026/QĐ-PT ngày 29 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

**1.** Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn L, xã K, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

**2.** Bị đơn: Anh Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

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

**3.1** Ủy ban nhân dân huyện K; Địa chỉ: Số I N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện K: Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số I N, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K – Vắng mặt.

**3.2** Ủy ban nhân dân xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ủy ban nhân dân xã P, huyện K: Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Đắk Lắk; Địa chỉ: Số I N, xã K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã K – Vắng mặt.

**3.3** Ngân hàng N - Chi nhánh E; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Thanh T1 - Trưởng phòng khách hàng - Chi nhánh E; Địa chỉ: Thôn T, xã D, tỉnh Đắk

Lắc – Vắng mặt.

**3.4** Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 10 - Đắk Lắk; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H: Chấp hành viên; Địa chỉ: Thôn A, xã K, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

**3.5** Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn T, xã D, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

**3.6** Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số G thôn L, xã K, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

**3.7** Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn H, xã D, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

**3.8** Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số H thôn L, xã K, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

**3.9** Bà Lê Thị K, sinh năm 1940; Địa chỉ: Số C thôn L, xã K, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Thanh H1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị L2 và bà Lê Thị K là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964; Địa chỉ: Thôn L, xã K, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

*Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T – Có mặt.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**1. Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Ông là con đẻ của bà Lê Thị K, sinh 1940 và ông Nguyễn Văn L3 (đã chết). Bố mẹ ông có 06 người con gồm ông Nguyễn Văn T, sinh 1964; Nguyễn Thị T2, sinh 1958; Nguyễn Thị H1, sinh 1975; Nguyễn Thị L1, sinh 1978; Nguyễn Thị L2, sinh 1980 và Nguyễn Ngọc L, sinh 1983. Đến năm 2002 thì ông Nguyễn Văn L3 chết, theo trích lục khai tử số 12/TLKT-BS ngày 06/01/2023 của UBND xã P, huyện K, nay là xã K, tỉnh Đắk Lắk và không để lại di chúc.

Trong quá trình chung sống ông Nguyễn Văn L3 và bà Lê Thị K tạo lập được khối tài sản chung gồm diện tích đất tại các thửa 236, 237, 238, 53, 54, 09 tờ bản đồ số 07 với diện tích 21.665m<sup>2</sup>, đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số P 033884 mang tên hộ Nguyễn Văn L3 vào năm 2000.

Kể từ thời điểm ông Nguyễn Văn L3 chết (năm 2002) thì toàn bộ diện tích đất nói trên do ông là người trực tiếp quản lý, canh tác và sử dụng.

Đến năm 2013 thì ông Nguyễn Ngọc L (con út của ông L3, bà K) lập văn bản phân chia tài sản thừa kế và văn từ chối nhận di sản thừa kế. Theo nội dung của văn bản thể hiện ngoài bà Lê Thị K và ông Nguyễn Ngọc L, ông Nguyễn Văn L4 không còn người thừa kế nào khác. Đồng thời bà Lê Thị K từ chối nhận di sản thừa kế của ông L4 để lại. Vì vậy, ông Nguyễn Ngọc L đã hoàn tất thủ tục và sang tên giấy CNQSD đất đối với các thửa đất 236, 237, 238, 53, 54, 09 tờ bản đồ số 07 với diện tích 21.665m<sup>2</sup>, đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số BN 589063 mang tên ông Nguyễn Ngọc L.

Sau khi hoàn tất thủ tục và được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Ngọc L đã thế chấp để vay vốn tại ngân hàng A

- Chi nhánh E - Bắc Đ với số tiền vay 1.000.000.000 đồng (Một tỉ đồng). Tuy nhiên, do ông Lâm M khả năng thanh toán nên ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án và yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ cho ngân hàng. Hiện Cơ quan Thi hành án sự đã kê biên đối với các thửa đất số cũ 236 (số mới 45), 237 (số mới 53), 238 (số mới 47) trong giấy CNQSD đất số BN 589063 mang tên ông Nguyễn Ngọc L.

Tại thời điểm ông Nguyễn Ngọc L kê khai và nhận tài sản thừa kế của ông L4 thì hàng thừa kế thứ nhất của ông L4 gồm vợ ông L4 (bà Lê Thị K) và 06 người con là ông, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị L2 và ông Nguyễn Ngọc L.

