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

Bản án số: 172/2022/DS-PT
Ngày 08-8-2022
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và 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 Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H Xuân - 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 02, 08 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 140/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 137/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 159/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà B, đường H, tổ M, khu phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1958; địa chỉ: Số nhà D, đường P, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Thân Thị Thu P, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; địa chỉ liên hệ: Số C, khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/7/2022), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lý Ngọc S, sinh năm 1978 – Luật sư của Công ty Luật TNHH N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1944; địa chỉ: Số nhà P, khu phố B, tổ H, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1950; địa chỉ: Số nhà R, Quốc lộ H, khu phố 1, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952; địa chỉ: Số nhà C (số cũ O), đường N, tổ K, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Số nhà L, hẻm P, khu phố B, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số nhà U, khu phố C, phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và ông Trần Bảo A, sinh năm 1989; địa chỉ: Số nhà A, ấp T, xã Tr, huyện D, tỉnh Tây Ninh. Ông H và ông Bảo A cùng địa chỉ liên hệ: Số F, đường P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/6/2020), có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1946; địa chỉ: Số nhà R, đường S, Quốc lộ A, ấp V, xã S, huyện X, tỉnh Đồng Nai, vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Tuấn T, sinh năm 1981; địa chỉ: Số D, đường P, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Số J, đường H, khu phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:*

Cha ông Nguyễn Văn U là cụ Nguyễn Văn B (sinh năm 1920, chết ngày 10/10/2003) và mẹ ông U là cụ Nguyễn Thị M (sinh năm 1921, chết ngày 05/08/2012). Trong thời kỳ hôn nhân cha và mẹ ông U có 07 (bảy) người con gồm: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1944; bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1946; bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1950; ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1954; bà Nguyễn Thị Lan, sinh năm 1952; ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962. Ngoài 07 (bảy) người con có tên nói trên thì cha mẹ ông U không còn người con nào khác, kể cả con nuôi, con ngoài giá thú.

Về tài sản: Sinh thời, cha mẹ ông U tạo lập được hai tài sản là quyền sử dụng đất tại xã (nay là phường) Tân An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, cụ thể.

+ Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng đất tại đường H, khu phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Về tài sản này các anh em đã thực hiện việc phân chia xong.

+ Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng đất tại khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Khu đất này có mục đích sử dụng là đất vườn, đất trồng cây ăn trái.

Từ trước đến nay, các anh chị em thống nhất để cho ông Nguyễn Văn P canh tác, sử dụng.

Do tuổi tác mỗi ngày càng lớn, sức khỏe giảm dần nên ông U có nguyện vọng phân chia cho rõ ràng để sau này con cháu không phải tranh chấp với nhau; ông U đã nhiều lần yêu cầu ông P họp gia đình để phân chia nhưng ông P cứ hẹn lần này đến lần khác không muốn thực hiện. Quá bức xúc, ông U đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường T yêu cầu giải quyết. Ngày 01/4/2020, Ủy ban nhân dân phường T tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất (di sản thừa kế) giữa ông U với ông P; ông P thừa nhận nguồn gốc khu đất là do cha mẹ để lại và ông đã kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/4/2001 (thuộc thửa đất số 197, 208, 225; tờ bản đồ số 7 với diện tích 8.041,9m^2) nên ông P không đồng ý phân chia cho anh em ông U.

Nay, ông U yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cha mẹ ông U là cụ Nguyễn Văn B và cụ Nguyễn Thị M theo quy định của pháp luật. Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 8.041,9m^2; thuộc thửa đất số 197, 208, 225; tờ bản đồ số 7, tại khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên vào năm 2019, ông P đã chuyển nhượng cho người khác thửa đất số 225 nên hiện nay chỉ còn lại thửa 197 và thửa 208, đã được đo đạc thực tế có diện tích 7.036,5m^2. Vì vậy, ông U yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 7.036,5m^2 và ông U yêu cầu được nhận phần di sản mình được hưởng bằng hiện vật.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Phía ông P thống nhất với lời trình bày bên phía ông U về hàng thừa kế.

Đối với diện tích 8.041,9m^2, thuộc thửa đất số 197, 208, 225; tờ bản đồ số 7, tại khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương đang tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông P khi còn sống thống nhất để lại cho ông P sử dụng trước năm 1975; đến năm 2001, thì ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006 thì ông P và mẹ ông P là cụ M lập biên bản thỏa thuận cho thêm 05 người chị gái ông P là bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị H. Ngoài ra, ông P còn phải trả cho bà Nguyễn Thị S (bà Lê Thị Đ) số tiền 40.000.000 đồng vào năm 2008 để hỗ trợ bà Sáu (bà Đ) ra khỏi đất do bà S (bà Đ) đã ở trên đất từ rất lâu.

Phần của các chị em của ông P thì đã để lại cho anh Nguyễn Tuấn T là con trai ông P (nhưng con trai ông P để ông P đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Riêng, ông U đã được cha mẹ ông P chia cho 1.446m^2 tại đường H (hiện ông U đã bán).

Như vậy, phần đất 8.041,9m^2 là của ông P và các chị em của ông P (không có ông U, vì ông U đã được chia ở vị trí khác) nên không phải là di sản thừa kế do cha mẹ ông P để lại nên ông P không đồng ý chia. Phần đất này năm 2019, ông P đã chuyển nhượng 01 phần cho người khác (không xác định được người này hiện nay ở đâu và họ tên là gì) nên phần đất còn lại thực tế là 7.036,5m^2, đây là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông P nên ông P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông U và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H là ông Nguyễn Văn H và ông Trần Bảo A thống nhất trình bày:

Cha của bà C, bà A, bà L và bà H là cụ Nguyễn Văn B, sinh năm 1920, chết năm 2003 và mẹ là cụ Nguyễn Thị M, sinh năm 1921, chết năm 2012.

Cụ B và cụ M có 07 (bảy) con chung là: Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị H. Ngoài ra, các cụ không có con riêng, con nuôi và con ngoài giá thú.

Lúc còn sống, cụ B và cụ M tạo lập được 02 (hai) tài sản là quyền sử dụng đất tại xã (nay là phường) Tân An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất tại khu phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, đã được phân chia xong nên không có tranh chấp.

+ Quyền sử dụng đất tại khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, trước nay tạm thời do ông Nguyễn Văn P canh tác, sử dụng, nhưng chưa được phân chia, dẫn đến tranh chấp giữa ông U và ông P.

Ngày 01/4/2020, Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương tổ chức hòa giải tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông U và ông P, ông P thừa nhận nguồn gốc quyền sử dụng đất này là của cha mẹ để lại và ông P đã đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/4/2001 với diện tích là 8.041,9m^2, thuộc thửa đất số 197, 208, 225, tờ bản đồ số 7, tại khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, nhưng không đồng ý phân chia theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, vào năm 2006, do không hiểu biết pháp luật và hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà C, bà A, bà L, bà H và ông Nguyễn Tuấn T (là con của ông Nguyễn Văn P) thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần của bà C, bà X, bà A, bà L và bà H trong tổng số quyền sử dụng đất nêu trên, với giá tiền cho mỗi người là 20.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Nguyễn Tuấn T. Nay, sau khi tìm hiểu rõ quy định của pháp luật, bà C, bà A, bà L và bà H được biết sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C, bà X, bà A, bà L, bà H và ông T vào năm 2006 là hoàn toàn trái quy định của pháp luật, vì tại thời điểm này cụ M vẫn còn sống nên chưa phát sinh di sản thừa kế và tài sản là quyền sử dụng đất cũng chưa được phân chia rõ ràng nên bà C, bà A, bà L và bà H hoàn toàn chưa có quyền định đoạt đối với phần tài sản này. Do đó, bà C, bà A, bà L và bà H không có quyền thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T như nêu trên, bởi vì khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì người chuyển nhượng phải đảm bảo có đầy đủ quyền sở hữu và giao dịch chuyển nhượng phải được cơ quan thẩm quyền và chức năng chứng thực theo quy định của pháp luật. Vì vậy, bà C, bà A, bà L và bà H yêu cầu:

+ Tuyên hủy Văn bản thỏa thuận về việc phân chia đất thân tộc ngày 09/9/2006.

+ Tuyên hủy Văn bản thỏa thuận về việc phân chia đất thân tộc ngày 29/10/2006.

- Đề nghị phân chia theo quy định của pháp luật di sản thừa kế của cụ B và cụ M là quyền sử dụng đất có diện tích 8.041,9m^2 (đo đạc thực tế là 6.530,2m^2 sau khi trừ đi diện tích đất do ông P và ông T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị S là 506,3m^2), thuộc các thửa đất số 197, 208, 225, tờ bản đồ số 7 tại khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho bà C, bà A, bà L và bà H; mỗi người được nhận thừa kế bằng hiện vật. Bà C, bà A, bà L và bà H đồng ý mỗi người trả lại ông Nguyễn Tuấn T số tiền 20.000.000 đồng đã nhận vào năm 2006.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X trình bày:*

Bà X là con của cụ Nguyễn Văn B (sinh năm 1920, chết năm 2003) và cụ Nguyễn Thị M (sinh năm 1921, chết năm 2012). Cha và mẹ bà X có 07 (bảy) người con chung như lời trình bày bên phía ông U và ngoài 07 (bảy) người con trên thì cha mẹ bà X không còn người con nào khác, kể cả con nuôi, con ngoài giá thú.

Khi cha mẹ còn sống thì có tạo dựng được 02 phần đất:

+ Phần đất thứ nhất: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất tọa lạc tại đường H, khu phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Về tài sản này cha mẹ bà X đã chia cho ông U và ông P.

+ Phần đất thứ hai: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất tọa lạc tại khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Khu đất này là đất vườn, đất trồng cây ăn trái. Phần đất này, khi cha mẹ bà X còn sống thì cho ông P canh tác, thờ cúng ông bà, phần còn lại thì sau khi cụ B, cụ M cho 05 người con gái gồm: Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị A, Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị H. Nhưng do đều đi lấy chồng và sinh sống tại nơi khác, nên khoảng năm 2006 thì đã chuyển nhượng phần của bà C, bà X, bà A, bà L và bà H cho ông Nguyễn Tuấn T là con trai của ông P, ông T đã trả mỗi người 20.000.000 đồng (thời điểm này cụ M vẫn còn sống).

Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của ông U với ông P thì bà X có ý kiến như sau: Trong tổng diện tích đất đang tranh chấp là 8.041,9m^2, thuộc thửa đất số 197, 208, 225; tờ bản đồ số 7, khu đất tọa lạc tại khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thì gồm 02 phần: Phần từ hàng dừa trở lên, cụ M đã cho 05 người con gái và 01 phần do ông T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị S (phần giáp đường); phần thứ 02 là từ hàng dừa trở xuống (trước đây là rạch nhỏ, sau này Nhà nước đã làm đường bê tông 4m) phần đất này khi cụ B và cụ M còn sống đã cho ông P để thờ cúng ông bà. Sau này cụ M nói bà X đã có đất nên để lại cho ông P và mỗi người nhận 20.000.000 đồng do ông T trả. Vì vậy, bà X không có ý kiến và cũng không có yêu cầu gì. Tuy nhiên, ngày 18 tháng 11 năm 2021, bà X có yêu cầu độc lập, cụ thể:

+ Yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận về việc phân chia đất thân tộc lập ngày 09/9/2006 và ngày 29/10/2006;

+ Đề nghị phân chia di sản thừa kế do cụ B và cụ M chết để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 8.041,9m^2 tại khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (đo đạc thực tế là 6.530,2m^2; bà X yêu cầu được nhận phần đất có diện tích là 932,9m^2.

+ Bà X đồng ý trả cho ông Nguyễn Tuấn T số tiền 20.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn T trình bày:*

Vào ngày 09/9/2006, bà nội của ông T là cụ Nguyễn Thị M đã phân chia phần đất tại ấp K, xã T (nay là khu phố K, phường T), thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (là một phần đất đang có tranh chấp), cụ thể:

+ Giao cho ông P toàn quyền sử dụng phần đất vườn từ phần xây dựng mả cụ Nguyễn Văn B xuống bưng giáp đất ông Ba Hữu.

+ Từ mả cụ Nguyễn Văn B đến đất của bà Nguyễn Thị S, cụ M chia đều cho bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H.

Ngày 29/10/2006, cụ M lập văn bản phân chia đất thân tộc đối với phần đất vườn tại ấp K, xã (nay là phường) T cụ thể hơn như sau:

+ Từ hàng dừa trở xuống đất ông Ba Hữu có diện tích là 4.500m^2 giao cho ông Nguyễn Văn P toàn quyền sử dụng (đo đạc thực tế là 2.564,2m^2).

+ Từ hàng dừa trở lên giáp đường đất diện tích là 4.500m^2 giao cho ông Nguyễn Tuấn T toàn quyền sử dụng (đo đạc thực tế là 3.966m^2).

Văn bản này được ấp 3 xã (nay là phường) Tân An xác nhận ngày 19/11/2007 và Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Tân An xác nhận vào ngày 24/11/2007.

Lý do vì sao lại có 02 bản phân chia đất thân tộc vào các ngày 09/9/2006 và ngày 29/10/2006 là vì sau khi cụ M chia đất cho bà C, bà X, bà A, bà L và bà H thì 05 người này đã chuyển nhượng phần của mình cho ông T và mỗi người nhận số tiền 20.000.000 đồng. Sau khi giao tiền xong thì để thuận tiện cho việc ông T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ M đã làm lại tờ phân chia và giao thẳng phần đất của bà C, bà X, bà A, bà L và bà H cho ông T.

Ngoài ra, ông T còn nhận chuyển nhượng thêm 01 phần đất của bà Nguyễn Thị S vào năm 2008 (đo đạc thực tế hiện nay là 506,3m^2).

Phần đất đang có tranh chấp này đã được phân chia nên trước yêu cầu của ông U, bà C, bà X, bà A, bà L và bà H thì ông T không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U, yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn P về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản" là quyền sử dụng đất có diện tích 7.036,5m^2, thuộc thửa đất số 197, 208, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 0265QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/4/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Văn P; chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H về tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

1.1. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thông qua "Văn bản thỏa thuận vv phân chia đất thân tộc" do cụ Nguyễn Thị M lập ngày 09/9/2006 và ngày 29/10/2006 là vô hiệu.

1.2. Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 7.036,5m^2, thuộc thửa đất số 197, 208, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02658…QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/4/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Văn P, cụ thể như sau:

1.2.1. Giao cho ông Nguyễn Văn U phần đất có diện tích 780m^2; đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đường bê tông dài 11,38m; 14,73m; 2,95m; 2,8m; 2,9m.

- Phía Tây giáp đất chia giao cho bà Nguyễn Thị H dài 33,02m.

- Phía Nam giáp đất bà Lê Thị Ý 23,80m.

- Phía Bắc giáp đường bê tông dài 3,2m; 8,72m; 4,05m.

(vị trí A trên sơ đồ), cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

1.2.2. Giao cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 780m^2, đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất giao cho ông Nguyễn Văn U dài 33,02m.

- Phía Tây giáp đất chia giao cho bà Nguyễn Thị L dài 35,01m.

- Phía Nam giáp đất ông Lê Văn Tuấn dài 22,94m.

- Phía Bắc giáp đường bê tông dài 20,30m, 2,74m.

(vị trí B trên sơ đồ), cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

1.2.3. Giao cho bà Nguyễn Thị L phần đất có diện tích 780m^2; đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị H dài 35,01m.

- Phía Tây giáp đất chia giao cho ông Nguyễn Văn P dài 38,24m.

- Phía Nam giáp đất ông Lê Văn Tuấn dài 11,20m; 10,37m.

- Phía Bắc giáp đường bê tông dài 17,83m; 1,1m; 2,75m.

(vị trí C trên sơ đồ), cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

1.2.4. Giao cho ông Nguyễn Văn P phần đất có diện tích: 2.093,3m^2 và tạm giao 39m^2 đất thổ mộ cho ông P quản lý; đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L dài 38,24m.

- Phía Tây giáp đất chia giao cho bà Nguyễn Thị A dài 47,90m.

- Phía Nam giáp đất ông Lê Văn Tuấn 25,89m; 2,05m; 0,2m; 12,93m; 6,48m.

- Phía Bắc giáp đường bê tông dài 8,4m; 3,0m; 0,1m; 34,47m; 7,27m.

(vị trí D trên sơ đồ), ông Nguyễn Văn P có quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

1.2.5. Giao cho bà Nguyễn Thị A phần đất có diện tích 783,6m^2; đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất giao cho ông Nguyễn Văn P dài 47,90m.

- Phía Tây giáp đất chia giao cho bà Nguyễn Thị X dài 53,88m.

- Phía Nam giáp đất ông Lê Văn Tuấn dài 4,67m; 7,14m.

- Phía Bắc giáp đường bê tông dài 0,7m; 14,75m; 3,7m; 1,47m.

(vị trí E trên sơ đồ), cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

1.2.6. Chia giao cho bà Nguyễn Thị X phần đất có diện tích 857,6m^2; đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị A dài 53,88m.

- Phía Tây giáp đất chia giao cho bà Nguyễn Thị C dài 59,84m.

- Phía Nam giáp đất ông Lê Văn Tuấn dài 11,80m.

- Phía Bắc giáp đường bê tông dài 6,31m; 7,76m; 5,85m.

(vị trí G trên sơ đồ), cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

1.2.7. Giao cho bà Nguyễn Thị C phần đất có diện tích 923m^2; đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị X dài 59,84m.

- Phía Tây giáp thửa đất 225 (cũ) dài 67,04m.

- Phía Nam giáp đất ông Lê Văn Tuấn dài 11,80m.

- Phía Bắc giáp đường bê tông dài 19,91m; 0,28m.

(vị trí H trên sơ đồ), cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

1.3. Kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02658…QSDĐ do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/4/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Văn P để cấp cho những người được chia giao như trên.

1.4. Cân đối giá trị tài sản được chia và được nhận:

- Buộc ông Nguyễn Văn P phải trả cho ông Nguyễn Văn U số tiền 306.185.000 đồng (ba trăm lẻ sáu triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng); trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 311.692.000 đồng (ba trăm mười một triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng); trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 311.692.000 đồng (ba trăm mười một triệu sáu trăm chín mươi hai nghìn đồng); trả cho bà Nguyễn Thị X số tiền 68.350.000 đồng (sáu mươi tám triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng) và trả cho bà Nguyễn Thị A số tiền 171.100.000 đồng (một trăm bảy mươi mốt triệu, một trăm nghìn đồng).

- Buộc bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị A số tiền 193.250.000 đồng (một trăm chín mươi ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" ngày 09/9/2006.

2.1. Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tuấn T với bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H ngày 09/9/2006 là vô hiệu.

2.2. Buộc bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H mỗi bà phải trả cho ông Nguyễn Tuấn T số tiền là 1.759.325.000 đồng (một tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu ba trăn hai mươi lăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 05/4/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông P là bà Thân Thị Thu P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Người đại diện hợp pháp bị đơn ông Nguyễn Văn P là bà Thân Thị Thu P cung cấp bản sao hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02658QSDĐ/H ngày 02/4/2001 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn P. Ông T thay đổi nội dung kháng cáo từ sửa bản án sơ thẩm sang yêu cầu hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết tuyên buộc nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị X khi giải quyết yêu cầu độc lập của bà X đối với ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm tranh luận: Diện tích đất tranh chấp 8.041m^2 không phải là di sản của cụ B và cụ M vì Cụ B

và cụ M không đăng ký đối với quyền sử dụng đất trên, không có bất kỳ giấy tờ gì về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, không quản lý, sử dụng đất cũng như thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với quyền sử dụng đất trên và trên đất cũng không có bất kỳ tài sản nào của cụ B, cụ M. Do vậy, đây không phải là di sản theo quy định tại mục 1 Phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào sự thừa nhận về nguồn gốc đất của bị đơn để xác định đất là di sản thừa kế là không đúng quy định của pháp luật. Ông P quản lý, sử dụng đất từ năm 1975, quá trình quản lý, sử dụng đất ông P đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất đó là đăng ký, kê khai đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ cấp đất có quyết định thu hồi đất của cụ B để cấp cho ông P. Văn bản thỏa thuận phân chia đất trong thân tộc được thực hiện sau khi ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, văn bản này thể hiện ý chí của cụ M là đất giao cho ông P và ông T. Từ những phân tích trên, nhận thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, kháng cáo của bị đơn ông P là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất tranh chấp cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa các thành viên hộ gia đình ông P vào tham gia tố tụng; Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đất thu hồi của cụ B cấp cho hộ gia đình ông P nhưng không có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về việc cấp đất cho hộ gia đình ông P; quá trình quản lý, sử dụng đất ông P thực hiện biến động gộp thửa 197, 208 thành thửa 942 và chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp lên đất thổ cư 300m^2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập, xem xét mà đo đạc trên cơ sở các thửa cũ, bản vẽ đo đạc không thể hiện thửa đất, không tách biệt rõ trong phần tranh chấp phần nào là thửa 225 mà các đương sự không tranh chấp; ông T và ông P có quyền lợi đối lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận việc ủy quyền của ông T và ông P cho cùng một người đại diện dẫn đến hậu quả là ông T không được hướng dẫn để đưa ra yêu cầu độc lập trong vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T; bà X là một trong 05 người chuyển nhượng đất theo biên bản phân chia, có nhận tiền của ông T và có yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét tuyên buộc nghĩa vụ của bà X đối với ông T là thiếu sót nghiêm trọng. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét có quyết định phù hợp với những vi phạm nghiêm trọng của Tòa án cấp sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

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

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể:

Theo đơn khởi kiện, đơn yêu cầu độc lập các đương sự yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 197, 208 và 225, tờ bản đồ số 7. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn rút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập đối với thửa 225 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đã rút là đã vi phạm quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện đất của cụ Vui để lại cho Cụ B, có quyết định thu hồi đất của Cụ B để cấp lại cho ông P, theo đơn đăng ký của ông P có vợ là bà Nguyễn Thị X nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ việc đăng ký, kê khai của Cụ B, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P cũng như quyền lợi của bà X (vợ ông P), xem xét thành viên hộ gia đình của ông P thời điểm cấp đất để đưa vào tham gia tố tụng.

Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ việc cập nhật biến động đối với các thửa đất đang tranh chất dẫn đến việc xác định thửa đất cũng như loại đất đang tranh chấp không đúng vì theo hồ sơ bị đơn cung cấp tại Tòa án cấp phúc thẩm thửa đất 197, 208 đã được hợp thửa hiện nay là thửa 942 và ông P đã chuyển mục đích sử dụng đất 300m^2 đất thổ cư dẫn đến kết quả đo đạc, cũng như định giá đất không đúng với hồ sơ cấp đất.

Đương sự có đơn yêu cầu xem xét, thẩm định đối với thửa 225, Tòa án cấp sơ thẩm có tiến hành thẩm định nhưng không có đại diện địa phương cũng như xác nhận của chính quyền địa phương là đã vi phạm Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Nguyễn Thị X (cô của ông T) có đơn yêu cầu độc lập đối với hợp đồng giữa bà X với ông T, bà X xác nhận có nhận của ông T số tiền 20.000.000 đồng nhưng khi giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên buộc nghĩa vụ của bà X đối với ông T là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

Quyền sử dụng đất tranh chấp cấp cho hộ gia đình ông P vào năm 2001; đến năm 2006, cụ M lập tờ tương phân chia đất thân tộc. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến ý chí cụ M, Cụ B khi còn sống, chưa đánh giá việc ông P đăng ký, kê khai đất phù hợp quy định mà xác định đất là di sản và phân chia là chưa đủ căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận một phần; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà X theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Theo đơn khởi kiện và đơn yêu cầu độc lập, nguyên đơn ông Nguyễn Văn U và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn B và cụ Ngô Thị M là diện tích đất 8.041,9m^2 thuộc các thửa đất số 197, 208, 225; tờ bản đồ số 7 tại khu phố K, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đến ngày 02/12/2020, nguyên đơn ông Nguyễn Văn U và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa 225, tờ bản đồ số 7 nhưng Tòa án

cấp sơ thẩm không xem xét đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút là đã vi phạm Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T là người nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị X theo Văn bản thỏa thuận về việc phân chia đất thân tộc ngày 09/9/2006 và ngày 29/10/2006 đối với phần đất ông P được cấp giấy chứng nhận. Trong trường hợp này, quyền và lợi ích hợp pháp của ông P đối lập với ông T nhưng ông P và ông T cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Bảo K và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận ủy quyền để ông K làm người đại diện cho ông T và ông P là vi phạm quy định tại Điều 87 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Bà Nguyễn Thị X (con Cụ B, cụ M) có đơn yêu cầu độc lập, Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định yêu cầu của bà X, nhận định bà X phải có nghĩa vụ trả lại cho ông T số tiền 20.000.000 đồng và số tiền thiệt hại là 1.739.325.000 đồng, tổng cộng là 1.759.325.000 đồng nhưng tại phần quyết định không tuyên buộc nghĩa vụ của bà X là có thiếu sót, ông T kháng cáo, bà X không kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X không có mặt, nếu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết là không đảm bảo 02 cấp xét xử theo quy định tại Điều 17 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Căn cứ lời thừa nhận của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định cụ Nguyễn Văn B, sinh năm 1920 (chết năm 2003) và cụ Nguyễn Thị M, sinh năm 1921 (chết năm 2012). Cụ B và cụ M có 07 (bảy) con chung, gồm: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1944; bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1946; bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1952; ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1954; ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960.

[6] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02658QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 02/4/2001 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn P thể hiện diện tích là 8.041,9m^2 thuộc thửa 197, 208, 225, tờ bản đồ số 7 tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/7/2020 thể hiện phần tranh chấp có 03 phần. Trong đó, phần 01 là phần đất của ông T nhận chuyển nhượng của bà Đ, phần 02 là phần đất có nhà ông Nguyễn Văn P và phần 03 phần đất trồng cây ăn trái; đến ngày 30/9/2020, Tòa án cấp sơ thẩm có đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung đối với thửa 225 nhưng theo hồ sơ thì chỉ có duy nhất 01 kết quả đo đạc thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính ngày 14/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một là 7.036,5m^2 thuộc thửa đất 197, 208, 225. Như vậy, căn cứ vào mảnh trích lục trên không có căn cứ xác định trong phần diện tích 7.036,5m^2 có hay không có thửa 225 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định diện tích 7.036,5m^2 chỉ thuộc thửa 197, 208 trong khi mảnh trích lục không thể hiện diện tích từng thửa, chỉ thể hiện tổng diện tích của 197, 208, 225. Đối với việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung ngày 30/9/2020, thành phần tham dự không có đại diện chính quyền địa phương, không có đại diện cơ quan đo đạc và cũng không có xác nhận của chính quyền địa phương là đã vi phạm Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn T và người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn P là bà Thân Thị Thu P đều xác định vị trí C trên Mảnh trích lục địa chính ngày 14/8/2020 với diện tích 506,3m^2 là do ông T mua

của bà Nguyễn Thị S theo Giấy thỏa thuận bán đất ngày 14/4/2008 (bút lục 54) thể hiện là bà Lê Thị Đ và bà Lê Thị Kim C. Tại Văn bản thỏa thuận về việc phân chia đất thân tộc ngày 09/9/2006 có ghi *"từ phần mã chồng tôi trở lên giáp đất bà Nguyễn Thị S..."* và trích lục bản đồ kèm theo thể hiện đất Nguyễn Thị S (phần này không nằm trong diện tích phân chia) (bút lục 47 - 48). Tòa án cấp sơ thẩm nhận định phần đất bà Sáu, ông P đã được cấp giấy chứng nhận vào năm 2001, đồng thời không ai biết địa chỉ bà Đ, bà S nên không thể đưa vào tham gia tố tụng là không phù hợp với quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông T xác định hiện tại bà Đ, bà C vẫn còn sống, tại giấy thỏa thuận bán đất thể hiện rõ họ tên, năm sinh, số chứng minh nhân dân, địa chỉ của bà Đ. Do vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Đ, bà C vào làm rõ việc mua bán, chuyển nhượng đối với diện tích đất 506,3m^2 mà nhận định phần diện tích đất trên là di sản của cụ M, Cụ B là chưa đủ căn cứ.

[8] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm, tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02658QSDĐ/H ngày 02/4/2001 thể hiện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02658QSDĐ/H đã cấp cho ông P để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông P theo diện tích còn lại sau khi chuyển nhượng. Theo biên bản kiểm tra địa chính về việc điều chỉnh theo hiện trạng sử dụng thửa 197 và thửa 208 đã được hợp thành thửa 942 với diện tích 7.149,5m^2; đến ngày 25/12/2006, ông P có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, nội dung đơn thể hiện thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng là thửa 942, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H18764 ngày 29/11/2006, xin chuyển diện tích 300m^2 thổ cư (có sơ đồ trích thửa khu đất thể hiện vị trí chuyển thổ cư). Ngày 24/01/2007, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một ban hành Quyết định số 531/QĐ.UBND về việc cho phép ông P chuyển mục đích sử dụng đất diện tích nêu trên. Như vậy, với các chứng cứ do bị đơn xuất trình trên thì thửa đất, loại đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ giải quyết là không đúng với thực tế đất của ông P đã được cập nhật biến động, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ để làm rõ cập nhật biến động của đất tranh chấp.

[9] Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02658QSDĐ/H ngày 02/4/2001 cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn P được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cung cấp thể hiện thành phần hồ sơ có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện chủ hộ gia đình là ông Nguyễn Văn P và tên vợ, chồng của người đăng ký là bà Nguyễn Thị X, nội dung đơn ông P ghi ở mục nguồn gốc đất *"Cha của Nguyễn Văn B là Nguyễn Văn V để lại năm 1975"* (bút lục 173); Quyết định số 477/QĐ.UB ngày 02/4/2001 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một về việc giao đất và thu hồi đất, nội dung thể hiện thu hồi đất của ông, bà Nguyễn Văn B diện tích 9.360,90m^2 thuộc các thửa 197, 208, 225, 947, tờ bản đồ 7, 17 duyệt giao cho ông Nguyễn Văn P (bút lục 175). Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Thị X vào tham gia tố tụng cũng như làm rõ thành viên hộ gia đình ông P tại thời điểm cấp giấy chứng nhận gồm những ai để đưa vào tham gia tố tụng là có thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự; làm rõ ý kiến của các thành viên hộ gia đình đối với Văn bản thỏa thuận về việc phân chia đất thân tộc ngày 09/9/2006 và ngày 29/10/2006; Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc đăng ký, kê khai đất của cụ M, Cụ B đối với đất tranh chấp,

hỏi ý kiến cơ quan có thẩm quyền đối với việc thu hồi đất của cụ B cấp cho hộ ông P, việc cấp đất cho hộ gia đình ông P mà xác định diện tích tranh chấp là di sản của cụ M, cụ B là chưa đủ căn cứ.

[10] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thực hiện bổ sung được và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[11] Kháng cáo của bị đơn ông P là có căn cứ chấp nhận một phần; kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T là có căn cứ; đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là có căn cứ một phần; đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phù hợp.

[12] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 148, Điều 296, khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ 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 kháng cáo bị đơn ông Nguyễn Văn P. Chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tuấn T.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 23 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Tuấn T không phải chịu. Trả lại ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Tuấn T mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001126 và số 0001125 cùng ngày 06 tháng 4 năm 2022 (do Nguyễn Bảo Kha nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Đinh Thị Mộng Tuyết