

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 406/2023/DS-PT
Ngày 21-9-2023
V/v tranh chấp 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: Ông Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Trần Thị Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 và 21 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 164/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 về việc “tranh chấp thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 338/2023/QĐ-PT ngày 24/8/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Dương Thị Ngọc L, sinh năm 1983; địa chỉ: số D khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Lưu Văn B, sinh năm 1977; địa chỉ: số B khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/8/2022), có mặt.

2. Bà Châu Ngọc P, sinh năm 1958; địa chỉ: số D khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Dương Thị Ngọc O, sinh năm 1960;

2. Cụ Nguyễn Thị K, sinh năm 1937, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số E (số cũ A) đường L, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà O: Ông Võ Minh T, sinh năm 1962; địa chỉ: số A khóm A, Phường A, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2022), có mặt.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của cụ K và bà O: Ông Lâm Quốc T1, là Luật sư Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, có mặt.

3. Ông Dương Văn H, sinh năm 1957; địa chỉ: số F khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu vắng mặt.

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

1. Bà Châu Ngọc P, sinh năm 1958; địa chỉ: số D khu phố L, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Dương Thế L1, sinh năm 1982, có mặt.

3. Bà Lê Minh H1, sinh năm 1982, có yêu cầu vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số E đường L, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Lê Minh T2, sinh năm 1961, vắng mặt.

5. Bà Thái Thị T3, sinh năm 1967, vắng mặt.

6. Anh Lê Nhựt M, sinh năm 1991, vắng mặt.

7. Cháu Lê Thị Trúc V, sinh năm 2013; người đại diện hợp pháp của cháu V là ông Lê Minh T2 và bà Thái Thị T3, vắng mặt.

8. Bà Thái Thị B1, sinh năm 1964, vắng mặt.

9. Ông Ngô Văn S, sinh năm 1962, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số E đường L, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Nguyễn Công B2, sinh năm 1972, có mặt.

11. Bà Luân Thùy D, sinh năm 1972, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: B đường D, tổ E, khu phố E, phường B, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Ngân hàng TMCP X; địa chỉ: số F và 6 Đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Quang N - Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng cá nhân Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh Q, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

13. Văn phòng C1 (trước đây là Văn phòng C2); địa chỉ: số A Quốc lộ A, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Đình T4, Trưởng văn phòng, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Bùi Văn T5, sinh năm 1954; địa chỉ: số G đường C, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Dương Thị Ngọc L; bị đơn cụ Nguyễn Thị K, bà Dương Thị Ngọc O, ông Dương Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Ngọc P, ông Dương Thế L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 28/7/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/01/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/3/2019, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Bà Dương Thị Ngọc L là con ruột của ông Dương Văn C, sinh năm 1958, chết năm 2012 và bà Châu Ngọc P. Ông C là con ruột của cụ Dương Văn B3 (chết năm 2009) và cụ Nguyễn Thị K. Ông C và bà P có 02 người con chung là Dương Thị Ngọc L và Dương Thế L1. Cụ B3 và cụ K có 03 người con là Dương Văn C, Dương Thị Ngọc O và Dương Văn H. Ngoài ra, cụ Dương Văn B3 không có vợ và con riêng nào khác. Ông C không có vợ và con riêng nào khác.

Khi còn sống, cụ B3 được cha mẹ cho ở phần đất có diện tích gần 7.000m². Năm 1996, cụ B3 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên, thể hiện diện tích 6.412m² thuộc thửa 77, 78, tờ bản đồ số 9 tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành H 135641, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1241QSĐĐ/CQTĐH do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là Ủy ban nhân dân thành phố D), cấp ngày 26/8/1996 cho hộ cụ Dương Văn B3. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ cụ B3 gồm có cụ B3, cụ K và bà O. Những người trong hộ của cụ B3 được quyền sử dụng ngang nhau đối với quyền sử dụng diện tích đất trên. Khi cụ Dương Văn B3 còn sống đã chia cho ông Dương Văn H diện tích đất 1.131m², cụ Dương Thị L2 diện tích 595m² và ông Dương Thế L1 diện tích đất 325m². Sau đó, Nhà nước quy hoạch xây dựng Trường tiểu học T7 đã thu hồi diện tích 2.156m². Năm 2009, cụ B3 chết, không để lại di chúc, tài sản do cụ K, bà O quản lý. Năm 2012, Nhà nước quy hoạch mở rộng đường đi nên đã tiếp tục thu hồi 108,1m². Tổng diện tích đất còn lại theo đo đạc thực tế của thửa đất số 77 là 432,9m² đất ND và thửa đất số 78 (số thửa mới trên bản đồ hiện nay là 2362) là 1.744,8m² (trong đó có 200m² ODT và 1.544,8m² CLN), tổng cộng: 2.177,7m².

Đối với diện tích đất 2.156m² bị thu hồi từ dự án giải tỏa để thi công xây dựng Trường tiểu học T7 thì năm 2014 hộ cụ B3 được Nhà nước hoán đổi thành diện tích đất 2.059,1m² thuộc thửa 1858, tờ bản đồ số 12TDH.3 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 1945, quyền số 01TP/CC–SCC/DS ngày 02/7/2014 tại Văn phòng C2 thì bà O, cụ K, ông H đã thống nhất cử bà Dương Thị Ngọc O được đại diện đứng tên đối với thửa đất số 1858, tờ bản đồ số 12TDH.3. Sau đó, cụ K và ông H đã làm thủ tục tặng cho toàn bộ diện tích đất nêu trên cho bà O. Ngày 23/7/2014, bà Dương Thị Ngọc O được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 12384 đối với thửa đất trên. Đến ngày 20/9/2016, bà O đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Công B2, bà Luân Thùy D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 3733 quyền số 01TP/CC–SCC/DS ngày 02/7/2014 tại Văn phòng C2 và ông B2, bà D đã được cập nhật biến động sang tên ngày 17/5/2016 và 14/12/2016.

Đối với thửa 78 thì vào năm 2016, cụ K, ông H và bà O lập văn bản thỏa thuận cử đại diện để bà O đại diện cho cụ K và ông H tiến hành thủ tục đổi sổ, xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích theo đo đạc thực tế là 1.744,8m².

Tại bản tường trình quan hệ nhân thân ngày 27/10/2016 (được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 28/10/2016) thì cụ K xác định vợ chồng chỉ có 02 người con là ông H và bà O. Do đó, khi làm thủ tục hợp thức hóa nhà đất và tiến hành thủ tục tặng cho bà O toàn bộ diện tích đất nêu trên đã không có ý kiến của những người thừa kế hợp pháp của ông C. Việc tặng cho giữa cụ K, ông H đối với bà O đối với 2 thửa đất nêu trên đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng quyền lợi của nguyên đơn về việc hưởng di sản.

Ngày 07/3/2017, bà Dương Thị Ngọc O đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số CE 242916, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 20218 đối với toàn bộ diện tích của thửa đất 78 (nay là thửa 2362).