Theo nội dung văn bản từ chối nhận di sản thừa kế năm 2013 thì bà Lê Thị K từ chối nhận di sản thừa kế và chuyển quyền thừa kế cho ông Nguyễn Ngọc L. Những đồng thừa kế còn lại không có văn bản từ chối nhận di sản và mặc nhiên không đồng ý để ông Nguyễn Ngọc L thừa kế các thửa đất và tài sản trên đất. Tuy nhiên, anh Nguyễn Ngọc L vẫn hoàn tất được thủ tục và được cấp giấy CNQQD số BN 589063 tại các thửa đất số cũ 238 (số mới 47) diện tích 7.385,6m<sup>2</sup>; thửa đất số cũ 237 (số mới 53) diện tích 1.769,7m<sup>2</sup>; thửa đất số cũ 236 (số mới 45) diện tích 1.091,1m<sup>2</sup> đều thuộc tờ bản đồ số cũ 7 (số mới 25) mang tên ông Nguyễn Ngọc L là di sản thừa kế chung của ông và các đồng thừa kế khác.

Việc ông L thế chấp tài sản để vay vốn thì ông và các đồng thừa kế khác không biết, chỉ khi ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các đồng thừa kế mới biết. Vì vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L3 gồm quyền sử dụng đất tại các thửa số 45, 47, 53 tờ bản đồ số 25, giấy CNQSD đất số BN 589063 mang tên Nguyễn Ngọc L. Đồng thời, hủy giấy CNQSD đất số BN 589063 mang tên ông Nguyễn Ngọc L, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/8/2013.

**2. Bị đơn ông Nguyễn Ngọc L trình bày:** Ông là con đẻ của bà Lê Thị K, sinh 1940 và ông Nguyễn Văn L3 (đã chết). Ông L3 và bà K có 06 người con gồm ông Nguyễn Ngọc L, sinh 1983; Nguyễn Thị T2, sinh 1958; Nguyễn Thị H1, sinh 1975; Nguyễn Thị L1, sinh 1978; Nguyễn Thị L2, sinh 1980 và Nguyễn Văn T, sinh 1964. Bà Lê Thị K và ông Nguyễn Văn L3 chung sống với nhau đến năm 2002 thì ông L3 chết và không để lại di chúc.

Trong quá trình chung sống ông Nguyễn Văn L3 và bà Lê Thị K đã tạo lập được khối tài sản chung gồm diện tích đất đã được cấp giấy CNQSD đất số BN 589063, mang tên hộ Nguyễn Văn L3 tọa lạc tại các thửa 236, 237, 238, 53, 54, 09 tờ bản đồ số 07 với diện tích 21.665m<sup>2</sup>, đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số P 033884 mang tên hộ Nguyễn Văn L3 vào năm 2000.

Kể từ thời điểm ông Nguyễn Văn L3 chết (năm 2002) thì toàn bộ diện tích đất nói trên do ông là người quản lý, canh tác và sử dụng.

Năm 2013, bà Lê Thị K lập văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và chuyển quyền thừa kế cho ông. Vì vậy, ông đã thực hiện sang tên giấy CNQSD đất tại các thửa đất số 236, 237, 238, 53, 54, 09 tờ bản đồ số 07 với diện tích 21.665m<sup>2</sup> và được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số BN 589063 mang tên ông Nguyễn Ngọc L. Sau đó, ông đã thế chấp tài sản trên để vay vốn tại ngân hàng A - Chi nhánh E - Bắc Đ, hiện nay khối tài sản trên đang bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk (nay là THDAS tỉnh Đ) kê biên để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L3 gồm: Quyền sử dụng đất tại các thửa 45, 47, 53 tờ bản đồ số 25, giấy CNQSD đất số BN 589063 mang tên ông Nguyễn Ngọc L. Đồng thời hủy giấy CNQSD đất số BN 589063 mang tên ông Nguyễn Ngọc L, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/8/2013, ông đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**3. Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:**

**3.1 Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện K (nay là xã K), tỉnh Đắk Lắk ông Lê Ngọc T3 trình bày:** Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc L. Ngày 05/8/2013 ông Nguyễn Ngọc L và bà Lê Thị K lập văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L3, được UBND xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk chứng thực tại số H, quyền số 01/2013 TP --SCT/HĐG. Đối tượng của văn bản phân chia di sản thừa kế là thửa đất số 238, 9, 53, 236,237, 238,54 tờ bản đồ số 07, diện tích 21.665m<sup>2</sup>.

