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

Bản án số: 362/2023/DS-PT
Ngày 05-9-2023
V/v tranh chấp thừa kế về tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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: Bà Trần Thị Thanh Trúc;

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - 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.

Ngày 05 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 206/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp thừa kế về tài sản; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 303/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 368/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị Bích T, sinh năm 1964; địa chỉ: số B, đường T, khu phố D, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Quỳnh N, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước; địa chỉ liên hệ: số B, C, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/02/2022), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Văn D, sinh năm 1957; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ C, ấp Đ, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Bùi Thị V, sinh năm 1959; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Ông Bùi Văn K, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ A, ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

4. Ông Bùi Văn K1, sinh năm 1968; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

5. Ông Võ Hùng L, sinh năm 1974; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Hùng L: Ông Trần Đào Hải L1, sinh năm 1977; địa chỉ: số B, Huỳnh Văn L2, tổ F, khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số C, Ngô Gia T1, tổ D, khu A, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2023), có mặt.

6. Ông Bùi Thanh P, sinh năm 2001; địa chỉ: tổ C, ấp Đ, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Bùi Thanh P: Ông Trần Ngọc T2, sinh năm 2000; địa chỉ: tổ dân phố B, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình hoặc ông Trần Hữu T3, sinh năm 1983; địa chỉ: xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định.

Ông T2 và ông T3 cùng địa chỉ liên hệ: số B, C, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/11/2022), có mặt.

- *Người kháng cáo:* người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng L và ông Bùi Thanh P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Bùi Thị Bích T trình bày:

Cụ Bùi Văn G đã chết năm 1995 (không có giấy chứng tử) và cụ Đào Thị B đã chết năm 2019 (có giấy chứng tử).

Cụ G và cụ B có 09 người con gồm: ông Bùi Văn M1 (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn R (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn S (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), bà Bùi Thị M, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị V, bà Bùi Thị Bích T, ông Bùi Văn K1 và ông Bùi Văn K. Ngoài 09 người con trên thì cụ G và cụ B không còn người con nào khác, cha mẹ 02 cụ đã chết trước hai cụ. Cụ G chết không để lại di chúc. Cụ B chết có để lại di chúc được công chứng tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 11559, quyển số 06 ngày 16/6/2011.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ-UB ngày 20/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho cụ B thì cụ B có 02 thửa đất là thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ số 15.

Thửa đất số 98 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có diện tích là 1.600m^2 nhưng thực tế thì diện tích chỉ còn là 308,8m^2 theo như bản vẽ đo đạc. Trên đất có 01 căn nhà và mái che của ông Võ Hùng L xây dựng.

Việc cụ B chuyển nhượng một phần của thửa đất số 98 cho ông L như ông L trình bày thì bà T không biết rõ. Cụ B bán đất cho ông L bằng giấy viết tay là không hợp pháp. Thửa đất số 98 này, cụ B đã có di chúc được công chứng tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 11559, quyển số 06 ngày 16/6/2011 để lại toàn bộ cho cháu nội là Bùi Thanh P được hưởng. Bà T đồng ý với bản di chúc này của cụ B và đề nghị Tòa án công nhận bản di chúc này cho ông P được hưởng toàn bộ thửa đất 98 này. Số tiền 100.000.000 đồng mà ông L cho rằng ông L đã trả cho cụ B thì bà T không rõ là cụ B có nhận được không vì lúc bán đất cho ông L thì cụ B đã gần 90 tuổi, đã quá già, không còn minh mẫn nữa. Việc chuyển nhượng một phần thửa đất số 98 giữa cụ B với ông L theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2019 mà ông L cung cấp thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định là chấp nhận yêu cầu của ông P.

Thửa đất số 98, cụ B đã lập di chúc để lại cho ông P thừa hưởng, thửa đất số 79 hiện không rõ ở đâu nên bà T xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp về thừa kế đối với 02 thửa đất trên.

Bị đơn ông Bùi Văn D trình bày:

Về quan hệ nhân thân (tông chi) của cụ G và cụ B, ông D thống nhất với ý kiến trình bày của bà T.

Cụ Bùi Văn G đã chết năm 1995 (không có giấy chứng tử) và cụ Đào Thị B đã chết năm 2019 (có giấy chứng tử).

Cụ G và cụ B có 09 người con gồm: ông Bùi Văn M1 (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn R (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn S (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), bà Bùi Thị M, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị V, bà Bùi Thị Bích T, ông Bùi Văn K1 và ông Bùi Văn K. Ngoài 09 người con trên thì cụ G và cụ B không còn người con nào khác, cha mẹ 02 cụ đã chết trước hai cụ. Cụ G chết không để lại di chúc. Cụ B chết có để lại di chúc được công chứng tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 11559, quyển số 06 ngày 16/6/2011.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ-UB ngày 20/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho cụ B thì cụ B có 02 thửa đất là thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ số 15. Thửa đất số 79 vào năm 1993, thì cụ G và cụ B đã cho ông K1 và ông K1 đã bán thửa đất số 79 này từ lâu nhưng không hiểu vì lý do gì mà thửa đất này vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến giờ vẫn còn nằm trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của cụ B. Thửa đất này hiện ở đâu thì ông D không hề biết vì thực tế cụ B không còn thửa đất này.

Thửa đất số 98 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có diện tích là 1.600m^2 nhưng diện tích thực tế chỉ còn hơn 300m^2 do đất bị sạt lở và thuộc hàng lang bảo vệ đường sông. Một phần của thửa đất số 98 này khi còn sống vào năm 2011, cụ B bán cho ông Võ Hùng L ngang 06m, dài hết đất. Cụ B và ông L có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 20/3/2019. Giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng nhưng ghi trong hợp đồng là 300.000.000 đồng. Ông L đã trả cho cụ B số tiền 100.000.000 đồng, số tiền còn lại 100.000.000 đồng ông L chưa trả cho cụ B. Thửa đất này, quyền sử dụng đất thuộc về cụ B nên cụ B bán đất cho ai là quyền của cụ B, ông D không đứng ra bán đất cho ông L và cũng không nhận tiền của ông L. Cụ B đứng ra bán đất và cụ B là người nhận tiền. Ông L đã xây dựng nhà ở trên đất và quản lý đất nhận chuyển nhượng từ năm 2019 đến nay.

Thửa đất số 98 này, cụ B đã có di chúc được công chứng tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 11559, quyển số 06 ngày 16/6/2011 với nội dung để lại toàn bộ cho cháu nội là ông Bùi Thanh P được hưởng. Ông D đồng ý với bản di chúc này của cụ B và đề nghị Tòa án công nhận bản di chúc này cho ông P được hưởng toàn bộ thửa đất số 98.

Ông D không có yêu cầu phản tố. Ông D không quản lý đất cũng không chiếm giữ đất nên bà T khởi kiện ông D là không đúng, không có căn cứ, ông D không đồng ý.

Việc bà T khởi kiện ông D; ông L khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất; ông P khởi kiện tranh chấp thừa kế yêu cầu công nhận di chúc. Những khởi kiện này không liên quan gì đến ông D, ông D yêu cầu Tòa án giải quyết các việc kiện trên theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án nếu có giải quyết chia di sản của cụ B và cụ G để lại thì ông D từ chối nhận và tự nguyện nhường phần tài sản của ông được chia cho cháu ruột là ông Bùi Thanh P được hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn K trình bày:

Cụ Bùi Văn G đã chết năm 1995 (không có giấy chứng tử) và cụ Đào Thị B đã chết năm 2019 (có giấy chứng tử).

Cụ G và cụ B có 09 người con gồm: ông Bùi Văn M1 (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn R (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn S (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), bà Bùi Thị M, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị V, bà Bùi Thị Bích T, ông Bùi Văn K1 và ông Bùi Văn K. Ngoài 09 người con trên thì cụ G và cụ B không còn người con nào khác, cha mẹ 02 cụ đã chết trước hai cụ. Cụ G chết không để lại di chúc.

Khi còn sống thì cụ B tạo lập được 02 thửa đất là thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ-UB ngày 20/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã

) B cấp cho cụ B. Thửa đất số 79, cụ B đã chuyển nhượng cho người khác trước khi cụ B chết. Thửa đất số 98, cụ B đã ủy quyền cho cháu nội là ông Bùi Thanh P được toàn quyền quản lý, sử dụng. Do thời điểm này, ông P chưa đủ 18 tuổi nên ông D là người trực tiếp nuôi dưỡng ông P là người giám hộ về tài sản. Ông K cũng được biết là khi còn sống, thì cụ B đã chuyển nhượng cho ông Võ Hùng L một phần của thửa đất số 98. Cụ B chuyển nhượng diện tích bao nhiêu, giá bao nhiêu thì ông K không biết rõ. Thời điểm đó, cụ B sức khỏe còn tốt, còn minh mẫn.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất của thửa đất số 98 cho các đồng thừa kế thì ông K không đồng ý. Di sản thừa kế của cụ B chỉ còn một phần của thửa đất số 98. Ông K thống nhất với ý kiến của ông L, ông D. Ông K yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ B với ông L. Ông K tự nguyện nhường lại phần di sản ông K được chia cho ông P. Phần còn lại của thửa đất số 98 cùng số tiền 100.000.000 đồng còn lại, ông L thanh toán yêu cầu thực hiện theo di nguyện của cụ B là để lại toàn bộ cho ông P được quản lý, sử dụng. Ông K yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn K1 trình bày:

Cụ Bùi Văn G đã chết năm 1995 (không có giấy chứng tử) và cụ Đào Thị B đã chết năm 2019 (có giấy chứng tử).

Cụ G và cụ B có 09 người con gồm: ông Bùi Văn M1 (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn R (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn S (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), bà Bùi Thị M, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị V, bà Bùi Thị Bích T, ông Bùi Văn K1 và ông Bùi Văn K. Ngoài 09 người con trên thì cụ G và cụ B không còn người con nào khác, cha mẹ 02 cụ đã chết trước hai cụ. Cụ G chết không để lại di chúc.

Khi còn sống thì cụ B tạo lập được 02 thửa đất là thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ-UB ngày 20/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho cụ B. Thửa đất số 79, cụ B đã chuyển nhượng cho người khác trước khi cụ chết. Thửa đất số 98, cụ B đã ủy quyền cho cháu nội là ông Bùi Thanh P được toàn quyền quản lý, sử dụng. Do thời điểm này, ông P chưa đủ 18 tuổi nên ông D là người trực tiếp nuôi dưỡng ông P là người giám hộ về tài sản. Đến ngày 20/3/2019, do cần tiền chữa bệnh nên cụ B có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Hùng L một phần đất của thửa đất số 98 với diện tích ngang 06m, dài hết đất. Giá chuyển nhượng bao nhiêu thì ông K1 không biết, ông K1 chỉ biết là ông L mới chỉ thanh toán một phần tiền, phần còn lại khi nào ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L sẽ thanh toán. Thời điểm cụ B chuyển nhượng đất cho ông L thì các con của cụ B là bà V, ông D, ông K đều biết rõ. Thời điểm đó, cụ B sức khỏe còn tốt, còn minh mẫn. Cụ B đã giao đất cho ông L và ông L đã làm nhà ở trên đất, không ai có ý kiến gì.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất của thửa đất số 98 cho các đồng thừa kế, ông K1 không đồng ý. Di sản thừa kế của cụ B chỉ còn một phần của thửa đất số 98. Ông K1 thống nhất với ý kiến của ông L, ông D. Ông K1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ B với ông L. Ông K1 tự nguyện nhường lại phần di sản ông K1 được chia cho ông P. Phần còn lại của thửa đất số 98 cùng số tiền 100.000.000 đồng còn lại ông L thanh toán thì yêu cầu thực hiện theo di nguyện của cụ B là để lại toàn bộ cho ông P được quản lý, sử dụng. Ông K1 yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M trình bày:

Bà M là con gái của cụ Bùi Văn G (đã chết năm 1995) và cụ Đào Thị B (đã chết năm 2019). Khi còn sống thì cụ B tạo lập được tài sản là thửa đất số 98, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Trước khi chết, cụ B và các anh em trong gia đình đã thỏa thuận để lại phần đất cho ông Bùi Thanh P (cháu nội của cụ B) do ông P mồ côi cha, mẹ bỏ đi từ nhỏ. Sau đó, cụ B có lập di chúc tặng cho ông P toàn bộ thửa đất này. Bà M đồng ý với di chúc của cụ B về việc để lại toàn bộ thửa đất số 98 cho ông P và không có yêu cầu gì khác. Bà M yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị V trình bày:

Cụ Bùi Văn G đã chết năm 1995 (không có giấy chứng tử) và cụ Đào Thị B đã chết năm 2019 (có giấy chứng tử).

Cụ G và cụ B có 09 người con gồm: ông Bùi Văn M1 (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn R (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn S (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), bà Bùi Thị M, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị V, bà Bùi Thị Bích T, ông Bùi Văn K1 và ông Bùi Văn K. Ngoài 09 người con trên thì cụ G và cụ B không còn người con nào khác, cha mẹ 02 cụ đã chết trước hai cụ. Cụ G chết không để lại di chúc. Cụ B chết có để lại di chúc hay không thì bà V không biết.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ-UB ngày 20/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho cụ B thì cụ B có 02 thửa đất là thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ số 15. Các thửa đất này hiện còn hay không và ai đang quản lý thì bà V không biết và không có liên quan gì. Các thửa đất này, đều có nguồn gốc là bên nội để lại. Theo bà V được biết thửa đất số 98, cụ B để lại di chúc cho cháu nội là ông Bùi Thanh P. Bà V chỉ nghe tin cụ B có bán một phần đất của thửa đất số 98 cho ông L, còn việc mua bán như thế nào thì bà V không biết.

Việc bà T khởi kiện ông D tranh chấp di sản thừa kế; ông L khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; ông P khởi kiện tranh chấp thừa kế yêu cầu công nhận di chúc. Những yêu cầu khởi kiện này không liên quan gì đến bà V, bà V yêu cầu Tòa án giải quyết các việc kiện trên theo quy định của pháp luật. Bà V không có yêu cầu độc lập và cũng không có tranh chấp với ai. Trường hợp Tòa án nếu có giải quyết chia di sản của cụ B và cụ G

để lại thì bà V xin nhận phần của mình được nhận theo quy định của pháp luật. Bà V yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vụ án vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh P và người đại diện hợp pháp của ông P là ông Trần Ngọc T2 và ông Trần Hữu T3 thống nhất trình bày:

Đối với kết quả định giá ngày 29/11/2022 của Hội đồng định giá về giá nhà ở thì Hội đồng định giá đã định giá quá cao, không đúng và không có cơ sở. Ông T2 và ông T3 yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại tại một đơn vị độc lập.

Ông P thống nhất về quan hệ nhân thân của cụ B và cụ G như nguyên đơn và bị đơn trình bày.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ-UB ngày 20/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B cấp cho cụ B thì cụ B khi còn sống có tạo lập được 02 thửa đất là thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ số 15.

Thửa đất số 98 này, cụ B đã có di chúc được công chứng tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 11559, quyển số 06 ngày 16/6/2011 để lại toàn bộ cho cháu nội là ông Bùi Thanh P được hưởng. Ông P yêu cầu Tòa án công nhận bản di chúc này cho ông P được hưởng toàn bộ thửa đất 98 theo như diện tích thực tế hiện còn lại là 308,8m^2.

Việc cụ B bán đất cho ông L như ông L trình bày thì ông P không biết rõ. Cụ B bán đất cho ông L bằng giấy viết tay là không hợp pháp. Tại thời điểm bán đất, cụ B đã gần 90 tuổi già yếu, không còn minh mẫn. Ông P yêu cầu hủy hợp đồng này, yêu cầu ông L phải trả lại đất. Do ông L xây dựng nhà và các công trình phụ trên thửa đất số 98 là trái pháp luật khi mà ông L chưa là chủ sử dụng hợp pháp của phần đất nên ông P yêu cầu ông L phải tháo dỡ nhà và các ông trình phụ có trên đất, giao lại đất cho ông P. Nhà và công trình do ông L xây dựng trên đất là xây trái phép đã bị Ủy ban nhân dân phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương lập biên bản. Ông L cũng thừa biết phần đất ông mua của cụ B không đủ điều kiện tách thửa nên hợp đồng không được công chứng, chứng thực hợp pháp. Ông P không đồng ý trả lại cho ông L số tiền 100.000.000 đồng này vì không biết khoản tiền này cụ B có nhận hay không, ông P không phải là người nhận tiền nên không có nghĩa vụ phải trả lại cho ông L.

Ông P làm đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 79 này thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông P do cụ B có di chúc để lại cho ông P. Tuy nhiên, thửa đất này ông P hiện cũng không rõ ở đâu, do vậy ông P xin rút lại yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 15 này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng L trình bày:

Ngày 20/3/2019, cụ B có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển nhượng cho ông L một phần đất của thửa đất số 98 có chiều ngang 06m, dài hết đất, hợp đồng không có công chứng, chứng thực. Giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng nhưng ghi trong hợp đồng là 300.000.000 đồng.

Ông L đã trả cụ B số tiền 100.000.000 đồng, số tiền còn lại 100.000.000 đồng thì ông L chưa trả cho cụ B. Ngay sau khi mua đất, ông L được cụ B giao đất và ông đã làm nhà ở quản lý, sử dụng đất từ đó đến nay. Các con của cụ B không có ý kiến gì về việc cụ B bán đất cho ông L và việc ông L làm nhà ở trên đất. Do đất mua của cụ B, ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi ông L xây dựng nhà, Ủy ban nhân dân phường T, thị xã B có kiểm tra thì cụ B và ông D là người đứng ra xin với cơ quan chức năng cho ông L được làm nhà trên đất và ông D đứng ra nhận nhà là của ông D xây dựng.

Ông L chưa làm thủ tục sang tên thì cụ B đã chết. Nay ông L đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với cụ B, ông đồng ý giao trả lại đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất do ông L xây dựng cho ông P, yêu cầu ông P phải thanh toán giá trị tài sản ông L xây dựng bằng tiền theo định giá và trả lại cho ông L số tiền 100.000.000 đồng tiền mua đất mà ông L đã giao cho cụ B.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Bích T đối với bị đơn ông Bùi Văn D về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ-UB ngày 20/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho hộ bà Đào Thị B.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh P đối với bị đơn ông Bùi Văn D về việc "Tranh chấp thừa kế về tài sản" đối với thửa đất số 79, tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ-UB ngày 20/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho hộ bà Đào Thị B.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh P đối với bị đơn ông Bùi Văn D về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Xác định di sản thừa kế của cụ Đào Thị B là thửa đất số 98, tờ bản đồ số 15 có diện tích qua đo đạc thực tế là 308,8m^2 (có 300m^2 đất thổ cư và 8,8m^2 đất cây lâu năm), trị giá 908.800.000 đồng.

Ông Bùi Thanh P được thừa hưởng thửa đất 98 có diện tích qua đo đạc thực tế là 308,8m^2 theo di chúc của cụ Đào Thị B lập được công chứng tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 11559, quyển số 06 ngày 16/6/2011.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng L đối với ông Bùi Thanh P về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2019 được ký kết giữa ông Võ Hùng L với cụ Đào Thị B về việc chuyển nhượng diện tích 200,4m^2 đất thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 15.

Ông Võ Hùng L có nghĩa vụ giao cho ông Bùi Thanh P thửa đất số 98, tờ bản đồ số 15 có diện tích qua đo đạc thực tế là 308,8m^2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà cấp 3 có diện tích 104,5m^2; mái che bên hông có diện tích 60m^2; mái che phía sau có diện tích 55m^2; mái che phía trước có diện tích 22,8m^2; 01 bàn thiên. Tài sản gắn liền với đất định giá thành tiền với tổng giá trị là 1.153.399.000 đồng.

Ông Bùi Thanh P được quyền sử dụng và sở hữu thửa đất số 98 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất trên (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Bùi Thanh P có trách nhiệm giao cho ông Võ Hùng L số tiền 100.000.000 đồng, tiền chuyển nhượng đất mà cụ B đã nhận và số tiền 576.699.500 đồng là 50% giá trị tài sản gắn liền với đất do ông L xây dựng tính thành tiền.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 13/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh P là ông Trần Ngọc T2, ông Trần Hữu T3 và người đại diện hợp pháp của ông Võ Hùng L là ông Trần Đào Hải L1 vẫn giữ yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện hợp pháp của ông Võ Hùng L là ông Trần Đào Hải L1 có đơn yêu cầu định giá lại tài sản, Tòa án đã tiến hành định giá lại tài sản và kết quả định giá lại được thể hiện tại Biên bản định giá tài sản ngày 09/8/2023. Sau khi có kết quả định giá lại tài sản, người đại diện hợp pháp của ông L1 không đồng ý với kết quả định giá trên và yêu cầu công ty thẩm định giá tiến hành thẩm định giá lại tài sản. Tuy nhiên, tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông Võ Hùng L là ông Trần Đào Hải L1 yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả định giá tài sản ngày 29/11/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm để làm căn cứ giải quyết vụ án. Người đại diện hợp pháp của ông Võ Hùng L là ông Trần Đào Hải L1 cho rằng ông L1 không có lỗi vì ông L1 được cụ B tự nguyện giao đất để xây nhà, cụ B đứng ra bảo lãnh khi ông L1 xây nhà và cụ B đã nhận ½ số tiền, đồng ý cho ông L1 nợ lại ½ số tiền vì chờ thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông L1 không vi phạm nghĩa vụ chưa thanh toán cho cụ B. Do đó, ông L1 kháng cáo yêu cầu tất cả các thừa kế của cụ B phải thanh toán và bồi thường cho ông L1 số tiền 2.289.600.000 đồng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh P là ông Trần Ngọc T2, ông Trần Hữu T3 cho rằng việc ông L1 xây nhà, công trình trên đất là trái phép đã bị lập biên bản và buộc tháo dỡ nên ông P không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Trường hợp ông P đồng ý thanh toán giá trị nhà cho ông L1 nhưng trong trường hợp nhà không được phép tồn tại trên đất do không có được cấp phép xây dựng, đã bị lập biên bản thì quyền và lợi ích hợp pháp của ông P sẽ bị ảnh hưởng.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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 chưa thu thập hồ sơ công chứng di chúc và đưa Phòng công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng; thửa đất số 79 được định đoạt trong di chúc theo hồ sơ thể hiện cấp cho cụ B và ông N1 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông N1 vào tham gia tố tụng; phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế có thể hiện diện tích 213m^2 thuộc công trình nạo vét sông T nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích thửa đất số 98 là bao nhiêu, đã bị thu hồi bao nhiêu, còn lại bao nhiêu, phần diện tích đang tranh chấp đã được thu hồi và bồi thường chưa mà công nhận diện tích đất trên là di sản của cụ B là chưa đủ căn cứ. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông L1 và ông P, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị M có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị V, ông Bùi Văn K, ông Bùi Văn K1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Cụ G và cụ B có 09 người con gồm: ông Bùi Văn M1 (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn R (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), ông Bùi Văn S (đã chết lúc nhỏ, không có vợ con), bà Bùi Thị M, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị V, bà Bùi Thị Bích T, ông Bùi Văn K1 và ông Bùi Văn K. Ngoài 09 người con trên thì cụ G và cụ B không còn người con nào khác, cha mẹ 02 cụ đã chết trước hai cụ.

Sinh thời, cụ Đào Thị B tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 4.801m^2 thuộc thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp

(nay là khu phố) 3, xã (nay là phường) T, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho hộ bà Đào Thị B ngày 20/12/1999.

Cụ G chết không để lại di chúc. Cụ B chết để lại di chúc được công chứng tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 11559, quyển số 06 ngày 16/6/2011 với nội dung là cụ B để phần quyền sử dụng đất của cụ B đối với thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ số 15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585 ngày 20/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho hộ cụ Đào Thị B cho ông Bùi Thanh P được hưởng.

[3] Nguyên đơn bà Bùi Thị Bích T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Đào Thị B để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 4.801m^2 thuộc thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp (nay là khu phố) 3, xã (nay là phường) T, huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ.UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho hộ bà Đào Thị B ngày 20/12/1999.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn P1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận Di chúc do cụ Đào Thị B lập ngày 16/6/2011 tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 11559, quyển số 06 ngày 16/6/2011.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng L có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu các thừa kế của cụ B tiếp thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/3/2019 giữa cụ Đào Thị B với ông Võ Hùng L.

[6] Xét thấy, quá trình tố tụng, tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Bùi Thị Bích T đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông Bùi Văn D. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh P, ông Võ Hùng L vẫn giữ yêu cầu độc lập. Trong trường hợp này, căn cứ theo quy định tại điểm c, khoản 2 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thay đổi địa vị tố tụng, ông Bùi Văn P1 được xác định là nguyên đơn trong vụ án, bị đơn là ông Bùi Văn D và bà T từ nguyên đơn thành người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không thay đổi địa vị tố tụng của đương sự, là đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[7] Các đương sự tranh chấp liên quan đến hiệu lực của văn bản công chứng là Di chúc ngày 16/6/2011. Theo nội dung di chúc thể hiện, cụ B là một trong những người được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ 15 tọa lạc tại xã (nay là phường) Tân Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 20/12/1999, cụ B lập di chúc để định đoạt tài sản trên cho ông Bùi Thanh P là phần cụ B được quyền sử dụng đối với thửa đất

