

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 134/2025/DS-PT

Ngày 16 - 9 - 2025

V/v tranh chấp chia tài sản thuộc sở
hữu chung trong hộ gia đình, thừa kế
tài sản và đòi lại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

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

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Nguyên

Ông Võ Công Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Nga là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 85/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp chia tài sản thuộc sở hữu chung trong hộ gia đình, thừa kế tài sản và đòi lại tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân thị xã A, tỉnh Bình Định (nay là Toà án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 168/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Tuyết Y, sinh năm 1978; số căn cước công dân: 052178016843; cư trú tại: Thôn Đ, xã T, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn K – Luật sư đang hoạt động tại Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn – Một thành viên hãng luật L; địa chỉ: Số 585 đường H, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Bà Lê Thị E, sinh năm 1940; số căn cước công dân: 052140007171; cư trú tại: Khu vực A, phường A, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm: 1998; số căn cước công dân: 052098004670; cư trú tại: Khu vực A, phường A, tỉnh Gia Lai (theo văn bản ủy quyền ngày 14/7/2025). (Có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Thành K, sinh năm 1973; số căn cước công dân: 052073017312; cư trú tại: Khu vực A, phường A, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm: 1998; số căn cước công dân: 052098004670; cư trú tại: Khu vực A, phường A, tỉnh Gia Lai (theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2025). (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1968; số căn cước công dân: 052168017372; cư trú tại: Thôn A2, xã T, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Duy H, sinh năm 1971; số căn cước công dân: 052171016299; cư trú tại: Thôn V, xã T, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Duy C, sinh năm 1975; số căn cước công dân: 052175006615; cư trú tại: Tổ 10, khu vực L, phường B, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

5. Bà Hứa Thị Tâm, sinh năm 1975; cư trú tại: Khu vực A, phường A, tỉnh Gia Lai. (Có mặt)

6. Văn phòng Công chứng Bình Định; địa chỉ: Số 21 đường L, phường B, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Đình T – Trưởng Văn phòng Công chứng Bình Định (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị E.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết Y trình bày:

Cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn M (chết ngày 16/7/2022) và bà Lê Thị E có 5 người con chung: Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Duy H, Nguyễn Thành K, Nguyễn Thị Duy C, Nguyễn Thị Tuyết Y. Ngoài ra, cha bà không có con nuôi, con riêng nào khác; ông bà nội bà là cụ Nguyễn G chết năm 1986 và cụ Nguyễn Thị L chết năm 1989.

Thửa đất số 260, tờ bản đồ số 7, diện tích 968m² (trong đó 200m² đất ở và 768m² đất vườn) tại khu vực A, phường A, thị xã A, tỉnh Bình Định (nay là khu vực A, phường A, tỉnh Gia Lai) (viết tắt là thửa đất số 260) có nguồn gốc là của ông bà nội để lại cho cha mẹ bà, đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện A, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00784/QSDD/I8 ngày 17/9/1994 (viết tắt là GCN số 00784) đứng tên Nguyễn Văn M. Tại thời điểm nhà nước giao quyền sử dụng đất nông nghiệp, hộ gia đình cha bà có 07 nhân khẩu gồm cha mẹ bà và 05 người con, cha bà là người đại diện đứng tên. Năm 1979, cha mẹ bà xây dựng một ngôi nhà trên đất; hiện nay nhà đất do mẹ bà và ông K quản lý, sử dụng.

Sau khi cha bà chết, không có ai công bố di chúc nên bà không biết trước khi chết cha bà có để lại di chúc hay không. Nay mẹ bà và ông K xác định cha bà có để lại di chúc thì bà tôn trọng sự định đoạt của cha. Tuy nhiên, di chúc của cha mẹ bà đã định đoạt toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 260 cho ông K là không đúng.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu một phần di chúc mà cha mẹ bà đã định đoạt đối với phần diện tích đất vườn; phân chia tài sản chung của hộ gia đình là phần diện tích đất vườn thuộc thửa đất số 260 theo quy định và yêu cầu chia bằng hiện vật. Trường hợp diện tích đất được chia không đủ điều kiện để tách thửa thì bà yêu cầu giao quyền sử dụng chung đối với phần diện tích đất được phân chia với các bà N, H, C. Ngoài ra, bà không có yêu cầu tranh chấp đối với 02 thửa đất lúa.

Tháng 10/2022, bà E có đưa cho bà số tiền 1.200.000 đồng và 01 chiếc nhẫn vàng y loại 02 chỉ để bán lấy tiền lo cúng tuần cho ông M. Bà sử dụng số tiền bán vàng 10.400.000 đồng và 1.200.000 đồng để chi phí cho việc cúng tuần (04 tuần) như mua đồ cúng và rước thầy hết. Bà không giữ vòng ngọc mạ vàng tây và 02 bản di chúc của bà E. Sau khi ông M chết, bà E ở chung nhà với vợ chồng ông K nhưng ăn riêng nên hằng ngày bà phải mua thức ăn và chăm sóc lúc mẹ ốm đau. Bà chăm sóc bà E khoảng 05 tháng thì bà E đưa cho bà 01 chiếc lách 04 chỉ vàng (loại vàng y), nói là “Mẹ cho con làm kỷ vật”. Bà đang vẫn cất giữ chiếc lách trên. Do đó, bà không chấp nhận yêu cầu của bà E về việc đòi lại số tiền 1.200.000 đồng, 01 chiếc nhẫn 02 chỉ vàng, 01 chiếc lách 04 chỉ vàng, 01 vòng ngọc mạ vàng tây và 02 bản di chúc. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà trình bày là sẽ trả cho bà E 01 chiếc lách 04 chỉ vàng y khi nào cần thiết.

Ông Nguyễn Thành T, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lê Thị E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành K trình bày:

Ông thống nhất với phần trình bày của bà Y về quan hệ gia đình và nguồn gốc thửa đất số 260.

Thửa đất số 260 là tài sản riêng của ông M – bà E được hưởng thừa kế từ cha mẹ ông M. Ông M kê khai thửa đất trên từ năm 1983 đến năm 1993 và được nhà nước cấp GCN số 00784 đứng tên Nguyễn Văn M. Ngoài ra, hộ gia đình ông M còn được cấp 02 thửa đất lúa là thửa đất số 590, tờ bản đồ số 7 và thửa đất số 776, tờ bản đồ số 6; 02 thửa đất lúa nêu trên là tài sản chung hộ gia đình, đã được Nhà nước thu hồi, bồi thường và phân chia xong. Ngày 05/11/2018 tại Văn phòng Công chứng Bình Định, vợ chồng ông M - bà E đã lập di chúc định đoạt toàn bộ phần tài sản là quyền sử dụng đất, nhà ở và tất cả các tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 260 cho ông K được trọn quyền thừa hưởng và định đoạt. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Y và đề nghị công nhận di chúc do ông M định đoạt tài sản cho ông K và giao toàn bộ phần tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất của bà E cho ông K toàn quyền sử dụng, định

đoạt. Đối với phần diện tích đất tăng thêm 88,8m² là do vợ chồng ông K coi nói nên ông đề nghị công nhận phần diện tích đất tăng thêm cho vợ chồng ông K.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà E còn có yêu cầu bà Y trả lại các tài sản gồm 01 chiếc lách 04 chỉ, loại vàng y; 01 chiếc nhẫn 02 chỉ, loại vàng y; 01 chiếc vòng ngọc mạ vàng tây; số tiền 1.200.000 đồng và 02 bản di chúc. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định.

Ngoài ra, ông K cũng có yêu cầu độc lập là yêu cầu phân chia tài sản chung là phần diện tích đất vườn tại thửa đất số 260 đã cấp cho hộ gia đình ông M và công nhận một phần di chúc do ông M lập ngày 05/11/2018 là đúng quy định để ông được thừa kế phần di sản theo di chúc đã phát sinh hiệu lực.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bà E và ông K đã rút một phần yêu cầu của bà E về việc đòi lại 01 chiếc vòng ngọc mạ vàng tây; rút một phần yêu cầu độc lập của ông K về việc yêu cầu phân chia tài sản chung là phần diện tích đất vườn tại thửa đất số 260 đã cấp cho hộ gia đình ông M.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Duy H, Nguyễn Thị Duy C thống nhất trình bày:

Các bà thống nhất như lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Y. Các bà yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 260 đã cấp cho hộ gia đình theo quy định pháp luật và yêu cầu chia bằng hiện vật. Trường hợp diện tích đất được chia không đủ điều kiện để tách thửa thì các bà đồng ý giao quyền sử dụng chung với bà Y.

Các bà có biết việc bà E đưa cho bà Y 01 chiếc nhẫn 02 chỉ vàng để bán trả tiền thầy cúng và mua đồ cúng tuần tự cho cha. Đối với số tài sản là 01 chiếc lách 04 chỉ loại vàng y, 01 chiếc vòng ngọc mạ vàng tây, số tiền 1.200.000 đồng và 02 bản di chúc chính thì các bà không biết. Tại phiên tòa sơ thẩm, các bà thừa nhận trước đây ở phía Tây thửa đất có hàng rào tre và mương nước, tuy nhiên khi làm đường bê tông xi măng thì các hộ dân trong xóm đã lấp mương nước, phá rào hàng rào tre để làm đường chứ không phải cá nhân vợ chồng ông K làm. Thửa đất của ông bà nội để lại rất sâu, chị em trong gia đình cùng cha mẹ kéo đất, đổ nâng nền cao như hiện tại. Vợ chồng ông K không đóng góp công sức gì để tăng giá trị thửa đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hứa Thị Tâm trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Thành K. Năm 2007, vợ chồng bà có bỏ tiền tu sửa nhà bếp của cha mẹ chồng và xây dựng 01 công trình phụ trên đất của cha mẹ chồng. Nay bà không tranh chấp giá trị phần xây dựng, tu sửa mà vợ chồng bà đã bỏ ra. Bà Tâm tự nguyện tặng cho ông K toàn bộ giá trị sửa chữa, xây dựng trên thửa đất số 260.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đặng Đình Thuận – Trưởng Văn phòng công chứng Bình Định trình bày:

Ngày 05/11/2018, ông Nguyễn Văn M liên hệ Văn phòng công chứng Bình Định yêu cầu công chứng di chúc và cung cấp các tài liệu liên quan. Tại thời điểm

tiếp nhận và thụ lý hồ sơ, ông M và bà Em trong tình trạng minh mẫn, sáng suốt. Ông M có trình bày là vợ chồng ông tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất 260 theo GCN số 00784; vợ chồng ông M yêu cầu Công chứng viên đánh máy lập di chúc để toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để lại cho ông Nguyễn Thành K. Quy trình tiếp nhận và công chứng di chúc số công chứng 4923, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bình Định chứng nhận ngày 05/11/2018 được thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật. Do đó, ông đề nghị Tòa án tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 20/5/2025, Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai) quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y.
- Xác định diện tích 856,8m² đất vườn thuộc thửa đất số 260 đã được cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp (viết tắt là Nghị định số 64) cho các ông bà M, E, N, H, K, Chúc, Y; mỗi nhân khẩu được giao là 122,4m².
- Xác định tài sản chung của ông M và bà E là quyền sử dụng 200m² đất ở, 244,8m² đất vườn và quyền sở hữu nhà ở, chuồng heo, chuồng bò, cổng ngõ, nhà vệ sinh thuộc thửa đất số 260, mỗi người được chia ½ quyền sở hữu, quyền sử dụng các tài sản trên.
- Di chúc do vợ chồng ông M, bà E lập ngày 05/11/2018 được Văn phòng Công chứng Bình Định vào sổ công chứng số 4923, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD chỉ phát sinh hiệu lực đối với phần ông M định đoạt tài sản của mình cho ông K; phần di chúc định đoạt quyền sử dụng đất vườn của các thành viên trong hộ gia đình là không hợp pháp và không phát sinh hiệu lực; phần di chúc bà E định đoạt tài sản của mình cho ông K chưa phát sinh hiệu lực.
- Ghi nhận sự tự nguyện của bà E tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các công trình xây dựng trên đất thuộc thửa đất số 260 cho ông K.
- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Tâm tặng cho toàn bộ giá trị sửa chữa, công trình xây dựng trên thửa đất số 260 cho ông K.
- Chia cho các bà Y, N, H, Chúc quyền sử dụng diện tích đất 500m² đất vườn thuộc thửa đất số 260 và quyền sở hữu các công trình xây dựng trên phần đất được chia, giới cận: Đông giáp phần đất chia cho ông K, Tây giáp đường BTXM, Bắc giáp thửa đất số 258, Nam giáp đường BTXM (Ký hiệu 1). (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)
- Chia cho ông K quyền sử dụng diện tích đất 556,8m² (trong đó 200m² đất ở và 356,8m² đất vườn) thửa đất số 260 và quyền sở hữu các công trình trên phần đất được chia, giới cận: Đông giáp đường đất và thửa 259; Tây giáp phần đất chia

cho các bà Y, N, H, C; Bắc giáp thửa đất số 258; Nam giáp đường BTXM (Ký hiệu 2). (Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

- Buộc các bà Y, N, H, C thanh toán cho ông K số tiền 36.039.000 đồng.
- Không chấp nhận yêu cầu của ông K và bà Tâm yêu cầu công nhận diện tích đất tăng 88,8m² cho ông bà.
- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị E. Buộc bà Y trả cho bà E 01 chiếc lách 04 chỉ vàng y.
- Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà E về việc yêu cầu bà Y trả 01 chiếc nhẫn vàng 02 chỉ, 01 vòng ngọc mạ vàng, số tiền 1.200.000 đồng và 02 bản di chúc.
- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà E về việc yêu cầu bà Y trả 01 vòng ngọc mạ vàng tây.
- Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/5/2025, bị đơn bà Lê Thị E có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Không đồng ý phân chia đất vườn của thửa đất số 260; yêu cầu bà Y trả lại cho bà E các tài sản gồm 1 chiếc lách 04 chỉ vàng y, 1 chiếc nhẫn 2 chỉ vàng y, 1 chiếc cong ngọc mạ vàng tây và 1.200.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền bị đơn rút một phần nội dung kháng cáo đối với yêu cầu bà Y trả lại cho bà E các tài sản gồm 1 chiếc lách 04 chỉ vàng y, 1 chiếc nhẫn 2 chỉ vàng y, 1 chiếc cong ngọc mạ vàng tây và 1.200.000 đồng; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý phân chia đất vườn của thửa đất số 260.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị Tuyết Y đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị E, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của các bên đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Bình Định, đại diện theo pháp luật là ông Đặng Đình Thuận – Trưởng Văn phòng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại

khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn rút một phần nội dung kháng cáo yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuyết Y trả lại cho bà Lê Thị E các tài sản gồm 1 chiếc lách 04 chỉ vàng y, 1 chiếc nhẫn 2 chỉ vàng y, 1 chiếc cong ngọc mạ vàng tây và 1.200.000 đồng. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần vụ án đối với nội dung kháng cáo này của bà Lê Thị E.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo không đồng ý phân chia đất vườn của thửa đất số 260, thấy rằng:

[2.1] Thực hiện Nghị định số 64, hộ gia đình ông Nguyễn Văn M đã được Nhà nước giao đất ở và đất sản xuất nông nghiệp tại xã Nhơn Hưng, huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là phường An Nhơn Đông, tỉnh Gia Lai); cụ thể như sau: Thửa đất số 260, diện tích 968m² (bao gồm 200m² đất ở và 768m² đất vườn); thửa đất số 590, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.262m² đất 3L và thửa đất số 776, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.296m² đất 3L. Các thửa đất trên đã được cấp GCN số 00784 theo quy định.

Ngày 12/7/2023, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã A, tỉnh Bình Định (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai A, tỉnh Gia Lai) trích đo thực tế thửa đất số 260, diện tích 1.056,8m², tăng 88,8m² so với diện tích đất theo GCN. Theo biên bản làm việc ngày 23/5/2024 và Văn bản số 96/UBND ngày 23/5/2024 của UBND phường N xác định diện tích chênh lệch tăng nêu trên là do sai số đo đạc. Ngoài ra, các đương sự trong vụ án không có ai có ý kiến gì về việc thay đổi diện tích nêu trên. Do đó, diện tích thửa đất số 260 được công nhận quyền sử dụng đất là 1.056,8m² (bao gồm 200m² đất ở và 856,8m² đất vườn).

Ngày 05/11/2018, tại Văn phòng công chứng Bình Định, vợ chồng ông M – bà E đã lập di chúc định đoạt toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260 để lại cho con là ông K, đã được công chứng số 4923, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018.

Bà Y khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu một phần di chúc mà cha mẹ bà đã định đoạt đối với phần diện tích đất vườn và phân chia tài sản chung của hộ gia đình là phần diện tích đất vườn thuộc thửa đất số 260 theo quy định. Ngoài ra, các đương sự trong vụ án không có yêu cầu tranh chấp đối với 02 thửa đất ruộng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét về nguồn gốc đất đối với diện tích đất nêu trên.

[2.2] Hộ gia đình ông M thuộc trường hợp được nhà nước cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất và cấp GCN theo Nghị định số 64 vào năm 1993, trong đó có thửa đất số 260. Do đó, mặc dù các đương sự trong vụ án đều thống nhất thửa đất số 260 có nguồn gốc do cha mẹ ông M để lại cho vợ chồng ông M – bà E nhưng khi thực hiện Nghị định số 64 thì phần diện tích 768m² đất vườn (hiện nay đo đạc lại là 856,8m²) thuộc thửa đất số 260 là đất nông nghiệp được nhà nước

giao đất để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và thuộc quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình ông M.

Theo đơn đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 09/11/1993 của ông M thì tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất năm 1993 theo Nghị định số 64, hộ ông M có 07 nhân khẩu nông nghiệp được cân đối giao quyền sử dụng đất.

Các bà Y, N, H, Chúc đều thống nhất trình bày là tại thời điểm nhà nước giao quyền sử dụng đất, hộ gia đình ông M có 07 nhân khẩu được giao đất nông nghiệp gồm ông M, bà E và 05 người con, ông M là người đại diện đứng tên.

Theo bản tự khai đề ngày 29/11/2024, ông K khai “... tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất theo Nghị định 64/CP thì hộ gia đình tôi gồm 07 thành viên: chủ hộ ông Nguyễn Văn M, vợ Lê Thị E và các con là Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Duy H, Nguyễn Thành K, Nguyễn Thị Duy C, Nguyễn Thị Tuyết Y”.

Theo bản tự khai ngày 14/4/2023, bà E khai “Nhà nước giao quyền sử dụng đất, hộ gia đình là Nguyễn Văn M (chủ hộ). Tôi Lê Thị E. Con Nguyễn Thị Bích N (cắt hộ khẩu) có chồng. Nguyễn Thị Duy H. Nguyễn Thành K (ở tại nhà cha mẹ). Nguyễn Thị Duy C (cắt hộ khẩu) có chồng. Nguyễn Thị Tuyết Y”. Theo đơn phản tố của bà E nhận ngày 10/7/2025, bà E trình bày như sau “... Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất gia đình tôi có 07 nhân khẩu gồm vợ chồng tôi và 5 đứa con...”.

Căn cứ vào lời khai của các ông bà nêu trên thì có cơ sở để xác định tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng ruộng đất năm 1993, hộ ông M có 07 nhân khẩu nông nghiệp được cân đối giao quyền sử dụng đất là các ông bà Nguyễn Văn M (chết ngày 16/7/2022), Lê Thị E, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Duy H, Nguyễn Thành K, Nguyễn Thị Duy C, Nguyễn Thị Tuyết Y. Do đó, 856,8m² đất vườn của thửa đất số 260 thuộc quyền sử dụng đất chung của 07 người có tên nêu trên, mỗi nhân khẩu được nhận 856,8m² đất vườn/7 = 122,4m² đất vườn.

Căn cứ các Điều 212, 218 của Bộ luật Dân sự thì vợ chồng ông M – bà E đã lập di chúc định đoạt toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260 để lại cho ông K vào ngày 05/11/2018 là không đúng quy định. Tuy nhiên, tại thời điểm lập di chúc, ông M – bà E đều là người đủ năng lực hành vi dân sự, việc lập hợp đồng là tự nguyện, không bị đe dọa, cưỡng ép, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, đúng hình thức nhưng do chưa có ý kiến định đoạt của các ông bà N, H, K, Chúc, Y đối với phần diện tích đất vườn thuộc quyền sử dụng đất của mình là vi phạm điều cấm của luật quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự nên di chúc nêu trên thuộc trường hợp vô hiệu một phần theo quy định tại Điều 130 của Bộ luật Dân sự; phần thoả thuận của ông M đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông không bị vô hiệu; phần di chúc của bà E chưa phát sinh hiệu lực.

Từ những phân tích nêu trên, bà E kháng cáo không đồng ý phân chia phần diện tích đất vườn của thửa đất số 260 là không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được chấp nhận.

[3] Căn cứ quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 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 thì bà E sinh năm 1940, thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà E, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 212, Điều 218 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 2 của Luật Người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 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. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị E. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Gia Lai).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị E được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 2 – Gia Lai;
- VKSND khu vực 2, tỉnh Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 2, tỉnh Gia Lai;
- Phòng GD, KT, TT và THA;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, TDS, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đỗ Thị Thắm