Ngày 01/8/2013, ông Nguyễn Ngọc L có đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được UBND xã P xác nhận ngày 02/8/2013 và đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận đủ điều kiện cấp GCN ngày 06/8/2013. Để xác định nghĩa vụ tài chính, chi cục Thuế khu vực B - Krông Năng phát hành thông báo nộp lệ phí trước bạ, nhà đất số 76/TB-CCT ngày 07/8/2013. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính, ngày 08/8/2013 UBND huyện K đã cấp cho ông Nguyễn Ngọc L giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 589063 số vào sổ CH01006.

Trình tự, thủ tục đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L3 cho ông Nguyễn Ngọc L được thực hiện theo đúng qui định tại Điều 129 Luật đất đai 2003. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo qui định.

**3.2 Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã P, huyện K (nay là xã K), tỉnh Đắk Lắk, ông Hồ Lý T4 trình bày:**

Theo tài liệu do các đương sự cung cấp thì UBND xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk có chứng thực tại số H, quyền số 01/2013 TP --SCT/HĐG. Đối tượng chứng thực là văn bản phân chia di sản thừa kế đối với các thửa đất số 238, 9, 53, 236, 237, 238, 54 tờ bản đồ số 07, diện tích 21.665m<sup>2</sup> của bà Lê Thị K và ông Nguyễn Ngọc L. Tuy nhiên, qua kiểm tra, rà soát hồ sơ lưu trữ tại UBND xã P, huyện K (nay là xã K), tỉnh Đắk Lắk thì UBND xã không có lưu trữ hồ sơ gốc của văn bản chứng thực trên và theo sổ lưu trữ của UBND xã thì tại số chứng thực số 84, quyền số 01/2013 TP-CC-SCT/HĐG không có nội dung chứng thực của bà K, ông L về phân chia di sản thừa kế mà là chứng thực hộ tịch của các cá nhân khác.

**3.3 Người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng N – Chi nhánh E - Bắc Đ, ông Vương Thanh T1 trình bày:**

Ngày 02/6/2017 ông Nguyễn Ngọc L ký hợp đồng tín dụng số 5227LAV201702033 với ngân hàng vay số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), dư nợ gốc đến ngày 14/5/2024 là 670.000.000đ. Ngày 15/6/2018 ông Nguyễn Ngọc L ký

hợp đồng tín dụng số 5227LAV201802079 với ngân hàng vay số tiền 330.000.000đ, dư nợ gốc đến ngày 14/5/2024 là 330.000.000đ.

Các khoản vay theo 02 Hợp đồng tín dụng được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5227LCP2016240684340 ngày 19/9/2016, sửa đổi tại phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/PL-HĐTC ngày 02/6/2017 là quyền sử dụng đất số BN589063 do UBND huyện K cấp ngày 08/8/2013. Diện tích 21.665m<sup>2</sup>, thửa đất số 238, 9, 53, 236, 237, 238, 54 tờ bản đồ số 07 mang tên ông Nguyễn Ngọc L.

Do ông Nguyễn Ngọc L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 20/8/2020 ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án huyện K yêu cầu ông Nguyễn Ngọc L trả nợ và được giải quyết theo bản án số 18/2021/DSST ngày 29/4/2021. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Ngọc L không thực hiện nghĩa vụ theo nội dung quyết định tại bản án số 18. Vì vậy, ngân hàng đã có đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk (Nay là THADS tỉnh Đ). Cơ quan Thi hành án dân sự đã kê biên tài sản thế chấp của ông L theo hợp đồng thế chấp số 5227LCP2016240684340 ngày 19/9/2016. Đến ngày 14/5/2024 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đã tạm hoãn việc thi hành án vì phát sinh tranh chấp liên quan đến tài sản ông L đã thế chấp cho ngân hàng bị ông Nguyễn Văn T khởi kiện tại Tòa án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, ngân hàng không đồng ý. Bởi, hiện tại quyền sử dụng đất số BN589063 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/8/2013, diện tích 21.665m<sup>2</sup>, thửa đất số 238, 9, 53, 236, 237, 238, 54 tờ bản đồ số 07 mang tên ông Nguyễn Ngọc L đã được đăng ký thế chấp theo qui định theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5227LCP2016240684340 ngày 19/9/2016, sửa đổi tại phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/PL-HĐTC ngày 02/6/2017. Mặt khác, đã được công nhận bằng bản án có hiệu lực pháp luật nên được đảm bảo thực hiện.

Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của bên cho vay và nhận tài sản bảo đảm, ngân hàng đề nghị thực hiện nghĩa vụ cho ngân hàng theo các hợp đồng đã ký kết trước khi thực hiện các đề nghị của ông Nguyễn Văn T.

***3.4 Người đại diện của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk (Nay là THADS tỉnh Đ - Phòng THADS khu vực 10), ông Nguyễn Văn H trình bày:***

Căn cứ yêu cầu thi hành án ngày 05/11/2021 của Ngân hàng N1, Chi nhánh E - Bắc Đ. Căn cứ Bản án số 18/2021/DSST ngày 29/4/2021 của TAND huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk; Bản án số 56/2021/HNGĐ-ST ngày 07/12/2021 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk; Quyết định thi hành án chủ động số 716/QĐ-CCTHADS ngày 23/6/2021; Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 153/QĐ-CCTHADS ngày 07/12/2022 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 07/8/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk. Nay là THADS tỉnh Đ đã ra quyết định số 36/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với ông Nguyễn Ngọc L với lý do ông L có điều kiện thi hành án nhưng không tự nguyện thi hành án. Cụ thể cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất có tổng diện tích 10.445m<sup>2</sup>. Trong đó thửa đất số cũ

236 (số mới 45) diện tích 1.025 m<sup>2</sup>; thửa đất số cũ 237 (số mới 53) diện tích 1.720m<sup>2</sup>; thửa đất số cũ 238 (số mới 47) diện tích 7.700m<sup>2</sup>. Đất đã được UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSD đất số BN 589063 cấp ngày 08/8/2013 mang tên ông Nguyễn Ngọc L. Việc kê biên tài sản của ông L được thực hiện đúng trình tự thủ tục về thi hành án dân sự và đúng qui định của pháp luật.

Sau khi Chi cục THADS huyện K, tỉnh Đắk Lắk thực hiện kê biên tài sản của ông L thì ông Nguyễn Văn T đã khởi kiện tại Tòa án yêu cầu chia thừa kế và hủy giấy CNQSD đất mang tên ông L, đối với các thửa đất mà cơ quan Thi hành án đã kê biên để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của ông Nguyễn Ngọc L. Vì vậy, hiện nay Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk đang tạm dừng thi hành án chờ kết quả giải quyết của Tòa án.

**3.5 Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị L2 và bà Lê Thị K là ông Nguyễn Văn T trình bày:**

Các bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị L2 và bà Lê Thị K thống nhất với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/QĐST-DS ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ vào khoản 2, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các Điều 68, 147, 157, 165; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải đối thoại tại Tòa án. Căn cứ các Điều 355, 357, 468, 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự, Căn cứ Điều 129 luật đất đai 2003, các Điều 100, 166, 167, 168 và Điều 170 Luật đất đai 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông Nguyễn Văn L3 trong khối tài sản chung vợ chồng để lại.

1.1. Xác định những người được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn L3 gồm bà Lê Thị K, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị L2 và anh Nguyễn Ngọc L.

1.2. Công nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L3 để lại là ½ giá trị tài sản tại thửa đất số cũ 236 (số mới là thửa 45) có diện tích theo bản đồ cũ 1.025m<sup>2</sup>, diện tích theo bản đồ mới là 1.091,1m<sup>2</sup>. Thửa đất số cũ 237 (số mới là thửa 53) có diện tích theo bản đồ cũ 1.720m<sup>2</sup>, diện tích theo bản đồ mới là 1.769,7m<sup>2</sup>. Thửa đất số cũ 238 (số mới là thửa 47) có diện tích theo bản đồ cũ 7.700m<sup>2</sup>, diện tích theo bản đồ mới là 7.385,6m<sup>2</sup>, trị giá là 693.531.500đ.

1.3. Bà Lê Thị K, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị L2 và anh Nguyễn Ngọc L được chia mỗi người một tỷ phần thừa kế bằng nhau được hưởng theo pháp luật có giá trị là: 99.075.900đ.

1.4. Giao cho ông Nguyễn Ngọc L được quyền quản lý, sử dụng di sản của ông Nguyễn Văn L3 là hiện vật bao gồm đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số cũ 236 (số mới là thửa 45) có diện tích theo bản đồ cũ 1.025m<sup>2</sup>, diện tích theo bản đồ mới là 1.091,1m<sup>2</sup>. Thửa đất số cũ 237 (số mới là thửa 53) có diện tích theo bản đồ cũ 1.720m<sup>2</sup>, diện tích theo bản đồ mới là 1.769,7m<sup>2</sup>. Thửa đất số cũ 238 (số mới là thửa 47) có diện tích theo bản đồ cũ 7.700m<sup>2</sup>, diện tích theo bản đồ mới là 7.385,6m<sup>2</sup>. Ông Nguyễn Ngọc L có trách nhiệm đăng ký, kê khai biến động về diện tích khi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu chỉnh lý. Ông Nguyễn Ngọc L có trách nhiệm thanh toán lại giá trị di sản được chia cho các đồng thừa kế khác trong hàng thừa kế gồm: Thanh toán lại cho bà Lê Thị K, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị Lê M1 người là 99.075.900đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số BN 589063 mang tên ông Nguyễn Ngọc L, do UBND huyện K cấp ngày 08/8/2013.

Án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 01/10/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm chuyển cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung.

Ngày 17/10/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 930/QĐKNPT-VKS-DS ngày 17/10/2025 kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cung cấp các tài liệu liên quan đến việc ông Nguyễn Ngọc L đã thi hành án xong đối với Bản án số: 18/2021/DSST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk thì ông L phải nộp 52.728.180 đồng án phíDSST; trả nợ cho Ngân hàng N số tiền 1.357.606.296 đồng (gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi tính từ ngày 16/9/2018 cho đến ngày xét xử là 357.606.296 đồng) và lãi phát sinh theo 02 hợp đồng tín dụng.

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

*Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà và đương sự đã chấp hành tốt các quy định của pháp luật.

*Về nội dung:* Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của các bị đơn, Kháng nghị của Viện trưởng VKSDN tỉnh Đ hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk. Chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 10 – Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục chung.

#### **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 toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, 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:

[1.1] Ông Nguyễn Văn T nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí; Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị trong thời hạn luật định nên Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Về việc xác định các đương sự tham gia tố tụng:

Xét thấy, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia phần di sản thừa kế là các thửa số 45, 47, 53 tờ bản đồ số 25, giấy CNQSD đất số BN 589063 mang tên Nguyễn Ngọc L. Tuy nhiên, các di sản mà nguyên đơn yêu cầu chia hiện đang bị cưỡng chế kê biên để thực hiện nghĩa vụ của bị đơn ông Nguyễn Ngọc L, cụ thể: Bản án số: 18/2021/DSST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk thì ông L phải nộp 52.728.180 đồng án phí DSST; trả nợ cho Ngân hàng N số tiền 1.357.606.296 đồng (gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi tính từ ngày 16/9/2018 cho đến ngày xét xử là 357.606.296 đồng) và lãi phát sinh theo 02 hợp đồng tín dụng cho đến khi ông L trả xong nợ và Bản án số: 56/2021/HNGĐ-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, Bản án số: 21/2021/HNGĐ-PT ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thì ông L còn phải trả cho ông Phạm Minh S, bà Mai Thị Hải Y số tiền: 646.090.000 đồng và lãi suất chậm thi hành (Theo các Quyết định thi hành án số 716/QĐ-CCTHADS ngày 23 tháng 6 năm 2021; số 153/QĐ-CCTHADS ngày 11 tháng 11 năm 2021 và số 250/QĐ-CCTHADS ngày 07 tháng 12 năm 2022; Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất số 36/QĐ-CCTHADS ngày 07/8/2023 của Chi cục THADS huyện K, nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10). Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ngân hàng N – Chi nhánh E1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tuy nhiên lại không đưa ông Phạm Minh S, bà Mai Thị Hải Y vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là thiếu sót, vi phạm thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án là ông Phạm Minh S, bà Mai Thị Hải Y.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định: Trong quá trình chung sống ông Nguyễn Văn L3 và bà Lê Thị K tạo lập được khối tài sản chung gồm diện tích đất tại các thửa 236, 237, 238, 53, 54, 09 tờ bản đồ số 07 với diện tích 21.665m<sup>2</sup>, đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số P 033884 mang tên hộ Nguyễn Văn L3 vào năm 2000. Đến năm 2002 ông L3 chết không để lại di chúc. Đến năm 2013 thì ông Nguyễn Ngọc L (con út của ông L3, bà K) lập văn bản phân chia tài sản thừa kế và văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, theo nội dung của văn bản thể hiện ngoài bà Lê Thị K và ông Nguyễn Ngọc L, ông Nguyễn Văn L3 không còn người thừa kế nào khác và bà Lê Thị K từ chối nhận di sản thừa kế của ông L3 để lại. Sau đó, ông Nguyễn Ngọc L đã hoàn tất thủ tục và sang tên giấy CNQSD đất đối với các thửa đất 236, 237, 238, 53, 54, 09 tờ bản đồ số 07 với diện tích 21.665m<sup>2</sup>, đã được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số BN 589063 mang tên ông Nguyễn Ngọc L vào ngày 08/8/2013.

Xét việc những đồng thừa kế còn lại của ông L3 gồm ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L1, bà Nguyễn Thị L2 (các con đẻ của ông L3) không có văn bản từ chối nhận di sản của ông Nguyễn Văn L3. Tuy nhiên, ông Nguyễn Ngọc L vẫn hoàn tất được thủ tục và được cấp giấy CNQQD số BN 589063 tại các thửa đất các thửa đất 236, 237, 238, 53, 54, 09 mang tên ông Nguyễn Ngọc L là không đảm bảo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L3 để lại mà nguyên đơn yêu cầu chia là  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản giá trị tài sản tại các thửa đất gồm: Thửa đất số cũ 236 (số mới là thửa 45) có diện tích theo bản đồ cũ 1.025m<sup>2</sup>, diện tích theo bản đồ mới là 1.091,1m<sup>2</sup>; Thửa đất số cũ 237 (số mới là thửa 53) có diện tích theo bản đồ cũ 1.720m<sup>2</sup>, diện tích theo bản đồ mới là 1.769,7m<sup>2</sup>. Thửa đất số cũ 238 (số mới là thửa 47) có diện tích theo bản đồ cũ 7.700m<sup>2</sup>, diện tích theo bản đồ mới là 7.385,6m<sup>2</sup> là có căn cứ.

