

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 16/2025/DS-ST

Ngày: 13-8-2025

V/v tranh chấp yêu cầu chia thừa kế và yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng.

Bà Nguyễn Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân-Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp thừa kế và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2025/QĐXX-ST ngày 04 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Đình L, sinh năm 1944; cư trú tại: Số H Chung cư C, Khu dân cư C, đường số H, phường G, Thành Phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà Đoàn Thị G, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 26/16 Liên khu 16-18, phường Bình Trị Đông, Thành Phố Hồ Chí Minh

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

- Bà Lê Thị C; cư trú tại: Thôn A, xã T, tỉnh Gia Lai.

- Ông Lê Đình L1; cư trú tại: Số B Moring Walk Ct . E - Hoa Kỳ.

- Ông Lê Đình L2, cư trú tại: số B S, S - Hoa Kỳ.

Đại diện hợp pháp của ông Lê Đình L1, ông Lê Đình L2 và bà Lê Thị C:
Ông Lê Đình L; cư trú tại: Số H Chung cư C, Khu dân cư C, đường số H, phường G, Thành Phố Hồ Chí Minh là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/11/2024 và ngày 11/7/2024).

- Ông Lê Đình P; cư trú tại: Số B L, phường B, Thành Phố Hồ Chí Minh.
- Chị Lê Thị Phương L3; cư trú tại: Số B L, phường B, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Anh Lê Đình Bá T; cư trú tại: Số B L, phường B, Thành Phố Hồ Chí Minh.

(Ông Lê Đình P, chị Lê Thị Phương L3, anh Lê Đình Bá T: Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia lai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tô Minh C1-Chủ tịch; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Đình L trình bày:

Cha ông là cụ Lê Trọng H (chết năm 1972), mẹ ông là cụ Nguyễn Thị V (chết năm 1991). Cha mẹ ông có 06 người chung, gồm: Bà Lê Thị C, Lê Đình L là ông, ông Lê Đình L1, ông Lê Đình L2, ông Lê Đình P và ông Lê Đình Đ (chết năm 2016, không có vợ con). Ngoài ra, cha mẹ ông không có con nuôi, con riêng nào khác. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc.

Tài sản của cha mẹ ông để lại là các thửa đất số: 110, 111, 112, 123 và 124, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay xã T, tỉnh Gia Lai). Tại thời điểm cha mẹ ông còn sống thì các thửa chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thửa đất có số thửa bao nhiêu, tờ bản đồ số mấy và có tục danh tên gì ông không biết. Đến năm 2021 UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CH19471 cho bà Đoàn Thị G đối với thửa đất số 111. Nguyên thửa đất số 111 trước đây là một thửa lớn, có diện tích khoảng 4 sào (hơn 2.000m²). Hiện nay, thửa đất còn lại 1.014,9m² là do vợ chồng ông L1, bà C tặng cho các con của ông bà và chuyển nhượng cho ông H1, bà M.

Sau khi cha mẹ ông mất, ngày 08/12/1998 (ngày 20/11/1998 AL), các anh em ông, gồm có Lê Đình L, Lê Đình L1, Lê Đình L2 và Lê Đình P thống nhất bán một phần thửa đất số 111 cho vợ chồng ông Trần Xuân H1, bà Nguyễn Thị Xuân M (cùng cư trú: Thôn A, xã T, tỉnh Gia lai). Mục đích bán đất là đưa tiền cho vợ chồng bà G vào thành phố Hồ Chí Minh lập nghiệp, ý bán đất là do ông P yêu cầu.

Khi sinh ra các anh, chị em ông đều sinh sống tại thửa đất số 111. Năm 1983 ông vào Thành Phố Hồ Chí Minh sinh sống, ông cắt hộ khẩu năm 1995. Năm 1973, ông L1 vào Thành Phố Hồ Chí Minh học và cư trú tại đây, ông L1 đi sang Mỹ trước năm 1993. Khoảng năm 1985 - 1986 ông L2 vào Thành Phố Hồ Chí Minh học và cư trú tại đây, ông L2 đi sang Mỹ khoảng năm 2015. Ông P ở trên thửa đất

này từ khi sinh ra, đến khi lấy vợ là bà G thì tiếp tục ở trên thửa đất này, năm 1998 gia đình bà G chuyển vào Thành Phố Hồ Chí Minh sinh sống cho đến nay.

