TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số 189/2026/DS-PT
Ngày 17/7/2026
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC 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: Ông Lê Văn Hà.

Các Thẩm phán: Ông Đặng Chí Công và bà Võ Thị Hồng Thu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Nam, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Nguyễn Thị Kim Cúc – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 14, 17 tháng 7 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 24/2026/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2026 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13 – Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 159/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1963, địa chỉ: G Lô Y, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Công L, là Luật sư của Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh G, địa chỉ: H M, phường Q, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1974, địa chỉ: Tổ A N, phường A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị H, sinh năm 1968, địa chỉ: Đường T, Tổ C A, phường A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm 1978, địa chỉ: Thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Tuyết M: Bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1963, địa chỉ: G Lô Y, phường K, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 01/7/2026). Có mặt.

Ông Lê Văn T, sinh năm 1978, địa chỉ: C đường số E, KDC B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Ông Lê Văn T1, sinh năm 1970, địa chỉ: Buôn L, xã E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Bà Lê Thị B, sinh năm 1972, địa chỉ: Thôn A, xã K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Ông Lê Thành A, sinh năm 1982, địa chỉ: Thôn A, xã K, tỉnh Gia Lai;

Người đại diện theo pháp luật của ông Lê Thành A: Bà Trần Thị L1, sinh năm 1961 (là mẹ đẻ của ông A, người giám hộ), địa chỉ: Thôn A, xã K, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Bà Đào Thị L2, sinh năm 1976, địa chỉ: Tổ A N, phường A, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Văn phòng C2, địa chỉ: E P, phường A, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng C2: Ông Bùi Văn T2, chức vụ: Trưởng Văn phòng. Vắng mặt.

Ủy ban nhân dân phường A, tỉnh Gia Lai, địa chỉ: Số A đường Q, phường A, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân phường A, tỉnh Gia Lai: Ông Đặng Quốc Hoài H1, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường A. Vắng mặt.

Bà Huỳnh Thị Ngọc C1, sinh năm 1970, địa chỉ: Tổ A N, phường A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T3:

Bà Nguyễn Thị Kim H2, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ I, ấp P, xã L, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Ông Lê Thành V, sinh năm 1987, địa chỉ: Tổ I, ấp P, xã L, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Lê Thị Kiều T4, sinh năm 1989, địa chỉ: Tổ I, ấp H, xã L, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Lê Thị Thanh D1, sinh năm 1991, địa chỉ: Tổ I, ấp P, xã L, thành phố Hồ Chí Minh.

Anh Lê Nguyễn Hoàng B1, sinh năm 2005, địa chỉ: Tổ I, ấp P, xã L, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thành V, bà Lê Thị Kiều T4, bà Lê Thị Thanh D1, anh Lê Nguyễn Hoàng B1: Bà Nguyễn Thị Kim H2, sinh năm 1968, địa chỉ: Tổ I, ấp P, xã L, thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 03/7/2026). Có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị Kim C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, bà Lê Thị Tuyết M và ông Lê Văn T1; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T3 là bà Nguyễn Thị Kim H2, ông Lê Thành V, bà Lê Thị Kiều T4, bà Lê Thị Thanh D1 và anh Lê Nguyễn Hoàng B1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1.1. Nguyên đơn bà Lê Thị Kim C trình bày

Bà Lê Thị Kim C là con đẻ của cụ ông Lê Văn D2 (sinh năm 1938, chết năm 2018) và cụ bà Nguyễn Thị L3 (sinh năm 1938, chết năm 1987). Cụ D2 và cụ L3 có 10 người con là: Lê Văn Y (sinh năm 1960, chết năm 1983), Lê Thị Kim C, Lê Văn T3, Lê Thị Đ (sinh năm 1967, đã chết, không chồng, không con), Lê Thị H, Lê Thị B, Lê Văn T1, Lê Văn D, Lê Thị Tuyết M và Lê Văn T. Cha mẹ cụ D2 và cụ L3 đã chết. Di sản thừa kế của cụ D2 và cụ L3 để lại là: Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 359848, thửa đất số: 265 (463 cũ), tờ bản đồ số: 01 (04 cũ), tổng diện tích: 2.745m^2, mục đích sử dụng là đất ở 200m^2, thời hạn sử dụng lâu dài và đất trồng cây lâu năm 2.545m^2, thời hạn sử dụng đến tháng 8/2040, được UBND thị xã A cấp ngày 24/11/2014, địa chỉ thửa đất: Tổ A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Trên thửa đất có xây dựng một ngôi nhà cấp IV, diện tích xây dựng: 102m^2, xây dựng vào năm 1997. Sau khi cha, mẹ của bà C chết thì các thành viên trong gia đình đã tiến hành họp gia đình để thỏa thuận về việc chia di sản thừa kế do cha, mẹ chết để lại không có di chúc là quyền sử dụng đất nói trên. Tuy nhiên, ông Lê Văn D không đồng ý chia di sản trên nên không thể tự phân chia di sản được. Vì vậy, bà C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản nói trên của cụ D2 và cụ L3 cho những người được hưởng thừa kế theo pháp luật, giá trị di sản theo kết quả định giá tài sản.

Ngày 06/3/2024, bà C có đơn khởi kiện bổ sung: Bà C không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D. Bà C cho rằng Văn phòng C2 chứng nhận di chúc của cụ D2 là không đúng quy định pháp luật, vì cụ D2 bị bệnh nặng, không minh mẫn, không sáng suốt, nên việc làm di chúc trên là trái quy định pháp luật. Đồng thời, cho rằng chữ ký tên D2 và ghi họ tên Lê Văn D2 trong di chúc không phải là chữ ký, chữ viết của cụ D2. Tài sản nêu trên có nguồn gốc của cha, mẹ cùng tạo lập, cụ D2 không có quyền định đoạt toàn bộ khối tài sản nêu trên cho ông D. Vì vậy, bà C yêu cầu tuyên bố Di chúc ngày 09/6/2016, số 427/HĐ-GD, quyển số 01, ký tại Văn phòng C2 là vô hiệu.

1.2. Bị đơn ông Lê Văn D trình bày

Ông D cho rằng di sản mà bà C yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đã được cụ D2 để lại di chúc cho ông. Vì vậy, ông D yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ D2 đã chết để lại theo Di chúc số 427//HĐ-GD ngày 09/6/2016 được công chứng tại Văn phòng C2 cho ông D và buộc bà C phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 359848 do UBND thị xã A cấp ngày 24/11/2014 mang tên Lê Văn D2, thửa đất số 265 (463 cũ), tờ bản đồ số 01 (04 cũ), diện tích 2.745m^2, địa chỉ thửa đất: Tổ A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Đối với yêu cầu độc lập của bà Lê Thị H, ông D cho rằng tại thời điểm tặng cho bà H nói bị mất giấy tờ, anh chị em đồng ý cho thì bà H cũng đồng ý nên không cần đưa vào hợp đồng tặng cho. Nay bà H yêu cầu chia phần cho bà H được hưởng thì ông D đồng ý thanh toán lại phần giá trị theo kết quả định giá tài sản.

1.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan bà Lê Thị H trình bày

Bà H là con đẻ của cụ D2 (chết năm 2018) và cụ L3 (chết năm 1987) và có các anh chị em như bà C trình bày. Ngày 28/4/2014, cụ D2 và các anh, chị em trong gia đình có làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 06/HĐ-GD, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD cho ông Lê Văn D và bà Đào Thị L2, tài sản là: Một nửa phần quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 148673, thửa đất số: 463, tờ bản đồ số: 04, tổng diện tích: 5.490m^2 do UBND huyện A cấp ngày 01/8/1990. Đây là phần di sản của cụ L2, nhưng tại thời điểm lập Hợp đồng tặng cho cũng như trong bản khai lý lịch khai sót người thừa kế là bà H và anh Lê Thành A (người thừa kế thế vị từ cha đẻ là ông Lê Văn Y). Bà H và anh A không biết, nên bà H và anh A không ký tặng cho phần quyền sử dụng đất mà bà H và anh A được hưởng thừa kế. Sau đó, ông D và bà L2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 910878, thửa đất số: 265a (463 cũ), tờ bản đồ số: 01 (04 cũ), diện tích: 2.745m^2, mục đích sử dụng là đất ở 200m^2, thời hạn sử dụng lâu dài và đất trồng cây lâu năm 2.545m^2, thời hạn sử dụng tháng 8/2040, do UBND thị xã A cấp ngày 02/7/2014, địa chỉ thửa đất: Tổ A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vì vậy, bà H yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 06/HĐ-GD, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD lập ngày 28/4/2014 tại UBND phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai là vô hiệu. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 910878, thửa đất số: 265a (463 cũ), tờ bản đồ số: 01 (04 cũ), diện tích: 2.745m^2, được UBND thị xã A cấp ngày 02/7/2014, mang tên ông Lê Văn D và bà Đào Thị L2. Phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L3 để lại là phần di sản có diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 910878, thửa đất số: 265a (463 cũ), tờ bản đồ số: 01 (04 cũ), diện tích: 2.745m^2, được UBND thị xã A cấp ngày 02/7/2014, địa chỉ thửa đất: Tổ A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai, mang tên ông Lê Văn D và bà Đào Thị L2, cho bà H được hưởng thừa kế theo pháp luật. Giá trị di sản theo như kết quả định giá tài sản.

