

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 12/2026/DS-PT
Ngày: 12 - 01- 2026
“V/v Tranh chấp chia thừa kế”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG 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 Lưu Anh Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Thu Hằng 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 Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 330/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp chia thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 1 – Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 333/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1944 (vắng mặt)

Căn cước công dân: 052044003455

Địa chỉ: 0 C, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền:

Anh Nguyễn Thạch A, sinh năm: 1982 (vắng mặt)

Anh Lê Phúc H, sinh năm: 1996 (có mặt)

Chị Nguyễn Thị Phương H1, sinh năm: 1996 (vắng mặt)

Anh Ngô Đoàn Quang V, sinh năm: 2000 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tầng F, B Đ, phường X, Tp . Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T:
Ông Lê Ngọc L, Luật sư hoạt động tại Công ty L2 vàng (GOLD KEY) (có mặt).

Địa chỉ: Tầng F, B Đ, phường X, Tp . Hồ Chí Minh.

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Bích G, sinh năm: 1946 (có mặt)

Căn cước công dân: 052146000032

Địa chỉ: 237/11/3 N, phường Q, tỉnh Gia Lai.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Nguyễn Thị Thanh V1, sinh năm: 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 8, khu phố 4, phường Quy Nhơn Bắc, tỉnh gia Lai

2. Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm: 1949 (vắng mặt)

Địa chỉ: B Ngõ F quận C, thành phố Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm: 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: 1 N, P. S, Tp . Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Mạnh T1 , sinh năm: 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ H, KV.4, Phường Q, tỉnh Gia Lai.

5. Bà Hồ Thị H2, sinh năm: 1963 (có mặt)

Địa chỉ: 237/7/4 N, phường Q, tỉnh Gia Lai.

6. Bà Phạm Thị Thanh B (vắng mặt)

Địa chỉ: B T, phường Q, tỉnh Gia Lai.

7. Bà Điền Thị Phi L1, sinh năm: 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: 0 C, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

8. Phòng C3 tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tôn Thanh X, Trưởng phòng (vắng mặt).

Địa chỉ: A L, phường Q, tỉnh Gia Lai.

Do có kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc T2 là anh Lê Phúc H trình bày:*

Cha của ông Nguyễn Văn T là cụ Nguyễn Thanh P (sinh năm 1919, chết năm 2002) và mẹ là cụ Phạm Thị C (sinh năm 1921, chết năm 2008). Cụ P và cụ C có 05 (năm) người con chung gồm: ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Bích G, bà Nguyễn Thị Thanh V1, ông Nguyễn Thanh H3 (chết năm 1974, chưa có vợ, con) và Nguyễn Thị H4 (chết lúc nhỏ chưa có chồng, con). Ngoài ra, cụ P

còn có một người con riêng là ông Nguyễn Thanh S (hiện nay đang sinh sống tại thành phố Hà Nội).

Khi cha mẹ ông còn sống có tạo lập được khối tài sản gồm:

- 01 ngôi nhà diện tích 38,8m² trên thửa đất có diện tích 158,62m² tại số A đường N, TP ., tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) đã được UBND tỉnh B cấp sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2443/CNSH ngày 02/6/1994 đứng tên Nguyễn Thanh P và Phạm Thị C.

- 01 ngôi nhà diện tích 32,20m² trên thửa đất có diện tích 32,20m² tại số A đường N, TP ., tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) đã được UBND tỉnh B cấp sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 6234/CNSH tháng 4/1994 đứng tên Nguyễn Thị Thanh V1 và Nguyễn Mạnh T1 (là em gái và em rể của ông T). Ngày 21/10/1995 bà V1 và ông T1 đã lập hợp đồng cho căn nhà này cho cha mẹ là cụ Nguyễn Thanh P và cụ Phạm Thị C (hợp đồng được Phòng C3 tỉnh Bình Định chứng thực) nhưng thực chất là ông T mua lại để cha mẹ ông T ở. Hiện nay chứng nhận quyền sở hữu nhà số 6234/CNSH và chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2443/CNSH ông T đang cất giữ.

Ngày 12/6/1996 cụ P và cụ C có lập chúc thư để lại 02 (hai) căn nhà và quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Văn T quản lý, sở hữu sau khi cha mẹ ông T qua đời. Nội dung chúc thư có nội dung: “... chúng tôi đã thỏa thuận cùng con là anh T nếu đất và nhà này không nằm trong khu vực nhà nước sẽ sử dụng thì anh T chịu trách nhiệm sau khi được toàn quyền sở hữu, khi thấy cần thiết sẽ hỗ trợ 10.000.000đ cho cháu ngoại là Nguyễn Hoàng N để giúp N tạo dựng cuộc sống của mình, N là con của Nguyễn Thị Bích G...T, G, V1 là con chung của chúng tôi, chúng tôi đã thông báo việc này cho các con”.

Ngày 24/02/2002 cụ P qua đời, ngày 10/9/2002 cụ C đã lập văn tự có nội dung “...trong chúc thư có hứa cho Nguyễn Thị Bích G 10.000.000đ (mười triệu), số tiền này sẽ trao cho N (con của G) khi lớn lên vào lúc T (anh trai G) đã thừa kế nhà cha mẹ để lại. Nay tôi còn tỉnh táo nên quyết định trao cho G 10.000.000đ và thêm 5.000.000đ nữa (tất cả là 15.000.000đ). Mục đích là tạo vốn G làm ăn, G sợ không giữ được, nên đã gọi lại cho tôi, tôi đã già yếu nên quyết định giao lại cho con trai là Nguyễn Văn T giữ hộ, khi nào G cần ký nhận tiền T sẽ giao lại cho G”. Đến ngày 24/9/2003 ông T đã trực tiếp giao cho bà G số tiền 16.000.000đ (mười sáu triệu đồng), bà G đã ký nhận.

Sau khi cụ P và cụ C qua đời, bà G tiếp tục quản lý sử dụng 02 (hai) căn nhà, đất nói trên, ông T đã nhiều lần đề nghị bà G giao lại nhà đất cho ông T theo chúc thư nhưng bà G không giao.

Nay ông T yêu cầu bà Nguyễn Thị Bích G phải có trách nhiệm giao trả lại cho ông 02 (hai) căn nhà và quyền sử dụng đất tại 133/239 và 133/237 đường N, TP ., tỉnh Bình Định theo chúc thư ngày 12/6/1996 do cụ P và cụ C lập tại Phòng C3 tỉnh Bình Định.

Phần diện tích đất mà cụ P và cụ C đã chuyển nhượng cho vợ chồng người cháu là (ông Đ và bà H2) khoảng 20m², ông T không có ý kiến gì. Xem

nếu việc chuyển nhượng đã hoàn thành, ông T không tranh chấp gì với bà H5, ông Đ.

Đối với số vàng 40 (bốn mươi) chỉ mà vợ chồng ông T - bà L1 đã giao cho vợ chồng bà V1 - ông T1, ông T không yêu cầu, không tranh chấp gì với vợ chồng bà V1 - ông T1.

**/ Bị đơn bà Nguyễn Thị Bích G trình bày:*

Bà thống nhất về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế và di sản thừa kế của cha mẹ bà là cụ P và cụ C để lại như người đại diện của ông T đã trình bày. Năm 1996, cụ P và cụ C già yếu hay đau ốm nên ông Nguyễn Văn T yêu cầu cụ P và cụ C giao toàn bộ nhà và đất của hai cụ tại 237/11/3 N, Tp . để sau này làm từ đường, cúng giỗ ông, bà nhưng không biết cụ P có đồng ý không và cụ C có nói với bà là “*Bà không đồng ý giao cho một mình anh T toàn bộ nhà và đất tại 237/11/3 N, Tp ., vì ngoài anh T thì còn 02 người con chung và một người con riêng của ba bà là: Tôi Nguyễn Thị Bích G, Nguyễn Thị Thanh V1 và Nguyễn Thanh S (con riêng của cụ P)*”.

Ông T tự viết chúc thư ngày 12/6/1996 có nội dung là cụ P cụ C giao toàn bộ quyền sở hữu 02 căn nhà và đất của hai cụ cho ông T. Vì bị ép buộc nên hai cụ đã ký vào chúc thư tại nhà. Sau đó, ông T cầm chúc thư chở cụ P đi công chứng; việc chúc thư được công chứng cụ C không biết. Vì mẹ bà không đồng ý giao nhà, đất cho ông T nên ngày 17/02/2007 mẹ bà nhờ bà viết “*Di chúc của má đồng chúc thư*” có nội dung: “*...Nguyễn Thị Bích G ở, hiện đang về nuôi dưỡng, chăm sóc đến ngày má ra đi không còn ở với các con nữa. Số nhà 237/11/3 má quyết định cho G hết*”.

Nay ông T yêu cầu bà giao toàn bộ nhà và đất theo chúc thư ngày 12/6/1996 đã được công chứng tại phòng C3 Bình Định, bà không đồng ý. Bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cha mẹ bà để lại cho bốn người con là Nguyễn Văn T, Nguyễn Thanh S, Nguyễn Thị Bích G và Nguyễn Thị Thanh V1. Đề nghị Tòa xem xét công sức gìn giữ di sản của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh V1 trình bày:

Bà là em ruột của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Bích G. Bà hoàn toàn thống nhất về quan hệ huyết thống và di sản của cụ P và cụ C để lại như lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của ông T. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T. Bà yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ P và cụ C để lại.

Đối với số vàng mà vợ chồng ông T bà L1 giao cho vợ chồng bà (T1 - V1), bà không có ý kiến, không yêu cầu gì.

2. Ông Nguyễn Thanh S trình bày:

Về quan hệ huyết thống ông S thống nhất như lời trình bày của người đại diện của nguyên đơn. Ông là con của cụ P và cụ Hoàng Thị S1 (cụ S1 là vợ hai của cụ P, cụ S1 chết 2013). Cụ P và cụ S1 chết không để lại di chúc.

Nguồn gốc nhà đất tại 133/239 và 133/237 N, TP ., tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) là do cụ T và cụ C mua năm 1976 sau khi từ Hải Phòng về lại Quy Nhơn và đã được UBND tỉnh B cấp quyền sở hữu nhà cho hai cụ. Quá trình mua bán như thế nào ông S1 không rõ, vì ông đang ở đơn vị Bộ Đội. Hiện nay người quản lý 02 ngôi nhà trên là bà G nhưng hai sổ quyền sở hữu nhà là do bà G cất giữ.

Sau khi cụ P và cụ C chết ông S1 có xem 02 bản di chúc photo, còn bản chính thì theo ông được biết là ông Thạch giữ một bản, bà G giữ một bản. Di chúc do ai viết và có được công chứng hay không thì ông không rõ.

Ông S1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì ông cho rằng di chúc mà ông T cung cấp là không hợp pháp. Ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ P và cụ C để lại và xin nhận bằng hiện giá trị. Vì lý do sức khỏe nên ông S1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Hoàng N trình bày:

Anh là con của bà Nguyễn Thị Bích G. Cụ Nguyễn Thanh P và cụ Phạm Thị C là ông bà ngoại của anh. Vào khoảng năm 2000 (lúc đó anh đang học lớp 6), vì hoàn cảnh khó khăn nên anh phải về sống với cụ P cụ C1 được khoảng 02 năm, anh nhớ thời điểm này ông bà của anh rất hay phàn nàn về cách làm ăn của mẹ anh (bà G) và nói với anh rằng phần đất phía bên nhà tắm sẽ không cho mẹ mà sẽ cho anh. Một thời gian sau, anh vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống còn mẹ anh lên làm rẫy cho ông T ở Đắc Lắc. Tuy nhiên, công việc vất vả mà không đủ nuôi sống hai mẹ con nên mẹ anh có lấy 15.000.000đồng từ ông T rồi về lại thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền 15.000.000đồng là tiền của cụ C cho bà G để làm vốn làm ăn chứ không phải tiền chia thừa kế. Khi cụ C bị bệnh, bà G là người trực tiếp nuôi và chăm sóc cụ C nên cụ C lập lại di chúc khác. Tuy nhiên, do thiếu hiểu biết về pháp luật nên tờ di chúc thứ hai vẫn có những chỗ thiếu sót. Nay ông T yêu cầu mẹ anh phải trả lại nhà đất tại 133/239 và 133/237 N, TP ., tỉnh Bình Định anh không đồng ý.

3. Ông Nguyễn Mạnh T1 trình bày:

Căn nhà 1 N, thành phố Q được cha mẹ vợ là cụ T và cụ C cho tặng vợ chồng ông vào năm 1978. Trong quá trình sử dụng vợ chồng ông có sửa chữa lại nhà để ở. Năm 1995 do ông chuyển vào S sinh sống nên chuyển nhượng lại cho anh vợ là ông Nguyễn Văn T với giá 40 chỉ vàng 97%. Nay ông T yêu cầu chia thừa kế hai căn nhà 133/239 và 133/237 N, TP ., tỉnh Bình Định ông đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Bà Diên Thị Phi L1 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn T. Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông T.

5. Bà Hồ Thị H2 trình bày:

Chồng bà là ông Trần Đ (chết năm 2020). Ngày 14/5/1999 vợ chồng cụ P và cụ C có sang nhượng cho vợ chồng bà khoảng 22m² đất thuộc hẻm B đường N, thuộc tổ A, khu V, phường T, thành phố Q, giá sang nhượng là 5.000.000đồng (năm triệu đồng) tương đương 01 cây vàng. Khi sang nhượng, cụ P và cụ C có viết giấy giao nhượng nhà đất cho vợ chồng bà nhưng không lập hợp đồng chuyển nhượng đúng theo quy định của luật đất đai.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất vợ chồng bà đã xây dựng nhà và ở ổn định từ đó cho đến nay, không ai tranh chấp. Vợ chồng bà có đóng thuế nhà đất cho nhà nước đầy đủ, đến năm 2016 thì được miễn đóng thuế vì diện tích đất nhỏ. Nay xảy ra tranh chấp giữa những người thuộc hàng thừa kế của cụ P cụ C bà xin được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất mà vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng từ hai cụ.

6. Bà Phạm Thị Thanh B trình bày:

Tại thời điểm lập chúc thư năm 1996 theo quy định luật công chứng phải đảm bảo bí mật cho người lập di chúc, chỉ có công chứng viên và người lập di chúc biết. Di chúc có thể người lập di chúc soạn thảo trước nội dung di chúc vì tại thời điểm đó Phòng công chứng không có soạn thảo văn bản. Công chứng có nghĩa vụ xem lại nội dung có đúng với ý chí của người lập di chúc, nội dung di chúc có đúng với yêu cầu của người lập di chúc và có đúng nội dung di chúc, đúng theo quy định pháp luật. Công chứng viên không có mặt khi người lập di chúc soạn thảo văn bản. Người được nhận toàn bộ tài sản theo di chúc không tham gia khi người để lại toàn bộ tài sản lập di chúc tại Phòng công chứng (chỉ có Công chứng viên và người lập di chúc).

7. Phòng C3 trình bày:

Công chứng viên thực hiện công chứng di chúc ngày 12/6/1996 không còn công tác tại Phòng C3, do vậy Phòng C3 không có thông tin gì khác để cung cấp cho Tòa về quy trình tiếp nhận công chứng di chúc này. Về quy trình thực hiện công chứng, năm 1996 chưa có Luật công chứng quy định như hiện nay nên khi thực hiện công chứng di chúc, công chứng viên áp dụng theo Nghị định quy định tại thời điểm đó. Việc người được hưởng thừa kế theo di chúc được có mặt (tham gia) tại Phòng công chứng khi tiến hành công chứng di chúc hay không đó là do ý chí của người lập di chúc, pháp luật không quy định trường hợp này. Theo quy định của Nghị định thời điểm đó và Luật công chứng hiện hành thì hồ sơ công chứng di chúc phải được lưu trữ tại trụ sở của tổ chức hành nghề công chứng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực I- Gia Lai quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Bích G phải có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn T 02 (hai) ngôi nhà, đất theo chúc thư ngày 12/6/1996 đã được Phòng C3 tỉnh Bình Định công chứng ngày 13/6/1996, cụ thể như sau:

- Nhà, đất tại 1 đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) (theo sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số: 2443/CNSH do UBND tỉnh B cấp ngày 02/6/1994; chủ sở hữu là ông Nguyễn Thanh P và bà Phạm Thị C) thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ địa chính số 19. Tổng diện tích theo hiện trạng đo đạc thực tế là: $176,8\text{m}^2$ (diện tích theo sổ là $158,62\text{m}^2$); trừ phần diện tích mà các cụ P – cụ C đã chuyển nhượng cho bà H2, ông Đ là $23,3\text{m}^2$. Phần diện tích còn lại là: $153,5\text{m}^2$ ($176,8\text{m}^2 - 23,3\text{m}^2$) (theo trích đo địa chính khu đất do Công ty cổ phần T3 đo đạc ngày 01/11/2022).

- Nhà, đất tại 1 đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) (theo sổ chứng nhận số: 6234/CNSH do UBND tỉnh B cấp tháng 4/1994; chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị Thanh V1 và ông Nguyễn Mạnh T1) thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ địa chính số 19. Tổng diện tích theo hiện trạng đo đạc thực tế là: 45m^2 (diện tích theo sổ là: $32,2\text{m}^2$) (theo trích đo địa chính khu đất do Công ty cổ phần T3 đo đạc ngày 01/11/2022).

1.2. Ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 căn nhà và quyền sử dụng đất nói trên.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ hoàn trả tiền xây dựng cho bà Nguyễn Thị Bích G là: 8.591.800 đồng (*tám triệu, năm trăm chín mươi một triệu, tám trăm đồng*).

3. Bác yêu cầu tính công sức đóng góp của bà G đối với di sản thừa kế mà cụ P và cụ C để lại.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, về quyền và nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự và quyền kháng cáo.

Ngày 18/11/2025 bà Nguyễn Thị Bích G kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên Tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên kháng cáo với nội dung như trên.

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 HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Người có quyền lợi liên quan ông Nguyễn Thanh S, bà Phạm Thị Thanh B, Phòng Công chứng số 01 tỉnh B (nay là tỉnh Gia Lai) đều có

đơn xin xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Hoàng N, ông Nguyễn Mạnh T1 bà Điền Thị Phi L1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ vào khoản 2 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích G, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất về quan hệ gia đình, hàng thừa kế, và di sản của cụ Nguyễn Thanh P và cụ Nguyễn Thị C2 để lại gồm 02 ngôi nhà và quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Nhà và đất tại 1 đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) theo Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 2443/CNSH do UBND tỉnh B cấp ngày 02/6/1994 đứng tên cụ Nguyễn Thanh P và cụ Phạm Thị C.

- Nhà và đất tại 1 đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) theo sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 6234/CNSH do UBND tỉnh B cấp vào tháng 4/1994 đứng tên Nguyễn Thị Thanh V1 và Nguyễn Mạnh T1 đã được vợ chồng ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng lại cho cụ P và cụ C ở.

[2.2]. Nội dung nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khai không thống nhất là:

Nguyên đơn ông T cho rằng trước khi chết cụ P và cụ C có lập chúc thư đề ngày 12/6/1996, được Phòng C3 tỉnh Bình Định công chứng ngày 13/6/1996. Chúc thư có nội dung để lại 02 căn nhà và quyền sử dụng đất tại 133/239 và 133/237 đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) cho ông Nguyễn Văn T sở hữu, sử dụng.

Bị đơn bà G và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà V1, ông S cho rằng chúc thư là do ông T viết không phải chữ viết của cụ P và cụ C nên không thể hiện ý chí của cụ P và cụ C, do đó chúc thư không hợp pháp.

[2.3]. Xét chúc thư ghi ngày 12/6/1996 thấy rằng: Di chúc được lập bằng văn bản, được Phòng C3 tỉnh Bình Định công chứng ngày 13/6/1996 do Công chứng viên Phạm Thị Thanh B ký. Tại thời điểm lập di chúc cụ P và cụ C có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung di chúc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Như vậy, về hình thức và nội dung chúc thư (di chúc) phù hợp với quy định tại Điều 652, Điều 653, Điều 655, Điều 656, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 1995 và Điều 627, Điều 628, Điều 630, Điều 635 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ông T thừa nhận chúc thư ghi ngày 12/6/1996 là do ông T viết theo ý chí của cụ P và cụ C (biên bản đối chất ngày 17/11/2022). Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/12/2023 Công chứng viên thực hiện Công chứng di chúc trình bày: “Di

chức có thể người lập di chúc soạn thảo văn bản hoặc một người nào đó tự soạn thảo trước nội dung di chúc, vì tại thời điểm đó Phòng công chứng không có soạn thảo văn bản. Công chứng viên có nghĩa vụ xem lại nội dung có đúng với ý chí của người lập di chúc, nội dung di chúc có đúng với yêu cầu của người lập di chúc và có đúng nội dung di chúc đúng theo quy định pháp luật, công chứng viên không có mặt khi người lập di chúc soạn thảo văn bản”. Như vậy, khi thực hiện công chứng di chúc, Công chứng viên đã kiểm tra nội dung di chúc đúng ý chí của người để lại di chúc mới công chứng di chúc theo quy định pháp luật.

Mặt khác, trong chúc thư có nội dung “...anh T chịu trách nhiệm sau khi được toàn quyền sở hữu, khi thấy cần thiết sẽ hỗ trợ 10.000.000đ (mười triệu) cho cháu ngoại chúng tôi là Nguyễn Hoàng N để giúp N tạo dựng cuộc sống của mình”. Nội dung này cũng phù hợp với nội dung trong thư ngày 10/9/2002, cụ C cũng nói tới việc vợ chồng cụ để lại chúc thư có Công chứng nhà nước chứng nhận và có nội dung “Trong chúc thư có hứa cho Nguyễn Thị Bích G 10.000.000đ (Mười triệu), số tiền này sẽ trao cho N (con của G khi lớn lên) và lúc T (anh trai G) đã thừa kế nhà cha mẹ để lại. Nay tôi còn tỉnh táo nên quyết định trao cho G 10 triệu này và thêm 5 triệu nữa. Tất cả là 15 triệu. Mục đích là tạo vốn G làm ăn. G sợ không giữ được nên đã gửi lại cho tôi. Tôi đã già yếu nên quyết định giao cho con trai là Nguyễn Văn T giữ hộ. Khi nào G cần, ký nhận tiền, T sẽ giao lại cho G. Kể từ nay G coi như không còn dính dáng đến đất ở, nhà ở, tài sản của cha mẹ để lại”. Bà G cũng thừa nhận vào ngày 24/9/2003 bà đã nhận số tiền do ông T giao lại cho bà là 16.000.000 đồng, bà G đã ghi: “G đã lấy 16 triệu đồng Việt Nam”.

[3]. Tại Tòa án cấp sơ thẩm Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và ông Nguyễn Hoàng N là con của bà G đều thừa nhận “Di chúc của má đồng chúc thư” ngày 17/02/2007 không hợp pháp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà G cho rằng “Di chúc của má đồng chúc thư” ngày 17/02/2007 là hợp pháp.

Xét “Di chúc của má đồng chúc thư” ngày 17/02/2007, thấy rằng: Người làm chứng trong di chúc là anh chị em trong gia đình; di chúc không được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Mặt khác, di chúc này lập sau chúc thư do cụ Nguyễn Thanh P và cụ Phạm Thị C lập ngày 12/6/1996 nhưng không có văn bản nào hủy bỏ chúc thư ghi ngày 12/6/1996. Vì vậy, “Di chúc của má đồng chúc thư” ngày 17/02/2007 không hợp pháp.

[4]. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định chúc thư do cụ Nguyễn Thanh P và cụ Phạm Thị C lập ngày 12/6/1996 đã được Phòng C lập ngày 13/6/1996 hợp pháp là có căn cứ.

[5]. Nhà, đất tại 1 đường N, TP ., tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ địa chính số 19, diện tích 158,62 m². Nhà, đất tại 1 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ địa chính số 19, diện tích 32,2m². Theo kết quả xem xét đo đạc ngày 01/11/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm thì diện tích thực tế của nhà, đất tại 133/239 là 176,8m²; diện tích thực tế của nhà, đất tại 133/237

là 45m². Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao diện tích đo thực tế cho ông T sử dụng là không có căn cứ. Bởi lẽ: Phần diện tích đất tăng so với diện tích cấp quyền sử dụng đất chưa được cơ quan có thẩm quyền trả lời bằng văn bản mặc dù trong quá trình giải quyết Tòa án đã có nhiều văn bản hỏi UBND thành phố Q (nay là UBND phường Q) về diện tích đất tăng nhưng Ủy ban vẫn không có văn bản trả lời. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không thể tuyên giao diện tích đất chưa được cấp quyền sử dụng đất cho ông T sử dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa phần nội dung này của bản án sơ thẩm, tuyên giao cho ông T trọn quyền sở hữu và sử dụng 02 ngôi nhà, đất tại 133/239 và 133/137 đường N, TP ., tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) theo diện tích cấp trong sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà; diện tích đất tăng còn lại theo đo đạc thực tế tạm giao cho ông T sử dụng.

[6]. Bà G yêu cầu Tòa tính công sức đóng góp, gìn giữ của bà G đối với di sản của cụ P và cụ C để lại không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ. Bởi lẽ:

Trong thời gian quản lý 02 căn nhà, bà G đã tự ý xây dựng một phòng trọ có diện tích khoảng 9,5m² trong khuôn viên đất nhà số: 133/239 Nguyễn H6 để cho thuê lấy tiền chi tiêu sinh hoạt hàng ngày. Còn đối với căn nhà số A bà G cũng cho người khác thuê. Mặc dù việc bà cho người khác thuê không thường xuyên nhưng vẫn đảm bảo được cuộc sống hàng ngày của bà trong việc quản lý hai căn nhà nói trên.

[7]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích G. Sửa phần diện tích đất được giao cho ông T sử dụng theo diện tích đất được cấp tại 02 sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số 6234/CNSH tháng 4 năm 1994 và số 2443/CNSH ngày 02 tháng 6 năm 1994. Diện tích đất còn lại theo đo đạc thực tế nằm trong khuôn viên thửa đất tạm giao cho ông T sử dụng.

[8]. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc là 10.083.000đồng (mười triệu không trăm tám mươi ba nghìn đồng). Đã chi xong. Bà Nguyễn Thị Bích G tự nguyện chịu 2.000.000 (hai triệu đồng) đã chi xong.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án, bà Nguyễn Thị Bích G được miễn.

[10]. 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.

[11]. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu luận cứ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử.

[12]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà

Nguyễn Thị Bích G. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với một phần nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 14 Pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990;

Căn cứ các Điều 649, 650, 651, 652, 653, 655, 656, 660, 670 BLDS năm 1995 và các Điều 627, 628, 630, 635 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ đ. khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích G; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 148/2025/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Gia Lai về phần diện tích đất giao cho ông Nguyễn Văn T sử dụng.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

2.1 Buộc bà Nguyễn Thị Bích G phải có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn T 02 (hai) ngôi nhà, đất theo Chúc thư ngày 12/6/1996 đã được Phòng C3 tỉnh Bình Định công chứng ngày 13/6/1996, cụ thể như sau:

+ Nhà, đất tại 1 đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) theo sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số: 2443/CNSH do UBND tỉnh B cấp ngày 02 tháng 6 năm 1994 cho chủ sở hữu là ông Nguyễn Thanh P và bà Phạm Thị C thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 19, diện tích còn lại 135,32m² (diện tích được cấp 158,62 m² trừ diện tích cụ P và cụ C đã chuyển nhượng cho bà H2 ông Đ 23,3m², diện tích còn lại 135,32m).

+ Nhà, đất tại 1 đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) theo sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số: 6234/CNSH do UBND tỉnh B cấp tháng 4 năm 1994 cho chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị Thanh V1 và ông Nguyễn Mạnh T1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh P và bà Phạm Thị C thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 19, diện tích 32,2m².

2.2. Tạm giao cho ông Nguyễn Văn T sử dụng diện tích 18,18m² đất tăng tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 19 và 12,8m² đất tăng tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 19 (theo kết quả đo đạc thực tế ngày 01/11/2022) so với diện tích theo sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số: 2443/CNSH và sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số: 6234/CNSH do UBND tỉnh B cấp ngày 02 tháng 6 năm 1994 và tháng 4 năm 1994 cho chủ sở hữu là ông Nguyễn Thanh P và bà Phạm Thị C.

2.3. Ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 căn nhà và quyền sử dụng đất nói trên.

3. Buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ hoàn trả tiền xây dựng 01 căn phòng trong khuôn viên nhà đất số A đường N, phường Q, tỉnh Gia Lai cho bà Nguyễn Thị Bích G là: 8.591.800 đồng (tám triệu, năm trăm chín mươi một triệu, tám trăm đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu tính công sức đóng góp của bà Nguyễn Thị Bích G đối với di sản thừa kế cụ P và cụ C để lại.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc là 10.083.000 đồng (mười triệu không trăm tám mươi ba nghìn đồng), đã chi xong. Bà Nguyễn Thị Bích G tự nguyện chịu 2.000.000 (hai triệu đồng), đã chi xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Bích G được miễn.

7. 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.

8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

8.1. Kể từ ngày bản án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 1 – Gia Lai;
- Phòng Thi hành án Dân sự 1 – Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Đỗ Thị Thắm

