

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 138/2022/DS-PT
Ngày 05-7-2022
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Mai
Bà Trần Thị Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Hà Nhung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 6 và ngày 05 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2021/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 về việc “tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Số B, đường L, tổ A, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Quách Thị Tú K, sinh năm 1975; địa chỉ: Số B, đường N, Phường U, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 21/01/2019).

- Bị đơn:

1. Ông Đinh Văn L, sinh năm 1967; địa chỉ: Số M, đường C, tổ D, khu phố L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Đinh Thị N, sinh năm 1969; địa chỉ: Số K, đường C, tổ D, khu phố I, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Đinh Thị Hồng Huệ, sinh năm 1962; địa chỉ: Số U, đường C, tổ T, khu 5, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Phước L – Luật sư của Công ty Luật TNHH Một thành viên C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số U, khu phố K, đường N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đinh Minh C;
2. Bà Đinh Phụng K;
3. Bà Đinh Phụng D;
4. Ông Đinh Minh T;

Cùng địa chỉ: Số P, đường N, khu dân cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Đinh Văn T, sinh năm 1953; địa chỉ: Số L, đường C, khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Đinh Hữu H, sinh năm 1991;
7. Bà Đinh Tuyết H, sinh năm 1979;
8. Ông Đinh Hữu H, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Số I, đường L, tổ B, khu phố S, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

9. Bà Đinh Thị H, sinh năm 1975;
10. Bà Đinh Nghĩa H, sinh năm 1984;
11. Ông Đinh Nghĩa H, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Số V, đường L, tổ N, khu phố K, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Đinh Nghĩa H: Bà Quách Thị Tú K, sinh năm 1975; Số B, đường N, Phường U, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (giấy ủy quyền ngày 31/05/2019).

12. Ông Đinh Công D, sinh năm 1959; địa chỉ: Số B, khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Phước L – Luật sư của Công ty Luật TNHH Một thành viên Chánh Nghĩa thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; Luật sư của Công ty Luật TNHH Một thành viên C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số U, khu phố K, đường N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

13. Ông Võ Thanh G, sinh năm 1970; địa chỉ: Số I, đường H, khu phố K, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Số I, đường C, tổ G, khu phố P, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

14. Bà Võ Phúc Ái T, sinh năm 1999;

15. Ông Võ Điền K, sinh năm 2002;

16. Ông Trương Hoài A, sinh năm 2002;

Cùng địa chỉ: Số I, đường C, tổ G, khu phố P, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

17. Ông Trương Hoài Â, sinh năm 1991;

18. Bà Trương Thị Hoài L, sinh năm: 1997;

Cùng địa chỉ: Số L, đường C, tổ J, khu F, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

19. Bà Dương Bạch T, sinh năm 1958; địa chỉ: Số L, đường L, khu phố I, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

20. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số R, đường Q, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

21. Ủy ban nhân dân tỉnh B; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh B, phường H thành phố T, tỉnh Bình Dương.

22. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

23. Phòng Công chứng số X tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Quách Thị Tú K; bị đơn ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị N, bà Đinh Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Bà Đinh Thị L là con của ông Đinh Văn Th, sinh năm 1930 (chết ngày 23/02/1999, theo Giấy chứng tử số 08 quyền 01/1999 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/02/1999) và bà Lương Thị S, sinh năm 1932 (chết ngày 21/6/2018, theo Giấy chứng tử số 39 do UBND phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 22/6/2018).

Cha ông Th là ông Đinh Văn T, sinh năm không rõ (đã chết). Mẹ ông Th là bà Lê Thị N, sinh năm 1909 (chết năm 2002), đều không có giấy chứng tử.

Cha mẹ của bà S không nhớ họ tên, chết từ lâu, không có giấy chứng tử.

Ông Th, bà S chung sống với nhau từ năm 1947, có 10 người con, gồm:

1. Ông Đinh Văn M, sinh năm 1951 (chết năm 1995), không có giấy chứng tử; ông M có 04 người con: Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D, ông Đinh Minh T;

2. Ông Đinh Văn T, sinh năm 1953;

3. Ông Đinh Văn H, sinh năm 1954 (chết năm 2001), không có giấy chứng tử. Ông H có 04 người con: Bà Đinh Thị H, bà Đinh Tuyết H, ông Đinh Hữu H, ông Đinh Hữu H1;

4. Ông Đinh Văn N, sinh năm 1956 (chết năm 1983), không có giấy chứng tử. Ông N có 02 người con: Ông Đinh Nghĩa H, bà Đinh Nghĩa H;

5. Một người con không rõ họ tên đã chết từ nhỏ (không có vợ con);

6. Ông Đinh Công D, sinh năm 1959;

7. Bà Đinh Thị Hồng H, sinh năm 1962;

8. Bà Đinh Thị L, sinh năm 1964;

9. Ông Đinh Văn L, sinh năm 1967;

10. Bà Đinh Thị N, sinh năm 1969;

Ngoài những người con nêu trên, ông Th, bà S không còn người con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác.

Ông Th và bà S chết không để lại di chúc, tài sản để lại gồm:

1. Nhà và đất diện tích 385,80m² (đo đạc thực tế 483,5m²) đất thổ cư, tọa lạc tại số T (số mới T1) đường C, tổ U, khu phố V, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số 0135 ngày 04/11/1989, do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Đinh Văn Th.

Trên thửa đất này, có nhà ở cấp 4 của ông Th, bà S xây dựng, diện tích không rõ; 01 phòng khám nhỏ phía trước nhà (không rõ diện tích); 01 phòng mạch (phòng khám răng) của ông Đinh Văn L xây dựng phía trước nhà (không rõ diện tích, năm xây dựng). Hiện nay nhà đất này, do ông L và ông Đinh Công D quản lý, sử dụng. Bà L không tranh chấp tài sản trên đất, không yêu cầu chia, đất được chia cho ai nếu có tài sản gắn liền trên đất thì người đó được hưởng.

Bà L yêu cầu chia theo pháp luật, làm 09 kỷ phần, bà L được 1/9 diện tích đất, yêu cầu nhận bằng hiện vật.

2. Phần đất 5.165m², đo đạc thực tế 5.275,7m² đất nông nghiệp (có 32,9m² hành lang bảo vệ nương, còn lại 5.242,8m²), thuộc thửa số 302(B), tờ bản đồ 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Quyết định về việc

giao đất và thu hồi đất số 824/QĐ-UB, ngày 19/11/1996 của UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Đinh Văn Th.

Trên đất chỉ có một vài cây tạp, không có công trình xây dựng, không có ai quản lý, sử dụng, bà H đã xây dựng tường rào xung quanh đất. Bà L không tranh chấp tài sản trên đất, không yêu cầu chia, đất được chia cho ai nếu có tài sản gắn liền trên đất thì người đó được hưởng.

Bà L yêu cầu chia theo pháp luật, làm 09 kỷ phần, bà L được 1/9 diện tích đất, yêu cầu nhận bằng hiện vật.

3. Phần đất diện tích 570m² (có 150m² đất thổ cư; 420m² đất nông nghiệp), diện tích đo đạc thực tế 551,1m² thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06 (thửa mới số 11, tờ bản đồ số 63), tọa lạc tại phường xã T (nay là phường H), thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 28/02/2000 cấp cho hộ bà Đinh Thị Hồng H. Hiện nay, bà H quản lý sử dụng. Nguồn gốc đất là ông Th, bà N, bà H, bà L hùn tiền chung mua đất, trong đó L hùn 04 chỉ vàng 24K; ông Th hùn 01 lượng 02 chỉ vàng 24K; H hùn 03 lượng 03 chỉ vàng 24K và 10 triệu đồng (tương đương 01 lượng vàng 24K); bà N hùn 06 chỉ vàng 24K. Tổng cộng giá trị là 05 lượng 05 chỉ vàng 24K. Năm 2003, bà H đã trả lại cho bà L 04 chỉ vàng 24K. Trong số tiền hùn ông Th chiếm 21,82% giá trị quyền sử dụng đất góp vốn. Chứng cứ chứng minh là lời thừa nhận của bà H trong các biên bản làm việc tại vụ án tranh chấp thừa kế vào năm 2001 – 2002 đã được đình chỉ do nguyên đơn bà Lương Thị S rút đơn khởi kiện tại Quyết định đình chỉ số 26/QĐĐC ngày 09/8/2002.

Bà L không tranh chấp tài sản trên đất, không yêu cầu chia, tài sản trên đất là của bà H. Bà L yêu cầu được chia 1/9 tổng giá trị đất mà ông Th đã góp tiền mua đất với bà H, theo giá của hội đồng định giá đã định, yêu cầu nhận bằng giá trị, đồng ý để bà H tiếp tục sử dụng đất.

4. Nhà và đất diện tích 399m² (đo đạc thực tế 466,8m²) đất thổ cư + cây lâu năm, thuộc thửa số 137, 217 tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Hiện nay do bà Đinh Thị N được cấp GCNQSDĐ và đang quản lý sử dụng.

Nguồn gốc đất là do ông Th nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị Mỹ D và ông Ngô Hồng Th theo tờ chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất vào ngày 06/02/1996, được UBND phường H xác nhận và theo hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà đất ngày 11/5/1995, được công chứng tại Phòng Công chứng Nhà nước X tỉnh Bình Dương. Phần đất này có nguồn gốc là do bà D được công nhận kết quả hòa giải thành tại Quyết định số 22/QĐUB của UBND thị xã T ngày 28/3/1994 giữa bà D và ông Lưu Bình N. Sau khi nhận chuyển nhượng từ bà D, ông Th bị bệnh nên không thực hiện việc đăng ký kê khai để cấp quyền sử dụng đối với phần đất này, còn bà S không biết chữ nên không quan tâm và hầu như việc đăng ký quyền sử dụng đất đều do ông Th thực hiện. Sau khi ông Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên thì bà L, bà N, bà H được ông Th giao cho ở và quản lý sử dụng phần nhà đất

này. Trước đây bà L bán thuốc tây tại đây (có xin phép), sau đó cãi nhau với bà Nhung nên bà L dọn đi vào khoảng năm 1997 – 1998. Hiện nay bà N đang sử dụng để mở tiệm bán thuốc tây.

Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, có từ khi ông Th nhận chuyển nhượng nhà đất của bà Dung. Bà L không tranh chấp tài sản trên đất, không yêu cầu chia, đất được chia cho ai nếu có tài sản gắn liền trên đất thì người đó được hưởng.

Bà L yêu cầu chia theo pháp luật, làm 09 kỷ phần, bà L được hưởng 1/9 diện tích đất, yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu chia:

- Diện tích nhà và đất 53,7m² (1/9 của diện tích đo đạc thực tế 483.5m²), tọa lạc tại số M, C, tổ D, khu phố L (số cũ 5/33T, khu phố 3), phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Diện tích đất 586,1m² (1/9 của diện tích đất đo đạc thực tế 5.275,7m²), tọa lạc tại khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Giữ nguyên yêu cầu chia bằng tiền đối với phần đất mà ông Th góp vốn với bà N, bà L, bà H để nhận chuyển nhượng phần đất tọa lạc tại k, phường T (nay là H), thành phố T, tỉnh Bình Dương, bà L yêu cầu chia 1/9 của giá trị đất 21,82%.

- Diện tích đất 51,8m² (1/9 của diện tích đo đạc thực tế 466,8m²) quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 708 (nay là số 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 138702 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/7/2018 cho bà Đinh Thị N đối với diện tích đất 276,9m².

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1455 ngày 11/4/2018 giữa bà Đinh Thị N và bà Đinh Thị Hồng H do Phòng Công chứng số 01 tỉnh Bình Dương công chứng.

- Hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 235946 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/8/2017 cho bà Đinh Thị Hồng H đối với diện tích đất 276,9m².

- Hủy GCNQSDĐ số N098813 ngày 16/5/2001 cấp cho bà Đinh Thị Hồng H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 459/GCN/2000 ngày 18/9/2000 cấp cho bà Đinh Thị Hồng H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 458/GCN/2000 ngày 18/9/2000 cấp cho bà Đinh Thị N.

- Hủy GCNQSDĐ số N098812 ngày 16/5/2001 cấp cho bà Đinh Thị N.

- Hủy GCNQSDĐ số 611/QSDĐ/1997 cấp ngày 17/12/1997 cho ông Lưu Bình N.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/4/1999 giữa bà Đinh Thị N và ông Lưu Bình N.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/4/1999 giữa bà Đinh Thị Hồng H và ông Lưu Bình N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Quách Thị Tú K vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu khởi kiện.

Chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện bao gồm: Giấy khai sinh của bà Đinh Thị L; Giấy khai tử của ông Đinh Văn Th, bà Lương Thị S, tờ khai chứng minh nhân dân của bà Lương Thị S; Văn bản số 157/PC06, ngày 28/02/2019; Bản án số 63/DS-ST, ngày 24/12/2001; Bản án số 29/DSPT, ngày 04/04/2002; Quyết định đình chỉ số 26/QĐĐC ngày 09/8/2002; Trích lục quyết định dân sự số 27/TLQĐ ngày 03/9/2002; tờ tường trình về quan hệ nhân thân ngày 17/01/2019; trích lục địa bộ ngày 16/10/1993; biên bản kiểm tra địa chính và khảo sát hiện trạng diện tích sử dụng đất ngày 28/7/1996; tờ bán đất số 361 ngày 16/9/1967; đơn xin cấp quyền sử dụng đất ngày 28/6/1996; đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 28/7/1996; Quyết định số 824/QĐ-UB, ngày 19/11/1996; GCNQSDĐ số 0315 ngày 04/11/1989; đơn xin cấp GCNQSDĐ; trích lục bản đồ, tờ trình ngày 20/12/1999; giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước ngày 20/01/2000; tờ khai lệ phí trước bạ; tờ trình ngày 10/02/2000; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/12/1999; tờ khai nộp thuế quyền sử dụng đất ngày 20/01/2000; hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà đất ngày 11/5/1995; tờ chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất ngày 07/02/1996; Quyết định của UBND thị xã T ngày 28/3/1994; biên bản giao nhận tiền bồi hoàn thành quả lao động ngày 15/3/1994; sơ đồ vị trí nhà đất; biên bản xác minh nguồn gốc nhà, đất khuôn viên nhà ngày 01/4/1994; sơ đồ vị trí nhà và đất khuôn viên nhà ngày 08/4/1994; đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 01/4/1994; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 11/4/1994; Văn bản số 1026 ngày 11/7/2019; Văn bản số 1010 ngày 10/6/2019; Văn bản số 73 ngày 26/6/2019 (bản photo).

Bị đơn ông Đinh Văn L không có văn bản trình bày ý kiến và không cung cấp tài liệu chứng cứ.

Bị đơn bà Đinh Thị N trình bày:

Theo Quyết định số 4354/QĐ.UB, ngày 17/12/1997 của UBND tỉnh Bình Dương về việc hợp thức hóa giao đất và cấp GCNQSDĐ cho ông Lưu Bình N tại phường H, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Theo đó, thì ông Lưu Bình N được cấp GCNQSDĐ số 611/QSDĐ/1997 đối với diện tích đất 426,4m² (trong đó: 1270,12m² đất thổ cư, 156,28m² đất nông nghiệp).

Ngày 23/4/1999, ông N cùng vợ là bà Hồ Thị C lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị N với diện tích 142,13m². Hợp đồng

chuyển nhượng được Phòng Công chứng Nhà nước X tỉnh Bình Dương công chứng ngày 23/4/1999. Ngày 18/9/2000, bà N được UBND tỉnh Bình Dương cấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở diện tích 90,30m² theo Giấy chứng nhận số 120120 ngày 18/9/2000, hồ sơ gốc 458/GCN/2000. Đến ngày 16/5/2001, bà N được UBND tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số N098812, thửa số 36 (76), tờ bản đồ số 30, diện tích 47m².

Cùng ngày 23/4/1999, ông N và vợ là bà Hồ Thị Clập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Hồng H với diện tích 284,2m². Hợp đồng chuyển nhượng được Phòng Công chứng Nhà nước X tỉnh Bình Dương công chứng ngày 23/4/1999. Ngày 18/9/2000, bà H được UBND tỉnh Bình Dương cấp quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở với diện tích 180,09m² theo Giấy chứng nhận số 120122 ngày 18/9/2000, hồ sơ gốc số 459/GCN/2000. Đến ngày 16/5/2001, bà H được UBND tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ đổi với thửa số 36 (76), tờ bản đồ số 30, diện tích 75m² (hồ sơ số 548QSDĐ/2001). Đến tháng 6/2008, bà H tặng cho bà Nhung toàn bộ diện tích đất của bà H. Ngày 03/7/2018, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 138702, thuộc thửa số 217, tờ bản đồ số 30, diện tích 276,9m² tại địa chỉ phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Hiện nay bà N đang quản lý sử dụng diện tích đất 414,2m², trong đó (270,39m² đất ở tại đô thị, 143,81m² đất trồng cây lâu năm) tại địa chỉ số K (số cũ K1), đường C, tổ D, khu phố I, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nhà đất này có nguồn gốc do bà N nhận chuyển nhượng bằng tiền riêng của bà N và một phần được bà Huệ tặng cho, cha mẹ bà N là ông Th và bà S không có liên quan đến phần đất này, đây không phải là di sản thừa kế. Yêu cầu Tòa án xem xét đình chỉ yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với phần đất này, vì đây là tài sản riêng của cá nhân bà N.

Kèm theo văn bản trình bày ý kiến, bị đơn bà N giao nộp tài liệu chứng cứ gồm: Quyết định số 4354/QĐ.UB ngày 17/12/1997; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 291 ngày 23/4/1999; GCNQSDĐ số 548QSDĐ/2001 ngày 16/5/2001; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 120122, ngày 18/9/2000; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 290 ngày 23/4/1999; GCNQSDĐ số 549QSDĐ/2001 ngày 16/5/2001; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 120120 ngày 18/9/2000; GCNQSDĐ số CO 138702 ngày 03/7/2018.

Bị đơn bà Đinh Thị Hồng H trình bày:

Ngày 16/12/1999, bà Nguyễn Thị N cùng chồng là ông Mai Văn S lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị Hồng H với diện tích 570m² (thổ cư 150m², nông nghiệp 420m²). Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng chứng thực theo đúng quy định của pháp luật. Ngày 18/02/2000, UBND thị xã (nay là thành phố) T ban hành Quyết định số 241/QĐ-UB về việc giao đất và thu hồi đất. Theo đó, UBND thị xã T đã thu hồi diện tích đất 570m² của bà Nguyễn Thị N để giao cho bà Đinh Thị Hồng H. Ngày 28/02/2000,

UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Đinh Thị Hồng H với diện tích 570m² thuộc thửa số 397, tờ bản đồ số 06.

Bà H đã trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1999 cho đến nay. Phần đất này có nguồn gốc do bà H nhận chuyển nhượng bằng tiền riêng của bà H, cha mẹ bà H là ông Th và bà S không có liên quan, đây không phải là di sản thừa kế. Yêu cầu Tòa án xem xét đình chỉ yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với phần đất này, vì đây là tài sản riêng của cá nhân bà H.

Kèm theo văn bản trình bày ý kiến, bị đơn bà Đinh Thị Hồng H giao nộp tài liệu chứng cứ gồm: Quyết định số 241 ngày 18/02/2000; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/01/2000; GCNQSDĐ số 00044/CN QSDĐ/UBTX, ngày 28/02/2000.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D, ông Đinh Minh T, ông Đinh Văn T, ông Đinh Hữu H, bà Đinh Tuyết H, ông Đinh Công D, ông Võ Thanh G, bà Võ Phúc Ái T, ông Võ Kim Đ; ông Trương Hoài A, Trương Hoài Á, bà Trương Thị Hoài L: Không có văn bản trình bày ý kiến và không giao nộp tài liệu chứng cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Hữu H trình bày:

Thông nhất trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế của ông Th, bà S, về nguồn gốc các di sản thừa kế do ông Th, bà S để lại. Đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Ông Hào là con của ông Đinh Văn H, sinh năm 1954 (chết năm 2001), không có giấy chứng tử. Ông H có hai người vợ là bà Ngô Thị H và Dương Bạch T.

Ông H, bà H, chung sống với nhau trước năm 1975 (không có đăng ký kết hôn, không làm thủ tục ly hôn), có 01 con chung là bà Đinh Thị H. Tuy nhiên, bà H không sống chung với ông H từ lúc bà H hơn một tuổi. Bà H đã lập gia đình với người khác vào năm 1976 (có đăng ký kết hôn). Bà H đã chết năm 2015.

Ông H, bà T chung sống với nhau khoảng năm 1978 – 1979 (không đăng ký kết hôn), có 03 con chung là bà Đinh Tuyết H, Đinh Hữu H, Đinh Hữu H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Bạch T trình bày:

Thông nhất trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Hữu H về quan hệ huyết thống của ông Đinh Văn H.

Thông nhất trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế của ông Th, bà S, về nguồn gốc các di sản thừa kế do ông Th, bà S để lại. Đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Bà T đồng ý cùng các con của ông H nhận phần tài sản thừa kế của ông Th và bà S nếu được chia.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị H trình bày:

Thông nhất trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Hữu H về quan hệ huyết thống của ông Đinh Văn H.

Thông nhất trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế của ông Th, bà S, về nguồn gốc các di sản thừa kế do ông Th, bà S để lại. Đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Nghĩa H (người đại diện hợp pháp bà Quách Thị Tú K), bà Đinh Nghĩa H trình bày:

Thông nhất trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế của ông Th, bà S, về nguồn gốc các di sản thừa kế do ông Th, bà S để lại. Đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L, yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố T, UBND tỉnh Bình Dương, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương, Phòng Công chứng X tỉnh Bình Dương:

Không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự năm 2015; Điều 612, 613; 649, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị L về việc “tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với bị đơn ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị N, bà Đinh Thị Hồng H.

1.1. Ông Đinh Văn L được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 168,4m² đất thổ cư, tọa lạc tại số M, đường C, tổ D, khu phố L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu H).

1.2. Ông Đinh Công D được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 160,3m² đất thổ cư, tọa lạc tại số M, đường C, tổ D, khu phố L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu F).

1.3. Bà Đinh Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 154,8m² đất thổ cư, tọa lạc tại số M, đường C, tổ D, khu phố L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu G).

Ông Đinh Văn L, ông Đinh Công D, bà Đinh N được sở hữu các tài sản khác gắn liền trên phần diện tích đất của mỗi người được chia.

1.4. Bà Đinh Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1000,3m² đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu A).

1.5. Ông Đinh Nghĩa H và bà Đinh Nghĩa H được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1000m² đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B).

1.6. Ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Tuyết H, ông Đinh Hữu H, bà Đinh Thị H và bà Dương Bạch T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1000m² đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu C).

1.7. Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D và ông Đinh Minh T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1000m² đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu D).

1.8. Ông Đinh Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.104,4m² đất nông nghiệp, thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu E).

Bà Đinh Thị L; ông Đinh Nghĩa H và bà Đinh Nghĩa H; ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Tuyết H, ông Đinh Hữu H, bà Đinh Thị H và bà Dương Bạch T; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D và ông Đinh Minh T; ông Đinh Văn T được sở hữu các cây trồng, tài sản khác gắn liền trên phần diện tích đất của mỗi người được chia.

1.9. Dành ra phần diện tích đất 171m² đất nông nghiệp để bà Đinh Thị L; ông Đinh Nghĩa H và bà Đinh Nghĩa H; ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Tuyết H, ông Đinh Hữu H, bà Đinh Thị H và bà Dương Bạch T; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D và ông Đinh Minh T; ông Đinh Minh T quản lý sử dụng chung (sử dụng làm lối đi chung) là một phần trong tổng diện tích 5.165m² đất nông nghiệp đo đạc thực tế 5.275,7m² (diện tích hành lang bảo vệ nương 32,9m²; diện tích còn lại 5.242.8m²) thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ 01, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Quyết định của UBND thị xã (nay là thành phố) T về việc giao đất và thu hồi đất số 824/QĐ-UB, ngày 19/11/1996 cấp cho ông Đinh Văn Th (ký hiệu I).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Đinh Văn L; bà Đinh Thị N; ông Đinh Công D; bà Đinh Thị L; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D và ông Đinh Minh T; ông Đinh Minh T; ông Đinh Hữu H, bà Đinh Tuyết H, ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Thị H và bà Dương Bạch T; ông Đinh Nghĩa H và bà Đinh Nghĩa H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được chia theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số 0135 ngày 04/11/1989 cấp cho ông Đinh Văn Th và Quyết định của UBND thị xã (nay là thành phố) T về việc giao đất và thu hồi đất số 824/QĐ-UB, ngày 19/11/1996 cấp cho ông Đinh Văn Th để cấp lại cho ông Đinh Văn L; bà Đinh Thị N; ông Đinh Công D; bà Đinh Thị L; ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D và ông Đinh Minh T; ông Đinh Minh T; ông Đinh Hữu H, bà Đinh Tuyết H, ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Thị H và bà Dương Bạch T; ông Đinh Nghĩa H và bà Đinh Nghĩa H đối với diện tích đất mỗi người được chia theo quyết định của bản án này.

1.10. Bà Đinh Thị Hồng H được quyền quản lý, sử dụng đối với 21,82% giá trị quyền sử dụng đất của ông Đinh Văn Th đã góp vốn nhận chuyển nhượng cùng với bà Đinh Thị Hồng H đối với diện tích 570m² đất thổ cư + nông nghiệp (đo đạc thực tế 551,1m²) thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại phường Hiệp An, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00044/CN/QSĐĐ/UBTX do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 28/02/2000 cấp cho hộ bà Đinh Thị Hồng H.

2. Về trách nhiệm thanh toán.

2.1. Ông Đinh Văn L có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch tài sản được chia cho bà Đinh Thị L số tiền 2.362.917.808 đồng; thanh toán cho ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D và ông Đinh Minh T số tiền 2.364.417.808 đồng; thanh toán cho ông Đinh Minh T số tiền 1.380.246.576 đồng.

2.2. Ông Đinh Công D có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch tài sản được chia cho ông Đinh Minh T số tiền 462.171.232 đồng; thanh toán cho ông Đinh Hữu H, bà Đinh Tuyết H, ông Đinh Hữu H1, bà Đinh Thị H và bà Dương Bạch T số tiền 2.364.417.808 đồng; thanh toán cho ông Đinh Nghĩa H và bà Đinh Nghĩa H số tiền 2.364.417.808 đồng; thanh toán cho bà Đinh Thị Hồng H số tiền 268.575.344 đồng.

2.3. Bà Đinh Thị N có trách nhiệm thanh toán phần giá trị chênh lệch tài sản được chia cho bà Đinh Thị Hồng H số tiền 5.019.582.192 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị L về việc tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất diện tích 399m² (đo đạc thực tế 466,8m²) đất thổ cư + cây lâu năm, tọa lạc tại số 708 (số mới 83), đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N098812, số vào sổ 549 QSĐĐ/2001, ngày 16/5/2001 cấp cho hộ bà Đinh Thị N; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 120120, hồ sơ gốc số

458/GCN/2000, ngày 18/9/2000 cấp cho bà Đinh Thị N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 138702, số vào sổ CS 10769, ngày 03/7/2018 cấp cho bà Đinh Thị N.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 11/6/2021, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Quách Thị Tú K có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với phần quyết định tại mục 3 của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ngày 22/6/2021, bị đơn ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị N, bà Đinh Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm; ngày 10/6/2021, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 43/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng như: Quan hệ tranh chấp, đo đạc, thẩm định tài sản, xác minh, thu thập chứng cứ và vi phạm về nội dung như: Việc phân chia di sản, trích công sức đóng góp, quyết định của bản án không đầy đủ dẫn đến không thể thi hành án, tính án phí không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Quách Thị Tú K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị N, bà Đinh Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương giữ nguyên quyết định kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà H, bà N, ông D:

- Về tố tụng:

Giấy ủy quyền ngày 21/01/2019 (bút lục số 60) thì phạm vi ủy quyền của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không cho phép ký đơn khởi kiện, đơn kháng cáo nhưng bà K đã ký đơn khởi kiện bổ sung, đơn kháng cáo là vi phạm Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự; xác định sai tư cách ông D vì thửa đất 483,5m² do ông L, ông D và 5.275,7m² do ông D quản lý sử dụng; trên đất tranh chấp có tài sản nhưng chưa thẩm định tài sản của ai, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ trình bày của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu giải quyết tranh chấp tài sản trên đất, đã giải quyết giao các tài sản của ông L, ông D, bà N, bà H cho các đồng thừa kế khác là không đúng pháp luật; vi phạm về lĩnh vực đất đai: Căn cứ quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương (Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 và Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019), đất không đảm bảo diện tích tối thiểu, không có đường đi chưa hỏi cơ quan có thẩm quyền đã mở lối đi, tách thửa; nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ, căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao về việc giải đáp

một số vướng mắc trong xét xử, trường hợp xét xử mà phải hủy GCNQSDĐ thì phải chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là sai thẩm quyền.

- Về nội dung:

Đối với diện tích 399m² (đo đạc thực tế 466,8m²): Bà N đang sử dụng là tài sản riêng của bà N, không kháng cáo phần quyết định này.

Đối với diện tích 570m²: Bà H đang sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ lời trình bày của đương sự để xác định có phần di sản của ông Th là không đúng pháp luật, trình bày này không được xem là chứng cứ vì tranh chấp này đương sự đã rút đơn khởi kiện, chưa đối chất làm rõ. Ngày 16/01/1999, bà N lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà H. Ngày 28/02/2000, bà H được cấp quyền sử dụng đất. Khi phân chia không tính công sức gìn giữ cho bà H, là không đảm bảo quyền lợi của bà H.

Đối với diện tích 5.165m²: Ông D đang sử dụng. Bà H cung cấp di chúc ngày 31/12/2013 của bà S để lại cho bà H, ông T, ông D, chưa xem xét tính công sức của ông D theo Án lệ số 05 của Tòa án nhân dân tối cao.

Đối với diện tích 385,8m²: Ông L đang sử dụng. Bà H cung cấp di chúc ngày 31/12/2013 của bà S để lại cho L, chưa xem xét tính công sức của ông L.

Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp chưa đầy đủ, vì nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông T, bà S, hủy GCNQSDĐ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Ông D đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp 5.275,7m², Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông D là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng, ông D phải là bị đơn. Đương sự có lời khai mâu thuẫn nhau về nguồn gốc đất nhưng chưa tiến hành đối chất. Tài sản trên phần đất 483,5m² của ông L và tài sản trên phần đất 5.275,7m² của ông D quản lý, sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành phân chia, tách thừa nhưng chưa hỏi Ủy ban nhân dân có chia tách thừa được không. Ông T sinh năm 1953, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T phải chịu án phí là chưa phù hợp quy định của pháp luật. Về thẩm định tài sản, đo đạc tài sản: Chưa làm hết trách nhiệm dẫn đến tuyên án một cách chung chung, không đảm bảo thi hành án. Tại cấp phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà H, bà N, ông D cung cấp 03 tài liệu là chứng cứ mới chưa được xem xét ở cấp sơ thẩm. Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà L; chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông L, bà N, bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát, hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D, ông Đinh Minh T, ông Đinh Minh T, ông Võ Thanh G, bà Võ Phúc Ái T, ông Võ Điền K, ông Trương Hoài A, ông Trương Hoài Â, bà Trương Thị Hoài L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt không có lý do; Ủy ban nhân dân thành phố T, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương, Phòng Công chứng X tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Theo văn bản ủy quyền ngày 21/01/2019, nguyên đơn không ủy quyền cho bà K được đại diện làm đơn kháng cáo. Do đó, việc bà K làm đơn kháng cáo là vượt quá phạm vi nội dung ủy quyền, không phù hợp quy định của khoản 3 Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà L có mặt nhưng không có ý kiến phản đối việc bà K thực hiện làm đơn kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm vẫn tiến hành xem xét yêu cầu kháng cáo của bà L.

Nguyên đơn bà L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông Th, bà S, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy GCNQSDĐ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế:

Hồ sơ vụ án thể hiện:

Ông Đinh Văn Th, sinh năm 1930 (chết ngày 23/02/1999) và bà Lương Thị S, sinh năm 1932 (chết ngày 21/6/2018).

Cha mẹ ông Th là ông Đinh Văn T, không rõ năm sinh, năm chết và bà Lê Thị N, sinh năm 1909 (chết năm 2002).

Cha mẹ của bà S là ông Lương Văn C và bà Đoàn Thị L, không rõ năm sinh, năm chết.

Ông Th và bà S có 10 người con, gồm:

1. Ông Đinh Văn M, sinh năm 1951 (chết năm 1995); ông M có 04 người con gồm: Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D, ông Đinh Minh T;

2. Ông Đinh Minh T;

3. Ông Đinh Văn H, sinh năm 1954 (chết năm 2001); ông Hữu có 02 vợ là bà Ngô Thị H (chết năm 2015) và bà Dương Bạch T.

Ông H, bà H có 01 con chung là bà Đinh Thị H.

Ông Hữu, bà Tuyết có 03 con chung gồm: Bà Đinh Tuyết H, Đinh Hữu H, Đinh Hữu H1.

4. Ông Đinh Văn Nghĩa, sinh năm 1956 (chết năm 1984); ông Nghĩa có 02 người con gồm: Ông Đinh Nghĩa H, bà Đinh Nghĩa H;

5. Ông Đinh Công D;

6. Bà Đinh Thị Hồng H;

7. Bà Đinh Thị L;

8. Ông Đinh Văn L;

9. Bà Đinh Thị N;

10. Một người không rõ họ tên đã chết từ nhỏ (không có vợ con);

Ngoài những người con nêu trên thì ông Th và bà S không còn người con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác.

Theo quy định tại các Điều 651, 652 Bộ luật Dân sự năm 2015, người thừa kế theo pháp luật của ông Đinh Văn Th gồm: Bà Lê Thị N; chi của ông Đinh Văn M gồm: Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D, ông Đinh Minh T (người thừa kế thế vị của ông M); chi của ông Đinh Văn H gồm: Bà Đinh Thị H, bà Đinh Tuyết H, ông Đinh Hữu H, ông Đinh Hữu H1, bà Dương Bạch T; chi của ông Đinh Văn N gồm: Ông Đinh Nghĩa H, bà Đinh Nghĩa H (người thừa kế thế vị của ông N); ông Đinh Minh T; ông Đinh Công D; bà Đinh Thị Hồng Huệ; bà Đinh Thị L; ông Đinh Văn L; bà Đinh Thị N.

Theo quy định tại các Điều 651, 652 Bộ luật Dân sự năm 2015, người thừa kế theo pháp luật của bà Lương Thị S gồm: Chi của ông Đinh Văn M gồm: Ông Đinh Minh C, bà Đinh Phụng K, bà Đinh Phụng D, ông Đinh Minh T (người thừa kế thế vị của ông M); chi của ông Đinh Văn H gồm: Bà Đinh Thị H, bà Đinh Tuyết H, ông Đinh Hữu H, ông Đinh Hữu H1 (người thừa kế thế vị của ông H); chi của ông Đinh Văn N gồm: Ông Đinh Nghĩa H, bà Đinh Nghĩa H (người thừa kế thế vị của ông N); ông Đinh Minh T; ông Đinh Công D; bà Đinh Thị Hồng H; bà Đinh Thị L; ông Đinh Văn L; bà Đinh Thị N.

Điều 613 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về người thừa kế thì người thừa kế là cá nhân phải là người còn sống vào thời điểm mở thừa kế hoặc sinh ra và còn sống sau thời điểm mở thừa kế nhưng đã thành thai trước khi người để lại di sản chết. Căn cứ quy định trên, mẹ ông Th là bà Lê Thị N, sinh năm 1909 (chết năm 2002), là người thừa kế của ông Th. Tòa án cấp sơ thẩm, chưa tiến hành điều tra thu thập chứng cứ người thừa kế của bà N (thừa kế chuyển tiếp) còn có những ai để đưa họ tham gia tố tụng trong vụ án, đồng thời chưa làm rõ

thời gian chết của cha ông Th và cha mẹ bà S, để đưa người thừa kế của họ (nếu có) tham gia tố tụng trong vụ án là có thiếu sót. Tại cấp phúc thẩm, các đương sự đều trình bày là ông Th là con duy nhất của bà N, ông T. Cần phải thu thập chứng cứ về thời gian chết của cha ông Th, cha mẹ bà S và người thừa kế của bà N.

[2.2] Về di sản:

[2.2.1] Theo các mảnh trích lục địa chính ngày 03/01/2020, ngày 21/12/2019, ngày 10/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/10/2019, ngày 17/12/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện:

+ Diện tích đất tranh chấp 5.275,7m² (có 32,9m² đất hành lang bảo vệ nương), không có sổ thừa, sổ tờ bản đồ, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Xung quanh khu đất có tường rào bằng gạch cao khoảng 03m, phía trên có lưới B40, do bà Đinh Thị Hồng H xây dựng. Tài sản trên đất không thẩm định được do khu đất có hàng rào và khóa cổng nên không vào được bên trong, nhìn từ bên ngoài thấy có cây trồng, không rõ số lượng.

+ Diện tích đất tranh chấp 483,5m², không có sổ thừa, sổ tờ bản đồ, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Xung quanh khu đất có tường rào bằng gạch + cổng sắt. Tài sản trên đất không thẩm định được do khu đất có hàng rào và khóa cổng nên không vào được bên trong, nhìn từ bên ngoài thấy có: 01 căn nhà cấp 4 do ông L quản lý, sử dụng; sân bê tông, trên có mái che bằng tole; 01 phòng khám, kết cấu vách tường, mái tole, nền gạch men, cửa kéo bằng sắt; 01 nhà cấp 4, do ông D quản lý, sử dụng; hàng rào + cổng sắt; hàng rào bằng gạch do ông L xây dựng.

+ Diện tích đất tranh chấp 551,1m², thuộc thửa số 397, tờ bản đồ số 06 (số thửa mới 11, tờ bản đồ số 63), tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Tài sản trên đất do bà Đinh Thị Hồng H xây dựng, gồm: 04 căn ki ốt, kết cấu cửa sắt kéo, tường gạch, mái tole, nền gạch men; mái che bằng tole, nền xi măng trước các ki ốt; 01 nhà xưởng xây dựng trên toàn bộ khu đất, không đo đạc, thẩm định xác định diện tích được, do đóng cửa.

+ Diện tích đất tranh chấp 466,8m², thuộc thửa số 137, 217, tờ bản đồ số 30, tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Xung quanh khu đất có tường rào bằng gạch cao khoảng 02m. Tài sản trên đất không thẩm định được do khu đất khóa cổng nên không vào được bên trong, nhìn từ bên ngoài thấy có: 01 căn nhà cấp 4 xây dựng trên toàn bộ khu đất, hàng rào bằng sắt trước nhà, do bà Đinh Thị N quản lý, sử dụng.

[2.2.2] Việc Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thẩm định tài sản và đo đạc tài sản trên đất là do đương sự không hợp tác, cản trở bằng cách khóa cửa cổng không cho Tòa án tiến hành thẩm định, đo đạc. Tuy nhiên, quá trình tố tụng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa có đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã, Công an xã, phường, thị trấn nơi có đối tượng xem xét, thẩm định tại chỗ hỗ trợ theo quy định tại khoản 4 Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trường hợp đương sự vẫn

cản trở bằng cách khóa cửa cổng không cho Tòa án tiến hành thẩm định, do đặc thù áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 8 của Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông L, bà N, bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D trình bày: Phần đất 483,5m², hiện do ông L quản lý sử dụng, trên đất có nhà ở; 5.275,7m², hiện do ông D quản lý sử dụng, trên đất có hàng rào, cây trồng do ông D đầu tư, xây dựng; 551,1m², hiện do bà H quản lý sử dụng, trên đất có ki ốt, nhà ở, không có nhà xưởng; 466,8m² hiện do bà N quản lý sử dụng, trên đất có nhà ở, 01 cây xoài. Như vậy, thực tế tài sản trên đất và người đang quản lý sử dụng đất khác với kết quả xem xét thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm. Đồng thời, các tài sản này chưa được xem xét thẩm định, định giá nên khi đương sự được nhận phần đất có các tài sản này thì chưa đủ cơ sở buộc họ có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản cho chủ sở hữu tài sản.

[2.2.3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản của ông Th, bà S gồm: Phần đất 483,5m² thổ cư, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số 0135 ngày 04/11/1989 do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Đinh Văn Th; phần đất 5.275,7m² nông nghiệp thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ 01, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Quyết định giao đất và thu hồi đất số 824/QĐ-UB ngày 19/11/1996 của UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Đinh Văn Th; 21,82% giá trị quyền sử dụng đất góp vốn đối với phần đất 551,1m², thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06, tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số 00044/CN/QSDĐ/UBTX do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 28/02/2000 cấp cho hộ bà Đinh Thị Hồng H và chia đều cho hàng thừa kế của ông Th, bà S thành 09 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần được hưởng là 66.279.760.280 đồng: 09 = 7.364.417.808 đồng, nhưng chưa xem xét đánh giá công sức gìn giữ quản lý của ông L, ông D, bà H; chi phí mai táng, các khoản nợ...(nếu có). Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ trình bày của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, ông H, ông H, bà H không yêu cầu chia thừa kế đối với các tài sản gắn liền trên đất và trên đất có tài sản là nhà, cây trồng, tài sản khác, được chia cho ai thì người đó được sở hữu nhưng không buộc họ bồi hoàn giá trị tài sản cho chủ sở hữu, là chưa đảm bảo quyền lợi của đương sự.

[2.2.4] Về phần chia di sản và bồi hoàn giá trị kỷ phần chênh lệch được hưởng, Tòa án cấp sơ thẩm phân chia, cụ thể:

Phần đất 483,5m², chia cho ông L 168,4m² đất thổ cư, trị giá 13.472.000.000 đồng, ông L thanh toán phần giá trị chênh lệch được hưởng 6.107.582.192 đồng; ông D 160,3m² đất thổ cư, trị giá 12.824.000.000 đồng, ông D thanh toán phần giá trị chênh lệch được hưởng 5.459.582.192 đồng; bà N được chia 154,8m² đất thổ cư, trị giá 12.384.000.000 đồng, bà N thanh toán phần giá trị chênh lệch được hưởng 5.019.582.192 đồng cho các đồng thừa kế còn lại.

Phần đất 5.275,7m² nông nghiệp (có 32,9m² hành lang bảo vệ nương) thuộc thửa số 302 (B), tờ bản đồ 01, một phần đất 171m² để các đồng thừa kế sử dụng làm lối đi chung, còn lại 5.104,7m², được chia cho: Bà L 1.000,3m² đất nông nghiệp, trị giá 5.001.500.000 đồng và được nhận thêm phần giá trị chênh lệch 2.362.917.808 đồng; ông C, bà K, bà D và ông T 1.000m² đất nông nghiệp, trị giá 5.000.000.000 đồng và được nhận thêm phần giá trị chênh lệch 2.364.417.808 đồng; ông T 1.104,4m² đất nông nghiệp, trị giá 5.522.000.000 đồng và được nhận thêm phần giá trị chênh lệch 1.842.417.808 đồng; ông H, bà H, ông H1, bà H, bà T 1.000m² đất nông nghiệp, trị giá 5.000.000.000 đồng và được nhận thêm phần giá trị chênh lệch 2.364.417.808 đồng; ông H, bà H 1.000m² đất nông nghiệp, trị giá 5.000.000.000 đồng và được nhận thêm phần giá trị chênh lệch 2.364.417.808 đồng. Buộc ông L thanh toán cho bà L số tiền 2.362.917.808 đồng; ông C, bà K, bà D, ông T số tiền 2.364.417.808 đồng; ông T số tiền 1.380.246.576 đồng. Ông D thanh toán cho ông T số tiền 462.171.232 đồng; ông H, bà H, ông H, bà H, bà T số tiền 2.364.417.808 đồng; ông H, bà H số tiền 2.364.417.808 đồng; bà H số tiền 268.575.344 đồng. Bà N thanh toán cho bà H số tiền 5.019.582.192 đồng.

Đối với 21,82% giá trị quyền sử dụng đất góp vốn của diện tích 551,1m² thuộc thửa số 397, tờ bản đồ 06, có giá trị 2.076.260.280 đồng, thì giao cho bà H quản lý, sử dụng.

Việc phân chia và bồi hoàn chênh lệch giá trị tài sản nêu trên, làm đương sự khó khăn khi thi hành án, vì số tiền bồi hoàn chênh lệch cho các đồng thừa kế khác quá lớn. Trường hợp này, có thể áp dụng quy định khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết đối với phần đất 483,5m² nêu trên.

[2.2.5] Đối với phần đất 466,8m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương:

Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà Đinh Thị N thể hiện:

Ngày 28/3/1994, UBND thị xã (nay là thành phố) T công nhận kết quả hòa giải thành vụ tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị Mỹ D và ông Lưu Bình N. Theo Quyết định số 22/QĐUB, ngày 28/3/1994 công nhận diện tích đất 399m² cho bà Huỳnh Thị Mỹ D và bà D bồi hoàn giá trị cho ông N số tiền 27.930.000 đồng.

Ngày 11/4/1994, bà Huỳnh Thị Mỹ D được Sở Xây dựng tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 009013 đối với căn nhà diện tích 169m² tại đường C, tổ D, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương), đất khuôn viên nhà 399m². Như vậy, bà D chỉ mới được cấp quyền sở hữu đối với căn nhà trên khuôn viên đất 399m², chưa được cấp quyền sử dụng đối với đất.

Sau đó, bà Huỳnh Thị Mỹ D và ông Ngô Hồng T chuyển nhượng cho ông Th theo Hợp đồng công chứng chứng thực số 158/05 ngày 11/5/1995 tại Phòng Công chứng Nhà nước X tỉnh Bình Dương và tờ chuyển nhượng thành quả lao động và kết quả đầu tư trên đất ngày 07/02/1996 giữa bà D và ông Th. Đến ngày

28/10/1998, bà D, ông T và ông Th lập đơn xin hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà, hủy bỏ hợp đồng chuyển dịch quyền sở hữu và quyền sử dụng nhà đất số 185/05 ký ngày 11/5/1995. Ngày 27/11/1998, bà D, ông T có đơn xin thay thế hợp đồng chuyển dịch nhà đất thất lạc. Ngày 14/4/1999, bà D, ông T có đơn cam kết đồng ý để ông Lưu Bình N đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng sang con ông Th là bà H, bà N, xin hủy Hợp đồng số 63.CNRĐ ngày 07/02/1996 và Quyết định số 22/QĐUB ngày 28/3/1994, được UBND phường H xác nhận ngày 16/4/1999 (bút lục số 729, 730).

Ngày 17/12/1997, ông Lưu Bình N được cấp GCNQSDĐ số 611 QSDĐ/1997 đối với diện tích 426,4m² (không ghi số thửa, tờ bản đồ).

Ngày 02/11/1998, bà Huỳnh Thị Mỹ D và ông Ngô Hồng T đã ký hợp đồng mua bán nhà đối với căn nhà số 708 (nay là số 83) đường C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà Đinh Thị Hồng H (diện tích nhà 112m², đất khuôn viên 266m²), bà Đinh Thị N (diện tích nhà 57m², đất khuôn viên 133m²), theo Hợp đồng mua bán nhà số 0990, 0991 được Phòng Công chứng Nhà nước số X tỉnh Bình Dương chứng nhận ngày 27/11/1998 (bút lục số 723 – 728).

Ngày 23/4/1999, ông Lưu Bình N, bà Hồ Thị C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 426,4m² trên cho bà Đinh Thị Hồng H (diện tích 284,7m²), bà Đinh Thị N (diện tích 142,13m²), tại Phòng Công chứng Nhà nước X tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được chứng nhận số 291 và 292 (bút lục số 731 – 733, 473 – 476).

Ngày 18/9/2000, bà H được UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 504/QĐUB về việc hợp thức hóa và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà H và bà H được UBND tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 120122 ngày 18/9/2000 (hồ sơ gốc số 459/GCN/2000) với diện tích 180,09m². Đến ngày 16/5/2001, bà H được UBND tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số vào sổ 548QSDĐ/2001, đối với thửa số 36 (76), tờ bản đồ số 30, diện tích 75m². Tháng 6/2008, bà H tặng cho bà Đinh Thị N toàn bộ diện tích đất của bà H. Ngày 03/7/2018, bà N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 138702 đối với thửa số 217, tờ bản đồ số 30, diện tích 276,9m², tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 18/9/2000, bà Nhung được UBND tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định số 505/QĐ.UB về việc hợp thức hóa và cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà N và bà Nhung được UBND tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 120120 ngày 18/9/2000 (hồ sơ gốc 458/GCN/2000) đối với diện tích 90,30m². Đến ngày 16/5/2001, bà Đinh Thị N được UBND tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 549QSDĐ/2001, đối với thửa số 36 (76), tờ bản đồ số 30, diện tích 47m².

Hiện nay bà Đinh Thị N là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và là người đang quản lý sử dụng diện tích đất 466,8m² nêu trên.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, diện tích đất 466,8m² tại phường H không phải là di sản của ông Th, bà S. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc, thời điểm sau khi ông Th chết thì ngày 14/4/1999, bà Huỳnh Thị Mỹ D và ông Ngô Hồng T căn cứ vào cơ sở nào để xin hủy Hợp đồng số 63.CNRĐ ngày 07/02/1996 ký kết giữa bà D, ông Th, để bà D, ông T ký hợp đồng mua bán nhà với bà H, bà N, đồng thời, nguyên đơn có yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông Lưu Bình N, bà Hồ Thị C và giữa bà H với ông Lưu Bình N, bà Hồ Thị C nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành điều tra và đưa bà D, ông T, ông N, bà C vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên chưa đủ cơ sở đánh giá đất tranh chấp có phải là tài sản của ông Th, bà S hay không. Cần điều tra làm rõ việc năm 1998, 1999 lý do gì bà D, ông T hủy bỏ giao dịch chuyển nhượng nhà, đất với ông T, để ký hợp đồng mua bán nhà với bà N, bà H; điều tra làm rõ việc lý do gì ông N và bà C ký kết hợp đồng với bà H, bà N (trường hợp bà D, ông Th, ông N, bà C đã chết thì cần làm việc và đưa các đồng thừa kế của họ tham gia tố tụng).

[2.2.6] Ngoài ra, tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bị đơn và ông D cung cấp cho Tòa án văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 31/12/2013 của các đồng thừa kế của ông Th (trừ bà L) đối với phần đất 483,5m² và 5.275,7m²; di chúc ngày 31/12/2013 của bà S đối với phần tài sản của bà S trong diện tích 483,5m² cho người thừa hưởng di sản là ông L; di chúc ngày 31/12/2013 của bà S đối với phần tài sản của bà S trong diện tích 5.275,7m² cho người thừa hưởng di sản là ông T, bà H, bà N. Đây là tình tiết mới cần được điều tra làm rõ, để đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, điều tra chưa đầy đủ và phát sinh tình tiết mới mà không thể bổ sung khắc phục được tại phiên tòa, cần hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Quách Thị Tú K có cơ sở chấp nhận một phần; kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị N, bà Đinh Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D có cơ sở chấp nhận; kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị N, bà Đinh Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D là có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu, riêng ông Đinh Công D được miễn nộp, do là người cao tuổi có đơn xin miễn, giảm án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Quách Thị Tú Kiều; chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị N, bà Đinh Thị Hồng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Công D.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 43/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/6/2021 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2021/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả cho bà Đinh Thị L, ông Đinh Văn L, bà Đinh Thị Hồng H, bà Đinh Thị N mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án số 0056439 ngày 30/6/2021, số 0056440 ngày 02/7/2021, số 0056441 ngày 02/7/2021, số 0056459 ngày 07/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông Đinh Công D được miễn nộp án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng

