

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 11/2026/DS-ST
Ngày 12 - 6 - 2026
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản,
hủy hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất, nhà và tài sản gắn liền
với 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: Bà Đỗ Thị Thắm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Kính

2. Ông Lê Bá Thừa

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Trang là Thẩm tra viên Tòa 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 12 tháng 6 năm 2026 tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2024/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, nhà và tài sản gắn liền với đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 196/2026/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm: 1967; số căn cước công dân: 064167005432; cư trú tại: Số A đường P, phường D, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Lệ N, sinh năm: 1981; số căn cước công dân: 052181006744; địa chỉ liên hệ: Số F đường N, phường Q, tỉnh Gia Lai là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Kim H (văn bản uỷ quyền ngày 14/5/2024). (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Văn P – Luật sư đang hoạt động tại Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh G; địa chỉ: Số F đường N, phường Q, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1962, hộ chiếu số: C8073030 và bà Nguyễn Thị Hồng K, sinh năm: 1963, hộ chiếu số: C8073134; đồng cư trú tại: G R, S, VA B. (Vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1993, số căn cước công dân: 052093008483; cư trú tại: Số C đường H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Trần Phương T1, số căn cước công dân: 052169015056; cư trú tại: Số A ường H, phường A, tỉnh Gia Lai là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn C (văn bản ủy quyền ngày 30/12/2025) và bà Nguyễn Thị Hồng K, ông Nguyễn Văn T (văn bản ủy quyền ngày 09/01/2026). (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H1 (VO, HONG PHUONG ANH), sinh năm: 1975, hộ chiếu số: 551314975; cư trú tại: G N, S, USA. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm: 1967; số căn cước công dân: 064167005432; cư trú tại: Số A đường P, phường D, tỉnh Gia Lai là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1 (VO, HONG PHUONG ANH) (văn bản ủy quyền ngày 28/11/2023). (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1965; cư trú tại: Thôn H, xã H, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Hạnh N1, sinh năm: 1983; cư trú tại: Số D đường Q, xã P, tỉnh Gia Lai. (Vắng mặt)

4. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Hữu B – Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G là người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G (văn bản ủy quyền ngày 08/5/2024). (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, bà Nguyễn Thị Kim H (là nguyên đơn và đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1), bà Nguyễn Thị Lệ N (người đại diện hợp pháp của nguyên đơn) thống nhất trình bày:

Cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn là cụ Nguyễn Thị H2 (chết 2009) và cụ Nguyễn Thế H3 (chết trước năm 1975) có 04 người con ruột là các ông bà Nguyễn Thị Kim H, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị L. Ngoài ra, hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác và hai cụ chết không để lại di chúc.

Di sản cụ H2 để lại là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 81, diện tích 315,9m² tại khu phố A, xã P, tỉnh Gia Lai (viết tắt là thửa đất số 53), 01 ngôi nhà cấp 4 cùng các tài sản khác gắn liền với thửa đất nêu trên.

Sau khi lập gia đình, 03 người con gái đều ở riêng, đi làm ăn xa, chỉ có ông T sống cùng cụ H2 tại nhà và đất trên. Sau khi cụ H2 qua đời, tài sản này được xác định là nơi thờ cúng chung của gia đình, chưa từng có việc họp mặt, thỏa thuận phân chia di sản hoặc văn bản từ chối nhận di sản của bất kỳ đồng thừa kế nào. Việc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Hồng K tiếp tục sinh sống tại đây chỉ là việc quản lý, trông coi di sản chung vì các đồng thừa kế khác không thường xuyên cư trú tại địa phương. Việc quản lý này không làm phát sinh quyền sở hữu riêng, không trao quyền định đoạt đối với tài sản này cho ông T và bà K.

Tuy nhiên, ngày 20/5/2020 ông T đã tự ý kê khai nhận di sản thừa kế tại Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định (cũ), không kê khai các đồng thừa kế khác và xác nhận ông T là người thừa kế duy nhất; ngày 20/8/2020, ông T và bà K được UBND huyện P, tỉnh Bình Định (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH08175 (viết tắt là GCN số CH08175); ngày 19/4/2021, ông T và bà K lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tặng cho toàn bộ nhà đất thuộc thửa đất số 53 cho ông Nguyễn Văn C và đã được UBND thị trấn N (cũ) chứng thực ngày 19/4/2021, số chứng thực 230, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD (viết tắt là Hợp đồng tặng cho số 230); ngày 14/5/2021, ông C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08611 (viết tắt là GCN số CS08611). Việc làm của ông T đã xâm phạm trực tiếp quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế của cụ H2 gồm các bà H, H1 và L.

