TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 - GIA LAI** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2025/DS-ST
Ngày 16/10/2025
V/v tranh chấp về thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bắc

2. Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Diệp Bảo Kiệt - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Gia Lai tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 10 năm 2025 tại Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2025 về "*Tranh chấp về thừa kế*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2025/QĐXXST - DS ngày 10 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 87/2025/QĐST - DS ngày 26 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trương Huy H (đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chị Trương Đức Thùy D, sinh năm 1998; địa chỉ: Số 219 đường HBT, phường DH, tỉnh Gia Lai. Có mặt

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trương Quang X, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 15 đường BGT1, phường CL, thành phố Đà Nẵng

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 08, phường DH, tỉnh Gia Lai. (*Giấy ủy quyền công chứng số 1704/2025/CCGD ngày 01 tháng 8 năm 2025 tại Văn phòng công chứng ĐXH*). Có mặt

2.2 Bà Trương Thị H, sinh năm 1961; địa chỉ: 354/41/37A đường PVT, phường BLT, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 08, phường DH, tỉnh Gia Lai. (*Giấy ủy quyền công chứng số 12169/2025/CCGD ngày 02 tháng 8 năm 2025 tại Phòng công chứng 5 Thành phố Hồ Chí Minh*). Có mặt

2.3 Bà Trương Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 08, phường DH, tỉnh Gia Lai.

2.4 Bà Trương Thị D, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn 02, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 08, phường DH, tỉnh Gia Lai. (*Giấy ủy quyền công chứng số 1799/2025/CCGD ngày 31 tháng 7 năm 2025 tại Phòng công chứng 2 tỉnh Quảng Ngãi*). Có mặt

2.5 Ông Trương Huy H1, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 93/45 đường Gò Dầu, phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 08, phường DH, tỉnh Gia Lai. (*Giấy ủy quyền công chứng số 5694/2025/CCGD ngày 02 tháng 8 năm 2025 tại Văn phòng công chứng NTH*). Có mặt

2.6 Anh Trương Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ: C801 Chung cư HKTG- 31 TP, khu phố 4, phường BTĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 08, phường DH, tỉnh Gia Lai. (*Hợp đồng ủy quyền công chứng số 3265/2025/CCGD ngày 30 tháng 7 năm 2025 tại Văn phòng công chứng Ngô Đức Nhàn*). Có mặt

2.7 Anh Trương Minh H2, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 01, phường DH, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

2.8 Chị Trương Thị Mỹ T, sinh năm 1994; địa chỉ: A.1709 Chung cư HKTG- 31 TP, khu phố 17, phường BTĐ, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị N, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 08, phường DH, tỉnh Gia Lai. (*Giấy ủy quyền công chứng số 9105/2025/CCGD ngày 30 tháng 7 năm 2025 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Viết Phú*). Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Kim H, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 13, phường DH, tỉnh Gia Lai. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 11/7/2025, bản tự khai ngày 28/7/2025, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên toà, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trương Huy H- chị Trương Đức Thùy D trình bày:

Cha mẹ của ông Trương Huy H cũng là ông bà nội của chị là cụ Trương V và cụ Dương Thị Y có 07 (bảy) người con là ông Trương Quang X, bà Trương Thị H, bà Trương Thị D, bà Trương Thị N, ông Trương Văn P, ông Trương Huy H1 và cha của chị ông Trương Huy H. Cụ Trương V mất năm 2018, cụ Dương Thị Y mất năm 2015, ông Trương

Văn P mất năm 1995, ông P có 03 người con là anh Trương Văn T, anh Trương Minh H và chị Trương Thị Mỹ T và cha của chị mất năm 2025, chị là con duy nhất trong gia đình.

Lúc sinh thời, cụ Trương V và cụ Dương Thị Y tạo lập 01 (một) tài sản chung là nhà và đất tọa tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh Gia Lai, diện tích đất là 375m^2, trên đất có nhà diện tích 53,76m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH do Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp ngày 27 tháng 5 năm 1987. Sau đó, cụ V và cụ Y đã tặng cho con Trương Huy H1 phần diện tích nhà, đất là 128m^2 và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H diện tích đất 52,5m^2. Phần đất còn lại được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P đo vẽ theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 19 tháng 10 năm 2017, xác định thửa đất số 237, tờ bản đồ số 9, diện tích 134,1m^2 đất ở.

Ngày 10 tháng 9 năm 2004, cụ Trương V và cụ Dương Thị Y có lập Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở viết tay được Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) phường DH chứng thực ngày 22 tháng 9 năm 2004 để lại toàn bộ tài sản cho cha mẹ chị là ông Trương Huy H và bà Phạm Thị Kim H, cụ thể: *"Căn nhà cũ hư hỏng nặng không thể ở được nên năm 1995, vợ chồng tôi và vợ chồng con trai tôi là Trương Huy H, sinh năm 1973 và con dâu là Phạm Thị H, sinh năm 1976 có hộ khẩu thường trú tại phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai cùng góp vốn tôi 1/3 còn con tôi góp vốn 2/3 xây dựng lại căn nhà gạch lợp tôn trên lô đất còn lại được quyền sở hữu nhà đất số 384 CMSH...Vợ chồng tôi tự nguyện làm giấy này để khi nào vợ chồng tôi qua đời hết thì tôi chuyển giao hết quyền sử dụng lô đất và nhà ở nêu trên cho con trai tôi là Trương Huy H và con dâu Phạm Thị Kim H được trọn quyền sử dụng phần tài sản trên mà không ai được can thiệp vào".*

Ngày 07 tháng 11 năm 2017, cụ Trương V tiếp tục lập Di chúc được Chủ tịch UBND phường DH chứng thực cùng ngày với nội dung: *"Tôi là đồng sỡ hữu lô đất và căn nhà tại số 219 HBT - phường DH - P - Gia Lai ... phần tài sản của tôi là 1/2 (một nửa) lô đất và căn nhà. Vì tuổi cao sức yếu nên tôi lập bản di chúc này để lại toàn bộ phần tài sản của tôi cho con tôi là Trương Quang X".*

Về mặt hình thức, Di chúc ngày 10 tháng 9 năm 2004 đã có sai sót: cụ Dương Thị Y, sinh năm 1932 theo Giấy chứng tử nhưng trên di chúc lại ghi là sinh năm 1931; con ghi tên "Trương q Xuân" nhưng thực tế Trương Quang X, "Trương P" nhưng thực tế là Trương Văn P và tên của con dâu thể hiện ở đoạn giữa di chúc là Phạm Thị H nhưng thực tế lại là Phạm Thị Kim H. Như vậy, di chúc ngày 10 tháng 9 năm 2004 không đáp ứng đủ các điều kiện về mặt hình thức để di chúc hợp pháp (Theo nội dung Phiếu hướng dẫn hồ sơ số 01/HD ngày 17 tháng 12 năm 2024 của UBND phường DH).

Về mặt nội dung, Di chúc ngày 10 tháng 9 năm 2004 đề cập đến việc góp vốn 1/3 của cụ V, cụ Y và 2/3 của ông H và bà Phạm Thị Kim H để xây dựng lại căn nhà hiện đang

là di sản thừa kế nhưng không xác định cụ thể là góp cái gì hay góp bao nhiêu, mà chỉ công nhận chung chung có góp vốn xây dựng căn nhà.

Di chúc ngày 07 tháng 11 năm 2017, cụ V để lại 1/2 (một nửa) lô đất và căn nhà số 219 HBT cho ông Trương Quang X là không đúng với quy định của pháp luật, mâu thuẫn với di chúc ngày 10 tháng 9 năm 2004 và định đoạt luôn cả phần góp 2/3 căn nhà của ông H, bà H là vi phạm điều cấm của pháp luật.

Vì vậy, với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trương Huy H, chị Trương Đức Thùy D đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai giải quyết:

- Tuyên bố Di chúc là Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở ngày 10 tháng 09 năm 2004 do cụ Trương V và cụ Dương Thị Y lập, chứng thực ngày 22 tháng 9 năm 2004 bởi Chủ tịch UBND phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Tuyên bố Di chúc ngày 07 tháng 11 năm 2017 do ông Trương V lập, chứng thực cùng ngày bởi Chủ tịch UBND phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Tại phiên tòa chị thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở là nhà và đất tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh Gia Lai, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 9 do Sở xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH ngày 27 tháng 5 năm 1987 cho cụ Trương V và cụ Dương Thị Y, diện tích 116m^2, trên đất có nhà ở riêng lẻ 01 tầng, diện tích 103m^2 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 8 năm 2025 và thống nhất trị giá di sản thừa kế là là 3.577.003.200 (ba tỷ năm trăm bảy mươi bảy triệu không trăm lẻ ba nghìn hai trăm) đồng theo Biên bản định giá tài sản ngày 27 tháng 8 năm 2025. Phần diện tích nhà 11m^2 và mái che khung sắt hộp diện tích 13m^2 xây dựng thuộc chỉ giới giao thông, chị không yêu cầu Tòa án phân chia và cam kết tháo dỡ phần diện tích nhà tương ứng 11m2 và mái che khung sắt tương ứng 13m2 khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu.

2. Theo Văn bản trình bày ý kiến ngày 24/7/2025 của ông Trương Quang X, ngày 25/7/2025 của bà Trương Thị D, ngày 24/7/2025 của bà Trương Thị H, ngày 24/7/2025 của anh Trương Văn T và ngày 24/7/2025 của chị Trương Thị Mỹ T, ngày 24/7/2025 của bà Trương Thị N; Đơn đề nghị Tòa án tiến hành thủ tục tố tụng, xét xử vắng mặt ngày 02/8/2025 của ông Trương Huy H1 và tại phiên tòa, bị đơn và đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Trương Quang X, bà Trương Thị H, bà Trương Thị D, anh Trương Văn T, chị Trương Thị Mỹ T trình bày:

Cha mẹ của bà là cụ Trương V và cụ Dương Thị Y có 07 (bảy) người con là ông Trương Quang X, bà Trương Thị H, bà Trương Thị D, bà, ông Trương Văn P, ông Trương Huy H1 và ông Trương Huy H, trong gia đình bà là em của ông X, ông P, bà H và chị của bà D, ông H1 và ông H. Cụ V mất năm 2018, cụ Y mất năm 2015, ông P mất năm 1995, có

03 người con là anh Trương Văn T, anh Trương Minh H và chị Trương Thị Mỹ T, ông H mất năm 2025 có 01 người con là chị Trương Đức Thùy D.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Huy H, các ông bà Trương Quang X, bà Trương Thị H, bà Trương Thị D, bà và anh Trương Văn T, chị Trương Thị Mỹ T đều thống nhất. Cụ Trương V và cụ Dương Thị Y để lại 01 (một) tài sản chung là nhà và đất tọa tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH do Sở xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp cho cụ Trương V và cụ Dương Thị Y ngày 27 tháng 5 năm 1987. Bà và các ông X, bà H, bà D, anh T, chị T đều thống nhất theo kết quả đo đạc thực tế theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 8 năm 2025 là thửa đất số 237, tờ bản đồ số 9, diện tích 116m^2, trên đất có nhà ở riêng lẻ có diện tích 114m^2 (trong đó có 11m^2 thuộc chỉ giới giao thông) và 01 mái che khung sắt diện tích 13m^2 và thống nhất trị giá di sản theo Biên bản định giá tài sản ngày 27 tháng 8 năm 2025 là 3.577.003.200 (ba tỷ năm trăm bảy mươi bảy triệu không trăm lẻ ba nghìn hai trăm) đồng.

Sau khi chết cụ Trương V và cụ Dương Thị Y có để lại 02 bản di chúc (01 bản di chúc được cụ V và cụ Y lập năm 2004 để lại toàn bộ tài sản cho ông Trương Huy Hvà bà Phạm Thị Kim H và 01 bản di chúc được cụ V lập năm 2017 để lại toàn bộ phần tài sản cho ông Trương Quang X). Tuy nhiên, hai bản di chúc trên đều không đáp ứng đủ các điều kiện về mặt hình thức lẫn mặt nội dung để di chúc hợp pháp.

Riêng ông Trương Huy H1 có ý kiến từ chối phần di sản thừa kế nếu có phân chia theo pháp luật ngoài ra không có ý kiến nào khác theo Đơn đề nghị Tòa án tiến hành thủ tục tố tụng, xét xử vắng mặt ngày 02 tháng 8 năm 2025 và ủy quyền cho bà tham gia tố tụng.

Do đó, bà với tư cách người thừa kế và đại diện theo ủy quyền của ngững người thừa kế ông Trương Quang X, bà Trương Thị H, bà Trương Thị D, ông Trương Huy H1, anh Trương Văn T và chị Trương Thị Mỹ T đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai giải quyết:

- Tuyên bố Di chúc là Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở ngày 10 tháng 09 năm 2004 do cụ Trương V và cụ Dương Thị Y lập, chứng thực ngày 22 tháng 9 năm 2004 bởi Chủ tịch UBND phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Tuyên bố Di chúc ngày 07 tháng 11 năm 2017 do ông Trương V lập, chứng thực cùng ngày bởi Chủ tịch UBND phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Phân chia theo quy định của pháp luật di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở là nhà và đất tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh Gia Lai, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 9 do Sở xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH ngày 27 tháng 5 năm 1987 cho cụ Trương V và cụ Dương Thị Y, diện tích 116m^2, trên đất có nhà ở riêng lẻ

01 tầng, diện tích 103m^2. Phần tài sản sau khi phân chia di sản thừa kế theo pháp luật mà bà và ông X, bà H, bà D, anh T và chị T được hưởng, đều có nguyện vọng để lại phần đó cho ông Trương Huy H; nay ông H đã mất, đều có nguyện vọng để lại cho con ông H là chị Trương Đức Thùy D.

3. Tại phiên tòa, bị đơn anh Trương Minh H vắng mặt, theo Văn bản trình bày ý kiến ngày 25/7/2025, đơn Đề nghị Tòa án tiến hành thủ tục tố tụng, xét xử vắng mặt ngày 09/9/2025, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, ý kiến của anh Trương Minh H như sau:

Ông bà của anh là cụ Trương V và cụ Dương Thị Y có 07 (bảy) người con là ông Trương Quang X, bà Trương Thị H, bà Trương Thị D, bà Trương Thị N, ông Trương Huy H, ông Trương Huy H1 và cha của anh ông Trương Văn P. Cụ Trương V mất năm 2018, cụ Dương Thị Y mất năm 2015, cha anh ông Trương Văn P mất năm 1995, có 03 người con là anh Trương Văn T, anh và chị Trương Thị Mỹ T; ông Trương Huy H mất năm 2025 có con gái duy nhất là chị Trương Đức Thùy D.

Lúc sinh thời, cụ Trương V và cụ Dương Thị Y tạo lập 01 (một) tài sản chung là nhà và đất tọa tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH do Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp ngày 27 tháng 5 năm 1987. Anh cũng thống nhất theo kết quả đo đạc diện tích đất và tài sản gắn liền với đất cũng như trị giá tài sản theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản cùng ngày 27 tháng 8 năm 2025.

Sau khi chết cụ Trương V và cụ Dương Thị Y có để lại 02 bản di chúc (01 bản di chúc được cụ V và cụ Y lập năm 2004 để lại toàn bộ tài sản cho ông Trương Huy Hvà bà Phạm Thị Kim H và 01 bản di chúc được cụ V lập năm 2017 để lại toàn bộ phần tài sản cho ông Trương Quang X). Tuy nhiên, hai bản di chúc trên đều không đáp ứng đủ các điều kiện về mặt hình thức lẫn mặt nội dung để di chúc hợp pháp.

Do đó, anh thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Trương Huy Hvà đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai giải quyết:

- Tuyên bố Di chúc là Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở ngày 10 tháng 09 năm 2004 do cụ Trương V và cụ Dương Thị Y lập, chứng thực ngày 22 tháng 9 năm 2004 bởi Chủ tịch UBND phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Tuyên bố Di chúc ngày 07 tháng 11 năm 2017 do ông Trương V lập, chứng thực cùng ngày bởi Chủ tịch UBND phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Phân chia theo quy định của pháp luật di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở là nhà và đất tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh Gia Lai, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 9 do Sở xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH ngày 27 tháng 5

năm 1987 cho cụ Trương V và cụ Dương Thị Y, diện tích 116m^2, trên đất có nhà ở riêng lẻ 01 tầng, diện tích 103m^2. Phần tài sản sau khi phân chia di sản thừa kế theo pháp luật mà anh được hưởng, có nguyện vọng để lại phần đó cho ông Trương Huy H; nay ông Hùng đã mất, anh có nguyện vọng để lại cho con ông Hùng là chị Trương Đức Thùy D.

4. Theo Văn bản trình bày ý kiến ngày 27/7/2025, các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim H trình bày:

Bà và ông Trương Huy H đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 181/2020/QĐST-HNGĐ ngày 28 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P. Trong thời kỳ hôn nhân bà có đóng góp xây dựng 2/3 căn nhà tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh Gia Lai.

Lúc sinh thời, cha mẹ chồng cũ của bà là cụ Trương V và cụ Dương Thị Y có tạo lập được tài sản là 01 (một) tài sản chung là nhà và đất tọa tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH do Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp ngày 27 tháng 5 năm 1987. Bà cũng thống nhất theo kết quả đo đạc diện tích đất và tài sản gắn liền với đất cũng như trị giá tài sản theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản cùng ngày 27 tháng 8 năm 2025.

Sau khi chết cụ Trương V và cụ Dương Thị Y có để lại 02 bản di chúc (01 bản di chúc được cụ V và cụ Y lập năm 2004 để lại toàn bộ tài sản cho ông Trương Huy Hvà bà Phạm Thị Kim H và 01 bản di chúc được cụ V lập năm 2017 để lại toàn bộ phần tài sản cho ông Trương Quang X). Tuy nhiên, hai bản di chúc trên đều không đáp ứng đủ các điều kiện về mặt hình thức lẫn mặt nội dung để di chúc hợp pháp.

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Huy Hvà yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai giải quyết:

- Tuyên bố Di chúc là Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở ngày 10 tháng 09 năm 2004 do cụ Trương V và cụ Dương Thị Y lập, chứng thực ngày 22 tháng 9 năm 2004 bởi Chủ tịch UBND phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Tuyên bố Di chúc ngày 07 tháng 11 năm 2017 do ông Trương V lập, chứng thực cùng ngày bởi Chủ tịch UBND phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Phân chia theo quy định của pháp luật di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở là nhà và đất tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh Gia Lai, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 9 do Sở xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH ngày 27 tháng 5 năm 1987 cho cụ Trương V và cụ Dương Thị Y, diện tích 116m^2, trên đất có nhà ở riêng lẻ 01 tầng, diện tích 103m^2. Bà không tranh chấp, không có yêu cầu đối với phần công sức

đóng góp trong khối di sản cần phân chia và thống nhất giao phần đóng góp của bà trong khối di sản cho ông Trương Huy H, nay ông Hùng đã mất, thống nhất giao cho con gái là chị Trương Đức Thùy D.

5. Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Gia Lai có ý kiến về tố tụng và đề xuất hướng giải quyết vụ án như sau:

Về trình tự, thủ tục tố tụng: Việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng. Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, xác minh, thu thập chứng cứ, thông báo về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như trình tự phiên tòa. Đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Chấp nhận nội dung yêu cầu khởi kiện thay đổi của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn vì không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện thay đổi của ông Trương Huy H

- Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà và đất tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh Gia Lai, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 9 do Sở xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH ngày 27 tháng 5 năm 1987 cho cụ Trương V và cụ Dương Thị Y, diện tích 116m^2, trên đất có nhà ở riêng lẻ 01 tầng, diện tích 103m^2 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 8 năm 2025. Trị giá di sản thừa kế bao gồm đất và nhà ở là 3.569.515.200 (ba tỷ năm trăm sáu mươi chín triệu năm trăm mười lăm nghìn hai trăm) đồng theo Biên bản định giá tài sản ngày 27 tháng 8 năm 2025.

- Tuyên bố Di chúc là Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở ngày 10 tháng 09 năm 2004 do cụ Trương V và cụ Dương Thị Y lập, chứng thực ngày 22 tháng 9 năm 2004 bởi Chủ tịch UBND phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Tuyên bố Di chúc ngày 07 tháng 11 năm 2017 do ông Trương V lập, chứng thực cùng ngày bởi Chủ tịch UBND phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Những người thừa kế theo pháp luật là ông Trương Quang X, bà Trương Thị H, bà Trương Thị N, bà Trương Thị D, ông Trương Huy H1, người thừa kế thế vị của ông Trương Văn P là anh Trương Văn T, anh Trương Minh H, chị Trương Thị Mỹ T, người thừa kế của ông Trương Huy H là chị Trương Đức Thùy D.

- Phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật bằng hiện vật theo hướng giao cho chị Trương Đức Thùy Dung toàn quyền quản lý, sử dụng, sở hữu toàn bộ di sản theo sự thống nhất của những người thừa kế, thừa kế thế vị đã quyết định đối với phần di sản mà họ được nhận khi Tòa án phân chia.

- Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trương Huy H, chị Trương Đức Thùy D tự nguyện chịu toàn bộ án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sau khi khấu trừ các khoản tạm ứng án phí, chi phí tố tụng đã nộp trước đây.

- Chị Trương Đức Thùy D phải tháo gỡ phần nhà có diện tích 11m^2 và mái che khung sắt có diện tích 13m^2 xây dựng thuộc chỉ giới giao thông theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 8 năm 2025 khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cho rằng các Di chúc lập năm 2004 và 2017 vô hiệu, ông Trương Huy H là con đẻ, thuộc hàng thừa kế thứ nhất có quyền khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của cha Trương V và mẹ Dương Thị Y.

Tranh chấp phát sinh từ mâu thuẫn nội dung của các Di chúc là Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở ngày 10 tháng 09 năm 2004 và Di chúc ngày 07 tháng 11 năm 2017 nên đây là Tranh chấp về thừa kế tài sản; một số bị đơn cư trú trên địa bàn phường DH nên thẩm quyền giải quyết thuộc về Tòa án nhân dân thành phố P nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai theo loại việc, theo lãnh thổ và theo cấp xét xử.

Tại phiên toà, bị đơn anh Trương Minh H vắng mặt nhưng có Đơn đề nghị Tòa án tiến hành thủ tục tố tụng, xét xử vắng mặt vì vậy căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Chị Trương Đức Thùy D là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn ông Trương Huy Hnên có quyền thay đổi yêu cầu khởi kiện; nội dung yêu cầu khởi kiện thay đổi của chị Dương yêu cầu phân chia di sản thừa kế trong đó diện tích đất, nhà ở theo kết quả đo đạc thực tế tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 8 năm 2025 là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn ông Trương Huy Hnên căn cứ theo khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện thay đổi của chị Trương Đức Thùy D.

[2] Theo sự thống nhất của các đương sự trong vụ án, di sản của cụ Trương V và cụ Dương Thị Y là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh Gia Lai được Sở xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH ngày 27 tháng 5 năm 1987 cho cụ Trương V và cụ Dương Thị Y. Theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 19 tháng 10 năm 2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố P, di sản của cụ Trương V và cụ Dương Thị Y là thửa đất số 237, tờ bản đồ số 9, diện tích 134,1m^2 đất ở, trên đất có nhà cấp IV, 01 tầng, diện tích xây dựng là 53,8m^2.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27 tháng 8 năm 2025, di sản có diện tích 116m^2 nhỏ hơn so với diện tích được công nhận quyền sử dụng đất là 18,1m^2 với tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa số 7 (ông Bình) có chiều dài 19,5m, Phía Tây giáp thửa đất số 213 (bà Bích) có chiều dài 19,5m, Phía Nam giáp thửa đất số 6 có chiều dài 5,9m, Phía Bắc giáp đường HBT có chiều dài 6m. So với Trích đo bản đồ địa chính ngày 19 tháng 10 năm 2017, kích thước các cạnh của thửa đất số 237 không thay đổi nên việc chênh lệch diện tích là do sai sót trong quá trình tính diện tích thửa đất hoặc nhầm lẫn trong quá trình phát hành văn bản Trích đo bản đồ địa chính. Theo đó diện tích thực của thửa đất 237 là 116m^2 đất ở.

Trên đất là nhà ở riêng lẻ 01 tầng có kết cấu: Móng xây đá, tường xây gạch, mái lợp tôn, có sê nô mặt trước, tường trát vữa sơn nước, nền lát gạch ceramic, có diện tích 114m^2 trong đó có 103m^2 thuộc chỉ giới xây dựng và 11m^2 thuộc chỉ giới giao thông; 01 mái che khung sắt hộp, mái lợp tôn có diện tích 13m^2 cũng thuộc chỉ giới giao thông. Phần căn nhà tương ứng với diện tích 11m^2 và mái che diện tích 13m^2 xây dựng thuộc chỉ giới giao thông (đất công cộng do nhà nước quản lý) nên không thuộc quyền sở hữu của cụ Trương V và cụ Dương Thị Y nên không được xác định là di sản, phần tài sản này thuộc diện phải tháo gỡ, dở bỏ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu do xây dựng lấn chiếm lên đất công cộng.

Phần nhà ở có diện tích 103m^2 rộng hơn diện tích nhà ở được công nhận quyền sở hữu theo Trích đo bản đồ địa chính ngày 19 tháng 10 năm 2017, tuy nhiên nhà xây trên phần lớn diện tích đất được công nhận quyền sử dụng, ranh giới nhà, đất không tranh chấp với các hộ lân cận. Theo quy định tại khoản 6 Điều 135 Luật đất đai năm 2024 thì: "*Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ...đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ... đã cấp, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế....*" Từ đó, phần nhà tương ứng diện tích 103m^2 chưa được công nhận quyền sở hữu nhưng cũng được xác định là di sản thừa kế do cụ Trương V và cụ Dương Thị Y để lại.

Dựa theo Biên bản định giá tài sản ngày 27 tháng 8 năm 2025 thì trị giá di sản gồm trị giá đất theo giá thị trường là 3.306.000.000 đồng, trị giá nhà ở riêng lẻ là 263.515.200 đồng; Tổng cộng là *3.569.515.200 (ba tỷ năm trăm sáu mươi chín triệu năm trăm mười lăm nghìn hai trăm) đồng*.

[3] Năm sinh của cụ Dương Thị Y không trùng khớp giữa Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH ngày 27 tháng 5 năm 1987 - 1930 với Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở ngày 10 tháng 09 năm 2004 - 1931 và Sổ hộ khẩu, Trích lục khai tử số 145/TLKT - BS ngày 01 tháng 9 năm 2017, Giấy khai sinh của ông Trương Huy H- 1932.

Dựa theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH ngày 27 tháng 5 năm 1987, căn cứ ghi nhận năm sinh 1930 của cụ Dương Thị Y trên Giấy chứng nhận theo Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở ngày 25 tháng 9 năm 1985 do cụ Trương V tự khai. Những giấy tờ nhân thân khác của cụ Y như Sổ hộ khẩu do Công an thành phố P cấp năm 2005, Trích lục khai tử do Ủy ban nhân dân phường DH, thành phố P đăng ký trên sổ khai tử năm 2015 và lâu nhất là trên Giấy khai sinh của ông Trương Huy H đăng ký khai sinh năm 1973 ghi cụ Y 41 tuổi tương ứng sinh năm 1932. Như vậy năm sinh 1932 là năm sinh chính thức của cụ Dương Thị Y được chính quyền hành chính địa phương ghi nhận.

Trên Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở ngày 25 tháng 9 năm 1985 hay Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở ngày 10 tháng 09 năm 2004, cụ V đều khai cụ Y là vợ, đồng sở hữu căn nhà tại 299 đường HBT, phường DH nay là số 219 đường HBT, phường DH; quan hệ với chủ hộ Trương V là vợ trong Sổ hộ khẩu gia đình và cụ Y chết tại nhà số 299 đường HBT. Như vậy, cụ Dương Thị Y, sinh năm 1930 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH và cụ Dương Thị Y, sinh năm 1931 trên Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở năm 2004 và mẹ của ông Trương Quang X, ông Trương Văn P, bà Trương Thị H, bà Trương Thị N, bà Trương Thị D, ông Trương Huy H1, ông Trương Huy H là cùng một người.

Từ đó, có cơ sở nhận định tuy có chênh lệch năm sinh của của cụ Dương Thị Y trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH với nhân thân của cụ Y nhưng tài sản là nhà, đất tại số 219 đường HBT, phường DH, tỉnh Gia Lai đúng là di sản thừa kế của cụ Trương V và cụ Dương Thị Y.

[4] Đối với Di chúc là Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở ngày 10 tháng 09 năm 2004

Bên cạnh những nội dung không trùng khớp giữa di chúc người thừa kế đang giữ và di chúc lưu trữ tại ủy ban như ông Trương X, bà Phạm Thị H thành Trương q X, đoạn đầu di chúc là Phạm Thị H, đoạn cuối là Phạm Thị Kim H, năm sinh của người để lại di sản không thống nhất với giấy tờ nhân thân theo Phiếu Hướng dẫn hồ sơ số 01/HD ngày 17 tháng 12 năm 2024. So với quy định tại khoản 2 Điều 656 Bộ luật Dân sự năm 1995, Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở ngày 10 tháng 09 năm 2004 có những vi phạm về mặt nội dung như Di chúc đã viết tắt "…*1. Trương q Xuân*..", di chúc có 03 trang nhưng không được đánh số trang và điểm chỉ lên từng trang mà điểm chỉ trên giáp lai giữa trang thứ 2 và trang thứ 3. Do vi phạm quy định về nội dung nên Di chúc không hợp pháp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 655 Bộ luật Dân sự năm 1995.

Người được chỉ định hưởng di sản thừa kế là ông Trương Huy H và bà Phạm Thị Kim H đều yêu cầu tuyên bố Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở

ngày 10 tháng 09 năm 2004 vô hiệu, phân chia di sản theo pháp luật đồng nghĩa từ chối nhận di sản theo di chúc nên thừa kế theo pháp luật cũng được áp dụng đối với toàn bộ di sản của cụ V và cụ Y.

[5] Đối với Di chúc ngày 07 tháng 11 năm 2017

Căn nhà tại 219 đường HBT có 2/3 công sức đóng góp của ông Trương Huy H và bà Phạm Thị Kim H nhưng cụ Trương V đã định đoạt luôn phần sở hữu của ông H, bà H là vi phạm quyền định đoạt theo Điều 212 và khoản 1 Điều 218 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do nội dung di chúc vi phạm pháp luật nên Di chúc không hợp pháp theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 630 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tương tự, người được chỉ định hưởng di sản thừa kế là ông Trương Quang X yêu cầu tuyên bố Di chúc ngày 07 tháng 11 năm 2017 vô hiệu, phân chia di sản theo pháp luật đồng nghĩa từ chối nhận di sản theo di chúc nên thừa kế theo pháp luật cũng được áp dụng đối với toàn bộ di sản của cụ V và cụ Y.

[6] Theo điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 các con của cụ Trương V và cụ Dương Thị Y là những người thừa kế theo hàng thừa kế thứ nhất gồm: ông Trương Quang X, bà Trương Thị H, bà Trương Thị N, bà Trương Thị D, ông Trương Huy H1; do ông Trương Huy H chết sau cụ V và cụ Y, quyền hưởng di sản thừa kế đã phát sinh nên chị Trương Đức Thùy D là con của ông H cũng được thừa kế phần di sản của ông H và theo Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015, ông Trương Văn P chết trước cụ V và cụ Y nên các con của ông P, cháu của cụ V và cụ Y là anh Trương Văn T, anh Trương Minh H, chị Trương Thị Mỹ T được hưởng thừa kế thế vị.

Những người thừa kế nêu trên đều thống nhất giao phần thừa kế của mình cho ông Trương Huy H nay là chị Trương Đức Thùy D; trên cơ sở tôn trọng sự tự nguyện, quyền tự định đoạt và quyền thỏa thuận phân chia di sản của người thừa kế theo khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của những người thừa kế, chia di sản thừa kế bằng hiện vật theo hướng giao toàn bộ di sản cho chị Trương Đức Thùy D toàn quyền quản lý, sử dụng, sở hữu.

Do những người thừa kế nhất trí giao phần di sản của họ cho chị Trương Đức Thùy D mà không ràng buộc nghĩa vụ nên kể từ thời điểm bản án có hiệu lực, chị Trương Đức Thùy D có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật để đăng ký chỉnh lý biến động về tài sản cũng như chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở. Đồng thời phải tháo dỡ phần nhà tương ứng diện tích 11m2 và mái che khung sắt diện tích 13m2 xây dựng thuộc chỉ giới giao thông khi cơ quan thẩm quyền có yêu cầu.

[7] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 và Mục 10 phần Dân sự Giải đáp 89/TANDTC - PC ngày 30 tháng 6 năm 2020 những người thừa kế được nhận phần di sản,

công sức đóng góp phải chịu án phí tương ứng với trị giá phần tài sản được chia, được hưởng trong khối di sản thừa kế tính theo giá đất theo giá thị trường nhưng những người thừa kế đã thỏa thuận phân chia di sản trước khi mở phiên tòa nên chỉ phải chịu ½ án phí theo quy định, cụ thể nên chị Trương Đức Thùy D phải chịu:

½ (72.000.000 đồng + 2% x 1.569.515.200 đồng) = 51.695.152 (năm mươi mốt triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn một trăm năm mươi hai) đồng.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 8.600.000 (tám triệu sáu trăm nghìn) đồng, chị Trương Đức Thùy D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này. Trong quá trình tham gia tố tụng ông Trương Huy H đã nộp tạm ứng toàn bộ xem xét thẩm định tại chỗ và định giá nên chị Dương đã thực hiện xong nghĩa vụ này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 655, 656 Bộ luật Dân sự năm 1995

- Áp dụng các Điều 122, 123, 212, 218, 630, 631, 635, 636, 650, 651, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 135 Luật Đất đai năm 2024

- Căn cứ các Điều 4, Điều 5; khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 97, Điều 186, Điều 228, Điều 244 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 146, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Mục 10 Công văn số 89/TANDTC – PC ngày 30 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong xét xử;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Huy H về tuyên bố di chúc vô hiệu và chia di sản thừa kế theo pháp luật.

- Tuyên bố Di chúc là Giấy di chúc chuyển quyền thừa kế sử dụng nhà ở và đất ở ngày 10 tháng 09 năm 2004 do cụ Trương V và cụ Dương Thị Y lập, chứng thực ngày 22 tháng 9 năm 2004 bởi Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Tuyên bố Di chúc ngày 07 tháng 11 năm 2017 do ông Trương V lập, chứng thực cùng ngày bởi Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường DH, thành phố P, tỉnh Gia Lai vô hiệu;

- Giao chị Trương Đức Thùy D toàn quyền quản lý, sử dụng, sở hữu đối với nhà, đất tại số 219 đường HBT, phường DH (số 299 đường HBT, phường DH, thành phố P cũ), tỉnh

Gia Lai, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 9 do Sở xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 384/CNSH ngày 27 tháng 5 năm 1987 cho cụ Trương V và cụ Dương Thị Y, diện tích 116m^2; trên đất là nhà ở riêng lẻ 01 tầng có kết cấu: móng xây đá, tường xây gạch, mái lợp tôn, có sê nô mặt trước, tường trát vữa sơn nước, nền lát gạch ceramic, có diện tích 103m^2, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa số 7 (ông B) có chiều dài 19,5m, Phía Tây giáp thửa đất số 213 (bà B) có chiều dài 19,5m, Phía Nam giáp thửa đất số 6 có chiều dài 5,9m, Phía Bắc giáp đường HBT có chiều dài 6m.

Khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu, chị Trương Đức Thùy D phải tháo gỡ phần diện tích nhà là 11m^2 và mái che khung sắt hộp, mái lợp tôn diện tích 13m^2 xây dựng thuộc chỉ giới giao thông.

(*Kèm theo bản án là bản sao Kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất của ông Trương V của Công ty trách nhiệm hữu hạn Trắc địa Bản đồ Nhật Tuấn*)

Chị Trương Đức Thùy D có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật để đăng ký chỉnh lý biến động về tài sản cũng như chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở đối với di sản được hưởng.

Về án phí:

Chị Trương Đức Thùy D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 51.695.152 (năm mươi mốt triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn một trăm năm mươi hai) đồng nhưng được khấu vào số tiền tạm ứng án phí ông Trương Huy H đã nộp là 2.162.500 đồng theo biên lai thu tiền số 0000245 ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Chị Trương Đức Thùy D còn phải nộp số tiền 49.532.652 (bốn mươi chín triệu năm trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm năm mươi hai) đồng sung công quỹ nhà nước

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo để Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát khu vực 7 - Gia Lai;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký
Võ Thị Thanh Thúy

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