Nguyên đơn xác định diện tích đất 1.744,8m² thuộc thửa đất số 78 (nay là thửa 2362) và diện tích đất thuộc thửa 1858, tờ bản đồ số 12TDH.3 là tài sản chung của hộ gia đình cụ B3. Cụ B3 chết năm 2009 không để lại di chúc. Ông C cha của nguyên đơn chết năm 2012 nên mẹ con nguyên đơn là người thừa kế thế vị của ông C. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho giữa cụ K và bà O; thu hồi và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 3733 quyền số 01TP/CC–SCC/DS ngày 02/7/2014 tại Văn phòng C2 giữa bà Dương Thị Ngọc O và ông Nguyễn Công B2, bà Luân Thùy D; chia di sản thừa kế của cụ B3 thuộc thửa 78 và thửa 1858 theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn xin được nhận bằng hiện vật, có vị trí giáp với mặt tiền đường L. Đối với thửa đất thuộc thửa 77 là đất NĐ nên không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nguyên đơn chỉ yêu cầu chia quyền sử dụng đất, không tranh chấp đối với tài sản gắn liền với đất do bị đơn đầu tư. Trường hợp Tòa án chia đất cho nguyên đơn mà thuộc vào phần đất có tài sản của ai thì nguyên đơn đồng ý thanh toán giá trị tài sản gắn liền với đất cho người đó. Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Thế L1 và bà Lê Minh H1 thì nguyên đơn không có ý kiến gì, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện theo đó nguyên đơn yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho giữa cụ K, ông H và bà O (do cụ K, ông H, bà O đã quyết định vượt quá phần tài sản thừa kế được hưởng của cụ B3 để lại bỏ sót ông C); rút yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 3733 quyền số 01TP/CC–SCC/DS ngày 02/7/2014 tại Văn phòng C2 giữa bà Dương Thị Ngọc O và ông Nguyễn Công B2, bà Luân Thùy D. Nguyên đơn đồng ý giải quyết vụ án theo nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 145/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận đưa cụ K vào cùng chia kỹ phần của ông C gồm có 04 người là vợ, hai con ông C và cụ K (mẹ ruột ông C), chấp nhận chia cho cụ K ¼ kỹ phần thừa kế của ông C, chia theo hiện vật theo bản vẽ trong bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Bị đơn bà Dương Thị Ngọc O, cụ Nguyễn Thị K, ông Dương Văn H (cụ K và bà O có ông Võ Minh T là người đại diện hợp pháp) trình bày: Bị đơn thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống và một phần di sản do cụ B3 để lại. Thửa đất 2362 (cũ là thửa 78) có diện tích 1.744,8m² cấp cho hộ gồm 03 người là cụ B3, cụ K và bà O, trong đó di sản của cụ B3 để lại là 1/3 trong tổng diện tích đất

1.744,8m² tương đương 581,6m² (gồm 66,66m² đất ODT và 514,94m² đất CLN). Bị đơn đồng ý chia di sản của cụ B3 cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật gồm cụ K, ông H, bà O và những người thừa kế của ông C. Bị đơn đồng ý chia cho chi của ông C phần đất tiếp giáp đường Lê Hồng P1 có chiều rộng tính từ vách nhà ông L1 kéo qua 03 mét, chiều dài tính từ đường kéo dài vào phía trong, gần giáp căn nhà của bị đơn ở, trên phần đất này có sân gạch và bàn thiên do bị đơn đầu tư, bị đơn đồng ý để cho nguyên đơn sử dụng phần sân gạch (không hoàn trả lại giá trị), còn bàn thiên thì bị đơn sẽ tự di dời ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bị đơn đều xác định chỉ chia di sản thừa kế của cụ B3 là phần đất tại thửa số 78, tờ bản đồ số 09 tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Trước khi chia di sản cho các đồng thừa kế phải tính đến công sức tu bổ, gìn giữ của bà O và cụ K. Cụ K, bà O và ông H yêu cầu chia thừa kế theo hình thức người nhận di sản thừa kế phải xẻ theo chiều dọc từ đường Lê Hồng P1 đến giáp hậu đất để đảm bảo mọi người đều được nhận hiện vật có cả mặt tiền và mặt hậu. Trước đây cụ K và ông H đã ký phần thừa kế của mình cho bà O nhận nhưng nay bà O, cụ K và ông H yêu cầu được nhận riêng phần di sản thừa kế mà mình được hưởng.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc chia quyền sử dụng đất có diện tích 2.059,1m² thuộc thửa 1858, tờ bản đồ 12TDH.3 tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thị xã (nay là thành phố) Dĩ An là không có căn cứ. Bởi lẽ, diện tích đất này cụ B3 đã hứa cho bà O khi còn sống. Sở dĩ, năm 2014 bà O mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do thời điểm đó Nhà nước mới giao phần đất hoán đổi cho hộ gia đình cụ B3. Thực tế, khi cụ B3 còn sống thì ông C (do ông L1 nhận) và ông H đã được cho đất nên phần diện tích đất hoán đổi Nhà nước thì cụ B3 có hứa miệng tặng cho bà O là phù hợp, thể hiện sự công bằng của cha mẹ đối với các con. Do đó việc cụ K và ông H tiến hành thủ tục tặng cho bà O diện tích đất này khi được Nhà nước hoán đổi là hoàn toàn phù hợp với ý chí nguyện vọng của cụ B3. Hơn nữa, sau khi được tặng cho đất bà O đã chuyển nhượng cho ông B2 và bà D để lấy kinh phí tu sửa lại căn nhà của cha mẹ, thờ cúng cụ B3 cũng như ông bà tổ tiên và phụng dưỡng cụ K. Do đó, bà O, cụ K và ông H không đồng ý chia các phần đất hoán đổi tại thửa số 1858, tờ bản đồ 12DH.3, diện tích 2.059,1m² tại khu phố Đ, phường T, thành phố D vì phần đất này lúc ông B3 còn sống đã cho bà O nhưng do nằm trong quy hoạch nên không lập thủ tục tặng cho được. Nội dung này đã được các đồng thừa kế thừa nhận, các thành viên hộ đã đồng ý cắt chia cho bà O. Trong trường hợp không chấp nhận đã cắt chia cho bà O thì yêu cầu chia giá trị tại thời điểm bà O chuyển nhượng sau khi trừ đi các khoản phí bà O đã tu bổ, sửa chữa nhà cho bà K ở như hiện trạng hiện nay.

Đối với yêu cầu độc lập của ông L1, bà H1 về việc được công nhận phần đất theo đo đạc thực tế là 67,6m² khi chia di sản thừa kế thì bị đơn không đồng ý. Quá trình ông L1, bà H1 sử dụng đất này bị đơn đã nhiều lần yêu cầu trả lại đất cho bị đơn nhưng ông L1, bà H1 không thực hiện. Vì là con cháu trong nhà nên bị đơn không khởi kiện chỉ nhắc nhở. Tại phiên tòa ông L1, bà H1 rút đơn yêu cầu độc lập thì bị đơn không có ý kiến gì.

Đối với thửa đất 77 là đất nghĩa địa nguyên đơn không tranh chấp thì bị đơn không có ý kiến gì. Nguyên đơn không tranh chấp đối với cây trồng và tài sản do bị đơn đầu tư trên đất nên bị đơn thống nhất. Đối với bàn thờ thiên do bị đơn đầu tư thì bị đơn sẽ tự di dời khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đối với phần diện tích đất nguyên đơn xây dựng nhà có một phần lấn sang thửa 78 thì bị đơn đồng ý để cho nguyên đơn

tiếp tục giữ nguyên để sử dụng, không yêu cầu di dời để trả lại đất. Đối với hợp đồng thuê nhà giữa cụ K với gia đình bà T3 và bà Bùi d không có tranh chấp nên bị đơn không yêu cầu gì khác.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Dương Thế L1 và bà Lê Minh H1 trình bày: Năm 2003, cụ B3 có đồng ý bằng miệng về việc cho ông Dương Thế L1 được xây dựng ki ốt trên diện tích của ông bà trước căn nhà cụ K và bà O đang ở hiện nay để ông L1 kinh doanh đại lý bưu điện Đ. Năm 2009, cụ B3 chết thì ông L1 vẫn sử dụng diện tích đất này mà không bị ai phản đối. Ngày 13/12/2011, Nhà nước có mở rộng và nâng cấp mở rộng đường (nay là đường L) nên ông L1 phải sửa chữa lại ki ốt. Do diện tích còn lại quá nhỏ nên vợ chồng ông L1 có xin phép cụ K và bà O được mở rộng ki ốt để thuận tiện việc kinh doanh thì cụ K, bà O đồng ý. Ông L1, bà H1 xác định, mặc dù không có giấy tờ tặng cho cụ thể nhưng thời gian vợ chồng sử dụng diện tích đất trên không bị ai tranh chấp. Do đó, ông L1, bà H1 có yêu cầu độc lập về việc công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 67,6m² cho riêng ông L1, bà H1 trước khi chia di sản thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn. Tại phiên tòa ông L1, bà H1 tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Đối với các tài sản gắn liền với đất ông, bà thống nhất như ý kiến của đại diện của nguyên đơn không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Riêng kỷ phần của ông L1 được nhận từ di sản của ông C thì ông L1 yêu cầu được nhận bằng hiện vật, nhận chung kỷ phần với bà Châu Ngọc P và bà Dương Thị Ngọc L. Để cho bà Châu Ngọc P đứng tên phần đất được chia. Vị trí đất được chia như bản vẽ của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã chia theo bản án phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Ngọc P trình bày: Thống nhất lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về quan hệ huyết thống của cụ Dương Văn B3, về nguồn gốc đất, về quá trình sử dụng đất. Thời điểm cấp đất, hộ cụ Dương Văn B3 gồm cụ B3, cụ K và bà O. Những người trong hộ có quyền và nghĩa vụ ngang nhau đối với diện tích đất trên. Ông C là con trai của cụ B3 và cụ K nên cũng có quyền lợi giống như bà O, ông H. Ông C chết thì có vợ con ông C là người đại diện sau đó tặng cho toàn bộ tài sản cho bà O. Tuy nhiên, khi cụ K, ông H và bà O làm thủ tục để cho bà O đại diện đứng tên tài sản bao gồm phần di sản của cụ B3 để lại không có ý kiến của mẹ con bà là trái quy định của pháp luật. Việc bà O cho rằng thừa đất 1858, tờ bản đồ 12TDH.3 đã được cụ B3 hứa cho khi còn sống thì phần diện tích thuộc thửa 78 cụ B3 cũng từng hứa miệng sẽ để lại cho con của ông C. Hiện cụ B3 đã chết, không ai có chứng cứ chứng minh đã được cụ B3 hứa sẽ tặng cho nên không có căn cứ. Vì vậy, bà P đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ B3 theo pháp luật, bà P yêu cầu được nhận bằng hiện vật và nhận chung kỷ phần với bà Dương Thị Ngọc L và ông Dương Thế L1. Vị trí đất được chia như bản vẽ của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã chia theo bản án phúc thẩm. Bà P không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Đối với các tài sản gắn liền với đất bà P thống nhất như ý kiến của đại diện của nguyên đơn không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị T3 trình bày: Gia đình bà T3 thuê căn nhà của cụ K khoảng hơn 10 năm nay, khi thuê có làm hợp đồng thuê nhà, giá thuê mỗi tháng là 5.000.000 đồng, hiện nay hợp đồng thuê vẫn còn thời hạn. Khi tới thuê ki ốt của cụ K thì gia đình bà có xây dựng thêm 01 gác xép và 01 cửa cuốn bằng tôn, ngoài ra không xây dựng gì thêm. Nay các đương sự tranh chấp yêu cầu chia

di sản thừa kế của cụ Dương Văn B3, gia đình bà mong muốn được tiếp tục thuê căn nhà này, nếu không được thì gia đình bà cũng đồng ý giao lại nhà cho người được nhận kỷ phần đất gắn với căn nhà và việc thanh toán lại giá trị tài sản bà và gia đình cụ K sẽ tự thương lượng với nhau. Bà cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê nhà giữa bà với cụ K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh T2, anh Lê Nhựt M thống nhất như trình bày của bà T3, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị B1, ông Ngô Văn S thống nhất trình bày: Ông, bà thuê ki ốt của cụ K được khoảng hơn 10 năm. Khi thuê có lập hợp đồng thuê nhà, thời hạn thuê 05 năm, hết thời hạn hai bên ký lại, giá thuê là 3.000.000 đồng/tháng. Kể từ khi thuê nhà đến nay, gia đình ông bà không xây dựng thêm gì, toàn bộ công trình xây dựng là của cụ K. Nay giữa nguyên đơn, bị đơn tranh chấp với nhau thì gia đình ông bà cũng có mong muốn được tiếp tục thuê ki ốt này, nếu không được thì gia đình ông bà cũng đồng ý giao lại nhà. Ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng thuê nhà giữa bà với cụ K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công B2 và bà Luân Thùy D thống nhất trình bày: Tháng 9/2016, ông B2, bà D có nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị Ngọc O phần đất có diện tích 2.059,1 m² thuộc thửa đất số 1858, tờ bản đồ số 12TDH.3, tọa lạc khu phố Đ, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 030605, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 12384, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương cấp cho bà O ngày 12/2/2014 với giá 5.000.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng được thực hiện tại Văn phòng C3. Sau khi trả đủ tiền thì bà O đã giao đất cho ông B2, bà D sử dụng. Hiện nay ông B2, bà D thế chấp toàn bộ diện tích đất này cho Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Q, Thành phố Hồ Chí Minh để bù đắp khoản tiền dùng để thanh toán khi mua diện tích đất 2.059,1m² của bà O và để bảo đảm cho khoản vay vốn của Công ty TNHH T8. Ông B2, bà D xác định việc mua đất của bà O là ngay tình, ông B2, bà D không biết được những mâu thuẫn của gia đình bà O. Do đó, ông B2, bà D không đồng ý việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà O và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông bà đồng thời đề nghị Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự 2015 để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông bà. Ông B2, bà D không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP X trình bày: Ngày 19/12/2016, ông Dương Công B4, bà Luân Thùy D có ký hợp đồng số 451/2016/EIB – Q10/TC – KHCN với Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Q để thế chấp nhằm đảm bảo cho khoản vay 5.000.000.000 đồng. Ngày 16/12/2017 và ngày 30/10/2017, ông B4, bà D tiếp tục dùng tài sản nêu trên để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH T8. Tính đến ngày 11/6/2019, ông B4 và bà D còn nợ lại số tiền 5.780.000.000 đồng. Hiện nay, ông B4, bà D vẫn thực hiện việc trả nợ theo đúng tiến độ, không vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, Ngân hàng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp ông B4 và bà D có vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng sẽ tự khởi kiện thành một vụ kiện khác. Ngân hàng không có yêu cầu độc lập đối với vụ án này.

- *Ý kiến của Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C1) trình bày:* Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3733 ngày 20/9/2016 được công chứng trên cơ sở thỏa

thuận tự nguyện của các bên, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, đối tượng hợp đồng đủ điều kiện giao dịch, nội dung thỏa thuận không trái pháp luật. Do đó, Văn phòng C2 chứng nhận hợp đồng là đúng quy định của pháp luật.

- *Tại văn bản số 3087/UBND-NC ngày 30/11/2017 và số 1226 ngày 21/5/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố D thể hiện:* Căn cứ hồ sơ lưu trữ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1241 QSDĐ/CQ.TĐH ngày 26/8/1996 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ cụ Dương Văn B3. Thời điểm cấp đất, hộ cụ Dương Văn B3 gồm cụ B3, cụ K và bà O, dựa vào thông tin trên sổ hộ khẩu gia đình do chủ sử dụng đất cung cấp.

Tại Văn bản số 1195/CNVPĐKĐĐ–ĐKCGCN ngày 05/4/2017, ông Nguyễn Hà Minh T6, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Dĩ An là người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cung cấp có nội dung: Bà Dương Thị Ngọc O được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS20238 ngày 07/3/2017 tại thửa đất số 2362, tờ bản đồ số 22 diện tích 1744.8m² thuộc khu phố Đ, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là do nhận thừa kế, việc cấp giấy chứng nhận cho bà Dương Thị Ngọc O là đúng theo trình tự thủ tục, quy định.

Biên bản xác minh ngày 20/4/2018 tại C4 (nay là thành phố) Dĩ An thể hiện: căn cứ vào hồ sơ lưu trữ tại Công an thị xã C4 thì thời điểm ngày 26/8/1996, hộ cụ Dương Văn B3 gồm: Cụ B3, cụ K, ông H và bà O.

Tại biên bản xác minh ngày 19/01/2018 Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C1) xác định: ngày 16/12/2016, Văn phòng C2 có chứng thực văn bản thỏa thuận cử người đại diện của bà K, bà O và ông H dựa trên tờ tường trình quan hệ nhân thân do đương sự cung cấp.

Tại biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T có nội dung: Tờ tường trình quan hệ nhân thân ngày 27/10/2016 và ngày 28/7/2017 được Ủy ban phường T chứng thực dựa trên đơn của đương sự trình bày và họ phải chịu trách nhiệm về nội dung kê khai. Về mâu thuẫn con của cụ B3 là do quá trình nhận tờ tường trình của đương sự, do người kê khai khác nhau nên dẫn đến việc sai sót. Còn về giá trị pháp lý thì cả hai tờ tường trình quan hệ nhân thân có giá trị pháp lý ngang nhau.

Người làm chứng ông Bùi Văn T5 trình bày: Thời điểm năm 2001 huyện D chủ trương vận động nhân dân hoán đổi đất để xây dựng Trường tiểu học T7, ông T5 được phân công tham gia cùng đoàn vận động trực tiếp gặp gia đình ông Dương Văn B3. Lúc đó ông B3 đồng ý hoán đổi và có đề nghị diện tích cũng như vị trí hoán đổi nhà nước phải tạo mọi điều kiện giao quyền sử dụng đất cho con gái ông là Dương Thị Ngọc O được sử dụng theo quy định của Luật Đất đai.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Ngọc L về việc hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị K, ông Dương Văn H và bà Dương Thị Ngọc O.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 3733 quyền số 01TP/CC–SCC/DS ngày

02/7/2014 tại Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C1) giữa bà Dương Thị Ngọc O và ông Nguyễn Công B2, bà Luân Thùy D.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Dương Thế L1 và bà Lê Minh H1 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 67,6m² thuộc một phần thửa đất số 2362, tờ bản đồ 22 tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Ngọc L đối với bị đơn cụ Nguyễn Thị K, bà Dương Thị Ngọc O và ông Dương Văn H về việc tranh chấp di sản thừa kế.

4.1. Xác định những người được hưởng thừa kế của cụ Dương Văn B3 gồm: Cụ Nguyễn Thị K, bà Dương Thị Ngọc O, ông Dương Văn H và ông Dương Văn C (chết năm 2012). Ông C đã chết nên những người được hưởng kỷ phần của ông C gồm: Cụ Nguyễn Thị K (mẹ ruột), bà Châu Ngọc P (vợ ông C), bà Dương Thị Ngọc L (con ông C), ông Dương Thế L1 (con ông C).

4.2. Xác định thửa đất số 78 (thửa mới số 2362) với diện tích 1.744,8m² (trong đó có 200m² đất thổ cư) và thửa đất số 1858 với diện tích 2.059,1m² (đất trồng cây lâu năm) là tài sản chung của cụ Dương Văn B3 và cụ Nguyễn Thị K.

4.3. Phân chia di sản do cụ Dương Văn B3 để lại là quyền sử dụng đất diện tích 872,4m² (gồm 100 m² đất ODT và 772,4m² đất CLN) thuộc thửa đất số 2362, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương như sau:

- Chia chung phần tài sản của cụ Nguyễn Thị K trong khối tài sản chung vợ chồng; kỷ phần di sản thừa kế của cụ Dương Văn B3 mà cụ K được nhận; một phần kỷ phần thừa kế được nhận từ kỷ phần thừa kế của ông Dương Văn C và công sức gìn giữ, tôn tạo di sản cho cụ Nguyễn Thị K với tổng diện tích đất là 1.153,2m² (trong đó có 132,2m² đất thổ cư), tại thửa đất số 2362 (thửa cũ số 78), tờ bản đồ 22, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Ký hiệu A trong bản vẽ kèm theo).

- Chia di sản thừa kế của cụ Dương Văn B3 cho bà Dương Thị Ngọc O và công sức gìn giữ, tôn tạo di sản với tổng diện tích đất là 332,6m² (trong đó có 108,8m² đất thổ cư), tại thửa đất số 2362 (thửa cũ số 78), tờ bản đồ 22, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Ký hiệu B trong bản vẽ kèm theo).

- Chia chung phần di sản thừa kế của cụ Dương Văn B3 cho bà Dương Thị Ngọc L, bà Châu Ngọc P, ông Dương Thế L1 được nhận với diện tích 259m² (trong đó có 29,7m² đất thổ cư), tại thửa đất số 2362 (thửa cũ số 78), tờ bản đồ 22, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Bà Châu Ngọc P được quyền đứng tên đối với tài sản được chia. (Ký hiệu C trong bản vẽ kèm theo).

- Buộc bà Dương Thị Ngọc O phải có trách nhiệm thanh toán bằng giá trị cho ông Dương Văn H số tiền tương ứng với 1/2 kỷ phần thừa kế ông H được hưởng là 2.442.177.500đồng (hai tỷ bốn trăm bốn mươi hai triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

- Buộc bà Dương Thị Ngọc L, bà Châu Ngọc P và ông Dương Thế L1 phải có trách nhiệm thanh toán bằng giá trị cho ông Dương Văn H số tiền tương ứng với 1/2 kỷ phần thừa kế ông H được hưởng là 2.442.177.500đ (hai tỷ bốn trăm bốn mươi hai triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

- Buộc cụ Nguyễn Thị K phải bồi thường cho ông Dương Thế L1 và bà Lê Minh H1 giá trị căn nhà (ki ốt) trên phần đất chia cho bà K với tổng số tiền 89.673.600đồng (tám mươi chín triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn sáu trăm đồng).

- Buộc bà Dương Thị Ngọc O phải bồi thường cho cụ Nguyễn Thị K giá trị căn nhà (ki ốt) trên phần đất chia cho bà O với số tiền 30.769.200đồng (ba mươi triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm đồng).

- Buộc bà Dương Thị Ngọc L, bà Châu Ngọc P, ông Dương Thế L1 phải bồi thường cho cụ Nguyễn Thị K giá trị nhà (ki ốt) trên phần đất chia cho bà L, bà P, ông L1 với số tiền 37.995.300đồng (ba mươi bảy triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm đồng).

- Buộc ông Dương Thế L1 phải tháo dỡ nhà tạm trên phần đất chia cho bà Dương Thị Ngọc O.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Châu Ngọc P và ông Dương Thế L1 về việc hưởng chung phần di sản đối với bà Dương Thị Ngọc L. Bà Châu Ngọc P được quyền đứng tên đối với tài sản được chia.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc không tranh chấp các tài sản khác trên phần đất được chia.

4.4. Phân chia di sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1858 với diện tích 2.059,1m² (đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương như sau:

- Buộc cụ Nguyễn Thị K, bà Dương Thị Ngọc O, ông Dương Văn H phải có trách nhiệm thanh toán bằng giá trị cho bà Dương Thị Ngọc L, bà Châu Ngọc P, ông Dương Thế L1 số tiền tương ứng với kỹ phần thừa kế được hưởng là 2.750.850.000đồng (hai tỷ bảy trăm năm mươi triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi điều chỉnh biên động đất đai (cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 242916, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 20218 ngày 07/3/2017 theo quyết định của bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 30/3/2023 bị đơn bà Dương Thị Ngọc O kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: thửa 1858 đã thực hiện theo ý nguyện của cụ Dương Văn B3 đã cho bà Dương Thị Ngọc O nên không còn tài sản để chia thừa kế; yêu cầu chia thừa kế cho bà O bằng hiện vật là quyền sử dụng đất thửa 2362; tính công sức quản lý cho bà O là 10%. Cụ Nguyễn Thị K kháng cáo ngày 30/3/2023 yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án theo hướng: thửa 1858 đã thực hiện theo ý nguyện của cụ Dương Văn B3 đã cho bà Dương Thị Ngọc O nên không còn tài sản để chia thừa kế; yêu cầu chia thừa kế cho cụ K bằng hiện vật là quyền sử dụng đất thửa 2362; tính công sức quản lý là 10%, để lại kỹ phần thờ cúng; yêu cầu thanh toán bằng giá trị kỹ phần của Dương Văn H, Dương Thị Ngọc O, Châu Thị P2, Dương Thế L1, Dương N1 Lý do không đủ điều kiện nhận bằng hiện vật. Đơn kháng cáo nộp ngày 30/3/2023 của bị đơn ông Dương Văn H yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: thửa 1858 đã thực hiện theo ý nguyện của cụ Dương Văn B3 đã cho bà Dương Thị Ngọc O nên không còn tài sản để chia thừa kế; yêu cầu chia thừa kế cho ông H bằng hiện vật là

quyền sử dụng đất thửa 2362. Đơn kháng cáo nộp ngày 30/3/2023 của nguyên đơn bà Dương Thị Ngọc L, do ông Lưu Văn B đại diện kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn. Đơn kháng cáo nộp ngày 30/3/2023 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Châu Ngọc P và Dương Thế L1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Sau khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án, nguyên đơn yêu cầu đo đạc lại thửa đất số 78 (thửa mới số 2362). Theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B thì thửa số 78 (thửa mới số 2362) có diện tích đo đạc thực tế là 1.865,6m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không yêu cầu định giá lại tài sản mà giữ nguyên như biên bản định giá ngày 17/11/2022 của Hội đồng định giá sơ thẩm thành phố D.

Nguyên đơn xác định yêu cầu kháng cáo, xác định tài sản thừa kế là thửa đất số 78 (thửa mới số 2362) với diện tích 1.865,6m² (trong đó có 200m² đất thổ cư) và thửa đất số 1858 với diện tích 2.059,1m² (đất trồng cây lâu năm) là tài sản chung của cụ Dương Văn B3 và cụ Nguyễn Thị K. Tuy nhiên do thửa đất số 1858 đã được cụ K, ông H tặng cho bà O và bà O đã chuyển nhượng cho người khác nên yêu cầu bà O phải hoàn trả trị giá tiền bằng phần đất bà O được hưởng thừa kế tại thửa đất số 78 (thửa mới số 2362). Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không cho bà O và cụ K hưởng công sức đóng góp vì cụ K được hưởng lợi từ việc cho thuê quyền sử dụng đất; còn bà O thì trước đây trước đây sinh sống nơi khác, sau khi ly hôn thì bà O mới về ở nhờ trên đất, không có công sức đóng góp gì. Về vị trí đất chia: chia cho ông H giáp phần đất của ông H đang sử dụng, chỉ thừa kế ông C được chia phần kế bên ông H, phần lại là của cụ K. Phần tài sản chỉ ông C được hưởng thì bà L đồng ý tặng cho bà P, bà P và ông L1 đứng tên sử dụng chung. Trường hợp không đủ điều kiện để chia bằng hiện vật thì áp dụng Điều 659, Điều 660 Bộ luật Dân sự để chia bằng tiền cho các đồng thừa kế.

Ông Võ Minh T trình bày: Ông T đã chấm dứt ủy quyền với cụ Nguyễn Thị K, tại phiên tòa phúc thẩm ông T chỉ là người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Ngọc O. Với tư cách là đại diện của bà O, ông T yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà O, đề nghị cho bà O chia chung với ông H, nếu không đủ điều kiện để chia bằng hiện vật thì áp dụng Điều 659, Điều 660 Bộ luật Dân sự để chia bằng tiền cho các đồng thừa kế.

Ông Dương Thế L1 trình bày: Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông L1 có yêu cầu cụ K hoàn trả lại giá trị căn nhà của ông L1 xây dựng trên đất bằng tiền, nay ông L1 xác định ông đồng ý giao cho cụ K căn nhà do vợ, chồng ông L1 xây dựng trên đất cụ K, không yêu cầu cụ K bồi thường. Đối với quyền sử dụng đất được chia thì ông L1 đề nghị cùng bà P được sử dụng chung.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà O, cụ K trình bày: thửa đất 1858 đã được cụ B3, cụ K cho bà O nên không còn là di sản để chia, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà O, cụ K. Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm vẫn xác định là di sản thì đề nghị sửa án sơ thẩm vì cụ K, ông H đã tặng cho bà O nên bà O không phải chia cho cụ K, ông H. Bà O là người chuyển nhượng đất nên bà O phải có nghĩa vụ hoàn trả chứ không tuyên cụ K, ông H, bà O phải cùng thanh toán

như án sơ thẩm tuyên. Đối với thửa 78 là di sản thừa kế nên phải chia nhưng do không đủ điều kiện tách thửa nên yêu cầu giao toàn bộ thửa đất cho cụ K quản lý, sử dụng, cụ K sẽ hoàn trả bằng tiền cho các đồng thừa kế. Đồng thời tính công sức đóng góp tạo quản lý là 10% và chỉ để lại di sản thừa kế từ 2 - 10% và giao cho cụ K quản lý.

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: Bản án sơ thẩm tuyên không rõ ràng, sau khi đo đạc thực tế thì diện tích đất tranh chấp lớn hơn so với quyết định trong bản án sơ thẩm; do đó kháng cáo của các đương sự là có căn cứ, nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng nếu ai nhận đất thì phải hoàn trả lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác.

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 Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Dương Thị Ngọc L; bị đơn cụ Nguyễn Thị K, bà Dương Thị Ngọc O, ông Dương Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Ngọc P, ông Dương Thế L1 kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Bị đơn cụ Nguyễn Thị K, ông Dương Văn H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Minh H1, người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP X, người đại diện hợp pháp của Văn phòng C1 có yêu cầu vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Luân Thùy D, ông Ngô Văn S, bà Thái Thị B1, ông Lê Minh T2, bà Thái Thị T3, cháu Lê Thị Trúc V đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều trình bày thống nhất về quan hệ nhân thân, huyết thống của cụ Dương Văn B3, ông Dương Văn C. Cụ thể: cha, mẹ cụ B3 đã chết trước cụ B3. Cụ B3 có vợ là cụ Nguyễn Thị K. Cụ B3 và cụ K có 03 người con là ông Dương Văn H, ông Dương Văn C và bà Dương Thị Ngọc O. Ông C, sinh năm 1958, chết năm 2012, ông C có vợ là bà Châu Ngọc P và hai người con là Dương Thị Ngọc L và Dương Thế L1.

[2.2] Cụ Dương Văn B3 và cụ Nguyễn Thị K có tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 6.412m² thuộc các thửa đất số 77, diện tích 392m² và thửa đất số 78 diện tích 6.020m². Năm 1996, Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sông Bé (thời điểm này chưa tách 02 huyện T và D) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào vào số 1241/QSĐĐ/CQTĐH ngày 26/8/1996 cho hộ ông Dương Văn B3 diện tích 6.412m², trong đó có: diện tích đất ở 300m², diện tích đất trồng cây lâu năm 5.290m², diện tích đất hành lang đường bộ 430m² và thửa 77 có diện tích 392m² đất nghĩa địa. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ nhưng các thửa đất này có nguồn gốc là do cụ B3 được thừa hưởng từ cha mẹ, vợ chồng cụ B3 quản lý, kê khai đăng ký nên xác định đây là tài sản của cụ B3, cụ K.

Quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 78 cụ Dương Văn B3 tặng cho ông Dương Văn H (con cụ B3) diện tích 1.131m² (đất nông nghiệp) tách thành thửa 78a bằng hình thức hợp đồng chuyển nhượng; tặng cho cụ Dương Thị L2 (em cụ B3) diện tích 595m² (đất nông nghiệp) tách thành thửa đất 78b bằng hình thức hợp đồng chuyển nhượng; tặng cho ông Dương Thế L1 (con ông C, cháu cụ B3) diện tích đất 362m², tách thành thửa 78c, trong đó có 100m² đất ở và 262m² đất nông nghiệp bằng hình thức hợp đồng chuyển nhượng. Diện tích còn lại 4.324m².

Năm 2001, Ủy ban nhân dân tỉnh B chấp thuận chủ trương của Ủy ban nhân dân huyện D về việc hoán đổi quỹ đất của xã T quản lý để xây dựng Trường tiểu học T7. Ủy ban nhân dân xã T đã tiến hành đổi một phần đất của hộ gia đình cụ B3 để xây Trường tiểu học T7 và giao lại cho gia đình cụ B3 diện tích 2.059,1m², thuộc thửa đất số 1858, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương quản lý, sử dụng. Để được Nhà nước cấp quyền sử dụng thửa đất hoán đổi diện tích 2.059,1m² ngày 08/11/2013, cụ K lập “*Tờ tường trình về quan hệ nhân thân*” của cụ Dương Văn B3, có nội dung cha mẹ cụ B3 đã chết; cụ B3 có vợ là cụ K và các con là ông H, bà O. Đồng thời, cụ K, ông H, bà O lập “*Văn bản thỏa thuận cử đại diện*”, theo đó cụ K đại diện đứng tên giấy chứng nhận phần đất hoán đổi diện tích 2.059,1m². Ngày 12/02/2014, cụ K được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp quyền sử dụng đất diện tích 2.059,1m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 1858, tờ bản đồ số 12TDH.3 thuộc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ030605, sổ vào sổ CH12384. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.059,1m² thuộc thửa số 1858 nêu trên thì ngày 02/7/2014 cụ K, ông H, bà O lập “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế*” có nội dung: cụ K, ông H, bà O xác định cụ B3 có hai người con là ông H, bà O và đồng ý tặng cho bà O toàn bộ diện tích 2.059,1m² thuộc thửa số 1858, tờ bản đồ số 12TDH.3 thuộc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ030605 (sổ vào sổ CH12384). Việc cụ K, ông H, bà O lập tờ tường trình về quan hệ nhân thân của cụ B3, văn bản thỏa thuận cử người đại diện nhận đất và tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất được hoán đổi mà không đưa người thừa kế của ông Dương Văn C là trái quy định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế chỉ ông Dương Văn C.

Do đó Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ B3 chết để lại tài sản là quyền sử dụng đất còn lại thuộc thửa 78 (thửa mới là 2362) và giá trị quyền sử dụng đất thửa 1858 và xác định hàng thừa kế của cụ B3 được hưởng gồm: cụ Nguyễn Thị K (vợ) và các con là ông Dương Văn H, bà Dương Thị Ngọc O và các đồng thừa kế của ông Dương Văn C, ông C chết thì người được hưởng thừa kế gồm: cụ Nguyễn Thị K (mẹ ông C), bà Châu Ngọc P (vợ ông C) và hai người con của ông C là ông Dương Thế L1 và bà Dương Thị Ngọc L là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cách chia tài sản như quyết định tại bản án sơ thẩm là chưa phù hợp, chưa đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự nên cần sửa bản án sơ thẩm.

[2.3] Đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.059,1m² thuộc thửa số 1858, tờ bản đồ số 12TDH.3 tọa lạc khu phố Đ, phường T là đất được hoán đổi từ một phần của thửa 78. Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, cụ K, ông H, bà O đều khai nhận tài sản này đã được cụ B3 cho bà O nên không còn là tài sản thừa kế để chia nhưng không có chứng cứ chứng minh. Hội đồng xét xử có căn cứ xác định đây là di sản thừa kế của cụ B3 chết để lại nên đồng thừa kế của cụ B3 được hưởng. Do đó kháng cáo của bà O, ông H, cụ K yêu cầu không xem xét phải là sản này là di thừa kế

là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, trên cơ sở thỏa thuận phân chia và tặng cho di sản, bà O đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Dĩ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH13442, diện tích 2.059,1m² thuộc thửa số 1858, tờ bản đồ số 12TDH.3 tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Ngày 20/9/2016, bà O chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công B2, bà Luân Thùy D toàn bộ diện tích trên và hưởng lợi toàn bộ giá trị tài sản. Ông B2 và bà D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp cho Ngân hàng TMCP X theo Hợp đồng số 451/2016/EIB – Q10/TC – KHCN với Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh Q để đảm bảo cho khoản vay 5.000.000.000 đồng. Để đảm bảo quyền lợi của người thứ ba ngay tình trong giao dịch dân sự, quyền tự định đoạt về tài sản nên không xem xét chia tài sản bằng hiện vật mà buộc bà Dương Thị Ngọc O phải trả trị giá sản bằng tiền cho các đồng thừa kế của cụ B3.

Kết quả định giá ngày 17/11/2022 của Hội đồng định giá thành phố D thì quyền sử dụng đất thuộc thửa 1858: diện tích đất theo đo đạc thực tế 2.059,1m² (gồm 300m² đất ODT và 1.759,1m² đất CLN). Giá trị đất ODT: 20.000.000 đồng/m²; giá trị đất CLN: 15.000.000đồng/m². Tổng giá trị tài sản này là 32.386.500.000 đồng, (Tòa án cấp sơ thẩm tính thành 31.786.500.000 đồng là không đúng). Cụ K được hưởng 1/2 giá trị là 16.193.250.000 đồng. Phần còn lại chia thành 4 kỷ phần (gồm: cụ K, ông H, bà O, chi ông C) mỗi kỷ phần là 4.048.312.500 đồng. Phần thừa kế chi ông C chia thành 4 kỷ phần (gồm: cụ K, bà P, ông L1, bà L), mỗi kỷ phần là 1.012.078.125 đồng. Như vậy bà L, bà P, ông L1 được hưởng là 3.036.234.375 đồng. Bà O phải hoàn trả cho bà L, bà P, ông L1 số tiền họ được hưởng từ kỷ phần di sản ông C được chia là 3.036.234.375 đồng. Đối với phần tài sản cụ Nguyễn Thị K trong khối tài sản chung với cụ B3 và di sản mà cụ K được hưởng thừa kế từ cụ B3 và ông C; phần di sản ông H được hưởng từ cụ B3 đối với giá trị tài sản từ quyền sử dụng đất thuộc thửa 1858; cụ K, ông H đã đồng ý cho bà O nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.4] Đối với thửa đất số 78 (thửa mới 2362): Ngày 16/12/2016, cụ K, ông H và bà O lập “*Văn bản thỏa thuận cử đại diện*” có nội dung cụ K, ông H và bà O là những người thừa kế thứ nhất của cụ B3 cử bà O được đại diện đứng tên quyền sử dụng đất diện tích 1.744,8m² (trong đó có 200m² đất ở), số thửa mới 2362, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Sau khi được cụ K, ông H giao quyền đại diện đứng tên quyền sử dụng đất, ngày 07/3/2017 bà O được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 20238 với diện tích 1.744,8m² (trong đó có 200m² đất ở). Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa 2362 có diện tích là 1.865,6m². Ngày 24/5/2017 bà O chuyển đổi thêm 70,7m² đất ở. Đây là tài sản chung của vợ chồng cụ B3 và cụ K mỗi người được quyền quản lý, sử dụng 50% trong khối tài sản chung nêu trên. Cụ thể, tại thửa số 78 (thửa mới 2362), diện tích 1.865,6m² (trong đó có 200m² đất ở), cụ B3 và cụ K mỗi người được quyền quản lý, sử dụng 50% tương đương diện tích đất 932,8m² (trong đó có 100m² đất ở).

Cụ B3 chết không để lại di chúc, do đó tài sản của cụ B3 chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích 932,8m² (trong đó có 100m² đất ở) được chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

[2.5] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn về công sức tôn tạo, quản lý, giữ gìn, tăng giá trị di sản: Bị đơn cụ Nguyễn Thị K là người trực tiếp quản lý đất, cho người khác thuê đất và được hưởng lợi từ việc cho thuê đất từ khi cụ B3 còn sống cho

đến nay nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tính cho cụ K vẫn được hưởng 2,5% công sức quản lý di sản trên toàn bộ thửa đất 78 với tương đương diện tích 43,62m² là không phù hợp do đó kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ, kháng cáo của cụ K yêu cầu tính công sức đóng góp là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với kháng cáo yêu cầu tính công sức tôn tạo, quản lý, giữ gìn, tăng giá trị di sản của bà Dương Thị Ngọc O, xét thấy sau khi được cụ K, ông H ủy quyền đại diện quản lý di sản, bà O có công sức đổ đất, san lấp mặt bằng nhằm nâng cao giá trị di sản nên Hội đồng xét xử tính công sức của bà O là 3% giá trị di sản của cụ B3 (932,8m² x 3%) là 28m².

Đối với yêu cầu kháng cáo của cụ Nguyễn Thị K yêu cầu giao cho cụ K ký phần thờ cúng, xét yêu cầu này của cụ K là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Phần tài sản của cụ B3 chết để lại là diện tích đất 932,8m² (trong đó có 100m² đất ở) trừ 28m² là công sức tôn tạo, quản lý, giữ gìn, tăng giá trị di sản của bà Dương Thị Ngọc O, phần còn lại là 904,8m² được chia thành 04 kỷ phần cho cụ K, bà O, ông H và chi thừa kế ông C mỗi kỷ phần là 226,2m² (trong đó có 25m² đất ở).

Chi thừa kế ông Dương Văn C được hưởng là 226,2m² (trong đó có 25m² đất ở) được chia cho cụ K, bà L, ông L1 và bà P mỗi người được hưởng 56,55m² (trong đó có 6,25m² đất ở). Bà L, ông L1 và bà P được hưởng thừa kế của ông C là 169,65m² (trong đó có 18,75m² đất ở).

[2.6] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều yêu cầu nhận di sản bằng hiện vật là quyền sử dụng đất, xét thấy các kỷ phần được chia không đảm bảo điều kiện về diện tích, kích thước để tách thửa cho từng kỷ phần theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử cân nhắc đảm bảo quyền lợi của từng đương sự và đảm bảo điều kiện thi hành án.

Cụ Nguyễn Thị K được quản lý, sử dụng 50% trong khối tài sản chung với cụ B3 tương đương diện tích đất 932,8m² (trong đó có 100m² đất ở) + kỷ phần thừa kế của cụ B3 là 226,2m² (trong đó có 25m² đất ở) + kỷ phần thừa kế của ông C 56,55m² (trong đó có 6,25m² đất ở), tổng cộng là 1.215,55m² (trong đó có 131,25m² đất ở, làm tròn là 1.215,5m²).

Bà Dương Thị Ngọc O được hưởng 3% giá trị công sức đóng góp trong di sản của cụ B3 là 28m² + kỷ phần thừa kế của cụ B3 là 226,2m² (trong đó có 25m² đất ở), tổng cộng là 254,2m² (trong đó có 95,7m² đất ở, gồm: 25m² đất ở theo kỷ phần được chia và 70,7 m² bà O chuyển mục đích sử dụng theo Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 24/5/2017).

Ông Dương Văn H được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ B3 là 226,2m² (trong đó có 25m² đất ở).

Bà Dương Thị Ngọc L, ông Dương Thế L1 và bà Châu Ngọc P được hưởng thừa kế của ông C là 169,65m² (trong đó có 18,75m² đất ở).

[2.7] Xét thấy bà Dương Thị Ngọc O phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa 1858 cho chi thừa kế ông Dương Văn C là bà L, bà P, ông L1 số tiền là 3.036.234.375 đồng nên quy ra giá trị đất nông nghiệp thửa đất số 78 (thửa mới 2362) theo biên bản định giá ngày 17/11/2022 của Hội đồng định giá sơ thẩm thành phố D giá đất nông nghiệp là 23.000.000 đồng/m², quy đổi là:

$[3.036.234.375 \text{ đồng} : 23.000.000 \text{ đồng/m}^2] = 132\text{m}^2$ để giao quyền sử dụng đất của bà O được hưởng khấu trừ nghĩa vụ hoàn trả bằng tiền cho bà L, bà P, ông L1.

Tuy nhiên, để đảm bảo kích thước phần đất được chia đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật nên chuyển 5m^2 quyền sử dụng đất nông nghiệp của bà O sang phần của các đồng thừa kế chỉ ông C là bà L, bà P, ông L1. Bà L, bà P, ông L1 phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà O số tiền là 115.000.000 đồng ($5\text{m}^2 \times 23.000.000 \text{ đồng/m}^2$). Bà L, bà P, ông L1 được quyền quản lý, sử dụng $306,65\text{m}^2$ (trong đó có $18,75\text{m}^2$ đất ở, làm tròn là $306,7\text{m}^2$).

Tại phiên tòa phúc thẩm bà L đồng ý tặng cho bà cho bà P kỹ phần của mình được hưởng ($306,7\text{m}^2 : 3 \text{ người} = 102,2\text{m}^2$) và giao cho bà P, ông L1 được quyền đứng tên quyền sử dụng đất này nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Phần tài sản của cụ K trên đất giao cho bà L, bà P, ông L1 là một phần nhà diện tích 47m^2 (và một phần khác diện tích $1,7\text{m}^2$ không nằm trong đất được giao nhưng không còn giá trị sử dụng) nên bà L, bà P, ông L1 phải bồi thường cho cụ K toàn bộ là $48,7\text{m}^2$ với số tiền 44.146.550 đồng, được khấu trừ 103.735.680 đồng mà bà L, bà P, ông L1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An. Trả lại cho bà L, bà P, ông L1 59.589.130 đồng. Bà L, bà P, ông L1 được quyền sở hữu phần nhà diện tích 47m^2 và phải tháo dỡ nhà diện tích $1,7\text{m}^2$ để giao đất cho cụ K.

Phần đất còn lại của bà O là $117,2\text{m}^2$ [$(226,2\text{m}^2 \text{ được hưởng theo kỹ phần} + 28\text{m}^2 \text{ công sức tôn tạo tăng giá trị đất}) - (132\text{m}^2 \text{ khấu trừ nghĩa vụ hoàn trả giá trị bằng tiền thừa } 1858 + 5\text{m}^2)]$ (trong đó có $95,7\text{m}^2$ đất ở) giao cho ông Dương Văn H quản lý. Ông Dương Văn H được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích $343,4\text{m}^2$ [gồm: $226,2\text{m}^2$ (trong đó có 25m^2 đất ở) được chia theo kỹ phần + $117,2\text{m}^2$ quyền sử dụng của bà O chuyển qua) trong đó có $120,7\text{m}^2$ đất ở]

Ông H có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị bằng tiền cho bà Dương Thị Ngọc O đối với phần đất này số tiền là 3.174.100.000 đồng [$(95,7\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 28.000.000 \text{ đồng/m}^2) + (21,5\text{m}^2 \text{ đất nông nghiệp} \times 23.000.000 \text{ đồng/m}^2) = 3.174.100.000 \text{ đồng}$].

Phần tài sản của cụ K trên đất giao cho ông H có diện tích là $44,4\text{m}^2$ nên ông H phải bồi thường cho cụ K số tiền 40.248.600 đồng. Ông H được quyền sở hữu phần nhà cụ K là $44,4\text{m}^2$.

[2.8] Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Thế L1 tự nguyện giao cho cụ K căn nhà (ki ốt) diện tích 51m^2 của ông L1 xây dựng trên đất, cụ K không phải bồi thường giá trị căn nhà.

[2.9] Đối với cây trồng trên đất các đương sự không tranh chấp, do đó phần đất chia cho ai người đó được quyền sở hữu cây trên phần đất đó.

2.10] Đối với những người thuê ki ốt của cụ K, không có ai yêu cầu giải quyết hợp đồng thuê trong vụ án này nên Tòa án không xem xét. Nếu việc giải quyết vụ án làm ảnh hưởng đến hợp đồng thuê thì các bên tự thỏa thuận nếu không thỏa thuận được thì khởi kiện bằng một vụ án khác. Khi thực hiện bàn giao tài sản cho những người được phân chia di sản theo quyết định của bản án thì những người thuê phải chấp hành nghiêm chỉnh bản của Tòa án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, một phần kháng cáo của nguyên đơn, một phần kháng cáo của bị đơn, một phần kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về án phí dân sự phúc thẩm và án phí dân sự sơ thẩm: Cụ Nguyễn Thị K, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Ngọc O, bà Châu Ngọc P là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Dương Thế L1, bà Dương Thị Ngọc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu kháng cáo của ông Dương Thế L1, bà Dương Thị Ngọc L được chấp nhận nên ông L1, bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho bà L, ông L1 tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 48; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Căn cứ Điều 632, Điều 675, Điều 676 và Điều 685 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điều 357, khoản 2 Điều 468, Điều 649, Điều 651, Điều 662 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện, một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị Ngọc L; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn cụ Nguyễn Thị K, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Ngọc O, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Ngọc P, ông Dương Thế L1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương như sau:

1.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Ngọc L với bị đơn cụ Nguyễn Thị K, bà Dương Thị Ngọc O và ông Dương Văn H về việc tranh chấp di sản thừa kế.

Xác định quyền sử dụng đất thửa 2362 (thửa cũ 78) diện tích đo đạc thực tế là 1.865,6m² (trong đó có 270,7m² đất thổ cư, trong đó có 70,7 m² bà O chuyển mục đích sử dụng theo Quyết định số 2544/QĐ-UBND ngày 24/5/2017 nên ghi nhận là của bà O) tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương và giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 1858 với diện tích 2.059,1m² tọa lạc tại khu phố Đ, phường T,

thành phố D, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của cụ Dương Văn B3 và cụ Nguyễn Thị K và chia tài sản thừa kế của cụ Dương Văn B3 để lại như sau:

- Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Nguyễn Thị K, ông Dương Văn H không yêu cầu bà Dương Thị Ngọc O phải chia tài sản thừa kế là giá trị quyền sử dụng đất thừa đất số 1858.

- Cụ Nguyễn Thị K được quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 1.215,5m² (trong đó có 131,25m² đất ở), đất thuộc một phần thửa 2362 (thửa cũ 78) tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí A, sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Dương Thị Ngọc L, bà Châu Ngọc P, ông Dương Thế L1 được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 306,7m² (trong đó có 18,75m² đất ở), đất thuộc một phần thửa 2362 (thửa cũ 78) tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí B, sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Dương Thị Ngọc L tặng cho bà Châu Ngọc P ký phần của mình được chia. Bà Châu Ngọc P và ông Dương Thế L1 được quyền đứng tên sử dụng chung quyền sử dụng đất diện tích 306,7m² (trong đó có 18,75m² đất ở) nói trên.

Bà Châu Ngọc P, ông Dương Thế L1 và bà Dương Thị Ngọc L phải bồi thường cho bà Dương Thị Ngọc O giá trị quyền sử dụng đất 5m² số tiền là 115.000.000 đồng (một trăm mười lăm triệu đồng).

Bà Châu Ngọc P, ông Dương Thế L1 và bà Dương Thị Ngọc L phải bồi thường cho cụ Nguyễn Thị K giá trị phần nhà cụ K trên đất giao cho bà L, bà P, ông L1 được hưởng diện tích 48,7m² với số tiền 44.146.550 đồng (bốn mươi bốn triệu một trăm bốn sáu nghìn năm trăm năm mươi đồng), được khấu trừ 103.735.680 đồng (một trăm lẻ ba triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi đồng) mà bà L, bà P, ông L1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An theo Biên lai thu tiền số 01723 ngày 13/10/2020. Trả lại cho bà L, bà P, ông L1 59.589.130 đồng (năm mươi chín triệu năm trăm tám mươi chín nghìn một trăm ba mươi đồng). Bà L, bà P, ông L1 được quyền sở hữu phần nhà diện tích 47m² và phải tháo dỡ nhà diện tích 1,7m² để giao đất cho cụ K.

- Ông Dương Văn H được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 343,4m² (trong đó có 120,7m² đất ở, gồm: 117,2m² của bà O chuyển qua và 25m² thừa kế theo kỹ phân), đất thuộc một phần thửa 2362 (thửa cũ 78) tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (vị trí C, sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Dương Văn H phải bồi thường cho bà Dương Thị Ngọc O giá trị quyền sử dụng đất thừa kế thửa 2362 (thửa cũ 78) là 3.174.100.000 đồng.

Ông Dương Văn H phải bồi thường cho cụ Nguyễn Thị K giá trị nhà cụ K trên đất số tiền là 40.248.600 đồng (bốn mươi triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm đồng). Ông H được quyền sở hữu phần nhà cụ K diện tích là 44,4m² trên phần đất mình được chia.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.2 Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Thế L1 tự nguyện giao cho cụ Nguyễn Thị K căn nhà (02 căn ki ốt) diện tích 57,6m² của ông L1 xây dựng trên đất, cụ K không phải bồi thường giá trị căn nhà.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 242916, số vào sổ cấp GCN: CS 20238 ngày 07/3/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Dương Thị Ngọc O để cấp lại cho các đương sự theo nội dung quyết định của bản án này.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

3. Về án phí:

Cụ Nguyễn Thị K, ông Dương Văn H, bà Dương Thị Ngọc O, bà Châu Ngọc P là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Dương Thị Ngọc L, ông Dương Thế L1 phải chịu 112.687.956 đồng (một trăm mười hai triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm năm mươi sáu đồng), án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tổng số tiền 15.300.000 đồng (mười lăm triệu ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà Dương Thị Ngọc L đã nộp theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0009968 ngày 09/8/2017; Biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0028058 ngày 31/01/2019; Biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0028259 ngày 22/3/2019 và số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0039824 ngày 16/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Bà Dương Thị Ngọc L, ông Dương Thế L1 còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí sơ thẩm là 97.387.956 đồng (chín mươi bảy triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn chín trăm năm mươi sáu đồng).

Trả cho ông Dương Thế L1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0006240 ngày 04/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Trả cho bà Dương Thị Ngọc L 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0006222 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 17 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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 Dĩ An;
- TAND thành phố Dĩ An;
- 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**

Lê Sỹ Trứ