

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

Bản án số: 107/2025/DS-PT
Ngày: 29 - 8 - 2025
V/v Tranh chấp về thừa kế 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**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hiệp

Ông Phan Minh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Nga là Thư ký 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 29 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 63/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân khu vực 1, tỉnh Gia Lai), bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 140/2025/QĐ-PT ngày ngày 01 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần L, sinh ngày: 17/12/1946; quê quán: TP ., tỉnh Bình Định (cũ); căn cước công dân số: 052046000037 (Có mặt)

Nơi cư trú: B114 KDC Cơ khí và xây lắp số G, xã N, TP ..

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy T, sinh năm 1967 (có mặt).

Nơi cư trú: Tổ 2, KP7, phường Q, tỉnh Gia Lai.

2. Bị đơn:

- Ông Trần L1 (B), sinh năm: 19/3/1963; quê quán: TP ., tỉnh Bình Định (cũ); căn cước công dân số: 001063040339

- Bà Trần Thị H, sinh ngày: 10/12/1965; quê quán: TP ., tỉnh Bình Định (cũ); căn cước công dân số: 052165007574

Cùng cư trú tại: C N, phường Q, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần L1 và bà Trần Thị H là anh Trần Việt H1, sinh năm 1996 (Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2025).

Cư trú tại: C N, phường Q, tỉnh Gia Lai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần L1 (B) là ông Phan Quang H2 – Luật sư thuộc Công ty L6 thuộc đoàn luật sư tỉnh G; Địa chỉ: B Đ, phường Q, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

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

3.1. Ông Trần L1 (A), sinh năm 1953 (chết năm 09/01/2021)

Nơi cư trú: 399 đường N, khu phố T, xã T, tỉnh Gia Lai.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L1 (A):

+ Bà Nguyễn Thị Cúc H3 Sinh năm 1955 (có mặt)

+ Anh Trần Hà Vân S năm 1981 (vắng mặt)

+ Anh Trần Anh Dũng S1 năm 1983 (vắng mặt)

+ Anh Trần Tuấn K Sinh năm 1994 (vắng mặt)

Cùng cư trú tại: C N, khu phố T, xã T, tỉnh Gia Lai.

3.2. Bà Trần Thị Kim Thanh S2 năm 1955 (có mặt)

Nơi cư trú: 8 T, phường Q, tỉnh Gia Lai.

3.3. Ông Trần Phương S3 năm 1958 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ngõ A, đường B, P. B, TP ..

3.4. Ông Trần Lai S4 năm 1966 (vắng mặt)

Nơi cư trú: A N, phường Q, tỉnh Gia Lai.

3.5. Bà Trần Thu Lê S5 năm 1969 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số A, ngõ A, Phố L, P. B, TP ..

3.6. Bà Trần Thu Hà S6 năm 1973 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số D phố H, phường B, TP ..

3.7. Anh Trần Nam S7 năm 1983 (vắng mặt)

Nơi cư trú: số A, ngõ A, Phố L, P. B, TP .

3.8. Chị Trần Hiếu Hương S8 năm 1994 (vắng mặt)

Nơi cư trú: số A, ngõ A, Phố L, P. B, TP ..

3.9. Chị Trần Thu Hiền S9 năm 1989 (vắng mặt)

3.10. Anh Trần Việt H4 năm 1996 (có mặt)

Cùng cư trú: C N, phường Q, tỉnh Gia Lai.

3.11. Anh Ngô Thanh T1 năm 1993 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Tổ B, KP1, phường Q, tỉnh Gia Lai.

3.12. Anh Trần Vũ H5 năm 1975 (vắng mặt)

Nơi cư trú: 1 T, phường T, TP ..

