

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - GIA LAI
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 40/2025/DS-ST

Ngày: 12-12-2025

V/v “Tranh chấp tài sản chung;
tranh chấp về thừa kế tài sản;
yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu
nhà ở và tài sản khác gắn liền
với đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - GIA LAI, TỈNH GIA LAI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Minh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Toàn.
- Bà Châu Thị Lệ .

- Thư ký phiên tòa: Ông Mang Đức Kham - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 169/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024, về việc “Tranh chấp tài sản chung; tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2025/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2025, Quyết định hoãn phiên toà số 1455/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị L, sinh năm 1939; nơi cư trú: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị L: Ông Nguyễn S, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ C, phường P, tỉnh Gia Lai đại diện theo uỷ quyền (Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 08 tháng 11 năm 2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Võ Thị L: Bà Đinh Thị Yên H - Luật sư của Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; địa chỉ 7 đường C, khu phố C, phường P, thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn T, sinh năm 1966; nơi cư trú: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn T: Bà Nguyễn Thị Kiều T1, sinh năm 2000; địa chỉ thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai đại diện theo uỷ quyền (Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 29 tháng 4 năm 2025); có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định (Kết thúc hoạt động ngày 01 tháng 7 năm 2025).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai: Ông Dương Minh T2 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Gia Lai đại diện theo pháp luật; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1962; nơi cư trú: Tổ dân phố F, xã K, tỉnh Gia Lai; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1972; nơi cư trú: Thôn L, phường Q, tỉnh Gia Lai; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai; có mặt.

5. Ông Nguyễn S, sinh năm 1975; nơi cư trú: Tổ C, phường P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

6. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1978; nơi cư trú: Tổ H, phường P, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

7. Ông Nguyễn T5, sinh năm 1981; nơi cư trú: Tổ E, phường H, tỉnh Gia Lai; có mặt.

8. Bà Đoàn Thị Mỹ H1, sinh năm 1970; nơi cư trú: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai; có mặt.

9. Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Mỹ H1: Bà Nguyễn Thị Kiều T1, sinh năm 2000; địa chỉ thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai đại diện theo uỷ quyền (Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 29 tháng 4 năm 2025); có mặt.

10. Ông Lê Xuân B1, sinh năm 1949; nơi cư trú: Thôn H, xã T, tỉnh Gia Lai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

11. Chị Lê Thị B2, sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn N, xã T, tỉnh Gia Lai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

12. Anh Lê Xuân T6, sinh năm 1980; nơi cư trú: Tổ B, khu phố T, phường D, thành phố Hồ Chí Minh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

13. Anh Lê Xuân T7, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số nhà D đường D, phường K, tỉnh Quảng Ngãi; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

14. Chị Lê Thị Bích T8, sinh năm 1986; nơi cư trú: Số nhà D đường P, phường D, tỉnh Gia Lai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

15. Anh Lê Xuân T9, sinh năm 1990; nơi cư trú: Số nhà A đường M, phường P, thành phố Hồ Chí Minh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

16. Anh Lê Xuân T10, sinh năm 1994; nơi cư trú: Thôn H, xã T, tỉnh Gia Lai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

17. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1956; nơi cư trú: Đ, thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

18. Ông Nguyễn T11 sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

19. Ông Nguyễn T12 sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5: Ông Nguyễn S, sinh năm 1975; địa chỉ tổ C, phường P, tỉnh Gia Lai đại diện theo uỷ quyền (Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 08 tháng 11 năm 2024); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 04 tháng 10 năm 2024, nộp trực tiếp ngày 04 tháng 10 năm 2024 của nguyên đơn bà Võ Thị L; lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn S là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị L đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5 trong vụ án trình bày:

Ông là con đẻ của bà Võ Thị L. Ông Nguyễn T là anh ruột của ông; ông Nguyễn T là chồng của bà Đoàn Thị Mỹ H1. Cha, mẹ của ông là ông Nguyễn H2, bà Võ Thị L. Cha, mẹ của ông sinh được 07 người con gồm ông Nguyễn T, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N, ông, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5. Ngoài ra cha, mẹ của ông không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Cha của ông chết vào ngày 18 tháng 5 năm 1992. Trước khi chết cha của ông không để lại di chúc. Ông, bà nội của ông là cụ Nguyễn T13, cụ Lê Thị H3. Ông, bà nội của ông sinh được 07 người con gồm cha của ông, ông Nguyễn Bá T14, ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn T11, ông Nguyễn Thừa . Ông nội của ông chết vào năm 1967; bà nội của ông chết vào năm 2003. Ông Nguyễn Bá T14, ông Nguyễn C chết trước năm 1975, không có vợ con gì. Bà Nguyễn Thị H4 chết vào năm 2017; bà H4 có chồng là ông Lê Xuân B1; vợ chồng bà H4, ông B1 sinh được 06 người con gồm Lê Thị B2, Lê Xuân T6, Lê Xuân T7, Lê Thị Bích T8, Lê Xuân T9, Lê Xuân T10. Ngoài ra ông, bà nội của ông không còn con riêng hay con nuôi nào khác. Nguồn gốc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55, diện tích 665,8m², trong đó 300m² đất ở tại nông thôn và 365,8m² đất trồng cây

hàng năm khác; địa chỉ thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định nay là thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai do ông, bà bên phía cha của ông chết để lại cho cha, mẹ của ông sử dụng. Sau khi được thừa hưởng thừa đất trên thì cha, mẹ của ông sử dụng thừa đất. Cha, mẹ của ông có xây dựng một ngôi nhà cấp 4 trên thừa đất. Cha, mẹ, ông cùng các anh, chị em của ông ở trong ngôi nhà này. Đến ngày 18 tháng 5 năm 1992 cha của ông chết thì ông T3 và bà T4 ra ở riêng còn mẹ của ông và các anh, chị em cùng với ông vẫn ở trong ngôi nhà này. Đến năm 1995, ông T kết hôn với bà H1 nên vợ chồng ông T, bà H1 sinh sống trong ngôi nhà này. Đến năm 1997, các chị em của ông và ông đến nơi khác sinh sống. Vì mẹ của ông và vợ chồng ông Nguyễn T có xảy ra mâu thuẫn với nhau nên vào năm 1997 mẹ của ông đến thành phố P, tỉnh Gia Lai sinh sống. Từ năm 1997 đến nay vợ chồng ông T chưa một lần cấp dưỡng, chăm sóc mẹ. Đến năm 2001, vợ chồng ông T tháo dỡ ngôi nhà cũ của cha, mẹ và xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên phần diện tích đất phía tây của thừa đất. Các năm tiếp theo vợ chồng ông T tiếp tục xây dựng nhà như hiện nay. Mẹ của ông là người đăng ký kê khai sử dụng thừa đất trên tại hồ sơ địa chính năm 1993. Đến năm 2010, vợ chồng ông Nguyễn T tự ý đăng ký kê khai sử dụng thừa đất trên nhưng không được sự đồng ý của mẹ, ông và các anh, chị, em của ông. Ngày 16 tháng 01 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 294488, số vào sổ cấp GCN CH04478 cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 được quyền sử dụng thừa đất trên là không đúng quy định. Vào năm 2022, mẹ của ông xây dựng một ngôi nhà cấp 4 trên phần diện tích phía đông của thừa đất. Hiện nay trên thừa đất có 02 ngôi nhà, trong đó vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 xây dựng một ngôi nhà cấp 4, giếng nước, chuồng heo và các công trình trên phần diện tích phía tây của thừa đất nên các tài sản này thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông T, bà H1. Mẹ của ông xây dựng một ngôi nhà cấp 4 và các công trình trên phần diện tích phía đông của thừa đất nên các tài sản này thuộc quyền sở hữu của mẹ ông. Hiện nay trên đất có một số cây cảnh do vợ chồng ông T trồng trong chậu; vợ chồng ông T xây dựng nhà bếp, hiên mái broximang phía sau ngôi nhà của mẹ ông. Ngoài ra không còn tài sản nào khác trên đất. Tại đơn khởi kiện và lời khai trước đây, mẹ của ông, ông và các anh, chị, em của ông đều xác định toàn bộ diện tích thừa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của cha, mẹ ông; phần diện tích đất trồng cây hàng năm khác cũng thuộc quyền sử dụng của cha, mẹ ông; ông và ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5 không tranh chấp đối với phần đất trồng cây hàng năm khác thuộc thừa đất nêu trên mà diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của cha mẹ ông. Nhưng tại phiên toà hôm nay ông xác định lại phần diện tích đất trồng cây hàng năm khác thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình mẹ ông, trong đó các thành viên được cân đối giao quyền sử dụng đất là mẹ của ông, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị N, ông, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5. Nay mẹ của ông yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thừa đất nêu trên; yêu cầu phân chia tài sản chung của cha, mẹ ông là 300m² đất ở tại nông thôn thuộc thừa đất nêu trên. Đối với phần di sản của cha ông chết để lại trong khối tài sản chung nêu trên thì mẹ ông yêu cầu phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Mẹ của ông yêu

cầu phân chia tài sản chung của hộ gia đình mẹ ông gồm 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất nêu trên. Mẹ của ông yêu cầu nhận hiện vật toàn bộ thửa đất nêu trên. Mẹ của ông đồng ý thanh toán lại cho vợ chồng ông T, bà H1 giá trị ngôi nhà, các tài sản của vợ chồng ông T, bà H1 và giá trị tài sản chung, giá trị kỷ phần thừa kế mà ông T được hưởng từ di sản của cha ông. Đối với phần tài sản chung mà ông, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5 được nhận và kỷ phần thừa kế mà ông và ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5 được hưởng từ di sản của cha ông chết để lại thì ông cùng với ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5 đồng ý giao lại cho mẹ ông được trọn quyền sở hữu, sử dụng. Ông và ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5 đều không yêu cầu mẹ ông thanh toán lại giá trị tài sản. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại các lời khai và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn T trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn S về mối quan hệ gia đình của ông. Ông thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn S về nguồn gốc thửa đất trên, cụ thể thửa đất trên có nguồn gốc do ông, bà bên phía cha của ông chết để lại cho cha, mẹ ông sử dụng. Trước khi cha của ông chết thì vào cuối năm 1991, cha của ông có giao các giấy tờ đất của ông, bà cho ông với lời dặn: *"Con là con cả như bao đời nay nên con phải ở đây, trên mảnh đất này kể cả sau này con có vợ, thì vợ chồng con cũng phải ở đây và phải nhớ thờ cúng ông N, bà N đã cho đất cho mình ở, con không được bỏ ngày giỗ tội lắm nghe chưa con"*. Từ đó đến nay giấy tờ nhà đất này vợ chồng ông quản lý và thực hiện theo di nguyện là thờ cúng ông, bà. Vào năm 1995, ông kết hôn với bà H1 nên vợ chồng ông cùng với mẹ của ông sinh sống trên thửa đất. Đến năm 1997, mẹ của ông đến thành phố P, tỉnh Gia Lai sinh sống nên vợ chồng ông là người trực tiếp sử dụng ổn định thửa đất trên. Vợ chồng ông thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất cho Nhà nước. Ngày 16 tháng 01 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 294488, số vào sổ cấp GCN CH04478 cho vợ chồng ông được quyền sử dụng thửa đất trên. Về tài sản trên đất, vào năm 1976 ngôi nhà của ông, bà trong họ của ông được xây dựng trên thửa đất bị hư hỏng nên được bà nội của ông là cụ Lê Thị H3, tên thường gọi Lê Thị M xây dựng lại ngôi nhà cấp 4, 2 gian, mái ngói, xây bằng bê tông và gạch, nền bằng đất. Sau đó cha, mẹ ông tiếp tục sinh sống trong ngôi nhà này. Từ năm 1997, khi mẹ của ông lên tỉnh Gia Lai sinh sống thì vợ chồng ông ở lại quản lý thửa đất và tiếp tục sinh sống trong ngôi nhà này. Đến năm 2001, ngôi nhà đã quá cũ, mục nát không thể ở thêm được nữa, nên vợ chồng ông quyết định xây dựng lại ngôi nhà cấp 4 trên phần phía tây của thửa đất như hiện nay. Việc vợ chồng ông xây dựng nhà thì mẹ của ông và các em của ông đều biết nhưng không ai tranh chấp gì. Đến năm 2023 thì mẹ của ông xây dựng một ngôi nhà cấp 4 trên phần phía đông thửa đất. Việc mẹ ông xây dựng ngôi nhà thì vợ chồng ông và không ai tranh chấp. Vợ chồng ông xây dựng chuồng heo, giếng nước, xây dựng tường rào, cổng ngõ trên một phần thửa đất; phần tường rào cổng ngõ trên phần đất phía đông tiếp

giáp với nhà mẹ ông do mẹ ông xây dựng. Trên thửa đất không có cây lâu năm nào khác. Ông thống nhất diện tích 300m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của cha, mẹ ông; diện tích 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình mẹ ông, trong đó các thành viên được cân đối giao quyền sử dụng đất là mẹ của ông, ông, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn S, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5 nhưng toàn bộ thửa đất nêu trên đã được cha, mẹ của ông cùng các em của ông tặng cho cho vợ chồng ông sử dụng nên đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Do đó vợ chồng ông được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất trên. Vì cha của ông đã chết hơn 30 năm nên ông yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện thừa kế đối với di sản của cha ông chết để lại. Vì tình nghĩa mẹ con nên nay vợ chồng ông đồng ý tặng cho mẹ ông được quyền sử dụng phần diện tích 74,3m² đất ở tại nông thôn mà mẹ ông đã xây dựng ngôi nhà. Vợ chồng đồng ý huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông và mẹ ông sau khi Toà án phân chia thửa đất trên. Ông yêu cầu xem xét công sức đóng góp, quản lý thửa đất nêu trên. Trường hợp phân chia diện tích đất cho mẹ ông ảnh hưởng đến tài sản của vợ chồng ông thì ông yêu cầu mẹ của ông thanh toán lại giá trị tài sản cho vợ chồng ông. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại lời khai và tại phiên toà hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Mỹ H1 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Thung .1 Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại lời khai và tại phiên toà hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn T5 trình bày: Các ông, bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Sáu .2 Ngoài ra các ông, bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại phiên toà hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân B1, chị Lê Thị B2, anh Lê Xuân T6, anh Lê Xuân T7, chị Lê Thị Bích T8, anh Lê Xuân T9, anh Lê Xuân T10, bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn T11, ông Nguyễn T12 vắng mặt nhưng tại lời khai các ông, bà, anh, chị nêu trên trình bày: Các ông, bà, anh, chị đều thống nhất về mối quan hệ gia đình như nguyên đơn đã trình bày. Nay bà Võ Thị L và các con bà L tranh chấp tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản các thửa đất nêu trên thì các ông, bà, anh, chị đều không có tranh chấp hay yêu cầu gì. Nếu được hưởng kỹ phần di sản trong khối tài sản chung nêu trên thì các ông, bà, anh, chị đều từ chối nhận. Ngoài ra các ông, bà, anh, chị không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại phiên toà hôm nay, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai là người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định vắng mặt nhưng tại văn bản số 467/UBND-PKT ngày 02 tháng 10 năm 2025, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai có ý kiến như sau: Đối với yêu cầu khởi kiện chia tài sản thừa kế và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 294488 của bà Võ Thị L đề nghị Toà án căn cứ vào hồ sơ vụ việc, tài liệu, chứng cứ các bên cung cấp, tài

liệu lưu trữ của các cơ quan liên quan để xem xét giải quyết vụ việc; hiện nay Ủy ban nhân dân xã T không lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 294488 do Ủy ban nhân dân huyện T trước đây cấp ngày 16 tháng 01 năm 2012.

Luật sư Đinh Thị Yên H trình bày luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Võ Thị L: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Võ Thị L.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đều thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 149, khoản 1 Điều 611, khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị L, xác định thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55, diện tích 665,8m², địa chỉ thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, nay là thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai trong đó có 300m² đất ở là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn H2, bà Võ Thị L và 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc quyền sở hữu chung của 06 thành viên trong hộ bà L gồm bà L, ông T, bà N, ông S, ông B, ông T5. Bà N, ông S, ông B, ông T5 đều thống nhất tự nguyện để lại toàn bộ phần diện tích được chia cho bà L quản lý, sử dụng. Do đó phần bà L sẽ được nhận là 454.8m² (Trong đó có 150m² đất ở và 304.8m² đất trồng cây hàng năm khác). Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 294488, sổ vào sổ cấp GCN CH04478 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp ngày 16 tháng 01 năm 2012 cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 được quyền sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55, diện tích 665,8m²; địa chỉ thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, nay là thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Bác yêu cầu còn lại của bà Võ Thị L, cụ thể bác yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của bà L đối với phần di sản của ông Nguyễn H2 chết để lại đối với diện tích 150m² đất ở thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai do ông Nguyễn T và bà Đoàn Thị Mỹ H1 quản lý; bác yêu cầu của bà L về việc được nhận hiện vật toàn bộ thửa đất nêu trên và thanh toán lại cho vợ chồng ông T giá trị ngôi nhà, các tài sản của vợ chồng ông T và giá trị phần thừa kế mà

ông T được hưởng từ di sản. Chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu thừa kế của bị đơn ông Nguyễn T15. Giao cho bà L được sở hữu, sử dụng diện tích 454.8m² (Trong đó có 150m² đất ở và 304,8m² đất trồng cây hàng năm) thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55, tọa lại tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai thuộc phần diện tích phía đông thửa đất có căn nhà và tài sản trên đất của bà L đã xây dựng. Giao cho ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 được sở hữu, sử dụng diện tích 210.96m² (Trong đó có 150m² đất ở và 60.96 m² đất trồng cây hàng năm) thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55, tọa lại tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai thuộc phần diện tích phía tây thửa đất có căn nhà và tài sản trên đất của vợ chồng ông T đã xây dựng. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với nghĩa vụ tài chính phải thực hiện theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Võ Thị L khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của bà Võ Thị L và chồng bà L là ông Nguyễn H2 gồm 300m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55 và yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình bà Võ Thị L gồm diện tích 665,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55; địa chỉ thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Đối với phần di sản của ông Nguyễn H2 chết để lại trong khối tài sản chung diện tích 300m² đất ở tại nông thôn nêu trên thì bà Võ Thị L yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Bà Võ Thị L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông T, bà H1 đối với thửa đất nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử xác định các đương sự trong vụ án tranh chấp về chia tài sản thuộc sở hữu chung; tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 26; Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Quyền sử dụng thửa đất trên tọa lạc tại thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định nay là thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai; bị đơn ông Nguyễn T cư trú tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Tòa án vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bà Võ Thị L là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định vắng mặt lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Ông Lê Xuân B1, chị Lê Thị B2, anh Lê

Xuân T6, anh Lê Xuân T7, chị Lê Thị Bích T8, anh Lê Xuân T9, anh Lê Xuân T10, bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn T11, ông Nguyễn T12 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Về phạm vi giải quyết: Các đương sự trong vụ án tranh chấp tài sản thừa đất số 65, tờ bản đồ số 55, diện tích 665,8m², trong đó 300m² đất ở tại nông thôn và 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác; yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 294488, số vào sổ cấp GCN CH04478 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp ngày 16 tháng 01 năm 2012 cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 được quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Ngoài ra các đương sự trong vụ án không tranh chấp tài sản nào khác. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi khởi kiện, yêu cầu của các đương sự đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55, diện tích 665,8m², trong đó 300m² đất ở tại nông thôn, 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên theo quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ý kiến của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án cùng với các tài liệu, chứng cứ được thu thập. Hội đồng xét xử xét thấy, nguồn gốc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55, diện tích 665,8m², trong đó 300m² đất ở tại nông thôn và 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai của ông, bà bên phía ông Nguyễn H2 chết để lại cho vợ chồng ông Nguyễn H2, bà Võ Thị L sử dụng. Vợ chồng ông H2, bà L xây dựng ngôi nhà trên thửa đất. Đến năm 1995, ông Nguyễn T kết hôn với bà Đoàn Thị Mỹ H1 nên vợ chồng ông T, bà H1 sinh sống trong ngôi nhà này. Đến năm 2001, vợ chồng ông Nguyễn T tháo dỡ ngôi nhà cũ của vợ chồng ông H2, bà L và xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên phần diện tích phía tây của thửa đất. Các năm tiếp theo vợ chồng ông T tiếp tục xây dựng ngôi nhà và các tài sản trên đất như hiện nay. Bà Võ Thị L là người đăng ký kê khai sử dụng thửa đất trên tại hồ sơ địa chính năm 1993. Đến năm 2010, vợ chồng ông Nguyễn T đăng ký kê khai sử dụng thửa đất trên nhưng không được sự đồng ý của bà L và những người thừa kế di sản của ông H2. Ngày 16 tháng 01 năm 2012, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 294488, số vào sổ cấp GCN CH04478 cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 được quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Vào năm 2022, bà L xây dựng một ngôi nhà cấp 4 trên phần diện tích phía đông của thửa đất. Theo Công văn số 15/UBND-ĐC ngày 20 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Bình Định và các đương sự trong vụ án đều thống nhất xác định diện tích 300m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55 thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng ông H2, bà L; diện tích 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55 là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình bà L gồm bà L, ông T, bà N, ông S, ông B, ông T5 được quyền sử dụng.

[5] Xét về diện, hàng thừa kế, thời hiệu thừa kế di sản của ông Nguyễn H2. Hội đồng xét xử xét thấy, ông Nguyễn H2 chết vào ngày 18 tháng 5 năm 1992. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn H2 gồm cụ Lê Thị H3, bà Võ Thị L, ông Nguyễn T, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn S, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5. Cụ Lê Thị H3 chết vào năm 2003 nên những người thừa kế di sản từ cụ Lê Thị H3 đối với phần di sản mà cụ Lê Thị H3 hưởng của ông Nguyễn H2 gồm ông Nguyễn Bá T14, ông Nguyễn C, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn T11, ông Nguyễn Thừa . Ông Nguyễn Bá T14, ông Nguyễn C chết trước năm 1975, không có vợ con gì. Bà Nguyễn Thị H4 chết vào năm 2017 nên những người thừa kế di sản từ bà Nguyễn Thị H4 đối với phần di sản mà bà Nguyễn Thị H4 hưởng của cụ Lê Thị H3 gồm ông Lê Xuân B1, chị Lê Thị B2, anh Lê Xuân T6, anh Lê Xuân T7, chị Lê Thị Bích T8, anh Lê Xuân T9, anh Lê Xuân T10. Trong đó ông Nguyễn T yêu cầu áp dụng thời hiệu thừa kế di sản của ông Nguyễn H2; bà Võ Thị L và ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn S, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5 yêu cầu phân chia di sản; những người còn lại đều từ chối nhận di sản thừa kế. Đối với thời hiệu thừa kế di sản của ông Nguyễn H2. Hội đồng xét xử xét thấy, bị đơn ông Nguyễn T yêu cầu áp dụng thời hiệu chia di sản thừa kế của ông H2 trước khi xét xử nên căn cứ Điều 149 của Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện chia thừa kế. Ông H2 chết vào ngày 18 tháng 5 năm 1992 nên căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 4 của Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Điều 611, khoản 1 Điều 623, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H2 là 30 năm, tính từ ngày ông Nguyễn H2 chết là ngày 18 tháng 5 năm 1992. Ngày 04 tháng 10 năm 2024, bà Võ Thị L nộp đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Nguyễn H2 chết để lại nên đã hết thời hiệu theo quy định.

[6] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Võ Thị L về việc yêu cầu chia tài sản chung của bà L và ông H2 gồm diện tích 300m² đất ở tại nông thôn; yêu cầu chia tài sản chung của hộ bà L gồm 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55; yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Bị đơn ông Nguyễn T cho rằng toàn bộ thửa đất nêu trên đã được vợ chồng ông H2, bà L và các đồng thừa kế của ông H2 tặng cho nên thửa đất trên đã thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà H1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 294488, sổ vào sổ cấp GCN CH04478 cấp cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 được quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Vợ chồng ông T, bà H1 đồng ý tặng cho lại cho bà L diện tích 74,3m² đất ở tại nông thôn mà bà L đã xây dựng nhà ở; vợ chồng ông T, bà H1 đồng ý huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Xét thấy, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 52 của Luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất nêu trên không đúng quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15/6/2007 của Bộ T16 hướng dẫn thực hiện một số điều của nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai; cụ thể các cơ quan có thẩm quyền không cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tại phiên toà bị đơn đồng ý huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Vì vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T, bà H1 được quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên là không đúng đối tượng theo quy định tại các điều 48, 49, 50 của Luật đất đai năm 2003. Do đó, căn cứ Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông bà Võ Thị L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Vợ chồng ông T, bà H1 không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh bà L và các đồng thừa kế của ông H2 đã chuyển quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng ông T, bà H1. Do đó vợ chồng ông T, bà H1 cho rằng là người được quyền sử dụng thửa đất nêu trên và đồng ý tặng cho lại cho bà L diện tích 74,3m² đất ở tại nông thôn là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Ông H2 và bà L là vợ chồng hợp pháp, trong thời kỳ hôn nhân. Căn cứ các điều 213, 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 xác định diện tích 300m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất nêu trên là tài sản thuộc quyền sở hữu chung của vợ chồng ông H2, bà L trong thời kỳ hôn nhân chưa phân chia. Căn cứ các điều 213, 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 66 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, chia đôi cho ông H2 và bà L mỗi người được quyền sử dụng 150m² đất ở tại nông thôn. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu phân chia di sản của ông Nguyễn H2 chết để lại theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, vì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H2 đã hết; sau khi ông H2 chết thì vợ chồng ông T, bà H1 quản lý, chiếm hữu, sử dụng thửa đất nêu trên. Bà L và các đồng thừa kế của ông H2 đều không có ý kiến gì đối với việc vợ chồng ông T, bà H1 xây dựng nhà ở và các tài sản trên thửa đất. Căn cứ khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định di sản 150m² đất ở tại nông thôn nêu trên của ông H2 chết để lại thuộc quyền sử dụng vợ chồng ông T, bà H1. Theo kết quả định giá tài sản thì diện tích 150m² đất ở nêu trên có giá trị 150m² x 4.500.000 đồng/m² = 675.000.000 đồng.

[7] Đối với yêu cầu chia tài sản chung diện tích 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình bà L gồm bà L, ông T, bà N, ông S, ông B, ông T5 được quyền sử dụng nên mỗi người được quyền sử dụng 365,8m² : 6 = 60,9m². Phần tài sản bà N, ông S, ông B, ông T5 được quyền sử dụng giao cho bà L sử dụng nên bà L được quyền sử dụng diện tích 304,9m²; ông

T đồng ý cùng bà H1 sử dụng diện tích đất trồng cây hàng năm khác nêu trên nên vợ chồng ông T, bà H1 được quyền sử dụng chung 60,9m². Theo kết quả định giá tài sản thì diện tích 60,9m² đất trồng cây hàng năm khác nêu trên có giá trị 60,9m² x 87.000 đồng/m² = 5.298.300 đồng.

[8] Xét về yêu cầu chia tài sản bằng hiện vật: Theo quy định tại Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Định nay là tỉnh Gia Lai. Hiện nay vợ chồng ông T, bà H1 xây dựng nhà ở và các công trình trên đất. Ngoài ngôi nhà này vợ chồng ông T, bà H1 không còn ngôi nhà nào khác. Trước khi phát sinh tranh chấp thì bà L và các em của ông T đều không có ý kiến phản đối việc vợ chồng ông T, bà H1 xây dựng ngôi nhà trên đất. Hiện nay bà L xây dựng ngôi nhà trên một phần thửa đất. Trường hợp chia, giao cho bà L được quyền sử dụng diện tích đất bằng hiện vật như đề nghị của Kiểm sát viên sẽ ảnh hưởng đến ngôi nhà của vợ chồng ông T, bà H1. Do đó để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên, đồng thời quan hệ của các đương sự trong vụ án là mẹ, con, anh, chị, em ruột trong gia đình; ông Nguyễn T là người có công với cách mạng; bà Đoàn Thị Mỹ H1 bị bệnh ung thư, có hoàn cảnh gia đình khó khăn được Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai xác nhận; hiện nay vợ chồng ông T, bà H1 thực hiện nghĩa vụ thờ cúng ông, bà, cha nên chia, giao cho vợ chồng ông T, bà H1 được trọn quyền sử dụng 150m² đất ở tại nông thôn và 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác; chia, giao cho bà L được trọn quyền sử dụng 150m² đất ở tại nông thôn; buộc vợ chồng ông T, bà H1 có nghĩa vụ thanh toán lại phần giá trị tài sản cho bà L tương ứng với diện tích 304,9m² đất trồng cây hàng năm khác với số tiền 304,9m² x 87.000 đồng/m² = 26.526.000 đồng. Phần đất và tài sản gắn liền với đất chia, giao cho bà Võ Thị L sở hữu, sử dụng ký hiệu phần B trong bản đồ địa chính kèm theo Bản án này; phần đất và tài sản gắn liền với đất chia, giao cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 sở hữu, sử dụng ký hiệu phần A trong bản đồ địa chính kèm theo Bản án này.

[9] Đối với nhà bếp diện tích 12,3m² của vợ chồng ông T, bà H1 xây dựng phía sau nhà bà L. Xét thấy nhà bếp này được xây dựng trên phần diện tích đất giao cho bà L sử dụng nên giao cho bà L được quyền sở hữu nhà bếp nêu trên; bà L có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông T, bà H1 số tiền 14.855.000 đồng.

[10] Đối với mái hiên diện tích 7,5m² của vợ chồng ông T, bà H1 xây dựng phía sau tiếp giáp nhà của vợ chồng ông T và nhà bà L nên buộc vợ chồng ông T, bà H1 tháo dỡ để phân chia thửa đất như đã nhận định như trên. Bà L không phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông T, bà H1 đối với tài sản này.

[11] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn T về việc yêu cầu xem xét công sức, tôn tạo, quản lý di sản của ông Nguyễn H2 chết để lại. Hội đồng xét xử xét thấy, vợ chồng ông T, bà H1 là người trực tiếp quản lý di sản của ông Nguyễn H2 chết để lại nhưng đã được phân chia, giao quyền sử dụng dụng phần di sản này nên không được xem xét công sức, tôn tạo, quản lý di sản của ông Nguyễn H2 chết để lại.

[12] Xét về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản với số tiền 10.000.000 đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bà L phải chịu số tiền 5.000.000 đồng; vợ chồng ông T, bà H1 phải chịu số tiền 5.000.000 đồng. Bà L đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng nên buộc vợ chồng ông T, bà H1 có nghĩa vụ trả lại cho bà L số tiền 5.000.000 đồng.

[13] Xét tiền án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 13, điểm a khoản 7 Điều 27 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; Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009, bà Võ Thị L là người cao tuổi, ông Nguyễn T là người có công với cách mạng nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; bà Đoàn Thị Mỹ H1 bị bệnh ung thư, hiện nay có hoàn cảnh gia đình khó khăn được Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Gia Lai xác nhận nên được giảm 50% tiền án phí dân sự sơ thẩm, bà H1 còn phải nộp số tiền 7.803.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước. Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn S, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5 mỗi người phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

[14] Luận cứ của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị L phù hợp với một phần nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[15] Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án có phần phù hợp, có phần không phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 184; Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hoà giải, đối thoại tại Tòa án.

Căn cứ các điều 149, 213, 219, 611, 623, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều 48, 49, 50 của Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ các điều 26, 27, 152, 220 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ Điều 2 của Luật người cao tuổi năm 2009.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 13, điểm a khoản 7 Điều 27 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị L về việc yêu cầu phân chia tài sản thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng ông Nguyễn H2, bà Võ Thị L; yêu cầu phân chia tài sản thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình bà Võ Thị L; yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị L về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn H2 chết để lại vì đã hết thời hiệu thừa kế.

2. Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 294488, số vào sổ cấp GCN CH04478 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định cấp ngày 16 tháng 01 năm 2012 đối với người sử dụng đất vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 được quyền sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55, diện tích 665,8m², trong đó 300m² đất ở tại nông thôn và 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định nay là thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai.

3. Xác định diện tích 300m² đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55; địa chỉ thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng ông Nguyễn H2, bà Võ Thị L.

4. Xác định diện tích 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55; địa chỉ thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình bà Võ Thị L gồm các thành viên bà Võ Thị L, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn S, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5.

5. Chia, giao cho bà Võ Thị L được trọn quyền sở hữu, sử dụng 150m² đất ở tại nông thôn thuộc một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55; ngôi nhà, các tài sản gắn liền với đất thuộc một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55; tọa lạc tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Hiện nay bà Võ Thị L đang quản lý diện tích đất và tài sản nêu trên (Phần đất và tài sản gắn liền với đất chia, giao cho bà Võ Thị L ký hiệu phần B trong bản đồ địa chính kèm theo Bản án này).

6. Chia, giao cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 được trọn quyền sở hữu, sử dụng diện tích 150m² đất ở tại nông thôn và 365,8m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55; ngôi nhà, giếng nước và các tài sản khác gắn liền với đất được xây dựng trên một phần thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55; tọa lạc tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai. Hiện nay vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 đang quản lý, sử dụng tài sản nêu trên (Phần đất và tài sản gắn liền với đất chia, giao cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 ký hiệu phần A trong bản đồ địa chính kèm theo Bản án này).

7. Buộc vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Võ Thị L số tiền 26.526.000 đồng (Hai mươi sáu triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

8. Buộc bà Võ Thị L có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 số tiền 14.855.000 đồng (Mười bốn triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

9. Buộc vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ tháo dỡ

mái hiên diện tích 7,5m² được xây dựng trên một phần diện tích đất được chia, giao cho vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 và một phần diện tích đất được chia, giao cho bà Võ Thị L thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 55; tọa lạc tại thôn T, xã T, tỉnh Gia Lai (Mái hiên được ký hiệu vị trí 6 trong bản đồ địa chính kèm theo Bản án này).

10. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất và tài sản được giao quyền sở hữu, sử dụng nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

11. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản: Buộc vợ chồng ông Nguyễn T, bà Đoàn Thị Mỹ H1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Võ Thị L số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

12. Về án phí dân sự sơ thẩm:

12.1. Buộc bà Đoàn Thị Mỹ H1 phải nộp số tiền 7.803.000 đồng (Bảy triệu tám trăm lẻ ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

12.2. Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn S, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn T5 mỗi người phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước.

12.3. Bà Võ Thị L là người cao tuổi; ông Nguyễn T là người có công với cách mạng nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

13. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (Ngày 12 tháng 12 năm 2025). Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

14. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án:

14.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

14.2. 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 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Phòng Giám đốc, kiểm tra, thanh tra

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

- và Thi hành án TAND tỉnh Gia Lai;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Gia Lai, tỉnh Gia Lai;
 - Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2, tỉnh Gia Lai;
 - Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;
 - Các đương sự;
 - Lưu hồ sơ vụ án;
 - Lưu Văn thư.

Văn Công Minh