

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 226/2026/DS-PT

Ngày 10 - 4 - 2026

V/v: “*Tranh chấp thừa kế về tài sản*”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Y Phi Kbuôr.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hồng, ông Nguyễn Duy Thuận;

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 636/TLPT-DS ngày 17/12/2025 về việc “*Tranh chấp thừa kế về tài sản*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk bị kháng cáo, kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 113/2026/QĐXX-PT ngày 29/01/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Cao Thị Đ, sinh năm 1951; Địa chỉ: Số nhà A L, phường B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Hằng N, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số B B, phường B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Cao Xuân T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số nhà B L, phường B, tỉnh Đắk Lắk (Địa chỉ liên lạc: Số nhà C N, phường T, tỉnh Đắk Lắk); Có mặt.

2.2 Ông Cao Xuân T1, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số nhà B L, phường B, tỉnh Đắk Lắk (Địa chỉ liên hệ: Số nhà B N, phường B, tỉnh Đắk Lắk); Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Cao Thị C, sinh năm 1948; Địa chỉ: Số nhà E H, phường T, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3.2 Ông Cao Xuân T2, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số nhà A P, phường T, phường B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông T2: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số E Hồ T, phường B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.3 Bà Lê Thị Thanh T3, sinh năm 1965; Có mặt.

3.4 Ông Cao Hoàng K, sinh năm 1995; Vắng mặt.

3.5 Ông Cao Nguyễn K1, sinh năm 1997; Có mặt.

Cùng địa chỉ liên lạc: Số nhà C N, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Hoàng K: Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1995; Địa chỉ cư trú: Phường R, tỉnh An Giang; Địa chỉ liên hệ: Số nhà C N, phường T, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

3.6 Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1943. Địa chỉ: TDP A, phường T, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.7 Bà Trần Thị Thanh T5, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số nhà B H, phường B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

3.8 Ông Nguyễn Hữu T6, sinh năm 1980, địa chỉ: Tổ dân phố I, phường B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Địa chỉ liên lạc: Số nhà B L, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

- **Người kháng cáo:** Bà Cao Thị Đ, ông Cao Xuân T1, ông Cao Xuân T2, bà Cao Thị C kháng cáo.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1, tỉnh Đắk Lắk kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền cùng trình bày như sau:

Ông Cao Xuân Đ2 (sinh năm 1923 – chết năm 2012) và bà Nguyễn Thị T7 (sinh năm 1928 – chết năm 1967) là bố mẹ của bà Cao Thị Đ (nguyên đơn), sinh được 06 người con gồm: Cao Thị C, sinh năm 1948; Cao Thị Đ, sinh năm 1951; Cao Thị Hoàng N1 (mất năm 2021); Cao Xuân T, sinh năm 1957; Cao Xuân T1, sinh năm 1959; Cao Xuân T2, sinh năm 1961.

Vào khoảng năm 1975, ông Cao Xuân Đ2 mua của ông T2 (đã chết) một thửa đất, nay là thửa đất số 130, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: Số B L, phường B, tỉnh Đắk Lắk, thửa đất có mốc giới ổn định. Sau đó, gia đình bà Đ đã xây dựng một căn nhà cấp 4 trên thửa đất này để làm nơi ở ổn định của cả gia đình từ đó cho đến khi ông Cao Xuân Đ2 qua đời và không có bất kỳ tranh chấp với ai.

Sau khi ông Cao Xuân Đ2 mất thì không để lại di chúc, các thành viên trong gia đình tiếp tục chung sống trong ngôi nhà nói trên cho đến khi từng người một có gia đình và có kinh tế đã chuyển ra ở riêng, tại thời điểm đó gia đình bà Đ cũng chưa thỏa thuận gì về việc chia tài sản nêu trên, nên thống nhất để cho ông Cao Xuân T và ông Cao Xuân T1 (bị đơn) thay mặt chúng quản lý căn nhà và thửa đất trên.

Đến khoảng những năm 2023, nguyên đơn có nguyện vọng thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình thì phát sinh mâu thuẫn với bị đơn, cụ thể bị đơn ông T cho rằng thửa đất trên là do ông tạo lập, không phải là di sản thừa kế do bố để lại nên đến nay đất vẫn chưa được cấp GCNQSDĐ, cụ thể: Căn nhà xây cấp 4, diện tích: 80m², hiện nay là thửa đất số 130, tờ bản đồ số 17, diện tích 137,6m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị (theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất năm 2023 được lưu tại UBND phường T), đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường L (là số nhà B); Phía Tây giáp thửa đất số 124; Phía Bắc giáp thửa đất số 129 và phía Nam giáp thửa đất 131, 141; Vì vậy, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các hàng thừa kế, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết:

+ Công nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 130, tờ bản đồ số 17, diện tích 137,6m², mục đích sử dụng: đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: số B L, phường B, tỉnh Đắk Lắk là của ông Cao Xuân Đ2.

+ Chia di sản thừa kế của ông Cao Xuân Đ2 để lại là thửa đất số 130, tờ bản đồ số 17, diện tích 137,6m², địa chỉ thửa đất: Số B L, tỉnh Đắk Lắk cho các hàng thừa kế, theo đó bà Cao Thị Hoài N2 được hưởng thừa kế từ cha chúng tôi, do bà N2 mất không để di chúc và không có hàng thừa kế thứ nhất (chồng, con, cha mẹ) nên hàng thừa kế tiếp theo là các anh chị em được hưởng. Vì vậy, đề nghị Tòa án chia thừa kế cho 05 người con còn lại thành 05 phần bằng nhau, do diện tích đất không thể chia tách nên đề nghị Tòa án giao tài sản cho nguyên đơn để nguyên đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán giá trị với người được nhận thừa kế theo kết quả định giá.

+ Đối với việc căn nhà tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 17 nêu trên hiện nay đã bị sập do bên thi công nhà số B L gây ra, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết trọng vụ án này, nếu sau này phát sinh tranh chấp nguyên đơn sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả định giá. Đối với tài sản trên đất theo kết quả định giá có giá trị là 17.289.000 đồng nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, các bị đơn trình bày:

2.1 Ông Cao Xuân T1 trình bày:

Ông đồng ý về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như nguyên đơn trình bày. Căn nhà tại thửa đất số 130 nêu trên là tài sản của bố ông là ông Cao Xuân Đ2 để lại trước khi chết và không để lại di chúc, nguyện vọng của tôi muốn được nhận một phần di sản của bố để lại theo quy định pháp luật, có thể bằng tiền hoặc hiện vật đều được.

2.2 Ông Cao Xuân T trình bày:

Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đ, bởi lẽ:

Về nguồn gốc đất và căn nhà: Trước ngày 10/3/1975, bố ông là ông Cao Xuân Đ2 là công chức của chính quyền chế độ cũ, được cơ quan cấp cho một căn nhà trong khu tập thể tại số F đường Y, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk (căn nhà này đã bị thu hồi). Đến ngày 10 tháng 03 năm 1975, sau khi giải phóng Buôn Ma T8, bố ông đi học tập và cải tạo từ ngày đó đến ngày 26 tháng 06 năm 1976 được về (có giấy xác nhận của UBND phường T ký ngày 27/08/1976).

Trong thời gian bố ông đi học tập và cải tạo, cuối năm 1975 thì ông T đã mua căn nhà tại địa chỉ số B L, nay là thửa đất 130, tờ bản đồ số 17 của ông Lê Văn T9 (đã chết) với giá 700 đồng, nguồn tiền là của cá nhân ông không liên quan đến ai khác, do chủ quan nên các bên không viết giấy tờ, mà ông T9 có đưa cho ông giấy nhượng đất từ ông K2 sang cho bà T10 ngày 07/8/1957, từ bà T10 bán cho ông T9 ngày 02/01/1958 (giấy gốc ông T đang quản lý).

Từ khi nhận chuyển nhượng, ông T sống ổn định trên đất cho đến khi nguyên đơn làm đơn khởi kiện, để có căn cứ chứng minh tài sản của mình ông T đã yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ1 (là vợ ông T9) viết giấy xác nhận bán nhà đề ngày 15/5/2024. Sau khi bố ông học tập cải tạo trở về năm 1976, ông đã sống với ông T cho tới khi ông qua đời vào năm 2012.

Đối với nội dung nguyên đơn cho rằng tài sản là nhà và đất tại địa chỉ số B L là của bố ông là ông Cao Xuân Đ2 để lại là không đúng như ông đã trình bày ở trên. Hơn nữa vào năm 1992, ông Đ2 có soạn thảo đơn cho ông T để ông T khiếu nại chủ nhà hàng xóm liền kề bên trái (nhà ông Ngô Văn H1, nay đã chết) với nhà của mình, sau đó cho ông T viết lại đơn này, trước khi chết ông H1 đã bán cho chủ khác quản lý sử dụng, theo nội dung bản thảo thì ông Đ2 là bố đã xác định đây là đất của ông T (đơn ông T không gửi đi các cơ quan, vì các bên đã thỏa thuận xong).

Từ những nội dung trên, ông T đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, vì đây là nhà đất có nguồn gốc của bị đơn mua; nội dung này bị đơn đã được Tòa án giải thích theo quy định pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện phản tố nhưng bị đơn xác định chỉ trình bày chứ chưa làm đơn khởi kiện phản tố, sau này nếu phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện sau.

+ Thừa đất 130 được hình thành trước khi ông T lấy vợ, nên đây là tài sản riêng của ông T không có công sức đóng góp của người khác.

+ Hiện nay căn nhà đã bị đổ, sập là do căn nhà số B khi thi công công trình, các bên đang thỏa thuận bồi thường, nếu sau này phát sinh tranh chấp bị đơn sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác theo quy định pháp luật.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1 Ông Đỗ Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị C và ông Cao Xuân T2 trình bày:

Thông nhất như phần trình bày của nguyên đơn và bị đơn ông T1. Cụ thể, trước năm 1975 gia đình bà C sống ở khu tập thể, đến năm 1975 Nhà nước trưng thu căn nhà nói trên nên bố bà là ông Đ2 đã bán hết tài sản để mua căn nhà tại số nhà B L như nguyên đơn trình bày, sau khi mua gia đình đã làm 01 căn nhà nhỏ sinh sống từ đó cho đến khi bố qua đời và từng người một lập gia đình ra ở riêng. Quá trình sinh sống ông Đ2 vẫn chưa thực hiện thủ tục cấp GCNQSD đất, khi chết cũng không để lại di chúc, nên các anh chị em thống nhất giao cho ông T1 và ông T trông coi và chăm sóc bà N2. Sau khi bà N2 mất, các thành viên trong gia đình có nguyện vọng phân chia tài sản nhưng không được nên phát sinh tranh chấp như hiện nay.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là của bố chúng tôi ông Đ2, sau đó chia tài sản nêu trên cho hàng thừa kế thứ nhất thành các phần bằng nhau, bà C ông T2 đồng ý.

3.2 Bà Lê Thị Thanh T3, Cao Hoàng K, Cao Nguyễn K1 cùng trình bày:

Các ông bà là vợ và con của ông T. Sau khi đăng ký kết hôn với ông T, vợ chồng ông bà cùng các con sinh sống trên căn nhà tại thửa đất 130 từ đó cho đến nay. Tài sản tranh chấp là của một mình bị đơn ông T, vợ con ông không có công sức đóng góp trọng việc tạo dựng, cũng như không liên quan đến ai khác. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.3 Bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày:

Bà là vợ của ông Lê Văn T9 (sinh năm 1935 - chết năm 2015). Khi ông T9 còn sống có bán cho ông T căn nhà tại số B L, phường B giá 700 đồng vào năm 1975. Tại thời điểm bán đất vợ chồng bà đang ở phường K, việc có viết giấy tờ mua bán hay không bà Đ1 không biết chỉ biết là có bán và nhận tiền từ ông T 700 đồng.

Lý do bà điếm chỉ xác nhận cho ông T vào ngày 15/5/2024 về nội dung chồng bà đã bán đất, vì ông T yêu cầu xác nhận, nội dung do cháu bà Đ1 viết (nhưng giờ ai là người viết bà không nhớ tên), bà chỉ điếm chỉ để xác nhận. Bà Đ1 xác định chỉ biết ông T9 chồng bà bán đất cho ông T, còn các người khác bà không biết. Bà không bị mua chuộc hoặc bị cưỡng ép đối với nội dung đã khai. Hiện nay nhà đã bán và người mua đang sử dụng nên bà không tranh chấp với ai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157, 161, 165, 203, 227, 228, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Bộ luật Dân sự 2005 và 2015; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Về nội dung:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Đ đối với việc công nhận quyền sử dụng đất của thửa 130, TĐĐ số 17, diện tích 148.9m², (nằm trong mốc lộ giới là 120.9m²) địa chỉ thửa đất: số B L, phường B, tỉnh Đắk Lắk là của ông Cao Xuân Đ2 và chia di sản thừa kế.

2. Tách phần nội dung nhà bị sập để khởi kiện bằng vụ án khác khi các bên phát sinh tranh chấp và có yêu cầu theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

*** Sau khi xét xử sơ thẩm:**

- Ngày 26/9/2025, bà Cao Thị Đ, ông Cao Xuân T1, ông Cao Xuân T2, ông Đỗ Văn H (đại diện ủy quyền của bà Cao Thị C) có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 26/9/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – tỉnh Đắk Lắk ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Bà Cao Thị Đ, ông Cao Xuân T1, ông Cao Xuân T2, bà Cao Thị C và những người đại diện theo ủy quyền của các đương sự đều giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn ông Cao Xuân T giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của người kháng cáo đã nộp đúng thời hạn luật định và được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm (Đều là người cao tuổi) và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – tỉnh Đắk Lắk ban hành trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý, giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị Đ là yêu cầu Tòa án công nhận thừa đất số 130, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: Số B L, phường B, tỉnh Đắk Lắk của ông Cao Xuân Đ2 để được phân chia di sản thừa kế. Như vậy, quan hệ pháp luật phát sinh là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Công nhận quyền sử dụng đất và phân chia tài sản chung*” là không đúng với bản chất phát sinh tranh chấp giữa các bên đương sự. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Bà Cao Thị Đ, ông Cao Xuân T1, ông Cao Xuân T2, bà Cao Thị C và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – tỉnh Đắk Lắk, thì thấy:

[2.1] Tại Công văn số 192/UBND-ĐC ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân phường T (cũ) trả lời: “*Nguồn gốc của QSDĐ trên do ông Nguyễn Kiên N3 lại cho bà Nguyễn Thị T10 (có giấy nhượng đất ký ngày 7/8/1957 bản photo), sau đó bà Tư N4 lại cho ai là địa phương không rõ... Từ năm 1975 đến nay gia đình ông Cao Xuân Đ2 cùng các con sử dụng và sinh sống ổn định ...trước năm 2006 UBND phường T có triển khai công tác cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tập trung gia đình ông Cao Xuân Đ2 có đăng ký kê khai nhưng đến nay thửa đất vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ*” và tại Danh sách công khai giao nhận hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ vào năm 2006 của Ủy ban nhân dân phường T, tại mục số thứ tự 18, có thể hiện tên người đăng ký sử dụng là ông Cao Xuân Đ2, xác định nguồn gốc và thời điểm bắt đầu sử dụng đất đối với thửa đất số 130 là sử dụng từ năm 1967 (BL 84).

[2.2] Xét ý kiến của ông T: Ông T cho rằng thửa đất số 130 là do ông mua của ông T2 nhưng không có giấy tờ gì, sau này ông T được bà Đ1 là vợ ông T2 xác nhận việc ông T2 chỉ bán đất cho ông T và đã giao nhận tiền đầy đủ trực tiếp cho ông T2. Tuy nhiên, xét thấy rằng lời khai của ông T mâu thuẫn với hồ sơ lưu trữ, việc đăng ký kê khai tại Ủy ban nhân dân phường T như đã nêu ở trên. Bên cạnh đó, bà Đ1 cũng thừa nhận việc bà điếm chỉ vào “*Giấy xác nhận bán nhà*” là làm theo yêu cầu của ông Cao Xuân T vào ngày 15/5/2024 là sau khi Tòa án đã thụ lý vụ án.

[2.3] Ngoài ra, tại biên bản xác minh vào ngày 06/5/2024, công chức địa chính phường T trình bày: “*Năm 2007, ông Cao Xuân T có đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung nhưng do hồ sơ không hợp lệ nên không cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*”

[2.4] Mặt khác, tại cấp phúc thẩm, ông T có cung cấp bản thảo có nội dung “Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp lối đi của căn nhà với nhà hàng xóm năm 1992”, theo đơn ông T trình bày bản thảo này là do ông Đ2 viết vào năm 1992, ông Đ2 có ghi nhận nội dung “Nguyên đầu năm 1976, tôi là Cao Xuân T đã mua căn nhà số A đường L (nay là số B đường L). Bố tôi đã xác định rõ là bố tôi không liên quan gì đến căn nhà nên đã viết hộ tôi tờ đơn để cho tôi khiếu nại”. Tuy nhiên, sau khi xem xét tài liệu do ông T cung cấp thì đây là bản phô tô đã được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tại Bút lục số 70 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự cung cấp bản gốc cũng như chưa làm rõ nội dung đơn này có phải là bút tích của ông Đ2 hay không; nội dung đơn là gì cũng như chưa tiến hành đối chất giữa các đương sự.

[2.5] Đồng thời xét thấy, theo ý kiến trình bày của những người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, bà C, ông T2 cũng như ý kiến của ông T1 cho rằng ông T, sinh năm 1957 mà ông T khai việc chuyển nhượng đất là vào năm 1975 từ nguồn tiền của cá nhân ông T. Tại thời điểm đó, ông T mới 18 tuổi, đang là học sinh nên không thể có nguồn thu nhập để mua đất của ông T2 được. Đồng thời, tại thời điểm này ông T đang sống chung trong hộ gia đình ông Đ2, trong đó có tất cả chị em của ông T. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc số tiền mà ông T cho rằng ông mua đất của ông T2.

[3] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào ý kiến trình bày của ông T, giấy xác nhận của bà Đ1 để xác định thửa đất số 130, tờ bản đồ số 17, tại địa chỉ: Số B L, phường B, tỉnh Đắk Lắk là do ông T mua của ông T2 là chưa đủ cơ sở, đánh giá chưa khách quan và toàn diện vụ án; Việc thu thập các tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án chưa đầy đủ, chưa đảm bảo để chứng minh thửa đất số 130 là do ông Đ2 mua hay là do ông T mua từ ông T2.

Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không đủ căn cứ để xem xét và không thể bổ sung chứng cứ tại cấp phúc thẩm được. Do vậy, cần hủy Bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thu thập thêm tài liệu chứng cứ, đối chất giữa các đương sự và các đương sự phải thực hiện nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu của mình.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết ở cấp sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy Bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, đồng thời những người có đơn kháng cáo cũng thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà Cao Thị Đ, ông Cao Xuân T1, ông Cao Xuân T2, bà Cao Thị C và một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 26/9/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – tỉnh Đắk Lắk;

- Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Đắk Lắk và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết ở cấp sơ thẩm.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc, kiểm tra II TANDTC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 1 (2);
- Phòng THADS khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr