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

Bản án số: 32/2026/DS-PT
Ngày: 26 - 01- 2026
"V/v Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản 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 Nguyễn Thị Kim Cúc - Kiểm sát viên.

Ngày 26 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 319/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025 về việc "*Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung, chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 6 – Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 331/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm: 1964 (có mặt)

Căn cước công dân: 052064000475

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hứa Thị H1, sinh năm: 1964 (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/11/2024) (có mặt)

Căn cước công dân 052164012949

Cùng địa chỉ: 1 P, phường Q, tỉnh Gia Lai.

***- Bị đơn*:** Bà Phan Thị Hồng T, sinh năm: 1945

Căn cước công dân: 052145007170

Địa chỉ: 7 Quốc lộ A, phường H, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Đặng Thị Mỹ B, sinh năm 1978 (theo văn bản ủy quyền ngày 29/9/2025) (có mặt)

Căn cước công dân: 052178 000299

Địa chỉ: 7 Quốc lộ A, phường H, TP Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị Đ, sinh năm: 1952

Căn cước công dân: 052047005174

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Đ1, sinh năm: 1947 (theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2024) (có mặt)

Căn cước công dân: 052070008766

Địa chỉ: H Q, xã H, tỉnh Gia Lai.

2. Ông Phan Văn M, sinh năm: 1970 (có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1976 (theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2024) (có mặt)

Căn cước công dân: 052176012331

Cùng địa chỉ: Khu phố P, phường B, tỉnh Gia Lai.

3. Chị Nguyễn Thị Lan A, sinh năm: 1971 (có mặt)

Căn cước công dân: 001171038805

Địa chỉ: E T, phường H, thành phố Đà Nẵng.

4. Chị Nguyễn Thị Mai A1, sinh năm: 1971

Căn cước công dân: 001171039945 (có mặt)

Địa chỉ: B B, phường H, thành phố Đà Nẵng.

5. Anh Phan Thế V (vắng mặt)

6. Anh Phan Ngọc V1 (vắng mặt)

7. Anh Phan Gia V2 (vắng mặt)

8. Chị Phan Thị Ái V3 (vắng mặt)

9. Ông Nguyễn Văn M1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố P, phường B, tỉnh Gia Lai.

10. Ông Huỳnh Ngọc L, bà Trần Thị Kim L1 (vắng mặt)

Địa chỉ: A B, phường B, tỉnh Gia Lai.

11. Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Gia Lai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ái V4 (Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 01 năm 2026) (vắng mặt)

- *Người kháng cáo*: Ông Phan Văn H; bà Phan Thị Hồng T; bà Phan Thị Đ; chị Nguyễn Thị Mai A1 và chị Nguyễn Thị Lan A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Phan Văn H, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hứa Thị H1 thống nhất trình bày:

Cụ Phan Đình C và cụ Lê Thị Đ2 là vợ chồng. Cụ C và cụ Đ2 có các con chung gồm: Ông Phan Văn D1 (chết lúc 03 tuổi); ông Phan Minh T1 (là liệt sĩ, hy sinh năm 1972, chưa có vợ, con); bà Phan Thị Hồng T; bà Phan Thị Q (chết), bà Q có chồng là ông Nguyễn Minh T2 (chết), có con là Nguyễn Thị Lan A và Nguyễn Thị Mai A1; bà Phan Thị Đ. Ông Phan Văn H và ông Phan Văn M là con riêng của cụ Lê Thị Đ2. Tuy nhiên, từ khi sinh ra, ông H và ông M được cụ C khai sinh và nhận làm con chung hợp pháp của cụ C và cụ Đ2.

Cụ C (chết năm 2009), cụ Đ2 (chết năm 2011), sau khi hai cụ mất, các đồng thừa kế gồm bà T2, bà Q, bà Đ, ông H, ông M cùng thống nhất lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, thống nhất thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 113 (bản đồ VN 2000) tại khu phố P, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là khu phố P, phường B, tỉnh Gia Lai).

Trong quá trình sử dụng đất, các anh chị em trong gia đình không thỏa thuận được phương án phân chia nên ông H yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung của các thành viên đồng sở hữu theo quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích 8,5m^2 ở phía Tây của thửa đất mà ông M xây dựng tường rào, thống nhất trả lại cho vợ chồng ông L, bà Lưu K tranh chấp.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, ông H có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ C, cụ Đ2 gồm 01 ngôi nhà cấp 4 và tài sản, cây trồng trên đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H bà H1 yêu cầu chia đều hiện vật là quyền sử dụng đất ở và đất vườn trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 113 cho các đồng sở hữu.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phan Thị Hồng T là chị Đặng Thị Mỹ B trình bày:

Thửa đất số 13, tờ bản đồ 113 tại khu phố P, phường B, tỉnh Gia Lai là tài sản chung của các đồng thừa kế gồm: Phan Thị Hồng T, Phan Thị Q, Phan Thị Đ, Phan Văn H và Phan Văn M. Nguồn gốc thửa đất là của cụ Phan Đình C và cụ Lê Thị Đ2 để lại. Thời gian qua, các đồng thừa kế không thống nhất được cách phân chia, vị trí, diện tích đất vườn, đất ở, vị trí xây dựng nhà thờ mới. Nay ông H yêu cầu chia tài sản chung, chia di sản thừa kế của hai cụ, bà có ý kiến như sau:

Ưu tiên một phần diện tích nhà thờ cha mẹ và em trai Liệt sĩ Phan Minh T1 hiện hữu tối thiểu là 200m^2 (không bao gồm diện tích đất đang trong diện đất quy hoạch) và bà đề xuất bản thân là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sủ dụng quyền sử dụng đất tại N, tổ tiên, với mục đích chủ động thực hiện nguyện vọng xây mới nhà thờ và chăm sóc, trùng tu bảo dưỡng hàng năm, không huy động kinh phí từ các đồng thừa kế khác. Ưu tiên một phần diện tích đất cấp cho

ông Phan Văn M là đất đang ở hiện hữu theo di nguyện của cha mẹ lúc còn sống đã thống nhất cho. Phần đất đang chờ quy hoạch là phần đất sở hữu chung của các thành viên có tên trên sổ hiện tại. Thống nhất chia các phần còn lại cho các thành viên Phan Thị Hồng T, Phan Thị Q, Phan Văn H, Phan Thị Đ theo Biên bản thỏa thuận trong gia đình đã lập tại nhà bà Phan Thị Đ ký ngày 27/7/2023. Bà T yêu cầu được nhận tài sản là quyền sử dụng đất có vị trí tiếp giáp mặt tiền đường Biên Cương, phường B, tỉnh Gia Lai. Đối với phần diện tích 8,5m^2 ở phía Tây thửa đất mà ông M xây dựng tường rào lấn qua phần đất của vợ chồng ông L, bà L1 thì thống nhất trả lại khi phân chia tài sản chung.

Ngoài ra, bà xin trình bày thêm, ngôi nhà thờ cúng cấp 4 hiện đang tồn tại trên đất là của cha mẹ, cây trồng trên đất cũng do cha mẹ tạo lập. Đối với ngôi nhà thì bà cùng chồng là ông Đặng Văn L2 (đã mất) là người đóng góp công sức, tiền của để xây dựng, trùng tu, sửa sang, tuy nhiên, bà chỉ trình bày cho T3 biết rõ nguồn gốc sự việc chứ bà không có yêu cầu gì vì bà hiểu đây là bổn phận của người làm con cháu và là tâm nguyện của bà với ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị B yêu cầu Tòa chia đều hiện vật là quyền sử dụng đất ở và đất vườn trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 113 cho các đồng sở hữu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Đ1 là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Đ trình bày:

Năm 2003, vợ chồng ông Võ Đ1, bà Phan Thị Đ được cha mẹ là ông Phan Đình C, bà Lê Thị Đ2 tặng cho một phần quyền sử dụng đất, theo hợp đồng chuyển nhượng sử dụng đất số 387/2003/CN tại thửa đất số 108A, tờ bản đồ số 26 (bản đồ 1997), nay là thửa đất số 15, tờ bản đồ 113 tại khu phố P, phường B, tỉnh Gia Lai.

Ông thống nhất như đơn khởi kiện của ông H, thống nhất chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại, thống nhất trả cho vợ chồng ông L, bà L1 diện tích đất 8,5m^2 mà ông M đã xây dựng tường rào. Theo ý kiến của ông, đối với nhà từ đường thì không tháo dở, về phần nhà vợ chồng ông M, bà D đã xây dựng, tuy không có giấy tờ hợp lệ nhưng vợ chồng ông M đã sinh sống ổn định trên đất từ trước đến nay nên ông đồng ý để lại phần ngôi nhà trên đất, cũng là phần diện tích ông đồng ý chia cho ông M, riêng phần trại dài mà vợ chồng ông M để xe thì yêu cầu tháo dở để phân chia cho các anh chị em khác theo quy định của pháp luật. Bản thân ông và vợ là bà Đ không có đóng góp tiền bạc, công sức để xây dựng, tu sửa nhà từ đường nên không có yêu cầu gì về vấn đề này. Ông yêu cầu nhận tài sản chung là quyền sử dụng đất. Ông thống nhất với biên bản định giá và sơ đồ hiện trạng do Tòa án thành lập.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ1 yêu cầu Tòa chia đều hiện vật là quyền sử dụng đất ở và đất vườn trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 113 cho các đồng sở hữu.

2. Bà Phạm Thị D2 trình bày:

Bà là vợ của anh Phan Văn M. Thửa đất số 13, tờ bản đồ 113 tại khu phố P, phường B, tỉnh Gia Lai là tài sản chung của các đồng thừa kế gồm: Phan Thị Hồng T, Phan Thị Q, Phan Thị Đ, Phan Văn H và Phan Văn M. Nguồn gốc thửa đất là tài sản được thừa kế từ cụ Phan Đình C và cụ Lê Thị Đ2. Thời gian qua, các đồng sở hữu chung không thỏa thuận được việc phân chia vị trí, diện tích đất nên xảy ra tranh chấp. Nay bà thống nhất như yêu cầu khởi kiện của ông H về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất. Bà có nguyện vọng là xin giao cho bà phần diện tích đất bà đã xây dựng nhà ở và phần trại dài có mái hiên gia đình bà che ở góc phía Nam của ngôi nhà để dựng xe, để vật liệu xây dựng làm ăn nuôi con. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế bà yêu cầu chia theo quy định của pháp luật. Bà trình bày thêm, trong quá trình sinh sống, vợ chồng bà là người gìn giữ, tôn tạo, bảo vệ nhà đất của cha mẹ, có công tu sửa nhà bếp, nhà từ đường với giá 07 (bảy) chỉ vàng và 70.000.000 đồng, tuy nhiên đây là tâm nguyện của vợ chồng với ông bà nên bà chỉ trình bày cho T3 được biết chứ không yêu cầu ai trả lại số tiền và vàng cho bà.

Đối với phần diện tích 8,5m^2 ở góc phía Tây của thửa đất mà vợ chồng xây dựng tường rào, khi xây dựng có ý kiến của vợ chồng ông L, bà L1. Tuy nhiên, nay bà thống nhất trả lại khi phân chia tài sản chung, không tranh chấp gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D2 yêu cầu Tòa chia đều hiện vật là quyền sử dụng đất ở và đất vườn trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 113 cho các đồng sở hữu.

3. Ông Phan Văn M trình bày:

Ông M là chồng bà D2, thống nhất như ý kiến trình bày của bà D2. Ông và ông Phan Văn H là anh em cùng mẹ khác cha với bà T, bà Đ, bà Q. Tuy nhiên, về giấy tờ pháp lý thì đều được cha mẹ là cụ Phan Đình C và cụ Lê Thị Đ2 khai sinh.

Ông và bà D2 kết hôn năm 1998, sau khi cưới, vợ chồng ông về sinh sống và ở chung với ba mẹ ông tại ngôi nhà cũ của cha mẹ. Đến năm 2001, ba mẹ cho vợ chồng ông một phần diện tích đất có chiều ngang 8,5m, chiều dài hết đất, vợ chồng ông đã xây dựng nhà ở từ năm 2011 và 01 trại tôn dài để xe tải, vợ chồng ông sinh sống ổn định, không ai có ý kiến gì. Các anh chị em trong gia đình nhiều lần thống nhất làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông nhưng không thực hiện được do bà Đ nhiều lần thay đổi ý kiến. Nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết giao cho vợ chồng ông phần diện tích đất có chiều ngang 8,5m, chiều dài hết đất theo mặt đường Biên Cương theo như ý nguyện của cha mẹ lúc còn sống.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M yêu cầu Tòa chia đều hiện vật là quyền sử dụng đất ở và đất vườn trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 113 cho các đồng sở hữu.

4. Bà Nguyễn Thị Lan A, Nguyễn Thị Mai A1 thống nhất trình bày:

Các chị là con của bà Phan Thị Q (mất năm 2023) và ông Nguyễn Minh T2 (mất năm 2018). Bà Q, ông T2 có 02 người con tên Nguyễn Thị Lan A và

Nguyễn Thị Mai A1. Ngoài ra, bà Q ông T2 không có con riêng, con nuôi. Thửa đất số 13, tờ bản đồ 113 tại khu phố P, phường B, tỉnh Gia Lai là của các đồng sở hữu chung gồm Phan Thị Hồng T, Phan Thị Q, Phan Thị Đ, Phan Văn H, Phan Văn M. Nguồn gốc là được thừa kế tài sản của cụ Phan Đình C và cụ Lê Thị Đ2. Thời gian qua, các đồng sở hữu không thỏa thuận được cách phân chia nên xảy ra tranh chấp. Nay ông H yêu cầu chia tài sản chung, các chị đồng ý chia đều diện tích đất sau khi trừ đi diện tích đất để làm nhà từ đường (nhà thờ). Các chị xin nhận bằng hiện vật và vị trí ở tiếp giáp mặt đường Biên Cương.

Ngày 29/7/2025, chị có bản tự khai bổ sung, đối với phần diện tích 8,5m^2 ông M xây dựng tường rào, đồng ý trả lại cho vợ chồng ông L, bà L1 khi phân chia đất, không tranh chấp. Và đề nghị Tòa khi phân chia xem xét đến nguyện vọng của chị là: Ưu tiên chia một phần diện tích đất đảm bảo chuyển đổi xây dựng mới nhà thờ ông bà, tổ tiên và cậu Phan Minh T1, diện tích 200m^2 do nhà thờ hiện tại đang xuống cấp (không bao gồm diện tích đất đang trong diện đất quy hoạch). Ưu tiên chia phần diện tích đất cho ông M nhiều hơn so với các thành viên đồng sở hữu vì lý do ông M có hoàn cảnh gia đình khó khăn, đang nuôi 04 con nhỏ đang tuổi ăn học. Thống nhất chia các phần còn lại cho các thành viên còn lại theo biên bản thỏa thuận trong gia đình lập ngày 27/7/2023. Phần đất đang chờ quy hoạch là phần đất sở hữu chung của các thành viên có tên trên sổ hiện tại và đồng ý giao quyền sở hữu và sử dụng cho bà Phan Thị Hồng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất xây dựng nhà thờ, với nguyện vọng nhằm chủ động xây mới nhà thờ và chăm sóc trùng tu, bảo dưỡng hàng năm, không huy động đến nguồn tài chính đóng góp từ các thành viên khác trong gia đình. Đối với phần ngôi nhà của cụ C, cụ Đ2 và tài sản, cây cối trên đất, giữ nguyên hiện trạng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M yêu cầu Tòa chia đều hiện vật là quyền sử dụng đất ở và đất vườn trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 113 cho các đồng sở hữu.

5. Anh Phan Thế V, chị Phan Thị Ái V3 thống nhất trình bày: Các anh chị là con của vợ chồng ông M, bà D2. Các anh chị thống nhất như ý kiến của ông M, bà D2 và không bổ sung gì thêm.

6. Bà Nguyễn Thị D, là đại diện hợp pháp của các cháu Phan Ngọc V1, Phan Gia V2 trình bày: Thống nhất như ý kiến của ba mẹ là ông Phan Văn M, bà Nguyễn Thị D, không bổ sung gì thêm.

7. Ông Nguyễn Văn M1 trình bày: Ông là chủ sử dụng thửa đất số 15, tờ bản đồ số 113 liền kề với thửa đất số 13, tờ bản đồ 113. Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 113 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn H2 (cha ruột ông M1) theo Quyết định số 565/QĐ-UB ngày 25/9/1996 của Ủy ban nhân dân huyện H, số vào sổ 01489. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H2 sử dụng ổn định, đến tháng 11/2020 thì tặng cho quyền sử dụng đất lại cho ông M1. Ranh giới, hiện trạng sử dụng đất giữa thửa đất số 15 và thửa đất số 13, tờ bản đồ số 113 ổn định, có tường rào, không tranh chấp.

8. Ông Huỳnh Ngọc L, bà Trần Thị Kim L1 trình bày: Vợ chồng bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 03, tờ bản đồ 113, diện tích 1335,9m^2 đất trồng cây lâu năm tại phường B. Hiện vợ chồng đang nuôi gà, trồng cây trên đất. Liền kề về phía Đông là thửa đất số 13, tờ bản đồ 113. Năm 2020, vì có nhu cầu nuôi gà nên vợ chồng bà có thương lượng với vợ chồng ông M1, bà D (là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất) xây dựng tường rào như sơ đồ thửa đất nhưng ông M1 không đồng ý nên ông tạm chấp nhận để ông M1 xây dựng theo ý ông M1. Tuy nhiên, nay các đồng thừa kế trong gia đình ông M1 phân chia đất đai thì ông yêu cầu khi phân chia phải trừ ra phần diện tích 8,5m^2 mà ông M1 xây dựng tường rào. Đây chỉ là ý kiến của vợ chồng ông, vợ chồng ông không có yêu cầu khởi kiện ai.

9. Ủy ban nhân dân phường B trình bày: Tính đến thời điểm hiện tại, thửa đất số 13, tờ bản đồ 113 (VN B) phường B vẫn có một phần thuộc quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư- dịch vụ Bồng Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 10795/QĐ-UBND ngày 15/6/2023. Phần diện tích nằm trong quy hoạch là 380,3m^2 ở vị trí phía Tây-Nam của thửa đất số 13, tờ bản đồ 113 (VN B) thuộc dự án Khu dân cư D. Đối với phần diện tích nằm trong quy hoạch, cơ quan có thẩm quyền chưa tiến hành thu hồi, bồi thường, hiện tại chủ sở hữu vẫn đang quản lý, sử dụng. Nay nguyên đơn ông H yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 113, phường B, Ủy ban nhân dân phường B đề nghị Tòa án thực hiện việc phân chia quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số *107/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân Khu vực 6 – Gia Lai quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H về việc chia tài sản chung của các đồng sở hữu, chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 113 phường B và tài sản gắn liền trên đất như sau:

1.1. Giao cho ông Phan Văn H được quyền sử dụng diện tích 1610,9m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở và 1510,9m^2 đất trồng cây lâu năm), ký hiệu thửa 2, có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp đường Biên Cương và giáp đất bà Đ, dài 11,59m + 3,97m + 4,35m + 5,64m + 7,45m + 1,40m + 14,63m + 12,07m + 1,79m; Tây giáp thửa đất số 10 và một phần thửa số 03, dài 8,02m + 20,38m + 23,30m + 3,68m; Nam giáp đường đi, dài 22,82m; Bắc giáp thửa 1 dài 51,76m.

Và tài sản gắn liền với đất gồm 01 ngôi nhà từ đường diện tích 97,6m^2, 25 cây dừa ta có quả thu hoạch bình thường, 12 cây dừa xiêm có quả thu hoạch bình thường, 06 cây cau ta đã có quả, 01 cây xoài có quả, đường kính gốc >= 45cm, 02 cây xoài có đường kính gốc < 20cm, 03 cây mít đã có quả, 02 cây mận đã có quả, 02 cây khế đã có quả, 02 cây keo đường kính gốc >= 8cm, 04 cây xà cừ đường kính gốc >=25cm đến <35cm, 03 cây dâu có quả, đường kính

gốc >=30cm.

1.2. Giao cho ông Phan Văn M được quyền sử dụng diện tích 945,6m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở và 845,6m^2 đất trồng cây lâu năm), ký hiệu thửa 1, có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp đường Biên Cương, các thửa đất số 55, 58, dài 8,37m +22,99m + 4,60m + 1,29m + 13,55m
- Tây giáp thửa đất số 03, dài 15,99m
- Nam giáp thửa đất số 2 dài 51,76m
- Bắc giáp đường đi dài 3,18m + 2,61m + 4,79m + 14,59m + 2,94m + 5,45m + 7m.

Và tài sản gắn liền với đất được giao gồm 01 ngôi nhà do vợ chồng ông M, bà D xây dựng, diện tích 91,7m^2, 11 cây dừa ta có quả thu hoạch bình thường. (Có sơ đồ kèm theo).

1.3. Buộc ông H thối trả cho ông M số tiền 35.686.000 đồng.

- Buộc ông H thối trả cho bà T số tiền 215.597.333 đồng (gồm 192.138.333 đồng, tiền giá trị quyền sử dụng đất và 23.459.000 đồng, tiền chia di sản thừa kế)
- Buộc ông H thối trả cho bà Đ số tiền 215.597.333 đồng (gồm 192.138.333 đồng, tiền giá trị quyền sử dụng đất và 23.459.000 đồng, tiền chia di sản thừa kế)
- Buộc ông H thối trả cho bà Phan Thị Q (do người thừa kế của bà Q là chị Lan A, chị Mai A1 nhận) số tiền 215.597.333 đồng (gồm 192.138.333 đồng, tiền giá trị quyền sử dụng đất và 23.459.000 đồng, tiền chia di sản thừa kế)

1.4. Buộc ông M thối trả cho bà T số tiền 156.212.200 đồng là tiền giá trị quyền sử dụng đất.

- Buộc ông M thối trả cho bà Đ số tiền 156.212.200 đồng là tiền giá trị quyền sử dụng đất.
- Buộc ông M thối trả cho bà Phan Thị Q (do người thừa kế của bà Q là chị Lan A, chị Mai A1 nhận) số tiền 156.212.200 đồng, là tiền giá trị quyền sử dụng đất.

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 01/10/2025 ông Phan Văn H kháng cáo; Ngày 25/9/2025 bà Phan Thị Đ kháng cáo. Ông H và bà Đ yêu cầu sửa án sơ thẩm chia đều đất cho những người đồng sở hữu có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 03,12/10/2025 bà Phan Thị Hồng T kháng cáo; ngày 03, 20/10/2025 chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1 kháng cáo. Bà T, chị Lan A

và Mai A1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chia tài sản chung bằng hiện vật cho những người đồng sở hữu. Đề xuất chỉ định bà Phan Thị Hồng T là người được đứng tên sử dụng phần đất để xây dựng nhà từ đường.

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

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến: 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 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phan Văn H, bà Phan Thị Đ, bà Phan Thị Hồng T, chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1, sửa bản án sơ thẩm, chia đều hiện vật là quyền sử dụng đất ở và đất vườn trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 113 cho các đồng sở hữu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về sự có mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Ái V4 là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B; Anh Phan Thế V, chị Phan Thị Ái V3, ông Nguyễn Văn M1, ông Huỳnh Ngọc L, bà Trần Thị Kim L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2]. Về tư cách của những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ 113 tại khu phố P, phường B, tỉnh Gia Lai cho các đồng sở hữu là: Bà Phan Thị Hồng T, bà Phan Thị Q, bà Phan Thị Đ, ông Phan Văn H, ông Phan Văn M; đồng thời, yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Phan Đình C và cụ Lê Thị Đ2 để lại là ngôi nhà cùng các cây lâu năm có trên đất. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ C và cụ Đ2 là bà Phan Thị Hồng T, bà Phan Thị Q, bà Phan Thị Đ, ông Phan Văn H, ông Phan Văn M. Trong quá trình giải quyết vụ án bà T có khai bà cùng chồng là ông Đặng Văn L2 (ông L2 đã chết) có công đóng góp vào xây dựng ngôi nhà cấp 4 hiện đang tồn tại trên đất. Tuy nhiên, bà không yêu cầu xem xét công sức đóng góp xây dựng ngôi nhà của vợ chồng bà nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại đưa các con của bà T là anh Đặng Kỳ H3, anh Đặng Bình S và chị Đặng Thị Mỹ B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không cần thiết. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không đưa anh H3, anh S, chị B là người tham gia tố tụng trong vụ án này.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn H; bị đơn bà Phan Thị Hồng T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ, chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1]. Cụ Phan Đình C (chết năm 2009) và vợ là Lê Thị Đ2 (chết 2011). Hàng thừa kế thứ nhất cụ C và cụ Đ2 gồm 05 người con: Phan Thị Hồng T, Phan Thị Q (chết năm 2023 có chồng Nguyễn Minh C1 chết năm 2018; có 02

con Nguyễn Thị Lan A và Nguyễn Thị Mai A1); Phan Thị Đ; Phan Thị H4; Phan Văn M.

Hai cụ không để lại di chúc, di sản để lại là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 26 và 01 ngôi nhà cấp 4 cùng các cây lâu năm trên đất đã được các đương sự thống nhất, xác nhận tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do Tòa án sơ thẩm thành lập ngày 26/5/2025 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/01/2026 của Tòa án cấp phúc thẩm. Sau khi hai cụ chết, ngày 28/9/2020, bà Phan Thị Hồng T, bà Phan Thị Q, bà Phan Thị Đ, ông Phan Văn H, ông Phan Văn M là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phan Đình C, cụ Lê Thị Đ2 đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, có nội dung, thống nhất để thừa kế là quyền sử dụng đất thửa đất số 108, tờ bản đồ số 26 cho các đồng sở hữu nói trên, được Phòng C2 tỉnh Bình Định chứng nhận, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H đăng ký biến động ngày 31/10/2020, thành thửa đất số 13, tờ bản đồ số 133, thửa đất có diện tích theo giấy chứng nhận là 2631,3m^2 (gọi tắt là thửa đất số 13) nhưng diện tích thực tế theo sự chỉ dẫn đo đạc, ranh giới đất theo hiện trạng của các đương sự và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sau khi trừ đi 8,5m^2 của ông Huỳnh Ngọc L, bà Trần Thị Kim L1 (do các bên đương sự đều thống nhất trả lại và không ai tranh chấp), diện tích còn lại là 2.649,7m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 2449,7m^2 đất trồng cây lâu năm). Theo như kết quả xác minh của Tòa án cấp sơ thẩm tại Cơ quan quản lý đất đai, lý do có sự thay đổi diện tích là do sai số đo đạc. Như vậy, thửa đất số 13 là tài sản thuộc sở hữu chung theo phần của bà Phan Thị Hồng T, bà Phan Thị Q, bà Phan Thị Đ, ông Phan Văn H và ông Phan Văn M. Các bên thống nhất chia hiện vật là quyền sử dụng đất cho các đồng sở hữu nhưng không thống nhất được cách phân chia nên yêu cầu Tòa án giải quyết.

Thửa đất số 13 có diện tích thực tế là 2.649,7m^2 (trong đó, có 200m^2 đất ở và 2449,7m^2 đất trồng cây lâu năm). Theo biên bản định giá ngày 26/5/2025 thì đất ở có giá 6.800.000đồng/m^2, đất trồng cây lâu năm có giá 162.000đồng/m^2. Thành tiền là 1.756.851.400 đồng. Như vậy, một người được sở hữu giá trị quyền sử dụng đất là 351.370.280 đồng.

Xét nhu cầu chia hiện vật là quyền sử dụng đất của các đồng sở hữu phù hợp theo quy định tại Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu chia hiện vật của các đương sự. Các thành viên có quyền sử dụng ngang nhau đối với thửa đất số 13, mỗi người được nhận 40m^2 đất ở và 489,94m^2 đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, trên đất hiện có 01 ngôi nhà ở của cụ C, cụ Đ2 và 01 nhà ở của vợ chồng ông M, bà D nên không thể chia đều diện tích đất trồng cây lâu năm cho các đồng sở hữu được. Do đó, ai nhận phần đất có diện tích nhiều hơn sẽ thối lại giá trị tài sản chênh lệch cho người thấp hơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự (các đồng sở hữu) thống nhất phần đất chia giao cho ai thì người đó trọn quyền sử dụng, không thối lại giá trị chênh lệch. Căn cứ Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là Ủy ban nhân dân tỉnh G) về điều kiện tách thửa thì thửa đất nói trên được tách thành năm (05) thửa và giao quyền sử dụng đất cho từng người, cụ thể như sau:

- Chia giao cho ông Phan Văn M 800,2m^2 đất (trong đó, có 40m^2 đất ở và 760,2m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 395.152.400 đồng, có giới cận: Đông giáp đường Biên Cương; Tây giáp thửa đất số 03, tờ bản đồ số 10; Nam giáp phần đất cùng thửa chia cho ông Phan Văn H; Bắc giáp đường đi bê tông, giáp thửa đất 58 và thửa đất 55. (Ký hiệu phần 1 - Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chia giao cho ông Phan Văn H 368,8m^2 đất (trong đó có 40m^2 đất ở và 328,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 325.265.600 đồng, có giới cận: Đông giáp đường Biên Cương; Tây giáp thửa đất số 3 và thửa đất số 10, tờ bản đồ số 113; Nam giáp đất cùng thửa chia cho bà Phan Thị Q; Bắc giáp giáp đất cùng thửa chia cho ông Phan Văn M. (Ký hiệu phần 2 - Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chia giao cho bà Phan Thị Q (do người thừa kế của bà Q là chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1 nhận) 368,9m^2 đất (trong đó có 40m^2 đất ở và 328,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 325.281.800 đồng, có giới cận: Đông giáp đường Biên Cương; Tây giáp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 113; Nam giáp đất cùng thửa chia cho ông Phan Văn H; Bắc giáp giáp đất cùng thửa chia cho bà Phan Thị Hồng T. (Ký hiệu phần 3 - Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chia giao cho bà Phan Thị Hồng T 396m^2 đất (trong đó, có 40m^2 đất ở và 356m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 329.672.000 đồng, có giới cận: Đông giáp đường Biên Cương; Tây giáp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 113; phía Tây Nam giáp đất cùng thửa chia cho bà Phan Thị Đ và phía Đông Nam giáp đất của bà Phan Thị Đ; Bắc giáp giáp đất cùng thửa chia cho bà Phan Thị Q. (Ký hiệu phần 4 - Có sơ đồ bản vẽ kèm theo);

- Chia giao cho bà Phan Thị Đ 715,8m^2 đất (trong đó có 40m^2 đất ở và 675,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 381.479.600 đồng, có giới cận: Đông giáp đất của bà Phan Thị Đ; Tây giáp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 113; Nam giáp đương đi đất; Bắc giáp giáp đất cùng thửa chia cho bà Phan Thị Hồng T. (Ký hiệu phần 5 - Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Vì các bên đương sự thống nhất không thối lại giá trị tài sản là quyền sử dụng đất chênh lệch nên phần mái hiên (mái tôn) của ông M có trên phần đất chia giao cho ông H ông M phải tháo dỡ, ông H không phải thối lại giá trị mái hiên cho ông M.

[3.2]. Về yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật:

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thống nhất di sản thừa kế của cụ C và cụ H5 để lại là 01 ngôi nhà cấp 4 và công trình phụ cùng các cây lâu năm trên đất. Các bên thỏa thuận ngôi nhà cấp 4 nằm trên phần diện tích đất giao cho bà Đ nên bà Đ trọn quyền sở hữu ngôi nhà. Các cây lâu năm có trên phần đất chia giao cho ai thì người đó trọn quyền sử dụng. Các bên thống nhất không thối lại giá trị chênh lệch ngôi nhà và cây lâu năm cho nhau. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận các các bên đương sự và phù

hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức của xã hội nên được công nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn H, bị đơn bà Phan Thị Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ, chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1. Sửa bản án sơ thẩm.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm: Ông H tự nguyện chịu 3.000.000 đồng (đã nộp xong). Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tại Tòa án cấp phúc thẩm: Chị Đặng Thị Mỹ B là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Hồng T tự nguyện chịu số tiền 20.000.000 đồng (đã nộp xong).

[5]. Về án phí:

[5.1]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, ông Phan Văn H, bà Phan Thị Hồng T và bà Phan Thị Đ là người cao tuổi nên được miễn. Ông Phan Văn M phải chịu 19.757.620 đồng (*mười chín triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn sáu trăm hai mươi đồng*). Chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1 liên đới chịu 16.264.090 đồng (*mười sáu triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm chín mươi đồng*) án phí giá trị quyền sử dụng đất và cây lâu năm trên đất.

[5.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, ông Phan Văn H, bà Phan Thị Hồng T và bà Phan Thị Đ được miễn; chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1 không phải chịu án phí.

[6]. 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.

[7]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Phan Văn H, bà Phan Thị Hồng T, bà Phan Thị Đ, chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1; sửa bản án dân sự sơ thẩm, chia đều hiện vật là quyền sử dụng đất tại thửa đất số số 13, tờ bản đồ 113 tại khu phố P, phường B, tỉnh Gia Lai cho các đồng sở hữu là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các điều 102, 207, 212, 219, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Văn H, bị đơn bà Phan Thị Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Đ, chị Nguyễn Thị Lan A, và chị Nguyễn Thị Mai A1.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 6 – Gia Lai.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H về việc chia tài sản chung của các đồng sở hữu, chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật tại thửa đất số 13, tờ bản đồ 113 tọa lạc khu phố P, phường B, tỉnh Gia Lai và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể như sau:

3.1. Chia giao cho ông Phan Văn M diện tích 800,2m^2 đất (trong đó có 40m^2 đất ở và 760,2m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 395.152.400 đồng, có giới cận: Đông giáp đường Biên Cương; Tây giáp thửa đất số 03, tờ bản đồ số 10; Nam giáp phần đất cùng thửa chia cho ông Phan Văn H; Bắc giáp đường đi bê tông, giáp thửa đất 58 và thửa đất 55.

Ông Phan Văn M được trọn quyền sở hữu và sử dụng tài sản gắn liền với diện tích đất được chia giao là 01 ngôi nhà do vợ chồng ông Phan Văn M bà Nguyễn Thị D xây dựng cùng các công trình phụ và các cây lâu năm hiện có trên đất.

(Ký hiệu phần 1 - Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3.2. Chia giao cho ông Phan Văn H diện tích 368,8m^2 đất (trong đó, có 40m^2 đất ở và 328,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 325.265.600 đồng, có giới cận: Đông giáp đường Biên Cương; Tây giáp thửa đất số 3 và thửa đất số 10, tờ bản đồ số 113; Nam giáp đất cùng thửa chia cho bà Phan Thị Q; Bắc giáp giáp đất cùng thửa chia cho ông Phan Văn M. Ông H được quyền sử dụng các cây lâu năm hiện có trên phần diện tích đất được chia giao.

(Ký hiệu phần 2 - Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3.3. Chia giao cho bà Phan Thị Q (do người thừa kế của bà Q là chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1 nhận) diện tích 368,9m^2 đất (trong đó có 40m^2 đất ở và 328,9m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 325.281.800 đồng, có giới cận: Đông giáp đường Biên Cương; Tây giáp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 113; Nam giáp đất cùng thửa chia cho ông Phan Văn H; Bắc giáp giáp đất cùng thửa chia cho bà Phan Thị Hồng T. Chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1 được quyền sử dụng các cây lâu năm hiện có trên phần diện tích đất được chia giao.

(Ký hiệu phần 3 - Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3.4. Chia giao cho bà Phan Thị Hồng T 396m^2 đất (trong đó có 40m^2 đất ở và 356m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 329.672.000 đồng, có giới cận: Đông giáp đường Biên Cương; Tây giáp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 113; phía Tây Nam giáp đất cùng thửa chia cho bà Phan Thị Đ và phía Đông Nam giáp đất của bà Phan Thị Đ; Bắc giáp giáp đất cùng thửa chia cho bà Phan Thị Q. Bà Phan Thị Hồng T được quyền sử dụng các cây lâu năm hiện có trên phần diện tích đất được chia giao.

(Ký hiệu phần 4 - Có sơ đồ bản vẽ kèm theo);

3.5. Chia giao cho bà Phan Thị Đ 715,8m^2 đất (trong đó có 40m^2 đất ở và 675,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác), có giá trị là 381.479.600 đồng, có giới cận: Đông giáp đất của bà Phan Thị Đ; Tây giáp thửa đất số 10, tờ bản đồ số 113; Nam giáp đương đi đất; Bắc giáp giáp đất cùng thửa chia cho bà Phan Thị Hồng T.

Bà Phan Thị Đ được trọn quyền sở hữu và sử dụng tài sản gắn liền với diện tích đất được chia giao là 01 ngôi nhà từ đường cùng các công trình phụ và các cây lâu năm hiện có trên đất.

(Ký hiệu phần 5 - Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3.6. Công nhận sự thỏa thuận các bên đương sự là không thối lại giá trị tài sản chênh lệch giữa các bên và thống nhất giao cho bà Phan Thị Đ trọn quyền sở hữu ngôi nhà từ đường hiện có trên phần đất chia giao cho bà Đ mà không thối lại giá trị ngôi nhà cho các đồng thừa kế.

3.7. Buộc ông Phan Văn M, bà Nguyễn Thị D phải tháo dỡ phần mái hiên (mái tôn) của vợ chồng ông M, bà D hiện có trên phần đất chia giao cho ông H.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án cấp sơ thẩm: Ông H tự nguyện chịu 3.000.000 đồng (đã nộp xong). Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc tại Tòa án cấp phúc thẩm: Chị Đặng Thị Mỹ B là người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Hồng T tự nguyện chịu số tiền 20.000.000đồng (đã nộp xong).

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn H, bà Phan Thị Hồng T và bà Phan Thị Đ được miễn. Ông Phan Văn M phải chịu 19.757.620 đồng (*mười chín triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn sáu trăm hai mươi đồng*). Chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1 liên đới chịu 16.264.090 đồng (*mười sáu triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn không trăm chín mươi đồng*).

5.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn H, bà Phan Thị Hồng T và bà Phan Thị Đ được miễn. Chị Nguyễn Thị Lan A và chị Nguyễn Thị Mai A1 không phải chịu án phí.

Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Lan A và Nguyễn Thị Mai A1 mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004311 ngày 20/10/2025 và biên lai thu số 000 3062

ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

6. 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.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

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 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 Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 6 – Gia Lai;
- Phòng Thi hành án Dân sự 6 – 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