Nay ông yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn A, xã T, tỉnh Gia Lai. Ông, ông L, ông L1, ông L2 và bà C yêu cầu được nhận nhà, đất và thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế. Mục đích sử dụng vào việc thờ cúng ông bà, tổ tiên (nguyện vọng làm từ đường). Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH19471 ngày 06/12/2021 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Đoàn Thị G. Không chia thừa kế cho ông Lê Đình P, vì các anh em đã chia cho ông P thửa đất số 110, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định và ông P đã bán thửa đất này cho ông H1, bà M để lấy tiền vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Nên kỹ phần thừa kế của ông P đã chia xong. Ngày 30/7/2025, ông L có tờ khai bổ sung đưa ra một số yêu cầu mới không thuộc nội dung các yêu cầu ban đầu.

Bị đơn bà Đoàn Thị G trình bày:

Bà là vợ ông Lê Đình P, bà thống nhất về hàng thừa kế và thời gian mất của cụ Lê Trọng H và cụ Nguyễn Thị V. Tài sản của hai cụ để lại là các thửa đất số: 110, 111, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Tại thời điểm hai cụ còn sống thì các thửa chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất 110 trước đây thửa số bao nhiêu, tờ bản đồ số bao nhiêu thì bà không biết, thửa đất số 111, tờ 41 trước đây (1993) là thửa số 308, tờ bản đồ số 31 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà vào 06/12/2021. Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 thì hộ gia đình bà được cân đối giao 02 thửa đất 308, tờ bản đồ số 31 trong đó 300m² đất ở và 584m² đất vườn thừa (nay là thửa 111, tờ bản đồ số 41), và thửa đất số 665, tờ bản đồ số 18 (lúa), diện tích 1.096m². Tại thời điểm cân đối giao quyền hộ bà có 03 nhân khẩu là: Đoàn Thị G (chủ hộ), Lê Thị Phương L3 (con) và Lê Đình Bá T (con), chồng bà (Lê Đình P) là giáo viên nên không được cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Đối với thửa đất thửa 111, tờ bản đồ số 41, diện tích 1.014,9m², diện tích tăng là do đo đạc chứ bà không có nhập thửa hay mua thêm. Năm 1989 chồng bà và các anh em chồng thỏa thuận bán một phần đất cho vợ chồng ông H1, bà M, bao nhiêu m² bà không biết, với giá 02 cây vàng, số vàng này chồng bà và các anh em phía chồng sử dụng chứ bà không sử dụng. Sau khi mua đất vợ chồng ông H1, bà M đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất chưa thì bà không biết.

Đối với biên bản họp gia đình nhà từ đường thì bản chính hiện nay bà cất giữ. Ngày 16/10/1989 các anh em họp gia đình nhà cho vợ chồng ông bà, là vì cụ Nguyễn Thị V bị bệnh tai biến, ở với các anh tại Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng không ai chịu nhận trách nhiệm chăm sóc, nuôi dưỡng cụ nên các anh em đưa cụ về quê yêu

cầu vợ chồng bà chăm sóc. Do đó, cả gia đình mới lập biên bản giao nhà đất cho vợ chồng bà.

Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L, vì thửa đất số 111, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định đã được Nhà nước cân đối giao quyền cho hộ gia đình bà (Đoàn Thị G) nên đất này là đất của bà, không phải di sản của cụ H, Cụ V1.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình L1, Lê Đình L2 và Lê Thị C là ông Lê Đình L trình bày: Thống nhất như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Lê Đình L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Đình P, chị Lê Thị Phương L3, anh Lê Đình Bá T trình bày: Thống nhất như lời trình bày và ý kiến của bà Đoàn Thị G.

Tại Văn bản số: 77 ngày 05/5/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T, tỉnh Gia Lai trình bày: Bà Đoàn Thị G là xã viên Hợp tác xã nông nghiệp được cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính P1, tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất hộ bà G có 03 nhân khẩu gồm: bà G, chị L3 và anh T, còn P không được cân đối giao quyền vì thời điểm này ông P là giáo viên. Hộ cụ V1 là hộ nông nghiệp, nhưng cụ V1 chết năm 1991 nên không được cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tiến hành, tham gia tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật tố dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Trong vụ án có 02 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Đình L1 và ông Lê Đình L2 hiện đang định cư tại Mỹ. Hơn nữa, trong đơn khởi kiện ngày 11/7/2024, nguyên đơn ông Lê Đình L có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND huyện T cấp cho hộ bà Đoàn Thị G. Do đó Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thụ lý giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Lê Đình P, chị Lê Thị Phương L3, anh Lê Đình Bá T và đại diện hợp pháp của UBND xã T, tỉnh Gia Lai có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, tòa xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Đối với các yêu cầu mới của ông Lê Đình L là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, theo quy định tại các Điều 5, 70, 71, 243, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự thì HĐXX không có căn cứ để xem xét giải quyết các yêu cầu mới của ông L.

[2] Về nội dung: Lê Đình L yêu cầu chia thừa kế tài sản là thửa đất số 111 tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay xã T, tỉnh Gia Lai), đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH19471 ngày 06/12/2021 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ bà Đoàn Thị G. Bà G không đồng ý. Tòa xét:

[2.1] Về nguồn gốc và tài sản trên thửa đất đang tranh chấp, HĐXX thấy rằng: Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 41, diện tích 1114,9m² (trong đó có 500m² đất ở và 514,9m² đất trồng cây hàng năm khác) (diện tích theo đo đạc thực tế ngày 02/4/2025 là 1116,9m²), tọa lạc tại thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (nay xã T, tỉnh Gia Lai), trước đây là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 31, diện tích 884m² (trong đó có 300m² đất ở và 584m² đất vườn) và ngôi nhà xây dựng trên đất là tài sản chung của vợ chồng cụ Lê Trọng H và cụ Nguyễn Thị V (cha, mẹ ông L). Cụ H chết năm 1972 nên khối tài sản trên là tài sản chung của những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ H là cụ V và các con chung của cụ V và Cụ H gồm bà Lê Thị C, ông Lê Đình L, ông Lê Đình L1, ông Lê Đình L2, ông Lê Đình P và ông Lê Đình Đ (chết năm 2016, không có vợ con). Tuy nhiên, ngày 16/10/1989 cụ V và các con đã tặng cho toàn bộ khối tài sản này cho vợ chồng ông Lê Đình P và bà Đoàn Thị G thông qua “*Biên bản hợp giao nhà tự đường*”, theo đó thì gia đình cụ V đã thống nhất: “...*đồng ý cho vợ chồng P đứng nhận hưởng trọn vẹn quyền làm chủ để kế thừa ở vĩnh viễn tiếp tục đời con cháu, không được bán...*”. Như vậy, kể từ ngày 16/10/1989 toàn bộ khối tài sản trên đã thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông P, bà G và cụ V, ông L cũng như những người trên không còn quyền năng gì đối với số tài sản này. Hơn nữa, theo Văn bản số: 77/UBND-ĐC ngày 05/5/2025 của UBND xã P (nay là xã T) thì cụ V bà G đều là xã viên hợp tác xã nông nghiệp, cụ V chết năm 1991 nên không được cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp

theo Nghị Định 64/CP ngày 27/9/1993 của chính phủ và tại Sổ mục kê ruộng đất năm 1993, Sổ quản lý ruộng đất năm 1997 đều đứng tên chủ sử dụng là hộ bà Đoàn Thị G, Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp thì hộ bà G có 03 nhân khẩu là bà G hai con là Lê Thị Phương L3 và Lê Đình Bá T, còn chồng bà G là ông Lê Đình P vì là giáo viên nên không phải là đối tượng được cân đối giao quyền và hộ bà G cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH19471 ngày 06/12/2021 (trong đó có thửa đất số 111, tờ bản đồ số 41 nêu trên). Xét thấy, ông L không còn quyền lợi gì đối với khối tài sản này và hộ bà G không vi phạm điều kiện “không được bán” theo “Biên bản hợp giao nhà tự đường” ngày 16/10/1989 nên ông L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với khối tài sản trên là không có cơ sở. Do đó, không được HĐXX chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, HĐXX thấy rằng: Như đã phân tích ở trên và theo Văn bản số: 369/UBND-ĐC ngày 27/5/2024 của UBND xã P và các tài liệu, chứng cứ do UBND xã P cung cấp, thì việc UBND huyện T (nay là xã T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà G là đúng theo trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật và không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác nên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH19471 ngày 06/12/2021 do UBND huyện T cấp cho hộ gia đình bà Đoàn Thị G đối với thửa đất số 111, tờ bản đồ số 41 của ông L là không có căn cứ. Do đó, không được HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, thì ông Lê Đình L được miễn.

[3.2] Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.000.000 đồng. Theo quy định tại các điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ông Lê đình L phải chịu chi phí này và ông L đã nộp chi xong.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng và về việc giải quyết vụ án là không phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 165, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 457, 458, 459 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 100 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình L.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Đình L được miễn nộp.

2.2 Chi phí tố tụng khác: Ông Lê Đình L phải chịu 12.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông L đã nộp chi xong.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. Quyền, nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Các bên đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Võ Công Phương