[2.2] Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân khu vực 10, tỉnh Đắk Lắk xác định các tài sản trên đất gồm có: Nhà, cây trồng và một số công trình khác. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Ngọc L xác định các tài sản trên các thửa đất mà nguyên đơn yêu cầu chia là do bị đơn quản lý, các đương sự khác thì thống nhất là của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T quản lý sử dụng, như vậy là có mâu thuẫn về quyền quản lý, sử dụng tài sản trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh, đối chất làm rõ ai là người có quyền quản lý, sử dụng tài sản trên đất, có công duy trì, tôn tạo khối tài sản này không? Mà lại lấy các tài sản trên đất này gộp chung thành  $\frac{1}{2}$  di sản của ông L3 để lại để chia là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự trong vụ án.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản ông Nguyễn Văn L3 để lại mà nguyên đơn yêu cầu chia là  $\frac{1}{2}$  giá trị 03 thửa đất 236, 237, 238. Như vậy,  $\frac{1}{2}$  giá trị 03 thửa đất 236, 237, 238 còn lại phải xác định là phần của bà Lê Thị K. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại quyết định giao toàn bộ 03 thửa đất trên cho ông L nhưng chưa xem xét đối với  $\frac{1}{2}$  giá trị của 03 thửa đất trên, cũng như phần di sản mà bà K nhận được từ ông L3 thì bà K có đồng ý giao toàn bộ cho ông L hay không? Bởi căn cứ các tài liệu trong hồ sơ là các văn bản phân chia tài sản thừa kế mà ông L sử dụng để được cấp giấy chứng nhận chỉ thể hiện nội dung bà K từ chối đối với phần di sản mà ông Nguyễn Văn L3 để lại cho ông L. Tòa án sơ thẩm còn tuyên ông L được quyền quản lý, sử dụng 03 thửa đất 236, 237, 238 và có trách nhiệm đăng ký, kê khai biến động diện tích, trong khi GCNQSD 03 thửa đất này hiện tại A1 đang giữ và các thửa đất này đang bị kê biên xử lý để thi hành án, việc tuyên án như vậy là không đảm bảo việc thi hành án và có mâu thuẫn với Bản án số 18 ngày 29/4/2021 của TAND huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk (nay là Tòa án khu vực 10, tỉnh Đắk Lắk). Tuy nhiên, do phát sinh tình tiết mới quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cung cấp các tài liệu liên quan đến việc ông Nguyễn Ngọc L đã thi hành án xong đối với Bản án số: 18/2021/DSST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, tình tiết mới này có thể làm thay đổi nội dung vụ án.

[2.4] Khi tiến hành xác định giá trị di sản để phân chia, Tòa án sơ thẩm tính giá đất bằng cách tính lấy bình quân giữa giá Nhà nước + giá thị trường chia 2 là không đúng với nguyên tắc xác định giá thị trường để phân chia. Ngoài ra, như nhận định tại mục [2.2] thì chưa xác định được các tài sản trên đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ai? Có thuộc phạm vi di sản để phân chia hay không, tuy nhiên tòa án cấp sơ thẩm đã cộng giá trị tài sản trên đất để đưa vào giá trị di sản của ông L3 để lại và tiến

hành phân chia là chưa đảm bảo, ảnh hưởng đến quyền lợi các đương sự trong vụ án.

[2.5] Do phát sinh tình tiết mới, quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cung cấp các tài liệu liên quan đến việc ông Nguyễn Ngọc L đã thi hành án xong đối với Bản án số: 18/2021/DSST ngày 29 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk, tình tiết mới này có thể làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, xét yêu cầu hủy giấy CNQSD đất số BN 589063 mang tên ông Nguyễn Ngọc L, do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 08/8/2013 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T sẽ được xem xét làm rõ khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại.

[3] Từ những phân tích nhận định trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, chưa làm rõ các nội dung tranh chấp còn mâu thuẫn. Đây là những thiếu sót, vi phạm nghiêm trọng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự mà cấp phúc thẩm không khắc phục được. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, đương sự cung cấp thêm chứng cứ mới, đây là tình tiết có thể làm thay đổi nội dung vụ án, cấp phúc thẩm không thể xem xét, giải quyết trong phạm vi xét xử phúc thẩm.

Do đó xét kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk là có căn cứ, cần chấp nhận. Cần hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk để chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[4] Về chi phí tố tụng: Được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí sơ thẩm: Được xử lý khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục chung.

[5.2] Về án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và Quyết định kháng nghị số 930/QĐKNPT-VKS-DS ngày 17/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Hủy toàn bộ Bản án Dân sự sơ thẩm 14/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk. Chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 10 - Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Về chi phí tố tụng: Được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí sơ thẩm: Được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông T được nhận lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001246 ngày 01/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân Tối cao; \_\_\_\_\_
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 10;
- THADS tỉnh Đắk Lắk ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Lê Ngọc Minh**

**Các Thẩm phán**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Đinh Thị Tuyết**

**Nguyễn Thị Thu Trang**

**Lê Ngọc Minh**

***Nơi nhận:***

- Tòa PTTANDTC tại Đà Nẵng; \_\_\_\_
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 10;
- THADS tỉnh Đắk Lắk ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Lê Ngọc Minh**