1.4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T3, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị B, bà Lê Thị Tuyết M, ông Lê Văn T và anh Lê Thành A trình bày

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim C và yêu cầu độc lập của bà Lê Thị H. Các đương sự đều thống nhất chia đều phần di sản thừa kế cho những người được hưởng thừa kế theo pháp luật.

1.5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị L2 trình bày

Thống nhất với lời khai và yêu cầu của ông Lê Văn D.

1.6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C2 trình bày

Di chúc do ông Lê Văn D2 lập được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định. Tại thời điểm lập di chúc, ông Lê Văn D2 minh mẫn, sáng suốt, không bị đe dọa cưỡng ép. Nội dung di chúc không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Ông Lê Văn D2 đã tự nguyện ký, điểm chỉ vào di chúc. Di chúc đã thể hiện ý chí của ông Lê Văn D2 nhằm chuyển tài sản của mình cho con trai là ông Lê Văn D sau khi chết. Di chúc đã công chứng nêu trên có giá trị chứng cứ, những tình tiết, sự kiện đã được thể hiện trong di chúc. Nên đề nghị Tòa án không tuyên di chúc nêu trên vô hiệu vì không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

1.7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường A, tỉnh Gia Lai trình bày

Không có ý kiến đối với yêu cầu của các đương sự liên quan. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

1.8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Ngọc C1 trình bày

Không có tranh chấp gì liên quan đến vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13 – Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 165, 227, 228, 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 609, 612, 613, 623, 624, 630, 635, 636, 639, 650, 651, 652, 659 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 44 của Luật Công chứng năm 2014;

Căn cứ các điều 137 và 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 1, 6 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị Kim C về việc yêu cầu tuyên bố Di chúc ngày 09/6/2016, số 427/HĐ-GD, quyển số 01,

đã được công chứng tại Văn phòng C2 là vô hiệu và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Lê Văn D2.

- Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H về việc chia phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L3. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 06/HĐ-GD, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD lập ngày 28/4/2014 tại UBND phường N, thị xã A (nay là phường A), tỉnh Gia Lai là vô hiệu và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 910878, thửa đất số: 265a (463 cũ), tờ bản đồ số: 01 (04 cũ), diện tích: 2.745m^2, được UBND thị xã A (nay là phường A) cấp ngày 02/7/2014.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Lê Văn D. Chia thừa kế theo di chúc lập ngày 09/6/2016 của cụ Lê Văn D2 đối với di sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359848 ngày 24/11/2014, thửa đất số: 265 (463 cũ), tờ bản đồ số: 01 (04 cũ), diện tích: 2.745m^2, mục đích sử dụng là đất ở 200m^2 và đất trồng cây lâu năm 2.545m^2. Giá trị di sản là: 625.828.000đồng. Người được hưởng di sản theo di chúc là ông Lê Văn D. Buộc bà Lê Thị Kim C phải trả lại cho ông D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359848 do UBND thị xã A cấp ngày 24/11/2014. Ông D được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Ông Lê Văn D và bà Đào Thị L2 phải thanh toán lại cho bà Lê Thị H số tiền là 67.540.000đồng; thanh toán cho anh Lê Thành A số tiền là 67.540.000đồng.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với yêu cầu khởi kiện của bà C là 4.100.000đồng, bà C phải chịu toàn bộ, bà C đã nộp đủ số tiền 4.100.000đồng. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với yêu cầu độc lập của bà H là 5.000.000đồng, ông D và bà L2 phải chịu số tiền 2.500.000đồng, bà H phải chịu số tiền 2.500.000đồng. Bà H đã nộp số tiền tạm ứng là 5.000.000đồng nên ông D và bà L2 phải thanh toán lại cho bà H số tiền 2.500.000đồng.

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 các Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí: Bà H phải chịu số tiền án phí là 3.977.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.800.000đồng theo biên lai thu tiền số 0013354 ngày 30/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Gia Lai); bà H còn phải nộp số tiền 2.177.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông D phải chịu số tiền án phí là 29.033.120đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000đồng theo biên lai thu tiền số 0012944 ngày 02/01/2024 của Chi cục

Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Gia Lai); ông D còn phải nộp số tiền 17.033.120đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà C được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.500.000đồng theo biên lai thu tiền số 0006794 ngày 02/8/2023 và 300.000đồng theo biên lai thu tiền số 0013016 ngày 14/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Gia Lai).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

3. Về kháng cáo

Tại đơn kháng cáo ghi ngày 04/01/2026, nguyên đơn bà Lê Thị Kim C kháng cáo toàn bộ bản án bản án sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13 – Gia Lai, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Tại đơn kháng cáo ghi các ngày 05/01/2026 và 09/01/2026, bà C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

Tại đơn kháng cáo ghi ngày 04/01/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H kháng cáo toàn bộ bản án bản án sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13 – Gia Lai, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Tại đơn kháng cáo ghi ngày 09/01/2026, bà H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao cho bà H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 300m^2, thuộc thửa đất số 452, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.745m^2, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 813458 ngày 20/10/2020, bà H sẽ thanh toán tiền chênh lệch cho ông D và bà L2.

Tại đơn kháng cáo ghi ngày 13/01/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 kháng cáo một phần bản án 42/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13 – Gia Lai, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại đơn kháng cáo ghi ngày 13/01/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết M kháng cáo một phần bản án 42/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13 – Gia Lai, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại đơn kháng cáo ghi ngày 11/01/2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T3 kháng cáo một phần bản án 42/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13 – Gia Lai, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không kháng cáo.

Bản án không bị kháng nghị.

4. Diễn biến tại phiên tòa

- Nguyên đơn bà Lê Thị Kim C yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thiếu chữ ký của một số người thuộc hàng thừa kế gồm bà Lê Thị H và ông Lê Thành A, việc ký vào hợp đồng là do ông Lê Văn D ép buộc, hợp đồng đã được lập sẵn trước đó, khi ký bà C không được đọc lại nội dung hợp đồng, thời điểm ký không có mặt cụ Lê Văn D2; đối với Di chúc, việc lập di chúc các anh chị em trong gia đình không biết nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 28/4/2014 và Di chúc ngày 06/6/2016 đều vô hiệu.

- Bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày, trong quá trình xét xử bị đơn đồng ý chia ½ diện tích thửa đất số 265 (463 cũ), tờ bản đồ số 01 (04 cũ) để chia cho nguyên đơn và các đồng thừa kế, đồng thời bị đơn không có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế đối với phần đất bị đơn được tặng cho.

Tại phiên tòa ngày 14/7/2026, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử quyết định thời gian nghị án và tuyên án vào ngày 17/7/2026, trong thời gian đó nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị H, bà Lê Thị B, bà Trần Thị L1, bà Nguyễn Thị Kim H2 có đơn chấp nhận ý kiến hòa giải của ông Lê Văn D về việc nhận ½ diện tích thửa đất số 265 (463 cũ), tờ bản đồ số 01 (04 cũ). Tại phiên tòa ngày 17/7/2026, bà H trình bày ý kiến ngoài nhận ½ diện tích thửa đất số 265 (463 cũ), tờ bản đồ số 01 (04 cũ) và bà đề nghị được nhận một kỷ phần thừa kế đối với tài sản được tặng cho ông D, bà L2 nên việc hòa giải không thành.

5. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng: Đảm bảo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Nguyên đơn bà Lê Thị Kim C được miễn án phí dân sự phúc thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, bà Lê Thị Tuyết M, ông Lê Văn T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Lê Thị Kim C khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ D2 và cụ L2 để lại là quyền sử dụng đất tại Tổ A, phường N, thị xã A (nay là Tổ A N, phường A), tỉnh Gia Lai.

Bị đơn ông Lê Văn D có yêu cầu phản tố yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ D2 để lại theo Di chúc được Văn phòng C2 công chứng ngày 09/6/2016, số công chứng 427, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐ-GD, yêu cầu nguyên đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 359848 do UBND thị xã A cấp ngày 24/11/2014 cho người sử dụng ông Lê Văn D2, đối với thửa đất số 265 (463 cũ), tờ bản đồ số 01 (04 cũ), diện tích 2.745m^2, tại tổ A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, yêu cầu:

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Lê Văn D2, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Tuyết M, bà Lê Thị B, ông Lê Văn T, ông Lê Văn T3 và bên nhận tặng cho ông Lê Văn D, bà Đào Thị L2, được UBND phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 28/4/2014, số chứng thực 06/2014, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 910878, được UBND thị xã A ngày 02/7/2014 cho người sử dụng ông Lê Văn D và bà Đào Thị L2, đối với thửa đất số 265a (463), thuộc tờ bản đồ số 01 (04), diện tích 2.745m^2, tại tổ dân phố A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- Phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L3 để lại thửa đất số 265a (463), thuộc tờ bản đồ số 01 (04), diện tích 2.745m^2, tại tổ dân phố A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai cho bà H được hưởng thừa kế theo pháp luật.

Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2, 3 và 5 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết vụ án, xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Đối với quan hệ tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm xác định "Tranh chấp về thừa kế tài sản" là chưa đầy đủ, cần xác định lại quan hệ tranh chấp "Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Đơn kháng cáo của người kháng cáo trong hạn luật định và bà Lê Thị Kim C được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, những người còn lại đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim C, thấy rằng:

[2.1] Về thời điểm mở thừa kế, di sản và người thừa kế, thấy:

Các đương sự đều thống nhất về thời điểm mở thừa kế, di sản và người thừa kế, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Có căn cứ xác định:

- Về thời điểm mở thừa kế: Cụ Nguyễn Thị L3 chết ngày 04/11/2987 (bút lục số 08), cụ Lê Văn D2 chết ngày 25/12/2018 (bút lục số 09).

- Về di sản thừa kế: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 265a (463), thuộc tờ bản đồ số 01 (04), diện tích 2.745m^2, tại tổ dân phố A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai được UBND thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 910878 cho người sử dụng ông Lê Văn D và bà Đào Thị L2.

- Về người thừa kế:

Người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đào Thị L2 (sinh năm 1938, chết năm 1987) gồm: Cụ Lê Văn D2, ông Lê Văn Y (người thừa kế thế vị là anh Lê Thành A), bà Lê Thị Kim C, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị H, bà Lê Thị B, ông Lê Văn T1, ông Lê Văn D, bà Lê Thị Tuyết M và ông Lê Văn T.

Người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Văn D2 (sinh năm 1938, chết năm 2018) gồm: Ông Lê Văn Y (người thừa kế thế vị là anh Lê Thành A), bà Lê Thị Kim C, ông Lê Văn T3, bà Lê Thị H, bà Lê Thị B, ông Lê Văn T1, ông Lê Văn D, bà Lê Thị Tuyết M và ông Lê Văn T.

[2.2] Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Lê Văn D2, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Tuyết M, bà Lê Thị B, ông Lê Văn T, ông Lê Văn T3 và bên nhận tặng cho ông Lê Văn D, bà Đào Thị L2, được UBND phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 28/4/2014, số chứng thực 06/2014, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD, thấy:

Tại "BIÊN BẢN DI CHÚC QUYỀN SỞ HỮU CHỦ CHI NHÁNH LÊ TỘC" ghi ngày 22/10/2007 (bút lục số 137) thể hiện ông D2 cùng các đồng di chúc gồm: Ông A (con trai ông Y), ông T3, bà C, bà H, ông T1, bà D3, ông D, ông T, bà M có thỏa thuận, thống nhất phân chia phần di sản của cụ L2 trong khối tài sản chung của cụ L2 và cụ D2 là ½ quyền sử dụng thửa đất số 463, tờ bản đồ số: 04, tổng diện tích 5.490m^2 cho ông D và bà L2. Đồng thời xác định ½ tài sản còn lại (2.745m^2) để làm chi nhánh từ đường Lê tộc, có chữ ký xác nhận của ông D2 cùng các đồng di chúc.

Sau khi thỏa thuận, thống nhất phần chia di sản của cụ L2, các bên đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho gồm ông D2, ông T1, bà M, bà B, ông T, ông T3 và bên nhận tặng cho là ông D, bà L2, được UBND phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 28/4/2014, số chứng thực 06/2014, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD. Sau đó, ông D và bà L2 đượcUBND thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 910878 ngày 02/7/2014 đối với thửa đất

số 265a (463), thuộc tờ bản đồ số 01 (04), diện tích 2.745m^2, tại tổ dân phố A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Như vậy, sau khi thỏa thuận phân chia di sản của cụ L2, phần tài sản còn lại (2.745m^2) là tài sản riêng của cụ D2, việc cụ D2 thống nhất để phần tài sản này làm chi nhánh từ đường Lê tộc là sự thể hiện ý chí của cá nhân cụ D2 nhằm chuyển tài sản của mình dùng vào việc thờ cúng sau khi chết.

[2.3] Đối với Di chúc được Văn phòng C2 công chứng ngày 09/6/2016, số công chứng 427, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐ-GD, thấy:

Tại Văn bản về việc ý kiến của Công chứng viên ghi ngày 22/3/2024 (bút lục số 181) thể hiện:

"*1. Di chúc do ông Lê Văn D2 lập được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định;*

2. Tại thời điểm lập di chúc:

- Ông Lê Văn D2 minh mẫn, sáng suốt, không bị đe dọa cưỡng ép;

- Nội dung di chúc không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Ông Lê Văn D2 đã tự nguyện ký, điểm chỉ vào di chúc;

3. Di chúc đã thể hiện ý chí của ông Lê Văn D2 nhằm chuyển tài sản của mình cho con trai là ông Lê Văn D sau khi chết. Di chúc đã công chứng nêu trên có giá trị chứng cứ, những tình tiết, sự kiện đã được thể hiện trong di chúc.".

Khoản 2 Điều 44 Luật Công chứng năm 2014 quy định về địa điểm công chứng như sau:

"*2. Việc công chứng có thể được thực hiện ngoài trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng là người già yếu, không thể đi lại được, người đang bị tạm giữ, tạm giam, đang thi hành án phạt tù hoặc có lý do chính đáng khác không thể đến trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.*".

Như vậy, có căn cứ xác định cụ D2 hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc; không bị lừa dối, đe doạ, cưỡng ép; nội dung của di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; hình thức di chúc không trái quy định của luật nên Di chúc được Văn phòng C2 công chứng ngày 09/6/2016, số công chứng 427, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐ-GD là hợp pháp.

Điều 640 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc như sau:

"*1. Người lập di chúc có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc đã lập vào bất cứ lúc nào.*

2. Trường hợp người lập di chúc bổ sung di chúc thì di chúc đã lập và phần bổ sung có hiệu lực pháp luật như nhau; nếu một phần của di chúc đã lập và phần bổ sung mâu thuẫn nhau thì chỉ phần bổ sung có hiệu lực pháp luật.

3. Trường hợp người lập di chúc thay thế di chúc bằng di chúc mới thì di chúc trước bị hủy bỏ.".

Như vậy, sau khi cụ D2 thể hiện ý chí chuyển tài sản của mình dùng vào việc thờ cúng sau khi chết tại "BIÊN BẢN DI CHÚC QUYỀN SỞ HỮU CHỦ CHI NHÁNH LÊ TỘC" ghi ngày 22/10/2007 (bút lục số 137) thì cụ D2 đã lập di chúc thay thế nên phần ý chí chuyển tài sản của mình dùng vào việc thờ cúng sau khi chết của cụ D2 đã bị hủy bỏ và không có hiệu lực pháp luật.

[2.4] Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ tại Bệnh viện Đa khoa Trung Tâm tỉnh G đối với hồ sơ bệnh án (khoảng năm 2013) của ông Lê Văn D2 và trưng cầu giám định pháp y tâm thần để đối với cụ D2 tại thời điểm lập di chúc ngày 09/6/2016, thấy:

Có căn cứ xác định cụ Dự bị nhồi máu não cấp do tăng huyết áp, tuy nhiên thời điểm nhập viện điều trị bệnh là vào năm 2013 tuy nhiên di chúc được lập vào ngày 09/6/2016, cùng với những lập luận tại mục [2.2], không có căn cứ xác định D2 không minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc nên yêu cầu của bà là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, thấy rằng:

[3.1] Đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho ông Lê Văn D2, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Tuyết M, bà Lê Thị B, ông Lê Văn T, ông Lê Văn T3 và bên nhận tặng cho ông Lê Văn D, bà Đào Thị L2, được UBND phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 28/4/2014, số chứng thực 06/2014, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD là vô hiệu, thấy:

Tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho gồm ông D2, ông T1, bà M, bà B, ông T, ông T3 và bên nhận tặng cho là ông D, bà L2, được UBND phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai chứng thực ngày 28/4/2014, số chứng thực 06/2014, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD không có chữ ký của bà H và ông A. Mặc dù Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có sự vi phạm nhưng không làm thay đổi bản chất nội dung sự việc, phù hợp với ý chí của các bên, Hợp đồng này xuất phát từ ý chí thống nhất tại "BIÊN BẢN DI CHÚC QUYỀN SỞ HỮU CHỦ CHI NHÁNH LÊ TỘC" ghi ngày 22/10/2007 (bút lục số 137) và bà H, ông A đều có mặt tham gia, cùng thống nhất ký tên vào biên bản nên có căn cứ xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H về việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

Ông D và bà L2 thống nhất thanh toán lại phần giá trị theo kết quả định giá tài sản cho bà H và ông A, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D và bà L2 thanh toán cho bà H và ông A, mỗi người 67.540.000 đồng là có căn cứ.

[3.2] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 910878, được UBND thị xã A ngày 02/7/2014 cho người sử dụng ông Lê Văn D và bà Đào Thị L2, đối với thửa đất số 265a (463), thuộc tờ bản đồ số 01 (04), diện tích 2.745m^2, tại tổ dân phố A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai, thấy:

Từ những phân tích tại các mục [2.2] và [3.1] có căn cứ xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và bà L2 của UBND thị xã A là đảm bảo, phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai nên không có căn cứ chấp nhận đối với yêu cầu này của bà H.

[3.3] Đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L3 để lại thửa đất số 265a (463), thuộc tờ bản đồ số 01 (04), diện tích 2.745m^2, tại tổ dân phố A, phường N, thị xã A, tỉnh Gia Lai cho bà H được hưởng thừa kế theo pháp luật, thấy:

Như đã phân tích tại các mục [2.2] và [3.1], có căn cứ xác định phần di sản do cụ L3 đã để lại đã được các đồng thừa kế thống nhất phân chia cho ông D và bà L3 tại "BIÊN BẢN DI CHÚC QUYỀN SỞ HỮU CHỦ CHI NHÁNH LÊ TỘC" ghi ngày 22/10/2007; ông D và bà L3 đã nhận đất sử dụng ổn định lâu dài, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 265a (463), thuộc tờ bản đồ số 01 (04) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông D và bà L3. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đối với yêu cầu này của bà do ông D và bà L3 thống nhất thanh toán lại phần giá trị theo kết quả định giá tài sản cho bà H và ông A, mỗi người 67.540.000 đồng là có căn cứ.

Do đó, không nhận chấp toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H.

[4] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 và bà Lê Thị Tuyết M và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T3 là bà Nguyễn Thị Kim H2, ông Lê Thành V, bà Lê Thị Kiều T4, bà Lê Thị Thanh D1 và anh Lê Nguyễn Hoàng B1, thấy:

Như đã phân tích tại các mục [2] và [3], không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim C. Do đó, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T1 và bà Lê Thị Tuyết M và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T3 là bà Nguyễn Thị Kim H2, ông Lê Thành V, bà Lê Thị Kiều T4, bà Lê Thị Thanh D1 và anh Lê Nguyễn Hoàng B1.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Tuyết M; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T3 là bà Nguyễn Thị Kim H2, ông Lê Thành V, bà Lê Thị Kiều T4, bà Lê Thị Thanh D1 và anh Lê Nguyễn Hoàng B1.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Lê Thị Kim C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Tuyết M; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T3 là bà Nguyễn Thị Kim H2, ông Lê Thành V, bà Lê Thị Kiều T4, bà Lê Thị Thanh D1 và anh Lê Nguyễn Hoàng B1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối với bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 165, 227, 228, 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 609, 612, 613, 623, 624, 630, 635, 636, 639, 640, 650, 651, 652, 659 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 44 của Luật Công chứng năm 2014;

Căn cứ các điều 137 và 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 1, 6 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị Kim C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, ông Lê Văn T1, bà Lê Thị Tuyết M; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn T3 là bà Nguyễn Thị Kim H2, ông Lê Thành V, bà Lê Thị Kiều T4, bà Lê Thị Thanh D1 và anh Lê Nguyễn Hoàng B1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2025/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 13 – Gia Lai, giữa nguyên đơn bà Lê Thị Kim C và bị đơn ông Lê Văn D về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Tuyên xử:

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lê Thị Kim C về việc yêu cầu tuyên bố Di chúc ngày 09/6/2016, số 427/HĐ-GD, quyển số 01, đã được công chứng tại Văn phòng C2 là vô hiệu và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Lê Văn D2.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị H về việc chia phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L3. Không chấp nhận yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 06/HĐ-GD, quyển số 01/2014 TP/CC-SCT/HĐGD lập ngày 28/4/2014 tại UBND phường N, thị xã A (nay là phường A), tỉnh Gia Lai là vô hiệu và yêu cầu

hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 910878, thửa đất số: 265a (463 cũ), tờ bản đồ số: 01 (04 cũ), diện tích: 2.745m^2, được UBND thị xã A (nay là phường A) cấp ngày 02/7/2014.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Lê Văn D. Chia thừa kế theo di chúc lập ngày 09/6/2016 của cụ Lê Văn D2 đối với di sản theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359848 ngày 24/11/2014, thửa đất số: 265 (463 cũ), tờ bản đồ số: 01 (04 cũ), diện tích: 2.745m^2, mục đích sử dụng là đất ở 200m^2 và đất trồng cây lâu năm 2.545m^2. Giá trị di sản là: 625.828.000 (sáu trăm hai mươi lăm triệu tám trăm hai mươi tám nghìn) đồng. Người được hưởng di sản theo di chúc là ông Lê Văn D. Buộc bà Lê Thị Kim C phải trả lại cho ông D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359848 do UBND thị xã A cấp ngày 24/11/2014. Ông D được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

Ông Lê Văn D và bà Đào Thị L2 phải thanh toán lại cho bà Lê Thị H và ông Lê Thành A, mỗi người 67.540.000 (sáu mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn) đồng.

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 các Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với yêu cầu khởi kiện của bà C là 4.100.000 (bốn triệu một trăm nghìn) đồng, bà C phải chịu toàn bộ, bà C đã nộp đủ số tiền 4.100.000 (bốn triệu một trăm nghìn) đồng. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với yêu cầu độc lập của bà H là 5.000.000 (năm triệu) đồng, ông D và bà L2 phải chịu số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng, bà H phải chịu số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng. Bà H đã nộp số tiền tạm ứng là 5.000.000 (năm triệu) đồng, ông D và bà L2 phải thanh toán lại cho bà H số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

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 các Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về án phí:

7.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị H phải chịu số tiền án phí là 3.977.000 (ba triệu chín trăm bảy mươi bảy) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.800.000 (một triệu tám trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0013354 ngày 30/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là

Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Gia Lai); bà H còn phải nộp số tiền 2.177.000 (hai triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn D phải chịu số tiền án phí là 29.033.120 (hai mươi chín triệu không trăm ba mươi ba nghìn một trăm hai mươi) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 (mười hai triệu) đồng theo biên lai thu tiền số 0012944 ngày 02/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Gia Lai); ông D còn phải nộp số tiền 17.033.120 (mười bảy triệu không trăm ba mươi ba nghìn một trăm hai mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị Kim C được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0006794 ngày 02/8/2023 và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0013016 ngày 14/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 13 - Gia Lai).

7.2. Về án phí dân sự phúc thẩm

Bà Lê Thị H phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ toàn bộ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000519 ngày 14/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Ông Lê Văn T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ toàn bộ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000984 ngày 28/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Bà Lê Thị Tuyết M phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ toàn bộ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000860 ngày 23/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Bà Nguyễn Thị Kim H2, ông Lê Thành V, bà Lê Thị Kiều T4, bà Lê Thị Thanh D1 và anh Lê Nguyễn Hoàng B1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ toàn bộ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000985 ngày 28/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị Kim C.

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, 8 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

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

Nơi nhận:
- TAND khu vực 13 – Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 13 – Gia Lai;
- Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Hà