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/09/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần L do ông Trần Duy T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cha mẹ của ông Trần L là cụ Trần P (chết ngày 19/10/2010) và cụ Nguyễn Thị B (chết năm 1948). Cụ P và cụ B có 01 người con là ông Trần Lân . Sau đó, cụ P và vợ thứ 2 là cụ Hồ Thị T2 (chết ngày 10/6/2010) sinh được 02 người con gồm: ông Trần L1 (A) (chết ngày 01/9/2021, có vợ là bà Nguyễn Thị Cúc H3 và các con là anh Trần Hà V, anh Trần Anh D, anh Trần Tuấn K) và bà Trần Thị Kim T3. Cụ P và vợ thứ 3 là cụ Nguyễn Thị B1 (chết ngày 05/12/2017) sinh được 07 người con, gồm các ông, bà: T, Trần L2 (chết tháng 6/1993, có vợ là bà Nguyễn Thị T4 và các con là Trần N và Trần Hiếu H6), Trần P1 (chết lúc nhỏ; không có vợ con), Trần L1 (B), Trần L3, Trần Thị Thu L4 và Trần Thu H7. Sinh thời, cụ P có tạo lập được tài sản là nhà và đất tại C N (nay là C N), P. T, TP ., tỉnh Bình Định. Trước khi chết, cụ P có để lại di chúc (viết ngày 05/12/2005) giao toàn bộ nhà và đất nói trên cho ông L được thừa kế. Tuy nhiên, vợ chồng ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H đã lợi dụng việc ông L không có mặt thường xuyên tại nhà và đất nói trên nên năm 2014, vợ chồng ông L1 có báo với ông L là sửa chữa nhà, có đưa cho ông L 01 bộ bản thiết kế, ông L đã điện thoại báo với vợ chồng ông L1 (B) không đồng ý nhưng vợ chồng ông L1 vẫn tiến hành sửa chữa lớn. Đến năm 2018, vợ chồng ông L1 đập hoàn toàn ngôi nhà, để xây mới, ngăn nhiều phòng để cho thuê trọ với hình thức homestay, còn riêng phòng trước nhà (mặt tiền nhà) cho thuê mở tiệm Spa. Tiền thu nhập cho thuê, kinh doanh, vợ chồng ông L1 (B) dùng để chi tiêu cá nhân từ đó cho đến nay. Đồng thời, đóng kín cửa không cho anh chị em vào nhà thắp hương cho ông bà. Hành vi của vợ chồng ông L1 là muốn chiếm dụng ngôi nhà làm tài sản riêng, không còn ý nghĩa của nhà từ đường, dùng để thờ cúng ông bà, tổ tiên. Xét thấy việc vợ chồng ông L1 tự đập phá toàn bộ căn phòng diện tích 13,43m², là từ bỏ việc ở tạm căn phòng cụ P cho ở nằm trong ngôi nhà này. Ông L đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông L1 (B) và bà H trả lại nhà và đất nói trên nhưng vợ chồng L1 (B), H không thực hiện. Hành vi của ông L1 (B) và bà H là vi phạm theo Điều 616, Điều 617 Bộ Luật dân sự 2015. Vì vậy,

ông Trần L khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết, xét xử vụ án theo hướng công nhận di chúc của cụ P lập ngày 05/12/2005, buộc ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H giao trả lại ngôi nhà 363B Nguyễn Huệ, TP . cho ông L và con trai ông L là anh Trần Vũ H8 thừa kế, quản lý, sử dụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã động viên hoà giải, cũng như tại buổi họp gia đình ngày 24/12/2023 các anh em trong gia đình thống nhất đồng ý bán nhà và đất nói trên chia đều cho anh chị em hàng thừa kế thứ nhất. Đồng thời, ông L thống nhất trừ chi phí xây dựng nhà cho vợ chồng ông L1 (B) trước khi chia thừa kế và đề nghị các đồng thừa kế hỗ trợ cho vợ chồng ông L1 (B) một khoản tiền để ổn định chỗ ở mới. Tại cuộc họp gia đình, ông L1 (B) và bà H đều thống nhất ký tên. Tuy nhiên, ngày 16/03/2025, ông L1 (B) và bà H rút yêu cầu chia nhà và đất cho các đồng thừa kế, yêu cầu thực hiện theo di chúc cụ P để lại. Vì vậy, ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Ông L1 (B) và bà H đã có chỗ ở nhà và đất tại tổ A, KP8, P. N, Tp .. Tuy nhiên, gia đình ông L1 (B) cần có thời gian để giao trả lại ngôi nhà 363B Nguyễn Huệ, TP ., ông L đồng ý cho ông L1 (B), bà H, chị H9 và anh H1 lưu cư trong vòng 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn trình bày:

- Ông Trần L1 (B): Tại Bản tường trình ngày 25/12/2019 và các lời khai tiếp theo: Ông thống nhất như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày về di sản thừa kế, hàng thừa kế và diện thừa kế, nội dung và hình thức di chúc. Sinh thời, cụ P có tạo lập được tài sản là nhà và đất tại C N (nay là C N), P. T, TP ., tỉnh Bình Định. Ông thống nhất, trước khi chết, cụ P có để lại di chúc nhà và đất nói trên là từ đường, để thờ phụng ông bà tổ tiên và là nơi hội tụ con cháu về sum họp mỗi khi có giỗ chạp hàng năm. Bản thân ông ở cùng với cụ P từ nhỏ cho đến lúc trưởng thành. Đến năm 1987, ông lập gia đình nhưng vẫn sinh sống tại ngôi nhà này. Quá trình sinh sống, vợ chồng ông có sửa chữa, tôn tạo lại ngôi nhà như hiện nay, nguyên đơn không có ý kiến cũng như hỗ trợ, toàn bộ chi phí sửa chữa, tôn tạo lại ngôi nhà do vợ chồng ông chi trả. Hiện nay, nhà và đất này do vợ chồng ông cùng các con là chị Trần Thu H9, anh Trần Việt H1 và cháu ngoại (con gái chị H9) là Nguyễn Trần An D1 đang sinh sống. Đồng thời, mặt tiền của ngôi nhà vợ chồng ông có ký Hợp đồng cho thuê với anh Ngô Thanh T5 với giá 5.000.000 đồng/tháng. Tại bản khai ngày 02/12/2024, ông thống nhất đồng ý bán nhà và đất nói trên chia đều cho các đồng thừa kế với điều kiện vợ chồng ông nhận được 50% giá trị nhà sau khi bán và tiền chi phí sửa chữa ngôi nhà 02 lần (vào năm 2014 và năm 2018) là 970.000.000 đồng. Ông thống nhất với kết luận của Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ và Hội đồng định giá tài sản vào ngày 17/10/2024, giá trị xây dựng nhà mà gia đình ông đã xây dựng còn lại là 593.393.120 đồng. Tuy nhiên, ngày 16/03/2025, ông L1 (B) và bà H rút yêu cầu chia nhà và đất cho các đồng thừa kế, yêu cầu thực hiện theo di chúc cụ P để lại. Ông thống nhất nhà và đất tại 363B N, P. T, TP ., tỉnh Bình Định là nhà từ đường, nhưng vợ chồng ông vẫn tiếp tục ở và hương khói cho ông bà, tổ tiên. Vì vậy, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Trần Thị H: Tại Bản tường trình ngày 25/12/2019 và các lời khai tiếp theo: Bà thống nhất như lời trình bày của chồng bà là ông Trần L1 (B).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Nguyễn Thị Cúc H3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần L1 (A): Bà thống nhất như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày về di sản thừa kế mà cụ Trần P để lại. Đồng thời, bà cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Lân . Quá trình quản lý, sử dụng ngôi nhà, vợ chồng ông L1, bà H đã tự ý sửa chữa, xây mới ngôi nhà mà không có sự đồng ý của các anh chị em, đồng thời sử dụng ngôi nhà để kinh doanh thuê trọ, làm nail, spa, số tiền thu được từ việc cho thuê sử dụng cá nhân, chiếm giữ ngôi nhà làm tài sản riêng. Đề nghị Toà án công nhận di chúc của cụ P lập ngày 05/12/2005, buộc ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H giao trả lại ngôi nhà 363B Nguyễn Huệ, TP . cho ông L và con trai ông L là anh Trần Vũ H8 thừa kế, quản lý, sử dụng.

- Bà Trần Thị Kim T3: Bà thống nhất như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày cũng như lời trình bày của bà Nguyễn Thị Cúc H3. Đồng thời, bà cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Lân . Đề nghị Toà án công nhận di chúc của cụ P lập ngày 05/12/2005, buộc ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H giao trả lại ngôi nhà 363B Nguyễn Huệ, TP . cho ông L và con trai ông L là anh Trần Vũ H8 thừa kế, quản lý, sử dụng.

- Ông Trần L3: Ông thống nhất như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày, cũng như lời trình bày của bà Nguyễn Thị Cúc H3. Đồng thời, ông cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Lân . Đề nghị Toà án công nhận di chúc của cụ P lập ngày 05/12/2005, buộc ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H giao trả lại ngôi nhà 363B Nguyễn Huệ, TP . cho ông L và con trai ông L là anh Trần Vũ H8 thừa kế, quản lý, sử dụng.

- Ông Trần P2: Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/8/2020, ông P2 thống nhất như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày về di sản thừa kế, hàng thừa kế và diện thừa kế, nội dung và hình thức di chúc. Ông thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc vợ chồng ông L1 và bà H giao lại ngôi nhà C N, TP . cho ông Trần L quản lý, sử dụng, để ông L chủ động đứng ra bán nhà đất này chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

- Bà Trần Thu H7: Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2024, bà H7 đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bà Trần Thu L4: Tại Bản tự khai ngày 19/7/2022 và các lời khai tiếp theo, bà Lê thống N1 như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày về di sản thừa kế, hàng thừa kế và diện thừa kế, nội dung và hình thức di chúc. Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc vợ chồng ông L1 (B) và bà H giao lại ngôi nhà C N, TP . cho ông Trần L quản lý, sử dụng, để ông L chủ động đứng ra bán nhà đất này chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

- Anh Trần N: Tại Bản tự khai ngày 21/5/2024, anh N đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Anh thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc vợ chồng ông L1 (B) và bà H giao lại ngôi nhà C N, TP . cho ông Trần L quản lý, sử dụng, để ông L chủ động đứng ra bán nhà đất này chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

- Chị Trần Hiếu H6: Tại Bản tự khai ngày 22/5/2024, chị H6 đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Chị thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc vợ chồng ông L1 (B) và bà H giao lại ngôi nhà C N, TP . cho ông Trần L quản lý, sử dụng, để ông L chủ động đứng ra bán nhà đất này chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

- Chị Trần Thu H9: Chị thống nhất như lời trình bày của cha mẹ chị là ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H. Quá trình cha mẹ chị sửa chữa, tôn tạo lại ngôi nhà nói trên, chị có hỗ trợ một phần chi phí. Tuy nhiên, phần chi phí này đã được tính vào phần chi phí sửa chữa, tôn tạo lại ngôi nhà nói trên của cha mẹ chị nên chị không yêu cầu Tòa án trừ phần chi phí này cho chị trước khi chia thừa kế. Hiện nay, ba mẹ chị là ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H cùng em trai anh Trần Việt H1 sinh sống trong ngôi nhà C N, TP .. Chị thì thường xuyên từ Tp . về ở tại ngôi nhà C Nguyễn Huệ TP. Q, tỉnh Bình Định, còn con gái chị là cháu Nguyễn Trần An D1 hiện đang sinh sống tại TP ., không còn sống tại ngôi nhà nói trên.

- Anh Trần Việt H1: Anh thống nhất như lời trình bày của cha mẹ anh là ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H. Anh sinh ra và lớn lên tại ngôi nhà này. Hiện nay, ba mẹ anh là ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H cùng anh sinh sống trong ngôi nhà C N, TP .. Chị H9 thì thường xuyên đi về, còn con gái chị là cháu Nguyễn Trần An D1 đang sinh sống tại TP ., không còn sống tại ngôi nhà nói trên. Anh không có tham gia sửa chữa, tôn tạo ngôi nhà này. Khi ba mẹ anh tiến hành sửa chữa nhà, chị H9 đã mang bản thiết kế sửa chữa nhà trước khi sửa chữa cho ông L xem qua và ông đã đồng ý, ông L còn bảo “có bao nhiêu tiền thì sửa bấy nhiêu, tiết kiệm chi phí”, không như lời ông L đã trình bày. Đồng thời, vì tài chính của gia đình anh không nhiều nên gia đình cho thuê nhà để chi trả cho việc xây sửa lại ngôi nhà và chi trả cho việc thờ cúng ông bà tổ tiên. Ông L cho rằng, gia đình anh tự đập phá toàn bộ căn phòng diện tích 13,43m² là từ bỏ việc ở tạm ngôi nhà C N, TP . là sai, vì gia đình anh vẫn hương khói, cúng giỗ đầy đủ vào những ngày giỗ chạp và tôn tạo mồ mả ông bà. Anh không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Toà án xử theo di chúc của cụ Trần P để lại. Ba mẹ anh và bản thân anh đều mong muốn tiếp tục ở trong ngôi nhà này. Tại phiên toà, anh H1 khai nhận anh Ngô Thanh T5 không còn thuê mặt tiền nhà 363B Nguyễn H10, Tp .. Tuy nhiên, hai bên không lập biên bản thanh lý Hợp đồng.

- Anh Trần Hà V, anh Trần Anh D và anh Trần Tuấn K là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần L1 (A): Tại Bản tự khai cùng ngày 30/8/2024, các anh thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc vợ chồng ông L1 (B) và bà H giao lại ngôi nhà C N, TP . cho ông Trần L quản lý, sử dụng, để ông L chủ động đứng ra bán nhà đất này chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

- Anh Trần Vũ H8: Tại Bản tự khai ngày 22/4/2025, anh H8 đề nghị Toà án giải quyết, xét xử theo nội dung di chúc ông nội anh lập ngày 05/12/2005; buộc vợ chồng ông L1 (B) và bà H giao lại ngôi nhà C N, TP . cho anh và cha anh là ông Trần L quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.

- Anh Ngô Thanh T5: Tại Bản khai ngày 02/12/2024, anh T5 khai nhận: Ngày 04/5/2025, anh có thuê mặt bằng ngôi nhà 363B Nguyễn Huệ, TP . của ông L1 để kinh doanh làm nail, với giá thuê 5.000.000 đồng/tháng, thời gian thuê 01 năm, thỏa thuận cọc 01 tháng và thanh toán tiền vào đầu tháng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân khu vực 1 - Gia Lai), Quyết định:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Lân .

2. Công nhận di chúc của cụ Trần Phú L5 ngày 05/12/2005 (có chứng thực của U, TP . ngày 05/01/2006) là hợp pháp.

3. Xác định tài sản thừa kế của cụ Trần P là thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17, diện tích 100,38m² (theo Trích đo hiện trạng khu đất của Công ty cổ phần T6 101,1m²), tọa lạc tại C Nguyễn Huệ (nay là 363B N, TP ., tỉnh Bình Định đã được U1 cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 13582, ngày 30/11/2004 cấp cho ông Trần P là di sản dùng vào việc thờ cúng.

4. Giao cho ông Trần L là người thừa kế di sản nhà và đất tại 363B N, TP ., tỉnh Bình Định.

5. Ông Trần L và anh Trần Vũ H8 có quyền trực tiếp quản lý di sản thờ cúng. Ông Trần L có quyền chỉ định người khác quản lý di sản thờ cúng. Người quản lý di sản thờ cúng có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần L cho phép gia đình ông Trần L1 (B) lưu cư trong vòng 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Không chấp nhận lời trình bày của bị đơn về việc tiếp tục quản lý, sử dụng di sản là nhà và đất tại 363B N, P. T, TP ., tỉnh Bình Định vì đã vi phạm di chúc.

Buộc ông Trần L1 (B), bà Trần Thị H, chị Trần Thu H9, anh Trần Việt H1 và anh Ngô Thanh T5 giao nhà và đất số 363B Nguyễn Huệ, TP . cho ông Trần L và anh Trần Vũ H8.

8. Không chấp nhận ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần P2, bà Trần Thu L4, anh Trần N, chị Trần Hiếu H6, anh Trần Hà V, anh Trần Anh D và anh Trần Tuấn K yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông L1 (B) và bà H giao lại ngôi nhà 363B Nguyễn Huệ, TP . cho ông Trần L thừa kế, quản lý, sử dụng, để ông L chủ động đứng ra bán nhà đất này chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật là không có cơ sở.”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 05/5/2025, ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H là bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu Tòa án phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn.

- Ngày 22/5/2025, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai) kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai) xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, nguyên đơn phải thanh toán lại phần sửa chữa, xây dựng nhà vào năm 2014 cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần L1 (B) là Luật sư Phan Quang H2 phát biểu luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ đối với nội dung sửa chữa ngôi nhà vào năm 2014.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Trần L1 (B), chấp nhận nội dung kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm theo hướng nguyên đơn phải thanh toán lại phần sửa chữa, xây dựng nhà vào năm 2014 cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần L1 (A) là: Bà Nguyễn Thị Cúc H3, anh Trần Hà V, anh Trần Anh D, anh Trần Tuấn K và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần P2, bà Trần Thu L4, bà Trần Thu H7, anh Trần N, chị Trần Hiếu H6, anh Ngô Thanh T5, anh Trần Vũ H8 đều có đơn xin xét xử vắng mặt; chị Trần Thu H9 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H, thấy rằng:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất về quan hệ gia đình, hàng thừa kế, và di sản của cụ Trần P để lại gồm: Nhà và đất tại C N (nay là C N), P. T, TP ., tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai), thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17, diện tích 100,38m² (theo Trích đo hiện trạng khu đất của Công ty cổ phần T7 có diện tích là 101,1m²), đã được U1 cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 13582, ngày 30/11/2004 cấp cho cụ Trần P. Đây là tài

sản của cụ Trần P được thừa kế riêng do cha mẹ cụ Trần P để lại. Điều này cũng phù hợp với bản Trích lục án dân sự số 49/TA-DS ngày 25/8/1982 của Toà án nhân dân thị xã Quy Nhơn (nay là TAND khu vực 1 - tỉnh Gia Lai) về việc trích lục Quyết định công nhận thuận tình ly hôn giữa cụ Trần P và cụ Nguyễn Thị B1 (vợ thứ ba của ông Trần P).

[2.2] Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khai thống nhất trước khi chết, ngày 05/12/2005 cụ Trần P có lập di chúc để lại nhà và đất nói trên là từ đường, để thờ phụng ông bà tổ tiên và là nơi hội tụ con cháu về sum họp mỗi khi có giỗ chạp hàng năm. Nội dung và hình thức di chúc phù hợp theo các Điều 649, 650, 652 và Điều 653 BLDS 2005; các Điều 627, 628, 630 và Điều 631 BLDS 2015 nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận di chúc hợp pháp là có căn cứ.

[2.3] Theo nội dung di chúc thể hiện di nguyện của cụ P là nhà và đất tại C N (nay là C N), P. T, TP ., tỉnh Bình Định là nhà từ đường, để thờ phụng ông bà tổ tiên và là nơi hội tụ con cháu về sum họp mỗi khi có giỗ chạp hàng năm và giao toàn bộ nhà và đất nói trên cho ông Trần L được thừa kế, điều này thể hiện tại dòng thứ 13, 14, 15 tính từ dưới lên của trang 1 Di chúc: “... sau khi tôi qua đời, giao cho con trai trưởng của tôi là Trần L (sinh năm 1946), là người thừa kế, giữ giấy tờ nhà, quản lý và quyết định mọi công việc liên quan đến ngôi nhà từ đường này...”. Mặt khác, trong thời gian ở tạm trong ngôi nhà ông Trần L1 (B) và vợ là bà Trần Thị H đã cho thuê nhà và tiến hành kinh doanh mặt tiền ngôi nhà là không đúng theo di chúc của cụ Trần P. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông Trần L là người thừa kế di sản nhà và đất tại 363B N, thành phố Q (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) là có căn cứ.

[3] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai, thấy rằng:

[3.1] Theo nội dung di chúc ngày 05/12/2005 cụ Trần P giao nhà từ đường cho con trai trưởng là ông Trần L là người thừa kế. Tuy nhiên, sau khi cụ Trần P chết vì ông Trần L1 (B) và vợ là Trần Thị H cùng hai con là Trần Thu H9 và Trần Việt H1 chưa có nhà ở nên vẫn tiếp tục ở trong ngôi nhà C N, thành phố Q quản lý di sản từ lúc cụ P mất cho đến nay. Quá trình quản lý, sử dụng, ông L1 và bà H đã tiến hành sửa chữa xây mới nhà 02 lần, cụ thể: Lần 1 vào ngày 02/6/2014 (có đơn xin sửa chữa do ông Trần L1 viết và có xác nhận của U, TP .) và lần 2 vào năm 2018, xây mới hoàn toàn phần sau (chỉ giữ lại bức tường và kết cấu mê ở phòng khách) nhưng không có Giấy phép xây dựng do chính quyền địa phương cấp. Khi ông L1 bà H sửa và xây mới ngôi nhà thì không được ông Trần L đồng ý nên ông L đã 03 lần gửi đơn kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xem xét việc sửa chữa, xây mới nhà của bị đơn, cụ thể vào các ngày 08/01/2016, ngày 12/10/2019 và ngày 17/11/2019.

Theo di nguyện của cụ Trần P thì ngôi nhà 363B Nguyễn Huệ, thành phố Q là nhà từ đường và dùng vào việc hương khói ông bà tổ tiên và chỉ sửa chữa khi di sản dột nát, hư hỏng nặng. Nhưng ông L1 (B) đã xây dựng mới hoàn toàn, dùng ngôi nhà vào việc kinh doanh cho thuê và thu lợi từ sau năm 2018 đến nay (BL110,

111) mà không có sự đồng ý của ông L và các đồng thừa kế, cũng không được chính quyền địa phương cấp giấy phép xây dựng nhà.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh chi phí sửa chữa ngôi nhà vào năm 2014. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn thừa nhận mặc dù đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải thích đương sự có phải nghĩa vụ cung cấp chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình nhưng trong giai đoạn xét xử sơ thẩm cũng như phúc thẩm bị đơn không cung cấp được chi phí sửa chữa, xây dựng nhà vào năm 2014; trong khi đó vào năm 2018 bị đơn đã tháo dỡ hoàn toàn ngôi nhà từ đường và phần sửa chữa ngôi nhà vào năm 2014 để xây dựng lại ngôi nhà mới và dùng nhà mới cho thuê, kinh doanh như đã nói trên là trái với di nguyện của cụ P. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu được tiếp tục quản lý, sử dụng nhà và đất tại C Nguyễn Huệ, không yêu cầu nguyên đơn và các đồng thừa kế phải thanh toán giá trị sửa chữa nhà vào năm 2014. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ buộc nguyên đơn phải thanh toán lại phần sửa chữa, xây dựng nhà vào năm 2014 cho bị đơn.

[4] Từ những phân tích, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai (tỉnh Bình Định cũ). Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì ông Trần L1 (B) không phải chịu án phí vì là người cao tuổi; bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai; sửa bản án sơ thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 611, Điều 612, Điều 616, Điều 617, Điều 618, Điều 624, Điều 625, Điều 626, Điều 627, Điều 628, Điều 630, Điều 636, Điều 645 và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Trần L1 (B) và bà Trần Thị H. Không chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai (tỉnh Bình Định cũ). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2025/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Gia Lai).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Lân .

3. Công nhận di chúc của cụ Trần Phú L5 ngày 05/12/2005 (có chứng thực của U, TP . ngày 05/01/2006) là hợp pháp.

4. Xác định tài sản thừa kế của cụ Trần P là thửa đất số 103, tờ bản đồ số 17, diện tích 100,38m² (theo Trích đo hiện trạng khu đất của Công ty cổ phần T6 101,1m²), tọa lạc tại C N, TP ., tỉnh Bình Định (nay là C N, phường Q, tỉnh Gia Lai), đã được U1 (nay là UBND phường U1) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 13582, ngày 30/11/2004 cấp cho ông Trần P là di sản dùng vào việc thờ cúng.

4. Giao cho ông Trần L là người thừa kế di sản nhà và đất tại 363B N, TP ., tỉnh Bình Định (nay là C N, phường Q, tỉnh Gia Lai).

5. Ông Trần L và anh Trần Vũ H8 có quyền trực tiếp quản lý di sản thờ cúng. Ông Trần L có quyền chỉ định người khác quản lý di sản thờ cúng. Người quản lý di sản thờ cúng có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần L cho phép gia đình ông Trần L1 (B) lưu cư trong vòng 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Không chấp nhận lời trình bày của bị đơn về việc tiếp tục quản lý, sử dụng di sản là nhà và đất tại C N, phường Q, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ là C Nguyễn Huệ P. T, TP ., tỉnh Bình Định).

Buộc ông Trần L1 (B), bà Trần Thị H, chị Trần Thu H9, anh Trần Việt H1 và anh Ngô Thanh T5 giao nhà và đất tại C N, phường Q, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ là C Nguyễn Huệ P. T, TP ., tỉnh Bình Định) cho ông Trần L và anh Trần Vũ H8.

8. Không chấp nhận ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần P2, bà Trần Thu L4, anh Trần N, chị Trần Hiếu H6, anh Trần Hà V, anh Trần Anh D và anh Trần Tuấn K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L1 (B) và bà H giao lại ngôi nhà C N, phường Q, Gia Lai (địa chỉ cũ là 363B N, TP .) cho ông Trần L thừa kế, quản lý, sử dụng, để ông L chủ động đứng ra bán nhà đất này chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

10. Về án phí:

10.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần L, ông Trần L1 (B) được miễn.

- H11 lại cho ông Trần L số tiền 21.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 0002380 ngày 13/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Quy Nhơn (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Gia Lai).

- Bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng.

10.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần L1 (B) được miễn.

Bà Trần Thị H phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001625 ngày 20/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Gia Lai).

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

12. Về nghĩa vụ thi hành án:

12.1. 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.

12.2. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 1 – Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 1, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, P.GĐ, TT&KTNV, HCTP, TDS.

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

Đỗ Thị Thắm