số 79 và số 98. Theo hồ sơ cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B tại Công văn số 778/CNBC-LT ngày 15/4/2021 thể hiện quyền sử dụng đất cấp cho hộ Đào Thị B là thửa đất số 79 và số 98, cùng tờ bản đồ 15; theo Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 21/8/1998 họ tên chủ hộ gia đình là hộ Đào Thị B, nguồn gốc cha mẹ để lại từ năm 1975. Như vậy, cụ G1 chết năm 1995, đến năm 1998, cụ B đi đăng ký, kê khai và quyền sử dụng đất là cấp cho hộ bà Đào Thị B, Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ công chứng di chúc tại Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh để xem xét đánh giá tính hiệu lực của di chúc và đưa Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh vào tham gia tố tụng là đã thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và có vi phạm thủ tục tố tụng.

Đồng thời, trong cùng di chúc này, cụ B định đoạt 02 thửa đất là thửa đất số 79 và số 98, tại Công văn số 465/TNMT-TTĐĐ ngày 25/4/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B thể hiện việc Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cùng một thửa đất số 79, tờ bản đồ số 15 cho hộ bà Đào Thị B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00585QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 20/12/1999 và cho ông Trương Xuân N2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ565448, số vào sổ CH05404 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp ngày 05/4/2011 là có sai sót. Do đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B đề nghị quý Tòa căn cứ theo quy định của pháp luật, dựa trên chứng cứ có liên quan và kết quả xác minh để nhận định, xét xử đúng theo quy định. Tuy đương sự đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 79 nhưng thửa đất số 79 được định đoạt trong cùng di chúc mà đương sự đang tranh chấp và được cấp trong cùng một giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 98 mà Ủy ban nhân dân thị xã B xác định cấp đất có sai sót nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Trương Xuân N2 vào tham gia tố tụng là vi phạm quy định tại khoản 6 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Theo kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý số 09-2022 ngày 06/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B thể hiện diện tích thửa đất số 98, tờ bản đồ 15 có diện tích 308,8m^2 (trong đó có 213m^2 thuộc công trình nạo vét sông T). Theo chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện danh sách thu hồi đất và cấp đất cho công trình nạo vét sông T có hộ bà Đào Thị B, diện tích đất cụ B bị thu hồi là 963m^2 (kèm theo đơn của cụ B). Theo chứng cứ do ông D cung cấp là Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2013/DS-ST ngày 23/4/2013 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) Bến Cát giữa cụ Đào Thị B và bà Đào Thị V1, cụ B tranh chấp với bà V1 đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ 15. Tại bản án trên thể hiện năm 2003, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quyết định thu hồi đối với công trình nạo vét sông T đã được đền bù và giải phóng mặt bằng, diện tích thửa đất số 98 theo đo đạc thực tế còn lại là 186,5m^2.

Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra làm rõ làm rõ diện tích thửa đất số 98 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ B được cấp là 1.600m^2, cụ B đã bị thu hồi bao nhiêu, diện tích còn lại là bao nhiêu. Thu thập hồ sơ giải quyết vụ án năm 2013, giữa cụ B và bà V1 (con cụ B) để làm rõ lý do tại sao năm 2013 bản

án xác định diện tích còn lại thửa đất số 98 là 185,6m^2 nhưng hiện tại diện tích là 308,8m^2. Như vậy, trong phần này, thì phần diện tích 213m^2 thuộc công trình nạo vét sông T đã được thu hồi và bồi thường cho cụ B chưa mà lại xác định toàn bộ diện tích 308,8m^2 là di sản của cụ B là chưa đủ căn cứ. Đồng thời, trên đất có căn nhà cấp 3 có diện tích 104,5m^2 của ông L xây dựng, Tòa án cấp sơ thẩm chưa hỏi Ủy ban nhân dân thị xã B, căn nhà trên được phép tồn tại hay không để làm căn cứ xem xét giải quyết bồi thường khi giải quyết yêu cầu độc lập của ông L.

[9] Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nên Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

[10] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[11] Về chi phí định giá tại Tòa án cấp phúc thẩm với số tiền 2.500.000 đồng sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[12] Về án phí phúc thẩm: do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; khoản 3 Điều 308; 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 kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn P1 và ông Võ Hùng L.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn P1 và ông Võ Hùng L không phải chịu. Hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn P1 và ông Võ Hùng L mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010952 ngày 27 tháng 3 năm 2023 và số 0001886 ngày 14 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, 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 thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết