

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

Bản án số: 49 /2025/DS-PT
Ngày 03/6/2025
V/v *Tranh chấp về chia thừa*
kế

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: Ông Võ Văn Bình

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Chí Công

Ông Trần Văn Thường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Ông Trần Quốc Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 25 tháng 3 và ngày 03 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 129/2024/TLPT-DS ngày 12/11/2024 về việc “*Tranh chấp về chia thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐ-PT ngày 05/02/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Mai Kỳ L, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Mai Kỳ C, sinh năm 1969 (chết ngày 28/7/2024).

Những người thừa kế của ông Mai Kỳ C:

Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1969; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Anh Mai Kỳ P1, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Anh Mai Kỳ L1, sinh năm 1995; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Chị Mai Thị Tuyết S, sinh năm 1994; Địa chỉ: Tổ D, phường T, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

Chị Mai Thị Thảo V, sinh năm 2002; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Mai Thị X, sinh năm 1945; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3.2. Bà Mai Thị Đ, sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Mai Thị Y (Mai Thị Y1), sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3.4. Bà Mai Thị M, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn B, làng K, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

3.5. Bà Mai Thị H, sinh năm 1963; Địa chỉ: tiểu khu T, thị trấn P, huyện P, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

3.6. Anh Mai Hắc L2, sinh năm 1983 và anh Mai Khắc S1, sinh năm 1985; Địa chỉ: K, khu phố B, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

3.7. Chị Nguyễn Thị Mai T, sinh năm 1965; Địa chỉ: A B, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt.

3.8. Chị Nguyễn Thị L3, sinh năm 1971; Địa chỉ: B P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt tại phiên tòa (có đơn xin vắng mặt).

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Mai Kỳ L, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Nguyên đơn ông Mai Kỳ L trình bày: Mẹ ông Lê L4 bà Võ Thị H1 (sinh năm 1922, chết năm 2014) và cha ông Lê là ông Mai Thành D (sinh năm 1921, chết năm 1988) có sinh được những người con gồm: Mai Thị B, Mai Thị X, Mai Thị Đ, Mai Thị M, Mai Thị H, Mai Thị Y, Mai Kỳ M1, Mai Kỳ C và Mai Kỳ Lê. Bà B chết năm 1970, có hai con là Nguyễn Thị Mai T và Nguyễn Thị L3. Ông Mai Kỳ M1 chết năm 2002, có hai con là Mai Hắc L2 và Mai Khắc S1.

Trước đây năm 1968 cha và mẹ ông Lê C1 mua một số diện tích đất tại xã T, huyện Đ để canh tác. Đến năm 1988 cha của ông Lê L4 ông Mai Thành D chết không để lại di chúc phân chia di sản cho các con. Đến năm 2000 Ủy ban nhân dân huyện

A (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà cha mẹ ông L đã mua năm 1972, người đứng tên chủ hộ là Võ Thị H1 là mẹ của ông L, gồm có:

Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 13, vị trí đất hiện tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, đã được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 số R 376939 diện tích 4135m²; năm 2006 Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi một phần đất để làm đường nên diện tích còn lại 3503,35m² (trong đó có 400m² đất ở nông thôn và 3.103,35m² đất trồng cây lâu năm). Tài sản trên đất gồm có 01 ngôi nhà cấp 4 được cha mẹ ông Lê xây D1 từ năm 1970 đã hư hỏng, không còn giá trị sử dụng.

Hiện nay ông L đang quản lý diện tích đất 3503,35m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 số R 376939 là phần đất có căn nhà cũ của cha mẹ để lại. Vì thời gian lâu quá, nhà cửa xuống cấp, không còn giá trị nên ông L đã sửa chữa hơn 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), ngoài ra còn trồng thêm một cây ăn trái, cây cảnh trên đất.

Thửa đất số 28, 30, 31, 32, 53, 54, 55, 56, 57, 81, 82, 102, 104 và 120; tờ bản đồ số 13, vị trí đất hiện tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai, đã được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 số R 376940, diện tích 6.985m², trong đó diện tích đất trồng lúa 3.106m² và 3.879m² đất trồng cây hàng năm khác. Theo hiện trạng sử dụng là 6.791,6m² đất trồng cây hàng năm khác. Hiện nay toàn bộ phần diện tích đất 6.791,6m² này do ông Mai Kỳ C canh tác, trên đất ông C có làm một giếng nước để tưới hoa màu.

Ngày 24/10/2016 ông Lê L5 đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ chia di sản thừa kế theo Biên bản họp gia đình ngày 17/01/2014. Trong thời gian xét xử phúc thẩm ông L đã tìm thấy biên bản họp gia đình ngày 25/6/2010, nội dung: “Giao cho ông Mai Kỳ L là con trai cả đảm nhận từ đường để phụng sự, cúng giỗ, lo lắng cho bà Võ Thị H1 lúc tuổi già sức yếu cho đến khi qua đời, lo tuấn tự. Về phần đất vườn bà Võ Thị H1 cho ông Mai Kỳ L từ phía đông giáp giếng đến phía tây giáp thổ cư Mai Thị Y1, phía Nam giáp đường tiểu lộ, phía Bắc giáp thổ cư ông Phan T1 và đất chợ C7. Về phần đất sản xuất tính từ giếng phía Đông trước nhà lên đến giáp chân ao phía Tây, phía Nam giáp G, phía Bắc giáp tiểu lộ. Phần tài sản của tôi cho hết Mai Kỳ L”. Nên ông Lê thay Đ1, bổ sung yêu cầu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản thừa kế theo Biên bản họp gia đình này.

Vì bà Võ Thị H1 đã tặng cho phần tài sản của bà hết cho ông Lê N ông L yêu cầu Tòa án chia phần di sản thừa kế cụ thể như sau: ông Lê yêu C2 được nhận 1750m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R376939 (có diện tích là 3.503m²), giá trị đất sản xuất 1350m² x 8.000đ = 10.800.000đ, đất ở 400m² x 500.000đ/m² = 200.000.000đ và 3492m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R376940 (có diện tích 6.985m²), giá trị đất như sau: 3492m² x 8.000đ/m² =

27.936.000đ. Phần tài sản còn lại của cha ông là Mai Thành D chia theo pháp luật, trong đó ông yêu cầu được nhận phần của ông và mẹ ông. Trị giá phần đất ông L được hưởng tổng cộng khoảng 238.736.000đ.

Tại phiên tòa ông Lê G nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết chia phần di sản của cha ông là ông Mai Thành D để lại theo pháp luật cho mẹ ông và 9 người con; giao cho ông Lê nhận phần tài sản của mẹ ông là bà Võ Thị H1 để lại vì mẹ ông đã cho ông theo Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2010.

[2]. Các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa, phía bị đơn là ông Mai Kỳ C và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Nguyễn Thị Bích P, anh Mai Kỳ L1 trình bày: Cha mẹ của ông Mai Kỳ C là ông Mai Thành D và bà Võ Thị H1 có 9 người con và di sản để lại như ông L trình bày.

Từ khi sinh ra lớn lên ông C sống với cha mẹ, sau khi cha chết ông C sống với mẹ, đất đai nhà cửa ông C ở và làm nuôi mẹ. Năm 2002 nhà cửa xuống cấp ông C đã tu sửa hết 18 chỉ vàng, các thửa đất nói trên ông C đang canh tác và đóng thuế nhà nước.

Ông C không đồng ý chia di sản thừa kế theo yêu cầu của ông Lê M2 yêu cầu Tòa án hủy bỏ Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2010 mà ông Lê cung C3 cho Tòa án vì không hợp pháp, không có mặt đầy đủ anh chị em trong gia đình. Ông C yêu cầu Tòa án chia cho ông được nhận toàn bộ phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940 do UBND huyện A cấp cho hộ bà Võ Thị H1 ngày 07/8/2000 vì năm 1998 bà H1 đã viết giấy cho ông C. Đối với diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376939 do UBND huyện A cấp cho hộ bà Võ Thị H1 ngày 07/8/2000 ông C đề nghị Tòa án chia theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa những người thừa kế của ông C vẫn giữ nguyên ý kiến của ông C, không đồng ý với yêu cầu của ông L. Bà P và anh L1 yêu cầu Tòa án xét xử: giao cho những người thừa kế của ông C toàn bộ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940 vì thực tế phần đất này từ trước đến nay ông C nhận khoán và canh tác; giữ lại một phần diện tích đất có nhà mà ông Lê Đ2 ở làm nhà từ đường cho con cháu các đời sau, phần còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376939 chia cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật, gia đình ông C yêu cầu được nhận phần đất sát nhà để sinh hoạt vì nhà ông C rất chật.

[3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mai Thị X trình bày tại bản tự khai ngày 28/11/2016: Năm 1968 cha và mẹ bà X có mua một số diện tích đất tại xã T huyện Đ để canh tác, đến năm 1972 chính quyền chế độ cũ cấp quyền sở hữu. Đến năm 1988 cha của bà X là ông Mai Thành D chết không để lại di chúc phân chia tài sản cho các con. Đến năm 2000 Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất mà cha mẹ bà X đã mua năm 1972, người đứng tên chủ hộ là Võ Thị Hữu .1 Đến năm 2014 mẹ của bà X là bà Võ Thị H1

chết không để lại di chúc phân chia di sản cho các con, gia đình họp bàn phân chia di sản của cha mẹ để lại và thống nhất với biên bản họp gia đình ngày 17/01/2014. Tại Đơn kháng cáo ngày 07/10/2020 bà X trình bày: Để phù hợp ý nguyện gia đình bà yêu cầu xét xử lại vụ án tranh chấp về chia thừa kế tài sản của gia đình theo biên bản phân chia chia tài sản thừa kế ngày 17/01/2014. Bà X yêu cầu xử phân chia lại phần diện tích đất 882,9m² tại thửa đất số 1 mà tại Bản án sơ thẩm số 14/2000/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ, tỉnh Gia lai đã phân chia tăng thêm cho ông Mai Kỳ L, để bảo vệ quyền lợi theo quy định của pháp luật thừa kế bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục phân chia di sản thừa kế cho bà một lô đất 150m². Phần diện tích ông Mai Kỳ L được phân chia là phần đất từ đường thờ cúng ông bà nên yêu cầu Tòa án xét xử ông Mai Kỳ L không được quyền chuyển dịch tài sản dưới bất kỳ hình thức nào. Tại Bản Tự khai ngày 05/9/2022 bà X trình bày như sau: Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2010 tại nhà mẹ bà X là Võ Thị H1 do ông Mai Kỳ L sắp đặt viết biên bản họp gia đình chứ không phải bà H1 chủ trì, vì bà H1 đã nằm một chỗ mất nhận thức không thể chủ trì. Ông Lê Đ3 cho con trai bà Y là Nguyễn Mai Thế V1 viết. Trong đêm làm Biên bản ngày 25 tháng 6 năm 2010 bà X không có mặt nên không ký và không có ý kiến gì biên bản. Con của bà X gồm 9 người con mà trong đêm viết Biên bản họp gia đình chỉ có bà Mai Thị Y và ông Mai Kỳ L với ba người làm chứng mà ông L cho rằng họp gia đình là không đúng vì không đủ thành phần. Bà X yêu cầu Tòa án hủy bỏ Biên bản họp gia đình ngày 25 tháng 6 năm 2010 mà ông Lê Đ4 ra vì đã vi phạm nghiêm trọng trình tự thủ tục dân đến và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà và anh chị em. Sự thật là ông Lê Đ5 chủ trì ông Lê nói S2 thì V1 viết như vậy và toàn bộ là ông Lê N1 hết chứ không phải ý kiến của bà H1 trong Biên bản họp gia đình.

[4]. Theo đơn khởi kiện ngày 14/01/2019 bà Mai Thị Đ trình bày: Cha mẹ của bà Đ là ông Mai Thành D và Võ Thị Hữu S3 09 người con, sau đó cha và mẹ bà Đ chết không để lại di chúc, các anh chị em trong gia đình họp bàn phân chia di sản của cha mẹ để lại và không chia đất cho bà Đ nên bà không thống nhất với biên bản họp gia đình ngày 17/01/2014. Nay bà Đ yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, phần bà Đ được hưởng là một lô đất có diện tích 05m x 24m = 120m² phía đông giáp đường bê tông ra chợ, phía tây giáp đất bà Mai Thị Y, phần đất này nằm trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376939. Đối với đất ruộng nằm trên diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940 bà Đ yêu cầu chia làm 09 phần, phần bà được hưởng là 459m².

Tại đơn xin trình bày về việc phản tố yêu cầu hủy bỏ biên bản họp gia đình ngày 05/9/2022 bà Đ trình bày: Biên bản họp gia đình tại nhà mẹ bà Đ là Võ Thị H1 do ông Mai Kỳ L sắp đặt viết biên bản họp gia đình chứ không phải là bà H1 chủ trì,

vì bà H1 đã nằm một chỗ mất nhận thức làm sao chủ trì cuộc họp gia đình được. Đêm đó chỉ có bà Mai Thị Y đang cho mẹ uống sữa. Ông Lê N1 bà Mai Thị Y về gọi con trai bà Y là Nguyễn Mai Thế V1 xuống để ông Lê đọc S4 thì V1 viết theo như vậy. Lúc đó chỉ có ông L và bà Y cùng con bà Y là V1. Trong đêm làm Biên bản ngày 25 tháng 6 năm 2010 bà Đ không có mặt mà ông Lê bịa Đ6 nói bà Đ ý kiến chia đất có mặt tiền, mặt hậu là không đúng. Biên bản họp gia đình mà ông Lê Đ4 ra chỉ có 2 người con và 3 người làm chứng là không đúng. Bà Đ yêu cầu Tòa án hủy bỏ Biên bản họp gia đình ngày 25 tháng 6 năm 2010 vì lý do là không đủ 9 người con của cha mẹ bà, sự thật là ông Lê Đ5 chủ trì ông Lê N1 sao thì ông V1 viết như vậy trong Biên bản họp gia đình chứ không phải ý của bà H1. Tại bản tự khai ngày 15/9/2022 bà Mai Thị Đ trình bày: Cha mẹ Bà Đ chết mà không để lại di chúc, bà Đ yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Ngoài thửa đất được chia theo bản án sơ thẩm bà Đ yêu cầu Tòa án chia thêm 50m² đất ở, tổng cộng 186,7m² đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376939, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 13. Đối với phần đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R376940, bản án sơ thẩm chia cho bà phần đất xói mòn bên trong không có đường đi và không có đất trước mặt đường bê tông. Vì vậy, bà Đ yêu cầu chia lại cho bà được nhận thửa đất L53 và nửa thửa đất M28 để ai cũng có đường đi và ai cũng có mặt đường bê tông.

Bà Đ không đồng ý đơn khởi kiện bổ sung của ông Mai Kỳ Lê V2 ngày 22 tháng 8 năm 2022 ông Mai Kỳ L yêu cầu Tòa án chia tài sản thừa kế là Quyền sử dụng đất và nhà theo các Giấy chứng nhận QSD đất số R376939, R376940 do UBND huyện A cũ cấp cho hộ bà Võ Thị H1 ngày 7 tháng 8 năm 2000.

Tại phiên tòa bà Mai Thị Đ có ý kiến: Cha mẹ bà Đ có 9 người con, khi cha mẹ chết không để lại di chúc. Bà Đ không tham gia các cuộc họp gia đình, không ký biên bản chia đất cho ai. Vì vậy, bà Đ yêu cầu chia cho bà 1 di sản của cha mẹ để lại.

[5]. Theo đơn khởi kiện ngày 11/12/2017 bà Mai Thị M trình bày: Cha mẹ của bà M là ông Mai Thành D và Võ Thị Hữu S3 09 người con, sau đó cha và mẹ bà M chết không để lại di chúc, các anh chị em trong gia đình họp bàn phân chia di sản của cha mẹ để lại và thống nhất với biên bản họp gia đình ngày 17/01/2014.

Việc ông Lê thay Đ1 ý kiến, yêu cầu chia tài sản theo Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2010 thì bà M không đồng ý.

Tại phiên tòa bà M yêu cầu giao hẳn phần đất có nhà mà ông L đã sửa sang cho ông L để thờ cúng cha mẹ. Phần còn lại yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho các anh chị em theo quy định của pháp luật, phần bà tự nguyện giao thêm một phần bà được chia để ông Lê thờ C4.

[6]. Tại Bản tự khai ngày 10/01/2023 bà Mai Thị Y2 trình bày: cha mẹ bà là cụ Mai Thành D và Võ Thị Hữu .1 Cha bà Y chết năm 1988, mẹ bà Y chết năm 2014

không để lại di chúc. Cha mẹ bà Y có tất cả 09 người con, ngoài ra không có con riêng, con nuôi nào khác. Theo biên bản họp gia đình ông Mai Kỳ L đưa ra năm 2010 hôm đó có bà Mai Thị Y và bà Mai Thị X, bà Mai Thị Đ, ông Lê C1 nhờ con trai bà Y viết biên bản, ông Lê Đ3 cho con trai Y viết có ý kiến của bà Đ và ý kiến của bà X, biên bản viết xong thì bà Đ bỏ ra về không ký. Lúc đó mẹ bà Y nằm trong giường ông Lê C1 dẫn mẹ tôi ra ghế chỗ viết biên bản rồi dẫn mẹ trở lại giường. Bà Y chỉ nhớ như vậy thôi vì chuyện đã lâu không nhớ rõ. Tối hôm đó có mặt ông Lê Hải D2 và ông Nguyễn Minh H2, Nguyễn Mai Thế V1 là người viết biên bản.

Tại bản tự khai ngày 18/01/2024 bà Mai Thị Y (Y1) trình bày: Vào ngày 25/6/2010 có một số anh chị em và mẹ có họp gia đình và lập biên bản họp gia đình gồm có: Mai Thị X, Mai Thị Đ, Mai Kỳ L, Mai Thị Y (Y1), cán bộ thôn T ông Nguyễn Minh H2, ông Phạm Văn H3, ông Lê Hải D2, ghi ý chí của mẹ bà là Võ Thị H1 để tài sản lại cho ông L, con bà Y là Nguyễn Mai Thế V1 ghi biên bản. Lúc này mẹ bà còn tỉnh táo, biên bản ghi đúng theo ý kiến của bà.

Tại phiên tòa bà Y yêu cầu Tòa án giao thêm cho ông Lê P2 đất có nhà cũ của cha mẹ để lại mà ông L đang sử dụng để thờ cúng cha mẹ, phần còn lại chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

[7]. Theo đơn khởi kiện ngày 24/8/2018 bà Mai Thị H trình bày: Cha mẹ của bà H là ông Mai Thành D và Võ Thị Hữu S3 09 người con, sau đó cha và mẹ bà H chết không để lại di chúc, các anh chị em trong gia đình họp bàn phân chia di sản của cha mẹ để lại và thống nhất với biên bản họp gia đình ngày 17/01/2014. Nay bà H yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế phần bà được hưởng là một lô đất vườn có diện tích $05m \times 27m = 135m^2$.

Cha mẹ bà H chết để lại di sản là các thửa đất như ông L trình bày. Theo ý kiến của bà H là chia theo pháp luật đối với toàn bộ các di sản của cha mẹ để lại cho các đồng thừa kế.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05/01/2023 bà Mai Thị H trình bày: Việc lập “Biên bản họp gia đình” đề ngày 25/6/2010 mà ông Mai Kỳ L đã cung cấp cho Tòa án bà H không biết. Khi lập “Biên bản họp gia đình” ngày 25/6/2010 bà H không có mặt ở đó và cũng không được ai thông báo về việc lập biên bản này.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị H là bà Mai Thị Y trình bày: Nguyên vọng của bà H là để lại căn nhà cũ của cha mẹ làm nơi thờ cúng của cả các anh chị em chứ không chia, phần còn lại đề nghị Tòa án giải quyết chia di sản theo pháp luật.

[8]. Theo đơn khởi kiện ngày 07/12/2017 chị Nguyễn Thị L3 trình bày: Ông bà ngoại của chị L3 là ông Mai Thành D và Võ Thị Hữu S3 09 người con trong đó có mẹ chị L3 là bà Mai Thị B (Mai Thị B có hai người con là Nguyễn Thị L3 và Nguyễn Thị Mai T), sau đó ông bà ngoại và mẹ chị L3 chết không để lại di chúc, gia đình họp

bàn phân chia di sản của ông bà để lại và chị L3 thống nhất với biên bản họp gia đình ngày 17/01/2014. Nay chị L3 yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế một phần của ông bà ngoại để lại mà mẹ của chị L3 là bà Mai Thị B được hưởng cho 02 chị em của chị L3 là một lô đất sản xuất có diện tích $04m \times 25m = 100m^2$.

Ngày 26/01/2018 chị Nguyễn Thị Mai T có gửi đơn trình có nội dung thống nhất với đơn khởi kiện của chị Nguyễn Thị L3.

Tại Bản tự khai ngày 26/4/2023 chị Nguyễn Thị L3 trình bày: “Theo thông báo về việc thụ lý vụ án số 29/TB-TLVA ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai, tôi đồng ý theo đơn khởi kiện của ông Mai Kỳ L”.

Chị Nguyễn Thị Mai T trình bày trong giấy ủy quyền ngày 03/01/2023: “mọi ý kiến, quyết định của ông Mai Kỳ L trong phạm vi ủy quyền đều được xem xét là ý kiến của Nguyễn Thị Mai T” ý kiến của chị thống nhất với ý kiến của ông L.

[9]. Theo đơn khởi kiện ngày 28/12/2017 anh Mai Hắc L2 và anh Mai Khắc S1 trình bày: Ông bà nội của anh L2 và anh S1 là ông Mai Thành D và Võ Thị Hữu sinh 09 người con trong đó có cha của ông L2 và S1 là ông Mai Kỳ M1 (Mai Kỳ M1 có hai người con là Mai Hắc L2 và Mai Khắc S1), sau đó ông bà nội và cha L2 và S1 chết không để lại di chúc, gia đình họp bàn phân chia di sản của ông bà để lại, L2 và S1 thống nhất với biên bản họp gia đình ngày 17/01/2014. Nay L2 và S1 yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế một phần của ông bà nội để lại mà cha của L2 và S1 là ông Mai Kỳ M1 được hưởng cho 02 anh em của L2 và S1 là một lô đất sản xuất có diện tích $04m \times 25m = 100m^2$.

Tại Bản tự khai ngày 05/4/2023 anh Mai Khắc S1 trình bày: anh là con ông Mai Kỳ M1. Cha anh chỉ có 02 người con là anh S1 và anh Mai Hắc L2 sinh năm 1983 sống cùng địa chỉ với anh. Anh yêu cầu Tòa án chia tài sản thừa kế của ông bà nội để lại gồm các thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R376939 và R376940 theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai ngày 13/6/2023 anh Mai Hắc L2 trình bày: Theo thông báo thụ lý số 29 ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ đồng ý theo đơn khởi kiện của ông Mai Kỳ Lê .

** Tại bản án sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai đã quyết định:*

Căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 467; Điều 625 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 468, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Điều 147, Điều 15, khoản 4 Điều 161, Điều 162, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng quy định tại điều 147 BLTTDS và điểm b khoản 1, 2 Điều 3, điểm d Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Kỳ L về yêu cầu chia thừa kế theo Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2010; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của phía bị đơn Mai Kỳ C.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Kỳ L, phía bị đơn Mai Kỳ C và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Di sản của ông Mai Thành D và bà Võ Thị H1 chết để lại gồm: thửa đất số 18; tờ bản đồ số 13, diện tích 3.371,2m² được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376939 và diện tích 6.947,9m² được Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940 tại thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai 07 cây dừa trị giá 7.028.000đ (Bảy triệu không trăm hai mươi tám nghìn). Tổng trị giá đất và tài sản trên đất là 2.790.848.000 (Hai tỉ, bảy trăm chín mươi triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn đồng), được chia thừa kế theo pháp luật cho 9 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng là 310.094.222đ (Ba trăm mười triệu không trăm chín mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

Cụ thể như sau chia như sau (có Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo):

+ Ông Mai Kỳ L được chia thừa kế phần đất diện tích 1.256,5m², gồm 150m² đất ở và 1.106,5m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376939: vị trí có ký hiệu số 1, trên đất có nhà cấp 4 do ông Lê sửa C5, tôn tạo và cây cối do ông Lê T2, trị giá phần đất là 521.300.000đ (Năm trăm hai mươi một triệu ba trăm nghìn đồng), có tứ cận:

Đông giáp lô số 9 kích thước 39,05m;

Tây giáp đường quy hoạch số 1 kích thước 34,96m;

Nam giáp đường quy hoạch số 5 kích thước 31,3m;

Bắc giáp đất quy hoạch khu dân cư kích thước 31,15m + 5,87m.

Ông L có nghĩa vụ thanh toán lại cho các đồng thừa kế khác số tiền chênh lệch là 211.205.778đ (Hai trăm mười một triệu hai trăm lẻ năm nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

+ Phần đất bà Mai Thị H được chia thừa kế là lô đất ký hiệu số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376939 diện tích 1.207m², gồm 50m² đất ở và 1157m² đất trồng cây lâu năm, có vị trí như sau:

Đông giáp đất ông Đ7 kích thước 33,44 m + 2,46m;

Tây giáp lô số 1 kích thước 39,05m;

Nam giáp đường quy hoạch số 5 kích thước 32,62m;

Bắc giáp đất quy hoạch khu dân cư kích thước $7,94m + 7,41m + 5,13m + 13,65m$.

Trị giá tài sản bà H được nhận là 331.400.000đ (Ba trăm ba mươi một triệu bốn trăm nghìn đồng).

Bà H có nghĩa vụ thanh toán lại cho các đồng thừa kế khác số tiền chênh lệch là 21.305.778đ (Hai mươi một triệu ba trăm lẻ năm nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

+ Phần đất bà Nguyễn Thị Bích P, anh Mai Kỳ P1, anh Mai Kỳ L1, chị Mai Thị Thảo V và chị Mai Thị Tuyết S được chia thừa kế (là 2 mảnh đất có ký hiệu số 2), gồm:

Diện tích $243,1m^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376939, trong đó có $50m^2$ đất ở và $193,1m^2$ đất trồng cây lâu năm, trên đất có 5 cây dừa kinh doanh, 4 cây dừa mới trồng; có vị trí như sau:

Đông giáp đường quy hoạch số 1 kích thước 8,00m;

Tây giáp đất ông Nguyễn Thành H4 kích thước 10,50m;

Nam giáp lô số 3 kích thước 26,10m;

Bắc giáp đất ông C6 dài $21,19 + 5,67m$.

Diện tích $932,9m^2$ đất trồng cây hàng năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940, có vị trí như sau:

Đông giáp đất nông nghiệp kích thước $11,73m + 30,19 + 19,07$;

Tây giáp lô số 3 kích thước 61,85m;

Nam giáp đất nông nghiệp kích thước 13,01m;

Bắc giáp đường quy hoạch số 5 kích thước $13,96m + 8,14m$.

Tổng cộng: $1.176m^2$, gồm $1.126m^2$ đất nông nghiệp và $50m^2$ đất ở, trị giá đất và cây trên đất là 330.360.000đ (Ba trăm ba mươi triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Bích P, anh Mai Kỳ P1, anh Mai Kỳ L1, chị Mai Thị Thảo V và chị Mai Thị Tuyết S có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho những người thừa kế khác 20.265.778đ (Hai mươi triệu hai trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

+ Phần đất bà Mai Thị M được chia thừa kế là 02 lô đất có ký hiệu số 3, gồm $216,9m^2$ đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376939 (trong đó có $50m^2$ đất ở), trên đất có 01 cây dừa kinh doanh, 02 cây dừa mới trồng, có vị trí như sau:

Đông giáp đường quy hoạch số 1 kích thước 8,41m;

Tây giáp đất ông Nguyễn Thành H4 kích thước 8,40m;

Nam giáp lô số 4 kích thước 25,54m;

Bắc giáp lô số 2 kích thước 26,10m.

Bà M được nhận 900m² đất trồng cây hàng năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940, có vị trí như sau:

Đông giáp lô số 2 kích thước 61,85m;

Tây giáp lô số 4 kích thước 100,60m;

Nam giáp đất nông nghiệp kích thước 11,03m + 0,95m;

Bắc giáp đường quy hoạch dài 13,82m.

Tổng trị giá là 314.454.000đ (Ba trăm mười bốn triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng), .

Bà M có nghĩa vụ thanh toán lại cho những người thừa kế khác số tiền chênh lệch là 4.359.778đ (Bốn triệu ba trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

+ Phần đất bà Mai Thị Y (Mai Thị Y1) được chia thừa kế là 02 lô đất ký hiệu số 4 là 216,9 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376939 gồm 50m² đất ở và 166,9m² đất trồng cây lâu năm, trên đất có 03 cây dừa mới trồng, có vị trí như sau:

Đông giáp đường quy hoạch số 1 kích thước 8,57m;

Tây giáp đất ông Nguyễn Thành H4 kích thước 8,60m;

Nam giáp đất lô số 5 kích thước 24,98m;

Bắc giáp đất lô số 3 kích thước 25,54m.

Bà Y được chia 904m² đất trồng cây hàng năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940, vị trí như sau:

Đông giáp lô số 3 dài 100,60m;

Tây giáp lô số 5 dài 65,74m + 33,45m;

Nam giáp đất nông nghiệp dài 9,13m;

Bắc giáp đường quy hoạch dài 12,49m.

Tổng trị giá tài sản là 314.285.000đ (Ba trăm mười bốn triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Bà Y có nghĩa vụ thanh toán lại cho những người thừa kế khác số tiền chênh lệch là 4.190.778đ (Bốn triệu một trăm chín mươi nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

+ Phần đất anh Mai Hắc S5 và anh Mai Hắc L2 được chia thừa kế là 02 lô đất ký hiệu số 5, gồm 216,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R376939, trong đó có 50m² đất ở và 182,8m² đất trồng cây lâu năm, trên đất có 01 cây dừa mới trồng, 01 cây dừa kinh doanh, có vị trí như sau:

Đông giáp đường quy hoạch số 1 kích thước 8,00m;

Tây giáp đất ông Nguyễn Thành H4 kích thước 10,86m;

Nam giáp đất đường quy hoạch số 5 kích thước 24,53m;

Bắc giáp đất lô số 4 kích thước 24,98m.

Anh Mai Hắc S5 và anh Mai Hắc L2 được chia 908m² đất trồng cây hàng năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940, vị trí như sau:

Đông giáp lô số 4 kích thước 65,74 m;

Tây giáp lô số 6 kích thước 66,38m;

Nam giáp đất nông nghiệp kích thước 10,34m + giáp lô số 4 3,48m;

Bắc giáp đường quy hoạch kích thước 11,15 + 3,47m.

Tổng trị giá tài sản là 316.839.000đ (Ba trăm mười sáu triệu tám trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Anh Mai Hắc S5 và anh Mai Hắc L2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho những người thừa kế khác số tiền chênh lệch là 8.944.778đ (Tám triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

+ Phần đất bà Mai Thị X được chia thừa kế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R376940 vị trí có ký hiệu số 6, diện tích 1.101m² đất trồng cây hàng năm, trị giá 220.200.000đ (Hai trăm hai mươi triệu hai trăm nghìn đồng), trên đất có giếng nước trị giá 12.572.450đ (Mười hai triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi đồng). Tổng trị giá tài sản là 232.772.450đ (Hai trăm ba mươi hai nghìn bảy trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi đồng), có vị trí:

Đông giáp lô số 5 kích thước 66,38 m;

Tây giáp lô số 7 kích thước 65,65m;

Nam giáp đất nông nghiệp kích thước 17,34m;

Bắc giáp đường quy hoạch kích thước 17,38m.

Bà X được nhận tiền chênh lệch là 77.321.772đ (Bảy mươi bảy triệu ba trăm hai mươi một nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng).

+ Phần đất bà Mai Thị Đ được chia thừa kế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940 R376940 vị trí có ký hiệu số 7, diện tích 1.101m² đất trồng cây hàng năm, trị giá 220.200.000đ (Hai trăm hai mươi triệu hai trăm nghìn đồng), có vị trí:

Đông giáp lô số 6 kích thước 65,65 m;

Tây giáp lô số 8 kích thước 65,65m;

Nam giáp đất nông nghiệp kích thước 1,85 + 10,07 + 5,18m;

Bắc giáp đường quy hoạch số 5 kích thước 17,08m.

Bà Mai Thị Đ được nhận số tiền chênh lệch là 89.894.222đ (Tám mươi chín triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

+ Phần đất chị Nguyễn Thị L3 và chị Nguyễn Thị Mai T được chia thừa kế lô đất ký hiệu số 8, diện tích 1.101m² đất trồng cây hàng năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940, trị giá 220.200.000đ (Hai trăm hai mươi triệu hai trăm nghìn đồng), có vị trí như sau:

Đông giáp lô số 7 kích thước 63,32m;

Tây giáp đất nông nghiệp kích thước 49,53m + 12,70m;

Nam giáp đất nông nghiệp kích thước 17,61m;

Bắc giáp đường quy hoạch số 5 kích thước 17,12m.

Chị Nguyễn Thị L3 và chị Nguyễn Thị Mai T được nhận số tiền chênh lệch là 89.894.222đ (T3 mươi chín triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

Ông Mai Kỳ L được nhận tiền thanh toán tài sản trên đất là 350.000đ (Ba trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Bích P, anh Mai Kỳ P1, anh Mai Kỳ L1, chị Mai Thị Thảo V và chị Mai Thị Tuyết S được nhận số tiền thanh toán giếng nước là 12.572.450đ (Mười hai triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

Đối với đất được chia thừa kế một phần do ông Mai Kỳ L quản lý sử dụng, một phần do gia đình ông Mai Kỳ C quản lý sử dụng, ông L và những người thừa kế của ông C có nghĩa vụ giao lại phần đất được chia cho những người được hưởng thừa kế.

Đối với đất được chia về chiều dài, chiều rộng và diện tích chỉ tương đối. Trong quá trình tách thửa Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể chỉnh sửa cho phù hợp với thực tế.

Các ông (bà) Mai Kỳ L, Mai Thị X, Mai Thị Đ, Mai Thị M, Mai Thị Y (Y1), Mai Thị H, Nguyễn Thị Bích P, Mai Kỳ L1, Mai Kỳ P1, Mai Thị Thảo V, Mai Thị Tuyết S, Mai Hắc L2 và Mai Khắc S1, Nguyễn Thị L3 và Nguyễn Thị Mai T phải liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia thừa kế như trên theo quy định của pháp luật khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật

** Kháng cáo:*

- Nguyên đơn ông Mai Kỳ L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Pơ, tỉnh Gia Lai, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại theo giấy của bà Võ Thị H1 đã tặng cho tài sản của bà cho ông Lê N2 25/6/2010.

- Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Nguyễn Thị Bích P kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét cho bà được sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số v R 376940, còn phần đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376939 là đất vườn, trong đó có căn nhà từ đường để thờ cúng. Phần đất nhà ở phía sau nhà từ đường và phía sau nhà ông C, bà P còn 1 lô đất trống chiều ngang khoảng 5m, chiều dài khoảng 27m, bà xin nhận lô đất ấy để sinh hoạt gia đình bà.

Phần nhà từ đường Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ ưu tiên cho ông L được nhận sử dụng, yêu cầu Tòa án xét xử ông Lê K được quyền chuyển dịch tài sản dưới bất kỳ hình thức nào.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Mai Thị X kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm buộc ông Lê K được quyền sang nhượng đối với phần nhà từ đường. Không đồng ý chia thừa kế cho bà Mai Thị Y, nếu bà Y nhận thừa kế thì yêu cầu chỉ luôn cả phần đất nhà bà Y đang sử dụng.

* Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Mai Kỳ Lê G nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị X đều giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai. Chia lại di sản về hiện vật theo hướng: giao ông Lê nhận phần nhà, đất số (2), bà M nhận phần số (1), những người thừa kế của ông C nhận phần số (3) theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do cấp sơ thẩm lập. Người được chia hiện vật có nghĩa vụ thanh toán lại chênh lệch giá trị cho các đương sự nhận bằng giá trị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Kháng cáo của nguyên đơn, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đảm bảo đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định của pháp luật nên được giải quyết, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Nguyên đơn, bị đơn, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận thừa đất số 18, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận QSD đất số R 376939 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 07/8/2000 cho hộ bà Võ Thị H1, diện tích 4.135m²; ngày 10/8/2006 Ủy ban nhân dân huyện Đ thu hồi một phần đất để làm đường theo Quyết định số 894A/QĐ-UBND nên diện tích còn lại 3.503,35m² và các thửa đất số 28, 30, 31, 32, 53, 54, 55, 56, 57, 81, 82, 102, 104 và 120; tờ bản đồ số 13 do Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940 ngày 07/8/2000 cho hộ bà Võ Thị H1, diện tích 6.985m², địa chỉ các thửa đất đều ở thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Gia Lai là di sản do cụ D và cụ H1 để lại.

Ông Mai Kỳ L khởi kiện yêu cầu chia di sản theo Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2010, tuy nhiên, Biên bản này không phải là di chúc của cụ H1. Biên bản không

có công chứng hoặc chứng thực của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định tại Điều 625 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Biên bản họp gia đình đề ngày 25/6/2010 và Biên bản họp gia đình ngày 17/01/2014 đều có nội dung là chia tài sản trong đó có cả di sản của cụ D, nên đây là việc chia tài sản chung nhưng lại không đủ các thành viên trong gia đình là đồng sở hữu của tài sản, sau khi lập biên bản các bên cũng không xác lập hợp đồng theo quy định tại Điều 467 của Bộ luật Dân sự 2005 nên việc chia đất không có hiệu lực pháp luật.

Vì vậy, việc ông L yêu cầu chia di sản theo Biên bản họp gia đình năm 2010 cũng như trước đây là yêu cầu chia theo Biên bản họp gia đình năm 2014 là không có căn cứ để chấp nhận.

Năm 1988 cụ D chết, đến năm 2014 cụ Võ Thị H1 chết. Ngoài Biên bản họp gia đình năm 2010, 2014 ông Lê cung C3 thì cụ D và cụ H1 không để lại di chúc nên Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế di sản của cụ D và cụ H1 theo pháp luật là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 650 Bộ luật Dân sự.

Cụ D và cụ H1 có 09 người con gồm các ông bà Mai Thị B (mất năm 1970), Mai Thị X, Mai Thị Đ, Mai Thị M, Mai Thị H, Mai Thị Y, Mai Kỳ M1 (mất năm 2002), Mai Kỳ C và Mai Kỳ Lê .

Bà Mai Thị B và Mai Kỳ M1 chết trước người để lại di sản là bà Võ Thị H1 nên con của bà Mai Thị B là Nguyễn Thị Mai T và Nguyễn Thị L3 và con của ông Mai Kỳ M1 là Mai Hắc L2 và Mai Khắc S1 được hưởng thừa kế thế vị là hoàn toàn phù hợp với quy định tại Điều 652 của Bộ luật Dân sự.

Ông Mai Kỳ C chết ngày 28/8/2024 nên vợ ông C là bà Nguyễn Thị Bích P và các con của ông C là anh Mai Kỳ P1, anh Mai Kỳ L1, chị Mai Thị Tuyết S, chị Mai Thị Thảo V được hưởng kỷ phần thừa kế của ông C.

Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản của cụ D và cụ H1 bằng hiện vật và giao cho những người được hưởng thừa kế theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất là không đúng quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai tại Quyết định số 03/2020/QĐ-UBND ngày 09/01/2020 của UBND tỉnh G về việc quy định diện tích, kích thước tối thiểu được phép tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai, Quyết định số 54/2024/QĐ-UBND ngày 31/10/2024 của UBND tỉnh G quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai và Điều 220 Luật Đất đai năm 2024. Không phù hợp với hoàn cảnh, nhu cầu về sử dụng đất của từng người;

Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đến ý chí của cụ H1 tại Biên bản họp gia đình năm 2010 là cụ muốn để cho ông Lê phần tài sản nhiều hơn những người thừa kế khác, chưa đánh giá công sức của ông Mai Kỳ L trong việc bảo quản,

tôn tạo thừa số 18, đồng thời là người trực tiếp cùng sống chăm nom, phụng sự, lo lắng cho cụ H1 lúc tuổi già sức yếu, mai táng, cúng giỗ, chỉ chia cho ông Lê kỷ P2 có giá trị bằng những người thừa kế khác là không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của ông L, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chia cho ông Lê T4 một phần di sản.

Ngoài ra, khi chia di sản thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm đã chia thừa 29, tờ bản đồ số 13 cho các đồng thừa kế là không đúng quy định pháp luật bởi thửa đất số 29 nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H1.

Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ sửa bản án sơ thẩm, chia di sản của cụ D và cụ H1 để lại như sau:

Tổng giá trị di sản là 2.759.588.000 đồng, Hội đồng xét xử sẽ chia cho ông Mai Kỳ Lê N3 hơn những người thừa kế khác là 159.588.000 đồng, còn lại 2.600.000.000 đồng sẽ chia làm 9 phần bằng nhau, mỗi đồng thừa kế sẽ được hưởng một phần với giá trị là 288.888.889 đồng.

Xét về nhu cầu sử dụng thấy rằng, bà H cư trú tại Hà Nội, anh Mai Hắc L2 và Mai Khắc S1 ở Đồng Nai, chị Nguyễn Thị Mai T ở Kon Tum, chị Nguyễn Thị L3 ở Lâm Đồng, đồng thời bà Mai Thị X, Mai Thị Đ, bà Mai Thị Y đều đã có nơi cư trú ổn định tại Thôn T, xã T, huyện Đ những người này đều không có nhu cầu về đất ở bằng những người còn lại, đồng thời, ông Lê L4 người trực tiếp thờ cúng cụ D và cụ H1; bà M chưa có đất ở tại thôn T; từ trước đến nay thì toàn bộ các thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940, diện tích 6.985m² đều do gia đình ông Mai Kỳ C quản lý sử dụng nên để ổn định về mặt sản xuất, áp dụng đúng quy định pháp luật về điều kiện về hợp thửa, tách thửa, đảm bảo hợp lý về nhu cầu đất ở giữa các đương sự, thì Hội đồng xét xử phân chia lại di sản của cụ D và cụ H1 bằng hiện vật như sau:

- Giao cho ông Mai Kỳ L quản lý sử dụng 2.463,5m² đất là phần số (2) theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, trong đó có 200m² đất ở và 2.263,5m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R376939, trên đất có nhà cấp 4 thuộc quyền sở hữu của ông L và cây cối do ông Lê T2. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là:

$$(200\text{m}^2 \times 2.000.000\text{đ/m}^2) + (2.263,5\text{m}^2 \times 200.000\text{đ/m}^2) + 374.248.172 \text{ đồng} \\ = 1.226.948.172 \text{ đồng}$$

- Giao cho bà Mai Thị M quản lý sử dụng 907,7m² đất là phần số (1) gồm các thửa số 2,3, 4,5 theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, trong đó có 200m² đất ở và 707,7m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R376939. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là:

$$(200\text{m}^2 \times 2.000.000\text{đ/m}^2) + (707,7\text{m}^2 \times 200.000\text{đ/m}^2) + 7.378.000 \text{ đồng} = \\ 548.918.000 \text{ đồng}$$

- Giao cho bà Nguyễn Thị P và các con của ông Mai Kỳ C là anh Mai Kỳ P1, anh Mai Kỳ L1, chị Mai Thị Tuyết S, chị Mai Thị Thảo V toàn bộ các thửa đất số 28, 30, 31, 32, 53, 54, 55, 56, 57, 81, 82, 102, 104 và 120; tờ bản đồ số 13 do Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940 ngày 07/8/2000 cho hộ bà Võ Thị H1, diện tích 6.791,6m² có giếng nước bộng xây gạch. Có tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo biên bản định giá ngày 9/7/2024 là 1.406.937.112 đồng

Ông Mai Kỳ L, bà Mai Thị M, bà Nguyễn Thị Bích P và các con của ông C là anh Mai Kỳ P1, anh Mai Kỳ L1, chị Mai Thị Tuyết S, chị Mai Thị Thảo V có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Mai Thị X, Mai Thị Đ, bà Mai Thị Y, bà Mai Thị H, anh Mai Hắc L2 và Mai Khắc S1, Nguyễn Thị Mai T và chị Nguyễn Thị L3 chênh lệch giá trị của kỷ phần được nhận,

Kháng cáo của bà X và bà P yêu cầu không cho ông Lê K1 nhận phần di sản là nhà được quyền chuyển nhượng, không chia thừa kế cho bà Mai Thị Y là không có căn cứ để chấp nhận, bởi khi chia thừa kế theo pháp luật thì quyền sở hữu, định đoạt đối với phần di sản được hưởng là ngang nhau giữa các đồng thừa kế.

Từ những phân tích trên cho thấy Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Mai Kỳ L và kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích P, không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị X.

Do cấp phúc thẩm xác định lại tổng số di sản của cụ D và cụ H1 để lại đồng thời phân chia lại di sản nên án phí sơ thẩm cũng cần phải sửa lại cho phù hợp.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị X. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Mai Kỳ L, bà Nguyễn Thị Bích P, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 467; Điều 625 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 468, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự 2015.

Áp dụng Điều 220 Luật đất đai năm 2024

Căn cứ Điều 147, Điều 15, khoản 4 Điều 161, Điều 162, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng quy định tại điều 147 BLTTDS và điểm b khoản 1, 2 Điều 3, điểm d Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

[1.1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Kỳ L về yêu cầu chia thừa kế theo Biên bản họp gia đình ngày 25/6/2010 và Biên bản họp gia đình ngày; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của phía bị đơn Mai Kỳ C.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Kỳ L, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn Mai Kỳ C và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Chia di sản của ông Mai Thành D và bà Võ Thị H1 theo pháp luật. Trong đó giá trị kỷ phần ông Mai Kỳ L được hưởng là **448.476.889 đồng**, tám kỷ phần còn lại mỗi kỷ phần được hưởng là **288.888.889 đồng**.

Về hiện vật, di sản được chia như sau:

- Ông Mai Kỳ L được chia 2.463,5m² là phần số (2) theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, trong đó có 200m² đất ở và 2.263,5m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R376939, trên đất có nhà cấp 4 do ông Lê sửa C5, tôn tạo và cây cối do ông Lê T2. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 1.226.948.172 đồng

- Bà Mai Thị M được chia 907,7m² đất là phần số (1) theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất, trong đó có 200m² đất ở và 707,7m² đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R376939. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là: 548.918.000 đồng

- Bà Nguyễn Thị P và các con của ông Mai Kỳ C là anh Mai Kỳ P1, anh Mai Kỳ L1, chị Mai Thị Tuyết S, chị Mai Thị Thảo V được chia thừa kế là toàn bộ các thửa đất số 28, 30, 31, 32, 53, 54, 55, 56, 57, 81, 82, 102, 104 và 120; tờ bản đồ số 13 do Ủy ban nhân dân huyện A (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 376940 ngày 07/8/2000 cho hộ bà Võ Thị H1, diện tích 6.791,6m² có giếng nước bộng xây gạch. Có tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 1.406.937.112 đồng.

Những người được chia hiện vật có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất.

Các ông (bà) Mai Kỳ L, Mai Thị M, Nguyễn Thị Bích P, Mai Kỳ L1, Mai Kỳ P1, Mai Thị Thảo V, Mai Thị Tuyết S có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia thừa kế như trên theo quy định của pháp luật.

Ông Mai Kỳ L có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Mai Thị X, Mai Thị Đ, bà Mai Thị Y, bà Mai Thị H, mỗi người 67.370.518 đồng, thanh toán cho anh Mai Hắc L2 và

Mai Khắc S1 67.370.518 đồng, thanh toán cho Nguyễn Thị Mai T và chị Nguyễn Thị L3 67.370.518 đồng.

Bà Mai Thị M có nghĩa vụ thanh toán cho bà Mai Thị X, Mai Thị Đ, bà Mai Thị Y, bà Mai Thị H, mỗi người 43.279.852 đồng, thanh toán cho ông Mai Kỳ L 350.000 đồng, thanh toán cho anh Mai Hắc L2 và Mai Khắc S1 43.279.852 đồng, thanh toán cho Nguyễn Thị Mai T và chị Nguyễn Thị L3 43.279.852 đồng.

Bà Nguyễn Thị Bích P và các con của ông C là anh Mai Kỳ P1, anh Mai Kỳ L1, chị Mai Thị Tuyết S, chị Mai Thị Thảo V có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà Mai Thị X, Mai Thị Đ, bà Mai Thị Y, bà Mai Thị H, bà Mai Thị M mỗi người là 180.394.000 đồng, thanh toán cho anh Mai Hắc L2 và Mai Khắc S1 178.238.518 đồng, thanh toán cho Nguyễn Thị Mai T và chị Nguyễn Thị L3 178.238.518 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng còn phải trả cho người được thi hành án tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, mức lãi suất được xác định theo sự thỏa thuận giữa các bên nhưng không được vượt quá lãi suất giới hạn theo khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015. Nếu không có sự thỏa thuận thì mức lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, tại thời điểm thanh toán.

[1.4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Mai Kỳ L được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Lê S6 tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp 3.520.400đ (Ba triệu năm trăm hai mươi nghìn bốn trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0004171 ngày 04/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Mai Thị X phải chịu 14.444.444 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Bà Mai Thị H phải chịu 14.444.444 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0004362 ngày 12/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai. Bà Mai Thị H còn phải nộp số tiền án phí là 14.144.444 đồng

+ Bà Mai Thị Y phải chịu 14.444.444 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0004354 ngày 18/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai. Bà Mai Thị Y còn phải nộp số tiền án phí là 14.144.444 đồng.

+ Bà Mai Thị M được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà M số tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004236 ngày 27/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai.

+ Bà Mai Thị Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Đ số tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp 412.000đ (Bốn trăm mười hai nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004381 ngày 30/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai.

+ Anh Mai Hắc L2 và anh Mai Khắc S1 phải liên đới chịu 14.444.444 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004242 ngày 22/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai. Anh Mai Hắc L2 và anh Mai Khắc S1 còn phải liên đới nộp số tiền án phí là 14.144.444đồng.

+ Chị Nguyễn Thị L3 và chị Nguyễn Thị Mai T phải liên đới chịu 14.444.444 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004237 ngày 28/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Pơ, tỉnh Gia Lai. Chị Nguyễn Thị L3 và chị Nguyễn Thị Mai T còn phải liên đới nộp số tiền án phí 14.144.444 đồng.

+ Bà Nguyễn Thị Bích P, anh Mai Kỳ P1, anh Mai Kỳ L1, chị Mai Thị Tuyết S và chị Mai Thị Thảo V phải liên đới chịu 14.444.444 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Mai Kỳ L, bà Mai Thị X, bà Nguyễn Thị Bích P không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bích P 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003124 ngày 01/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đak Pơ.

3. Trường hợp bản án này 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 Điều 6, Điều 7a, 7b 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.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật.

Kèm theo bản án này là Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Đ;
- CCTHADS huyện Đ
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, TDS, VT.

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

Võ Văn Bình