Hiện nay, vợ chồng ông T và bà K đang ở Mỹ (đi Mỹ năm 2022, từ năm 2022 cho đến nay, vợ chồng ông T có về Việt Nam 01 lần), ông C đang sinh sống và làm việc ở Thành phố Hồ Chí Minh; chị ruột ông C là bà Nguyễn Thị Hạnh N1 đang ở trông coi nhà giúp cho ông C tại nhà đất đang tranh chấp.

Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy GCN số CS08611.
- Hủy Hợp đồng tặng cho số 230.
- Đề nghị xác định thửa đất số 53 và tất cả các tài sản có trên đất là di sản thừa kế của cụ H2 để lại chưa được phân chia và đề nghị chia di sản thừa kế là tài sản trên cho các hàng thừa kế theo quy định.
- Đối với công sức quản lý, trông coi di sản, bà H không đồng ý trích trả lại cho gia đình ông T và đề nghị không xem xét công sức quản lý, trông coi di sản của vợ chồng ông T. Trong trường hợp Tòa án phân chia di sản của cụ H2, phần của bà H1 sẽ giao lại cho bà H quản lý, bà H muốn nhận nhà và thối lại giá trị kỷ phần cho bà L và ông T. Còn kỷ phần bà H1 được nhận, bà H với bà H1 sẽ tính toán, phân chia sau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Tại phiên tòa, bà H thay đổi nội dung khởi kiện là không yêu cầu hủy GCN số CS08611 nữa mà đề nghị Tòa án tuyên cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý đăng ký biến động đối với GCN số CS08611 đứng tên ông C qua tên của bà H nếu như bà H được nhận kỷ phần thừa kế là hiện vật (nhà và đất đang tranh chấp).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn các ông bà Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Hồng K, Nguyễn Văn C là bà Nguyễn Trần Phương T1 trình bày:

Bà thống nhất như nội dung trình bày của nguyên đơn về quan hệ gia đình, nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp.

Các bà L, H lập gia đình theo chồng từ năm 1982. Từ nhỏ đến khi cụ H2 qua đời, ông T và gia đình ông T (vợ, con) là người sinh sống với cụ H2 tại nhà đất đang tranh chấp nêu trên. Bà H1 có chồng năm 1997 và theo chồng sang Mỹ sinh sống; trước đó, bà H1 còn nhỏ nên vẫn chung sống cùng với cụ H2 và gia đình ông T. Mọi sinh hoạt nuôi sống gia đình do vợ chồng ông T chạy xe tuyến P - Q mà có. Tất cả thu nhập đều do cụ H2 là người quản lý chi tiêu, tiết kiệm để sửa chữa căn nhà vào năm 1986 và 1989.

Năm 2019, nghe thông tin dự án đường sắt mở rộng, vì sợ ngôi nhà của mẹ đẻ lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN) nên anh chị em ông T có bàn tính việc làm thủ tục cấp GCN và đã nhờ dịch vụ làm giấy tờ. Khi biết có người đang sinh sống ở nước ngoài sẽ rất khó khăn cho việc cấp GCN nên anh chị em bàn nhau khai nhận chỉ có mình ông T là con của cụ H2 để cho dễ làm thủ tục. Đồng thời, các anh chị em cũng thống nhất căn nhà này làm nơi thờ tự và giao cho cháu đích tôn là ông Nguyễn Văn C (con ông T) nên sau khi được cấp GCN, vợ chồng ông T đã làm thủ tục tặng cho nhà đất đang tranh chấp cho ông C. Toàn bộ quá trình làm thủ tục cấp GCN năm 2020 và thủ tục tặng cho nhà đất cho ông C năm 2021 đều được thực hiện công khai, thuận tình của tất cả anh chị em của ông T.

Hiện nay, vợ chồng ông T và bà K đang ở Mỹ (đi Mỹ năm 2022, từ năm 2022 cho đến nay, vợ chồng ông T có về Việt Nam 01 lần và theo bà được biết thì trong tương lai, vợ chồng ông T có ý định về Việt Nam sinh sống); ông C đang sinh sống và làm việc ở Thành phố Hồ Chí Minh, ông C vẫn đi về, cư trú chính là ở tại P, còn ở tại Thành phố Hồ Chí Minh là C thuê trọ, không có nơi ở ổn định; chị ruột ông C là bà Nguyễn Thị Hạnh N1 đang ở trông coi nhà giúp cho C tại nhà đất đang tranh chấp.

Trong trường hợp Tòa án phân chia di sản của cụ H2, bà đề nghị chia di sản của cụ H2 thành 05 phần, phần của ông T 02 phần (gồm 01 kỷ phần của ông T được nhận và 01 kỷ phần từ công sức, đóng góp của ông T chăm lo mẹ, ngôi nhà); ông T nhận giá trị tương đương với 02 kỷ phần được nhận từ di sản thừa kế của cụ H2, giao lại nhà đất cho bà H.

Đối với chi phí mà ông T đã thuê dịch vụ làm GCN đối với thửa đất số 53, bà không có yêu cầu cản trừ chi phí nêu trên vì chi phí làm GCN là một trong những căn cứ thể hiện ông T có công sức trong việc tôn tạo, làm tăng giá trị thửa đất, thuộc 01 kỷ phần thừa kế về công sức, đóng góp của ông T đối với di sản thừa kế mà bà đã yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L thống nhất trình bày:

Bà thống nhất như nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim H.

Trong trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế của cụ H2, bà yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế theo giá trị và đồng thời bà không đồng ý đối với đề nghị của bị đơn về việc yêu cầu xem xét công sức quản lý, trông coi di sản của vợ chồng ông T tương đương với 01 kỷ phần thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hạnh NI khai:

Bà là chị ruột của ông Nguyễn Văn C (bị đơn trong vụ án). Hiện nay bà đang ở tại nhà đất đang tranh chấp ở số D đường Q, xã P, tỉnh Gia Lai. Bà được ông C cho ở nhờ để xem nhà giùm cho ông C. Trong quá trình quản lý, sử dụng nhà đất trên, bà có làm giàn bông giấy phía sau và phủ lưới che mát toàn bộ nhà; tuy nhiên, do chi phí sửa chữa nhỏ nên bà không yêu cầu xem xét, giải quyết, cản trở các chi phí này cho bà vì toàn bộ chi phí này do cha mẹ bà chu cấp. Ngoài ra, từ trước đến nay bà không có sửa chữa, cải tạo nào khác tại nhà đất trên và theo bà được biết thì sau khi bà nội của bà (cụ H2) mất thì chỉ có cha mẹ bà là người bỏ chi phí sửa chữa, cải tạo ngôi nhà.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đặng Hữu B – Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh G trình bày:

Ngày 20/8/2020, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Hồng K được UBND huyện P (cũ) cấp GCN số CH08175 tại thửa đất số 53, diện tích: 315,9m² (trong đó có 300m² đất ở và 15,9m² đất trồng cây hàng năm khác). Ngày 19/4/2021, ông T và bà K tặng cho ông Nguyễn Văn C toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất trên, được UBND thị trấn N (cũ) chứng thực theo Hợp đồng số 230.

Ngày 19/4/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Định (cũ) (viết tắt là CNVPĐKĐĐ Phù Cát) tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động do nhận tặng cho của ông C tại thửa đất nêu trên. Thành phần hồ sơ gồm 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; GCN; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và các loại tờ khai có liên quan. Trên cơ sở của hồ sơ, ngày 20/4/2021, CNVPĐKĐĐ Phù Cát (cũ) đã chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; chủ sử dụng đất và các cá nhân liên quan cũng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Căn cứ theo khoản 1 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 (quy định điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất); Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 2 Điều 9 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T2; khoản 1 Điều 17 của Quyết định số 05/2019/QĐ-UBND ngày 14/02/2019 của UBND tỉnh B (cũ); CNVPĐKĐĐ Phù Cát (cũ) thực hiện lập thủ tục tham mưu trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (cũ) (ủy quyền cho Giám đốc Văn phòng Đ) ký cấp GCN số CS08611 tại thửa đất

số 53, diện tích 315,9m² (trong đó: 300m² đất ở và 15,9m² đất trồng cây hàng năm khác) cho ông C.

Như vậy, có căn cứ xác định hồ sơ đăng ký biến động do nhận tặng cho của ông C được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định nên việc Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B (thừa ủy quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B) (cũ) ký cấp GCN số CS08611 là đúng theo quy định pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đồng thời không chấp nhận chia công sức bảo quản di sản tương đương với 01 kỷ phần thừa kế theo yêu cầu của bị đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:

- Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm về thủ tục tố tụng như chưa xác định đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bỏ sót UBND xã P, tỉnh Gia Lai là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện P (cũ) và UBND thị trấn N (cũ), không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi Tòa án thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử sơ thẩm nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế của cụ H2 cho các đồng thừa kế là ông T, bà H, bà L, bà H1 và một phần công sức của vợ chồng ông T, bà K tương đương với một kỷ phần thừa kế. Giao toàn bộ nhà và đất cho bà H quản lý, sở hữu. Buộc bà H có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông T, bà K giá trị di sản được chia tương ứng với 02 kỷ phần là 1.884.689.600 đồng, thanh toán cho bà L và bà H1 mỗi người là 942.344.800 đồng. Về án phí và chi phí tố tụng giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai, các quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Hữu B và bà Nguyễn Thị Hạnh N1 đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa không có ai có ý kiến về sự vắng mặt của những người nói trên, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

Xét thấy, ông B và bà N1 đã có bản khai cụ thể, rõ ràng thể hiện trong hồ sơ vụ án nên việc vắng mặt của những người trên không làm ảnh hưởng đến việc xét xử,

giải quyết vụ án. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông B và bà N1 theo quy định.

[1.2] Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho số 230; đề nghị xác định thửa đất số 53 và tất cả các tài sản có trên đất là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị H2 để lại chưa được phân chia và đề nghị chia di sản thừa kế là tài sản trên cho các hàng thừa kế theo quy định; đề nghị Tòa án tuyên cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý đăng ký biến động đối với GCN số CS08611 đứng tên ông C qua tên của bà H nếu như bà H được nhận kỷ phần thừa kế là hiện vật (nhà và đất đang tranh chấp).

Căn cứ khoản 3 và khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì yêu cầu khởi kiện của bà H là tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ngoài ra, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà H tại phiên tòa không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà H.

Vụ án thụ lý trước ngày 01/7/2025, thời gian này ông T và bà K đang cư trú và làm việc tại Mỹ nên căn cứ Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai) thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định.

[1.3] Về việc xác định người tham gia tố tụng:

[1.3.1] Cụ H2 có 04 người con là các ông bà H, H1, T và L; ngoài ra, bà H khởi kiện yêu cầu hủy GCN số CS08611 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G) cấp cho ông C và hiện nay bà Nguyễn Thị Hạnh N1 đang ở tại nhà đất đang tranh chấp để xem nhà giùm cho ông C và bà N1 có bỏ chi phí vào cải tạo ngôi nhà nên Tòa án xác định những người có tên nêu trên tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[1.3.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đã có văn bản đề nghị xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ yêu cầu bổ sung người tham gia tố tụng là UBND xã P vì cho rằng UBND thị trấn N (cũ) đã thực hiện việc chứng thực văn bản khai nhận di sản của ông T là chưa đúng và UBND huyện P (cũ) cấp GCN cho vợ chồng ông T - bà K chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật; căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần phải đưa UBND xã P vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện P (cũ) và UBND thị trấn N (cũ) với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Xét thấy, tại biên bản hòa giải ngày 26/5/2026, phía nguyên đơn đã xác định là trong trường hợp Tòa án hủy hợp đồng tặng cho nhà đất giữa vợ chồng T với ông C, phía nguyên đơn thống nhất không đề nghị UBND thị trấn N (cũ) bồi thường do việc kê khai hàng thừa kế của cụ H2 là do ông T khai nhận, không có liên quan đến ủy ban. Căn cứ của Tòa án nhân dân tối cao “...*Trường hợp việc giải quyết tranh chấp hợp đồng có liên quan đến nghĩa vụ giải thích của Công chứng viên theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 17 của Luật Công chứng sửa đổi năm 2018, trách nhiệm*

bồi thường thiệt hại cho người yêu cầu công chứng của tổ chức hành nghề công chứng thì Tòa án xem xét đưa tổ chức hành nghề công chứng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan” và căn cứ điểm b khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 thì nhà nước thu hồi GCN đã cấp trong trường hợp cấp đổi GCN đã cấp (tức là GCN số CH08175 đã bị thu hồi khi thực hiện việc cấp GCN số CS08611). Ngoài ra, tại phiên tòa, nguyên đơn cũng đã thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu hủy GCN số CS08611 mà đề nghị Tòa án tuyên cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý đăng ký biến động đối với GCN số CS08611 đứng tên ông C qua tên của bà H nếu như bà H được nhận kỷ phần thừa kế là hiện vật (nhà và đất đang tranh chấp).

Do đó, trong trường hợp này, Tòa án không đưa UBND xã P vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND thị trấn N (cũ) (là tổ chức thực hiện việc chứng thực Hợp đồng số 230) và UBND huyện P (cũ) (là tổ chức thực hiện việc cấp GCN số CH08175) là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo nội dung biên bản hòa giải ngày 26/5/2026 và tại phiên tòa các ông bà H, N, T1, P thống nhất các nội dung sau:

- Cụ H2 có 04 người con ruột là các ông bà H, H1, T và L; ngoài ra, cụ H2 không có con riêng, con nuôi nào khác; cha mẹ của hai cụ chết trước hai cụ và cả hai cụ chết không để lại di chúc. Căn cứ quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự thì các ông bà H, H1, T và L được xác định là người thừa kế theo pháp luật của cụ H2.

- Nhà và đất đang tranh chấp có nguồn gốc do cụ H2 tạo lập và sử dụng ổn định trước năm 1975 cho đến khi qua đời năm 2009. Nhà đất được cấp sổ lần đầu vào ngày 20/8/2020, ông T và bà K là người đứng tên trong GCN; ngày 19/4/2021, ông T và bà K tặng cho con trai là ông C toàn bộ nhà đất theo Hợp đồng tặng cho số 230 và hiện nay ông C đã được cấp GCN số CS08611.

- Về chi phí xây dựng ngôi nhà và các tài sản có trên đất: Ngôi nhà và tất cả các tài sản có trên đất là tài sản của cụ H2, thuộc di sản của cụ H2 chưa được phân chia.

- Theo GCN số CS08611, thửa đất số 53 có diện tích 315,9m² (trong đó có 300m² đất ở và 15,9m² đất trồng cây hàng năm khác). Theo kết quả đo vẽ ngày 07/5/2026, thửa đất số 53 có diện tích là 299,1m². Các bên thống nhất lấy kết quả đo vẽ ngày 07/5/2026 để tính giá trị thửa đất số 53 và thống nhất yêu cầu tính diện tích đo vẽ 299,1m² theo giá trị đất ở; về các kết quả định giá các tài sản khác, các ông bà thống nhất theo biên bản định giá và đo đạc, không có ý kiến gì.

- Thống nhất phân chia thừa kế nhà đất nêu trên, bà H nhận hiện vật (bao gồm kỷ phần của bà H1, bà H với bà H1 sẽ tính toán, phân chia sau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này) và đồng thời thôi lại giá trị cho bà L, ông T.

[2.2] Các ông bà H, N, T1, P không thống nhất nội dung liên quan đến việc tính toán công sức quản lý, trông coi di sản của ông T; bị đơn yêu cầu chia di sản của cụ H2 thành 05 phần, phần của ông T 02 phần (gồm 01 kỷ phần của ông T được nhận

và 01 kỷ phần từ công sức, đóng góp của ông T chăm lo mẹ, ngôi nhà); các bà H, L và H1 không đồng ý trích trừ lại cho ông T 01 kỷ phần thừa kế về công sức, đóng góp của ông T chăm lo mẹ, ngôi nhà và đề nghị không xem xét công sức quản lý, trông coi di sản của ông T.

[2.3] Căn cứ nội dung biên bản hòa giải ngày 26/5/2026 và qua tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phân chia di sản thừa kế của cụ H2 là quyền sử dụng và các tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 53 như sau:

[2.3.1] Theo biên bản định giá tài sản ngày 07/5/2026, giá trị đất của thửa đất số 53 là $15.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 299,1\text{m}^2 = 4.486.500.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản trên đất là: 225.224.344 đồng; bao gồm:

- Nhà: $134,5\text{m}^2 \times 3.708.000 \text{ đồng/m}^2 \times 40\% = 199.490.400 \text{ đồng}$.
- Giếng nước: 3.884.000 đồng.
- Cây cối, hoa màu trên đất: 553.000 đồng.
- Nhà vệ sinh: $3,2\text{m}^2 \times 556.000 \text{ đồng/m}^2 \times 40\% = 711.680 \text{ đồng}$.
- Tường rào: $49,37\text{m}^2 \times 498.000 \text{ đồng/m}^2 \times 40\% = 9.834.504 \text{ đồng}$.
- Mái hiên trước: $23,9\text{m}^2 \times 781.000 \text{ đồng/m}^2 \times 40\% = 7.466.360 \text{ đồng}$.
- Mái hiên sau: $21\text{m}^2 \times 391.000 \text{ đồng/m}^2 \times 40\% = 3.284.400 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị di sản của cụ H2 là: $4.486.500.000 \text{ đồng} + 225.224.344 \text{ đồng} = 4.711.724.344 \text{ đồng}$.

[2.3.2] Ông T cũng như gia đình ông T sống với cụ H2 cho đến khi cụ qua đời vào năm 2009; sau khi cụ H2 chết, gia đình ông T tiếp tục ở tại nhà đất đang tranh chấp, trông coi, quản lý nhà đất cho đến nay. Xét thấy, ngoài ông T thì 03 người con còn lại của cụ H2 đều lập gia đình ở xa, lúc cụ H2 còn sống thì gia đình ông T là người trực tiếp chăm sóc cụ H2 trong việc sinh hoạt, ăn uống hằng ngày; sau khi cụ H2 chết thì nhờ sự trông coi, quản lý di sản của gia đình ông T làm cho giá trị di sản không bị giảm sút. Căn cứ theo quy định tại Điều 618 của Bộ luật Dân sự và Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn, ông T được thanh toán công sức trông coi, quản lý di sản.

Tuy nhiên, ngoài nhà đất đang tranh chấp thì vợ chồng ông T không ở chỗ ở nào khác cho đến khi qua Mỹ; việc gia đình ông T giữ gìn, cải tạo ngôi nhà trong quá trình trông coi, quản lý là phù hợp với thực tế sử dụng nhà đất vì ngôi nhà mang lại giá trị về chỗ ở cho gia đình ông T, gia đình ông T cũng được hưởng lợi về việc trông coi, quản lý di sản. Do đó, không thể chia giao cho ông T 01 kỷ phần từ công sức, đóng góp của ông T như yêu cầu của bị đơn vì không tương xứng với công sức T đã bỏ ra. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận công sức trông coi, quản lý di sản của ông T bằng tổng giá trị các tài sản gắn liền với đất là 225.224.344 đồng.

[2.3.3] Sau khi trừ công sức trông coi, quản lý di sản của ông T, kỹ phần thừa kế của cụ H2 còn lại là 4.711.724.344 đồng - 225.224.344 đồng = 4.486.500.000 đồng.

Di sản của cụ H2 để lại được chia kỹ phần thừa kế cho hàng thừa kế thứ nhất gồm 04 người; các ông bà H, H1, T và L mỗi người được nhận: $4.486.500.000 \text{ đồng} / 4 = 1.121.625.000 \text{ đồng}$.

Riêng ông T được nhận là $1.121.625.000 \text{ đồng} + 225.224.344 \text{ đồng} = 1.346.849.344 \text{ đồng}$.

[2.4] Tại Văn bản khai nhận di sản ngày 28/5/2020, ông T và bà K đã khai nhận người thừa kế theo pháp luật hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2 chỉ có một mình ông T là con ruột, ngoài ra cụ H2 không có người con đẻ hoặc con nuôi nào khác là không phù hợp với nhận định tại mục [2.1], đã bỏ sót những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ H2 là các bà H, H1 và L. Mặt khác, tại thời điểm khai nhận nêu trên, các bà H, H1 và L không có bất kỳ văn bản nào từ chối nhận di sản của cụ H2.

Bị đơn cho rằng khi nghe thông tin dự án đường sắt mở rộng năm 2019, vì sợ ngôi nhà của mẹ để lại chưa được cấp GCN nên anh chị em ông T có bàn tính việc làm thủ tục cấp GCN đã nhờ dịch vụ làm giấy tờ. Khi biết có người đang sinh sống ở nước ngoài sẽ rất khó khăn cho việc cấp GCN nên anh chị em bàn nhau khai nhận chỉ có mình ông T là con của cụ H2 để cho dễ làm thủ tục. Đồng thời, các anh chị em cũng thống nhất căn nhà này làm nơi thờ tự và giao cho cháu đích tôn là ông Nguyễn Văn C (con ông T) nên sau khi được cấp GCN, vợ chồng ông T đã làm thủ tục tặng cho nhà đất đang tranh chấp cho ông C. Toàn bộ quá trình làm thủ tục cấp GCN năm 2020 và thủ tục tặng cho nhà đất cho ông C năm 2021 đều được thực hiện công khai, thuận tình của tất cả anh chị em của ông T. Tuy nhiên, phía bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho nội dung trình bày trên.

Từ những phân tích trên, căn cứ quy định tại các Điều 123, 130 của Bộ luật Dân sự thì Văn bản khai nhận di sản ngày 28/5/2020 của ông T và bà K thuộc trường hợp vô hiệu toàn phần do không kê khai đủ người thừa kế của cụ H2 theo quy định, vi phạm điều cấm của luật.

Trên cơ sở Văn bản khai nhận di sản ngày 28/5/2020, ông T và bà K đã được cấp GCN số CH08175, sau đó ông T và bà K tặng cho ông C toàn bộ nhà đất theo Hợp đồng số 230, ông C đã được cấp GCN số CS08611.

Như nhận định trên, Văn bản khai nhận di sản ngày 28/5/2020 thuộc trường hợp vô hiệu toàn phần do vi phạm điều cấm của luật nên Hợp đồng số 230 vô hiệu toàn phần và một trong các căn cứ để cấp GCN số CH08175 là Văn bản khai nhận di sản ngày 28/5/2020, GCN số CS08611 là Hợp đồng số 230 nên 02 GCN trên thuộc trường hợp phải hủy do cấp không đúng quy định; lỗi này thuộc về ông T và bà K (người khai nhận di sản thừa kế), không phải là các cơ quan cấp GCN.

Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCN số CS08611 và hủy Hợp đồng tặng cho số 230 là có căn cứ. Tuy nhiên, theo nội dung biên bản hòa giải ngày 26/5/2026 và tại phiên tòa các con của cụ H2 đều thống nhất phân chia thừa kế nhà

đất nêu trên, bà H nhận hiện vật (bao gồm kỷ phần của bà H1, bà H với bà H1 sẽ tính toán, phân chia sau, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này) và đồng thời thôi lại giá trị cho bà L, ông T. Mặc khác, tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện, không yêu cầu hủy GCN số CS08611 mà đề nghị tuyên cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý đăng ký biến động đối với GCN số CS08611 đứng tên ông C qua tên của bà H nếu như bà H được nhận kỷ phần thừa kế là hiện vật (nhà và đất đang tranh chấp). Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải hủy GCN số CS08611 và vô hiệu Hợp đồng tặng cho số 230; giao đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 53 cho bà H và bà H có nghĩa vụ thôi lại cho ông T số tiền 1.346.849.344 đồng, bà L số tiền 1.121.625.000 đồng.

[3] Về chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ 12.000.000 đồng, các ông bà H, H1, T và L mỗi người phải chịu 3.000.000 đồng; bà H đã tạm ứng chi phí trên nên các ông bà H1, T và L mỗi người phải trả lại cho bà H 3.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông T sinh năm 1962 và bà L sinh năm 1965 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, bà H phải chịu 300.000 đồng; đối với yêu cầu chia thừa kế, các bà H, H1 mỗi người phải chịu $[36.000.000 \text{ đồng} + 3\% \times (1.121.625.000 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) = 45.648.750 \text{ đồng}]$ (làm tròn số là 45.649.000 đồng). Tổng cộng, bà H phải chịu $(300.000 \text{ đồng} + 45.649.000 \text{ đồng}) = 45.949.000 \text{ đồng}$, được trừ 6.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001930 ngày 12/4/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai) nên bà H còn phải chịu 39.949.000 đồng; bà H1 phải chịu 45.649.000 đồng.

[5] Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đồng thời không chấp nhận chia công sức bảo quản di sản tương đương với 01 kỷ phần thừa kế theo yêu cầu của bị đơn là phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế của cụ H2 cho các đồng thừa kế là ông T, bà H, bà L, bà H1 và một phần công sức của vợ chồng ông T, bà K tương đương với một kỷ phần thừa kế; giao toàn bộ nhà và đất cho bà H quản lý, sở hữu; buộc bà H có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông T, bà K giá trị di sản được chia tương ứng với 02 kỷ phần là 1.884.689.600 đồng, thanh toán cho bà L và bà H1 mỗi người là 942.344.800 đồng là phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688; Điều 123, Điều 130, Điều 649, Điều 650, Điều 651, khoản 3 Điều 658 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim H về việc yêu cầu xác định thửa đất số 53, tờ bản đồ số 81 tại khu phố A, xã P, tỉnh Gia Lai và tất cả các tài sản gắn liền với thửa đất trên là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị H2 để lại chưa được phân chia.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim H về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị H2 để lại là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 81 tại khu phố A, xã P, tỉnh Gia Lai cùng tất cả các tài sản gắn liền với thửa đất trên.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim H về việc yêu cầu chỉnh lý, đăng ký biến động đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08611 ngày 14/5/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G) cấp cho ông Nguyễn Văn C tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 81 tại khu phố A, xã P, tỉnh Gia Lai sang bà Nguyễn Thị Kim H.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim H về việc yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 81 tại khu phố A, xã P, tỉnh Gia Lai giữa ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Hồng K với ông Nguyễn Văn C, được Ủy ban nhân dân thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định (cũ) chứng thực ngày 19/4/2021, số chứng thực 230, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD.

5. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H phải bồi lại giá trị kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Văn T số tiền 1.346.849.344 đồng (một tỷ ba trăm bốn mươi sáu triệu tám trăm bốn mươi chín nghìn ba trăm bốn mươi bốn đồng).

6. Buộc bà Nguyễn Thị Kim H phải bồi lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị L số tiền 1.121.625.000 đồng (một tỷ một trăm hai mươi một triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

7. Bà Nguyễn Thị Kim H được trọn quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 81 tại khu phố A, xã P, tỉnh Gia Lai.

Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị Kim H thửa đất số 53, tờ bản đồ số 81 tại khu phố A, xã P, tỉnh Gia Lai và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất nói trên.

Buộc ông Nguyễn Văn C có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị Kim H bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08611 ngày 14/5/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G) cấp cho ông Nguyễn Văn C tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 81 tại khu phố A, xã P, tỉnh Gia Lai.

Sau khi bản án có hiệu lực và bà Nguyễn Thị Kim H đã thanh toán cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L số tiền nêu trên, bà H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 81 tại khu phố A, xã P, tỉnh Gia Lai theo quy định.

8. Về chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ 12.000.000 đồng:

- Bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu 3.000.000 đồng (đã nộp xong).

- Các ông bà Nguyễn Thị H1 (VO, HONG PHUONG ANH), Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị L mỗi người phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim H 3.000.000 đồng.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9.2. Bà Nguyễn Thị Kim H phải chịu 45.949.000 đồng (đã làm tròn số), được trừ 6.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001930 ngày 12/4/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai) nên bà H còn phải chịu 39.949.000 đồng.

9.3. Bà Nguyễn Thị H1 (VO, HONG PHUONG ANH) phải chịu 45.649.000 đồng (đã làm tròn số).

10. Về nghĩa vụ thi hành án:

10.1. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

10.2. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

11. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Trường hợp các đương sự vắng

mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, THCTP, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đỗ Thị Thắm