

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 139/2019/DS-PT
Ngày: 13-6-2019
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 Ngô Văn Minh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Huỳnh

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Cảnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Trong ngày 13 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp thừa kế tài sản.

Do Bản án số 126/2018/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 136/2019/QĐPT-DS ngày 25/3/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị Kim L, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 370/C, khu phố B, phường B, thị xã Th, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Tiến D, Luật sư Công ty Luật TNHH Đức Thành, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hồ Văn H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 18/26B, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1/ Bà Hồ Mỹ Nh, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 18/18, khu phố Bình Đường 1, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

2/ Bà Hồ Kim L2, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 42C/27, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

3/ Bà Hồ Kim Ph, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 43/27, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

4/ Bà Hồ Kim Nh2, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 19/32, khu phố Đông Tân, phường Dĩ An, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

5/ Bà Hồ Ngọc Th, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 19/2, khu phố Đông Tân, phường Dĩ An, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nh, bà L2, bà Nh2, bà Ph, bà Th: Ông Đặng Thành Ng, sinh năm 1976; địa chỉ: A1.8.15 Chung cư Ehome 3 Tây Sài Gòn, đường Hồ Ngọc Lãm, phường An L, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 29/3/2018), có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông Mai Tiên D, Luật sư Công ty Luật TNHH Đức Thành, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội, có mặt.

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

1/ Bà Hồ Bích Th2, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 11/9, khu phố Thắng Lợi 1, phường Dĩ An, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1935; địa chỉ: Số 11/9, khu phố Thắng Lợi 1, phường Dĩ An, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà V: Bà Hồ Bích Th2, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 11/9, khu phố Thắng Lợi 1, phường Dĩ An, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3/ Ông Hồ Thanh L, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 19/26, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

4/ Ông Hồ Trung Th, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 11/9, khu phố Thắng Lợi 1, phường Dĩ An, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

5/ Công ty TNHH suất ăn công nghiệp Thành H; trụ sở: Số 42/27, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Trung Th, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 11/9, khu phố Thắng Lợi 1, phường Dĩ An, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

6/ Bà Nguyễn Thị V2, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 19/26, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

7/ Bà Lê Thị Mỹ Tr, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 11/9, khu phố Thắng Lợi 1, phường Dĩ An, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

8/ Ông Hồ Trung T, sinh năm 1978 và bà Phan Thị Cẩm T, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Số 20/26B, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

9/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 18/26B, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

10/ Ông Hồ Tấn S, sinh năm 1999 và bà Hồ Mộng Tr2, sinh năm 1995; cùng địa chỉ: Số 18/26B, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

11/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978; thường trú: Thôn 2, xóm 3, xã Thạch Hóa, huyện Tuyên Hóa, tỉnh Quảng Bình; tạm trú: Số 20/26, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

12/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần A; trụ sở chính: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ chi nhánh: Số 15A/21 khu phố Bình Minh 1, phường Dĩ An, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Bà Lê Thanh Mỹ Nh, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 444A-446, Cách mạng Tháng Tám, Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (tại văn bản ủy quyền ngày 09/01/2018), có mặt.

14/ Văn phòng Công chứng D; địa chỉ: Số 108, đường số 9, Trung tâm Hành chính thị xã D, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Mỹ Lệ, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

15/ Các ông Lê Hữu Thắng, sinh năm 1990; Nguyễn Thị Hạnh, sinh năm 1988; Lê Thị Hà, sinh năm 1993; Trần Ngọc Thuận, sinh năm 1983; Nguyễn Cao Thắng, sinh năm 1986; Trần Thị Hồng Hạnh, sinh năm 1991; Nguyễn Xuân Hùng; Nguyễn Văn Hậu; Nguyễn Ngọc Kiều, sinh năm 1989; Nguyễn Thị Vân Anh, sinh năm 1989; Lê Quang Chung, sinh năm 1990; Hoàng Thị Nga, sinh năm 1992; Nguyễn Vĩnh Kim; Lê Thị Lại; Nguyễn Đức Hạnh; Nguyễn Thị Hạnh; Nguyễn Văn Thắng; Hoàng Thị Hoa; Đậu Đình Huy; Hà Thị Ngọc; Nguyễn Thị Bích Thảo; Trần Thị Hải; Hà Thị Ngọc Bích; Hà Ngọc Dung; Nguyễn Văn Biên; Võ Thị Ca; Đinh Văn Hà; Vũ Thị Huệ; Nguyễn Thị Thanh Thúy; Nguyễn Hoàng Trường; Nguyễn Thị Bích Trân; Hắc Bá Lương; Lê Thị Thanh; Đậu Thị Hiệp; Hồ Văn Đạt; Nguyễn Hoàng Anh; Nguyễn Thị Dung; Nguyễn Thị Diệp; Nguyễn Thị Sen; Nguyễn Thị Thùy Trang; cùng tạm trú: Số 18/26B, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

16/ Các ông bà Phan Thị Lan; Lê Minh Khương; Nguyễn Thị Tuyết; Nguyễn Thị Bé Hân; Lưu Văn Đoàn; Nguyễn Văn Thiên; Nguyễn Văn Được; Nguyễn Văn Duẩn; Lý Minh Chiến; Tạ Thị Chinh Hiếu; Thạch Phú; Mai Thị Thái; Hoàng Phúc Hậu; Ngô Xuân Lâm; Trần Anh Tuấn; Lê Thị Quỳnh Nga; Dương Văn Hiền; Lê Tứ Định; Lê Thị Loan; Ngô Anh Tuấn; cùng tạm trú: Số 20/26B, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

17/ Các ông bà Trần Thị Kim Phượng, Phan Xuân Hoàng, Triệu Thị Chinh, Nguyễn Kim Ty, Trần Thị Thiết, Trần Văn Chinh, Nguyễn Thị Hoài, Nguyễn Thị Nhân, Võ Thị Hiệp, Ngô Văn Mận, Ngô Thị Đào, Nguyễn Thị Hiền, Đậu Xuân Hùng, Huỳnh Văn Tùng, Nguyễn Thị Vạc, Trần Thị Nhựt An, Phạm Thị Bích, Nguyễn Thành Luân, Nguyễn Thị Lê Na, Nguyễn Văn Hưng,

Đậu Phúc Lộc, Vũ Thị Hảo, Phạm Hữu Trí, Nguyễn Thị Hương, Trần Hữu Cương, Nguyễn Thị Phương, Lê Thị Hằng, Lê Thị Hương, Lê Đình Hải, Nguyễn Thị Lê, Nguyễn Anh Đoàn, Nguyễn Thị Thương, Hoàng Bá Liên, Bùi Thị Mai, Nguyễn Hoàng Chương, Nguyễn Thị Hồng, Nguyễn Thị Phụng, Võ Tá Diệp, Nguyễn Sư Hiếu, Nguyễn Thị Hòa, Bùi Thị Thủy, Lê Văn Trung, Hồ Nhựt Thanh, Nguyễn Thị Phương Loan, Trần Thị Bé Túy, Hoàng Thị Thường, Hoàng Khắc Sơn, Phạm Cao Kỳ, Nguyễn Thị Lương; cùng tạm trú: Số 19/26, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

18/ Các ông bà Nguyễn Thị Hoan, Nguyễn Phi Cường, Mai Thị Thu Ngân, Lê Ngọc Lân, Trần Thị Trúc, Hồ Xuân Hoạt; cùng tạm trú: Số 19/26, khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là Ông Hồ Văn H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Hồ Thanh L, Ông Hồ Trung Th, Ông Hồ Trung T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 05/4/2013, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 18/01/2018, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là Bà Hồ Thị Kim L trình bày:*

Cụ Hồ Văn Ưu (chết năm 2001) và cụ Nguyễn Thị V (còn sống, bị hạn chế năng lực hành vi) có 11 người con gồm các ông bà có tên sau: Hồ Mỹ Nhung, Hồ Thị Kim Liên (là nguyên đơn), Hồ Kim Lan, Hồ Kim Phụng, Hồ Văn Hòa (là bị đơn), Hồ Kim Nhã, Hồ Bích Thuận, Hồ Ngọc Thủy, Hồ Thanh Lâm, Hồ Trung Thành và Hồ Trung Tín. Hai cụ không có con nuôi hoặc con riêng.

Quá trình hai cụ chung sống được thừa hưởng từ cha mẹ cụ Ưu diện tích đất 7.835m² thuộc thửa 512, 513, tờ bản đồ số 07 khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, kết quả đo đạc thực tế là 7.492,5m². Năm 1995, cụ Ưu giao cho Ông H canh tác, sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên theo tờ ủy quyền có xác nhận của UBND xã An Bình, huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé ngày 28/7/1995 (nay là phường An B thị xã D, tỉnh Bình Dương). Năm 2000, Ông H tự đăng ký kê khai đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 107/QSĐĐ/CQ-AB ngày 12/7/2001.

Cụ Ưu chết không để lại di chúc, ngày 05/9/2003, các con cụ Ưu trong đó có bà L và Ông H ký thỏa thuận về việc phân chia tài sản của cha mẹ để lại như sau: Diện tích đất 7.835m² giao lại cho các Ông Hồ Văn H, Hồ Thanh Lâm, Hồ Trung Thành và Hồ Trung Tín tiếp tục quản lý, sử dụng nhưng không được sang nhượng cho người khác, nếu sang nhượng thì phải chia cho những người con gái là các Bà Hồ Thị Kim L, Hồ Mỹ Nhung, Hồ Kim Lan, Hồ Kim Nhã, Hồ Kim Phụng, Hồ Bích Thuận và Hồ Ngọc Thủy mỗi người 01 phần, riêng những người trực tiếp sử dụng được 02 phần. Năm 2005, các chị em bà L tranh chấp di sản thừa kế, vụ việc được Ủy ban nhân dân xã An Bình đã hòa giải thành, nhưng các bên không thực hiện theo thỏa thuận. Năm 2010, các bên tiếp tục tranh chấp,

vụ việc được Ủy ban nhân dân xã An Bình hòa giải ngày 02/7/2010, kết quả hòa giải là 09/11 anh chị em (bà L có mặt nhưng không ký tên, bà L2 vắng mặt) đã thỏa thuận: Chia cho những chị em gái gồm các Bà Hồ Thị Kim L, Hồ Mỹ Nhung, Hồ Kim Lan, Hồ Kim Nhã, Hồ Kim Phụng, Hồ Bích Thuận và Hồ Ngọc Thủy mỗi người 100m² tương đương trị giá 200.000.000đ và nhận bằng tiền, không nhận đất. Ông Hồ Thanh L hưởng 1.827m², có trách nhiệm thanh toán tiền cho Bà Hồ Bích Th2, Hồ Ngọc Thủy mỗi người 200.000.000đ (ông L đã thanh toán tiền xong cho bà Th, riêng bà Th2 từ chối nhận). Ông Hồ Trung Th được hưởng 1.467m², có trách nhiệm thanh toán lại cho Bà Hồ Kim Nh2 200.000.000đ, Bà Hồ Kim Ph 100.000.000đ và ông Th đã thanh toán xong. Ông Hồ Trung T được hưởng 1.158m², có trách nhiệm thanh toán cho Bà Hồ Kim Ph 100.000.000đ, Bà Hồ Kim L2 200.000.000đ và ông T đã thanh toán xong. Ông Hồ Văn H được hưởng 3.383m², có trách nhiệm thanh toán cho Bà Hồ Thị Kim L, Hồ Mỹ Nhung mỗi người 200.000.000đ. Ông H chưa thanh toán do có tranh chấp.

Bà L yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Hồ Văn Ưu là $\frac{1}{2}$ diện tích 7.492,5m² đất theo quy định của pháp luật và yêu cầu được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất; có trách nhiệm thanh toán lại trị giá tài sản gắn liền với đất cho người đầu tư xây dựng.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy các quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã D cấp cho các Ông Hồ Văn H, Hồ Thanh Lâm, Hồ Trung Thành và Hồ Trung Tín.

- *Quá trình tố tụng bị đơn Ông Hồ Văn H trình bày:*

Thông nhất lời khai của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc đất và nội dung văn bản thỏa thuận về phân chia di sản thừa kế ngày 05/9/2003. Khi cụ Ưu còn sống có nói đất để lại cho con trai chứ con gái không được hưởng. Vì vậy, cụ Ưu giao đất cho ông quản lý sử dụng từ những năm 1978, 1979 đến năm 1995 thì làm giấy ủy quyền cho ông để hợp thức hóa việc đăng ký kê khai. Ông đã thực hiện đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Năm 2003, các chị em ông đề nghị chia đất và ông đồng ý ký thỏa thuận như sau: Khi nào bán đất sẽ chia, nhưng hiện tại vẫn chưa bán nên không chia.

Năm 2005, các chị em ông tiếp tục tranh chấp, tại biên bản hòa giải ngày 18/5/2005 của Ủy ban nhân dân xã An Bình, các anh chị em ông đã thỏa thuận: Những anh em trai được sử dụng đất và chia cho những chị em gái mỗi người 100m², nhưng nhận tiền tương đương 200.000.000đ. Bà Hồ Kim L2 không có mặt tại buổi hòa giải nhưng biết việc thỏa thuận và đã nhận 240.000.000đ. Còn Bà Hồ Mỹ Nh và Bà Hồ Thị Kim L không ký tên, nên ông chưa thanh toán tiền cho bà Nh và bà L. Hiện nay trên phần đất ông đang quản lý ông đã xây dựng nhà ở, phòng trọ, ki ốt cho thuê nhưng không ký hợp đồng thuê, quá trình thuê trọ những người thuê cũng không đầu tư sửa chữa gì. Phần đất do ông đứng tên

đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á Châu theo Hợp đồng thế chấp số DIN.BĐCN.37.160614 ngày 17/6/2014 để vay tiền. Quan hệ hợp đồng tín dụng, thế chấp tài sản ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

- Ông Đặng Thành Ng là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Bà Hồ Mỹ Nh, Bà Hồ Kim L2, Bà Hồ Kim Ph, Bà Hồ Kim Nh2, Bà Hồ Ngọc Th trình bày:

Thông nhất với lời khai của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc đất tranh chấp.

Về văn bản thỏa thuận ngày 05/9/2003 là do các anh em tự thỏa thuận phân chia tài sản mà không có sự đồng ý của cụ Nguyễn Thị V là trái với quy định của pháp luật. Vì đây là khối tài sản chung của vợ chồng cụ Ưu và cụ V. Ông Ng yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế của cụ Ưu cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật và yêu cầu được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất và có trách nhiệm thanh toán lại trị giá tài sản gắn liền với đất cho người đầu tư xây dựng. Đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã D cấp cho các Ông Hồ Văn H, Hồ Thanh Lâm, Hồ Trung Thành và Hồ Trung Tín.

Đối với số tiền các Bà Hồ Mỹ Nh, Bà Hồ Kim L2, Hồ Kim Phụng, Hồ Kim Nhã, Hồ Ngọc Thủy đã nhận theo biên bản hòa giải ngày 18/5/2005 do các Ông Hồ Văn H, Hồ Thanh Lâm, Hồ Trung Thành và Hồ Trung Tín không có yêu cầu gì nên ông Ng không có ý kiến.

- Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Hồ Thanh L, Hồ Trung Thành trình bày:

Thông nhất lời khai của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc đất tranh chấp.

Tại bản thỏa thuận ngày 05/9/2003 và biên bản hòa giải ngày 18/5/2005 các bên đã thỏa thuận phân chia tài sản, theo đó ông Th đã thanh toán cho bà Nh2 200.000.000đ, thanh toán cho bà Ph 100.000.000đ và ông Th đã thực hiện xong. Ông L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Th và bà Th2 mỗi người 200.000.000đ, nhưng bà Th2 từ chối không nhận. Ông L đã thanh toán cho bà Th xong. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông L và ông Th không đồng ý.

- Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH suất ăn công nghiệp Thành H trình bày:

Công ty TNHH suất ăn công nghiệp Thành H do Ông Hồ Trung Th là người đại diện theo pháp luật. Công ty bắt đầu hoạt động vào năm 2006, quá trình hoạt động có xây dựng 01 nhà xưởng, văn phòng và 01 số công trình khác trên phần đất tranh chấp do ông Th là người đứng tên trên giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Trong vụ án tranh chấp về thừa kế, công ty không có ý kiến gì, trường hợp có tranh chấp liên quan đến quyền lợi của công ty sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Hồ Bích Th2, đồng thời bà Th2 là người đại diện hợp pháp của cụ Nguyễn Thị V trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông, bà để lại cho cha mẹ bà là cụ Ưu và cụ V. Khi còn sống cụ Ưu có giao đất cho Ông H canh tác trên cơ sở giấy ủy quyền. Sau 01 thời gian thì Ông H tự ý chia đất cho các anh chị em, bà cũng được Ông H chia cho 01 phần, nhưng bà không nhận mà tặng cho ông L. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không có ý kiến gì, trường hợp có căn cứ để chia thừa kế thì bà từ chối nhận kỷ phần để chia cho các anh, chị em.

Đối với kỷ phần thừa kế trường hợp cụ V được chia thì bà đồng ý nhận theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Hồ Trung T trình bày:

Thống nhất về quan hệ huyết thống, về nguồn gốc tài sản cũng như nội dung văn bản thỏa thuận ngày 05/9/2003. Ngày 18/5/2005, các anh em trong gia đình đã thỏa thuận chia tài sản do cha mẹ để lại, cụ thể: Ông Hồ Thanh L được hưởng 1.827m², Ông Hồ Trung Th được hưởng 1.467m², Ông Hồ Trung T được hưởng 1.158m², diện tích còn lại 3.383m² là của Ông Hồ Văn H. Hiện nay Ông Hồ Trung T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã xây dựng nhà ở, nhà trọ cho thuê hết đất. Ông T đã thanh toán cho Bà Hồ Kim L2 240.000.000 đồng vào năm 2012, thanh toán cho Bà Hồ Kim Ph là 100.000.000 đồng. Ông T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì các anh em đã đồng ý thực hiện theo văn bản thỏa thuận ngày 18/5/2005 tại UBND xã An Bình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Lê Thanh Mỹ Nh là người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Á Châu trình bày:

Thửa đất 512, 513 diện tích 3383m² tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng của Ông Hồ Văn H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 107.QSDĐ/CQ.AB do UBND huyện Dĩ An cấp ngày 12/7/2001. Toàn bộ tài sản này đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á Châu theo Hợp đồng thế chấp số DIN.BĐCN.37.160614 ngày 17/6/2014, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DIN.BĐCN.37.160614/SĐBS.01 ngày 16/9/2014, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DIN.BĐCN.37.160614/SĐBS.02 ngày 18/12/2014, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DIN.BĐCN.37.160614/SĐBS.01 ngày 16/9/2014, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DIN.BĐCN.37.160614/SĐBS.02 ngày 18/12/2014 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số DIN.BĐCN.37.160614/SĐBS.03 ngày 08/5/2015, các hợp đồng thế chấp được đăng ký theo quy định. Hợp đồng thế chấp trên để bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng số DIN.CN.513.040515 ngày 08/5/2015, DIN.CN.528.040515 ngày 14/5/2015, DIN.CN.126.160914 ngày 17/9/2014,

DIN.CN.69.160614 ngày 17/6/2014, DIN.CN.123.160914 ngày 16/9/2014 và DIN.CN.307.151214 ngày 18/12/2014. Việc các anh em của Ông Hồ Văn H tranh chấp về thừa kế tài sản, Ngân hàng không có ý kiến gì. Trường hợp Tòa án hủy 01 phần hợp đồng thế chấp để lấy đất chia thừa kế thì Ngân hàng không đồng ý, vì phần tài sản của Ông H phải được tiếp tục thế chấp để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng.

- *Văn phòng Công chứng D*: Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác*: Gồm Bà Nguyễn Thị V2 (vợ Ông Hồ Thanh L), Bà Lê Thị Mỹ Tr (vợ Ông Hồ Trung Th), bà Phan Thị Cẩm T (vợ Ông Hồ Trung T), Bà Nguyễn Thị H, anh Hồ Tấn Sang, chị Hồ Mộng Tr2 (vợ, con của Ông Hồ Văn H), Bà Nguyễn Thị H (người thuê ki ốt của Ông Hồ Trung T) không có ý kiến gì; có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2016/DS-ST ngày 15/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Hồ Thị Kim L về tranh chấp về thừa kế tài sản với bị đơn Ông Hồ Văn H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hồ Mỹ Nhung, Hồ Kim Phụng, Hồ Kim Nhã, Hồ Ngọc Thủy và Hồ Kim Lan.

3. Xác định di sản thừa kế của cụ Hồ Văn Ưu là 3670,4m², bao gồm:

- Diện tích 1434,3m² thuộc 01 phần thửa 512,513 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 107 QSDĐ/CQ-AB do UBND huyện Dĩ An cấp cho Ông Hồ Văn H.

- Diện tích 579m² thuộc 01 phần thửa 2034 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1749 do UBND huyện Dĩ An cấp ngày 18/7/2005 cho Ông Hồ Trung T.

- Diện tích 734,1m² thuộc 01 phần thửa 2035 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1747 do UBND huyện Dĩ An cấp ngày 18/7/2005 cho Ông Hồ Trung Th.

- Diện tích 923,2m² thuộc 01 phần thửa 2036 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1748 do UBND huyện Dĩ An cấp ngày 18/7/2005 cho Ông Hồ Thanh L.

4. Hủy 01 phần Hợp đồng thế chấp số DIN.BĐCN.37.160614 ngày 17/6/2014, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DIN.BĐCN.37.160614/SĐBS.01 ngày

16/9/2014, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DIN.BĐCN.37.160614/SĐBS.02 ngày 18/12/2014 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số DIN.BĐCN.37.160614/SĐBS.03 ngày 08/5/2015 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và Ông Hồ Văn H, Bà Nguyễn Thị H, Ông Hồ Tấn S, bà Hồ Mộng Tr2 đối với diện tích 496,6m² thuộc thửa 512,513 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

5. Chia hiện vật:

- Ông Hồ Văn H được sử dụng diện tích 937,4m² trong đó có 430,3m² công sức giữ gìn tôn tạo di sản và 01 kỷ phần thừa kế 264m² trị giá 3.696.000.000đ (vị trí C1 của sơ đồ). Ông Hồ Văn H được quyền sở hữu các công trình trên đất.

- Bà Hồ Thị Kim L được quyền sử dụng diện tích 248,3m² trị giá 3.476.200.000đ (vị trí C2 của sơ đồ). Bà Hồ Thị Kim L được quyền sở hữu các công trình trên đất và có nghĩa vụ thanh toán cho Ông Hồ Văn H trị giá tài sản đã đầu tư là 269.237.000 (hai trăm sáu mươi chín triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn) đồng.

- Bà Hồ Mỹ Nh được quyền sử dụng diện tích 248,3m² trị giá 3.476.200.000đ (vị trí C3 của sơ đồ). Bà Hồ Mỹ Nh được quyền sở hữu các công trình trên đất và có nghĩa vụ thanh toán cho Ông Hồ Văn H trị giá tài sản đã đầu tư là 127.757.000 (một trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn) đồng.

- Ông Hồ Trung T được quyền sử dụng diện tích 579m² trong đó có 86,9m² công sức giữ gìn tôn tạo di sản, 01 kỷ phần thừa kế 264m² trị giá 3.696.000.000đ (vị trí A1 của sơ đồ). Ông T được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên đất.

- Ông Hồ Trung Th được quyền sử dụng diện tích 734,1m² trong đó có 110m² công sức giữ gìn tôn tạo di sản, 01 kỷ phần thừa kế 264m² trị giá 3.696.000.000đ (vị trí B1 của sơ đồ). Ông Th được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên đất.

- Ông Hồ Thanh L được quyền sử dụng diện tích 923,2m² trong đó có 110m² công sức giữ gìn, 01 kỷ phần thừa kế 264m² trị giá 3.696.000.000đ (vị trí D1 của sơ đồ). Ông L được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên đất.

Bà Hồ Thị Kim L và Bà Hồ Mỹ Nh có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để được cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đất được chia theo quy định.

6. Chia giá trị:

- Buộc Ông Hồ Văn H thanh toán cho Bà Hồ Thị Kim L 15,7m² còn thiếu trong kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là 219.800.000 (hai trăm mười chín triệu tám trăm nghìn) đồng và thanh toán cho Bà Hồ Mỹ Nh 15,7m² còn thiếu trong

kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là 219.800.000 (hai trăm mười chín triệu tám trăm nghìn) đồng.

- Buộc Ông Hồ Văn H chia cho cụ Nguyễn Thị V 130m² thành tiền 1.820.000.000 (một tỷ tám trăm hai mươi triệu) đồng và chia cho Bà Hồ Kim Ph 82m² thành tiền 1.148.000.000 (một tỷ một trăm bốn mươi tám triệu) đồng.

- Buộc Ông Hồ Thanh L chia cho cụ Nguyễn Thị V 134m² thành tiền 1.876.000.000 (một tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu) đồng; chia cho Bà Hồ Ngọc Th 164m² thành tiền 2.296.000.000 (hai tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu) đồng; chia cho Bà Hồ Kim Ph 82m² thành tiền 1.148.000.000 (một tỷ một trăm bốn mươi tám triệu) đồng; chia cho Bà Hồ Kim L2 40m² thành tiền 560.000.000 (năm trăm sáu mươi triệu) đồng.

- Buộc Ông Hồ Trung Th chia cho Bà Hồ Kim Nh2 164m² thành tiền 2.296.000.000 (hai tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu) đồng và chia cho Bà Hồ Kim L2 46m² trị giá 644.000.000 (sáu trăm bốn mươi bốn triệu) đồng.

- Buộc Ông Hồ Trung T chia cho Bà Hồ Kim L2 78m² thành tiền 1.092.000.000 (một tỷ không trăm chín mươi hai triệu) đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Hồ Bích Th2 về việc từ chối nhận kỷ phần thừa kế được hưởng.

7. Giao kỷ phần thừa kế của cụ Nguyễn Thị V cho người đại diện hợp pháp là Bà Hồ Bích Th2 quản lý, giữ gìn trong thời gian cụ Nguyễn Thị V bị mất năng lực hành vi dân sự. Bà Hồ Bích Th2 có nghĩa vụ quản lý tài sản theo quy định tại Điều 59 của Bộ luật Dân sự 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án, lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/11/2018 bị đơn là Ông Hồ Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Hồ Thanh L, Ông Hồ Trung Th, Ông Hồ Trung T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không có phương án nào thỏa thuận về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Căn cứ hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định cụ Ưu nhờ con gái là bà Th viết giấy ủy quyền sử dụng đất cho Ông H vào năm 1995. Đây không phải là di chúc. Theo giấy ủy quyền thì Ông H chỉ được quyền quản lý sử dụng đất, giấy ủy quyền này không có ý nghĩa cụ Ưu định đoạt về tài sản của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông H có đúng pháp luật hay không. Vì cụ Ưu chết không để lại di chúc và cụ V

không có ý kiến về việc giao quyền sử dụng đất cho Ông H. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia di sản thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thì 4 trong số 5 người đã nhận tiền theo thỏa thuận là do họ không hiểu pháp luật và có tâm lý theo tập quán là “nữ sinh ngoại tộc”. Nay họ thấy quyền lợi của mình thiệt thòi, nên họ yêu cầu chia di sản thừa kế. Mặt khác, vụ án đã được xét xử giám đốc thẩm trong đó đã nhận định rõ về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Th, ông L, ông T; giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến: 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 phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ di sản của cụ Ưu và tài sản cụ V là thiếu sót. Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm tố tụng như sau: Tòa án thụ lý lại vụ án năm 2017, do TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy án, nguyên đơn yêu cầu chia di sản của cụ Ưu là diện tích đất của Ông H, ông L, ông T, ông Th đang quản lý. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định chỉ có Ông H là bị đơn còn ông L, ông T, ông Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên xét thấy:

Về tố tụng:

[1] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các Ông Hồ Thanh L, Hồ Trung Thành, Hồ Trung Tín kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Vụ án có giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực và thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, Bộ luật Dân sự năm 2005 được áp dụng để giải quyết tranh chấp.

[2] Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông L và ông Th có văn bản hủy ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Bộ và bà Nguyễn Thị Hiền. Lập văn bản ủy quyền hợp pháp cho ông Bùi Văn Tình. Ngày 04 tháng 6 năm 2019, bà L có đơn đề nghị Tòa án xem xét tư cách đại diện của ông Tình, vì ông Tình đã làm người bảo vệ quyền lợi cho bà vào năm 2013; quyền lợi của bà L và ông Th, ông L đối lập nhau. Ngày 06 tháng 6 năm 2019, ông Tình có đơn từ chối tham gia tố tụng với tư cách người đại diện cho ông L và ông Th, đồng thời ông L, ông Th có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn là bà L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn không thắc mắc gì về thành phần những người tham gia tố tụng. Ngoài ra, trong vụ án còn có một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt hoặc đã

được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các Bà Hồ Mỹ Nh, Hồ Kim Lan, Hồ Kim Phụng, Hồ Kim Nhã và Hồ Ngọc Thủy xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là “Tranh chấp về thừa kế tài sản” và xác định Tòa án có thẩm quyền giải quyết đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Bị đơn cho rằng cụ Hồ Văn Ưu chết ngày 21/02/2001 (thời điểm mở thừa kế) đến nay đã quá thời hạn 10 năm, nên thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đã hết. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định về thời hiệu khởi kiện và xác định thời hiệu khởi kiện để người thừa kế yêu cầu chia di sản vẫn còn là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 623 và điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nội dung:

[5] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm các bên đương sự có lời khai thống nhất với nhau về quan hệ huyết thống; nguồn gốc tài sản (quyền sử dụng đất) và quá trình quản lý, sử dụng như sau:

[5.1] Cụ Hồ Văn Ưu, chết ngày 21/02/2001 và cụ Nguyễn Thị V là vợ chồng. Cụ V còn sống, nhưng cụ bị hạn chế năng lực hành vi, hiện nay do Bà Hồ Bích Th2 thay mặt anh em làm người đại diện cho cụ V. Hai cụ có 11 người con chung gồm các ông, Bà Hồ Mỹ Nh, Hồ Thị Kim Liên (là nguyên đơn), Hồ Kim Lan, Hồ Kim Phụng, Hồ Văn Hòa (là bị đơn), Hồ Kim Nhã, Hồ Bích Thuận, Hồ Ngọc Thủy, Hồ Thanh Lâm, Hồ Trung Thành và Hồ Trung Tín. Hai cụ không có con nuôi hoặc con riêng. Cụ Ưu chết không để lại di chúc.

[5.2] Năm 1975, cụ Ưu và cụ V được thừa hưởng tài sản của cha mẹ cụ Ưu là cố Hồ Văn Phẩm và cố Nguyễn Thị Tịnh một số đất, kết quả đo đạc là 7.835m² thuộc thửa 512, 513 tờ bản đồ số 7 thuộc ấp Bình Đường, xã An Bình, huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố Bình Đ, phường An B, thị xã D, tỉnh Bình Dương). Ngày 28/7/1995, cụ Ưu lập giấy ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã An Bình, có nội dung là cụ Ưu ủy quyền cho con trai là Ông Hồ Văn H canh tác diện tích đất nêu trên. Ngày 12/7/2001, Ông H được Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 107 QSDĐ/CQ-AB diện tích là 7.835m².

[5.3] Ngày 05/9/2003, các ông Bà Hồ Mỹ Nh, Hồ Thị Kim Liên, Hồ Kim Lan, Hồ Kim Phụng, Hồ Văn Hòa, Hồ Kim Nhã, Hồ Bích Thuận, Hồ Ngọc Thủy, Hồ Thanh Lâm, Hồ Trung Thành và Hồ Trung Tín lập giấy thỏa thuận với nội dung: “Đề lại lô đất cho 04 người là Ông Hồ Văn H, Hồ Trung Thành, Hồ Trung Tín và Hồ Thanh Lâm được quyền sử dụng nhưng không được quyền sang nhượng cho bất cứ ai, nếu sang nhượng thì phải chia cho mỗi chị em mỗi người 01 phần, riêng người sử dụng được chia 02 phần”. Giấy thỏa thuận này được UBND xã An Bình xác nhận cùng ngày 05/9/2003.

[5.4] Năm 2005, các bên tranh chấp thừa kế, tại biên bản hòa giải ngày 18/5/2005 do Ủy ban nhân dân xã An Bình lập, các ông, Bà Hồ Kim Ph, Hồ Văn Hòa, Hồ Kim Nhã, Hồ Bích Thuận, Hồ Ngọc Thủy, Hồ Thanh Lâm, Hồ Trung Thành và Hồ Trung Tín đã thỏa thuận phương án giải quyết như sau: Chia cho các chị em gái mỗi người được 100m² đất, trị giá bằng tiền là 200.000.000đ, không nhận đất.

[5.5] Theo thỏa thuận nêu trên, Ông Hồ Văn H có trách nhiệm thanh toán cho Bà Hồ Mỹ Nh, Bà Hồ Thị Kim L mỗi người 200.000.000đ.

Ông Hồ Thanh L có trách nhiệm thanh toán cho Bà Hồ Ngọc Th, Bà Hồ Bích Th2 mỗi người 200.000.000đ.

Ông Hồ Trung Th có trách nhiệm thanh toán cho Bà Hồ Kim Nh2 200.000.000đ, cho Bà Hồ Kim Ph 100.000.000đ.

Ông Hồ Trung T có trách nhiệm thanh toán cho Bà Hồ Kim Ph 100.000.000đ và cho Bà Hồ Kim L2 200.000.000đ. Sau khi thanh toán Ông Hồ Thanh L được hưởng 1.827m² đất. Ông Hồ Trung Th được hưởng 1.467m² đất. Ông Hồ Trung T được hưởng 1.158m² đất, diện tích còn lại 3.383m² đất là của Ông Hồ Văn H. Đến năm 2012, Bà Hồ Kim L2, Bà Hồ Kim Ph, Bà Hồ Kim Nh2, Bà Hồ Ngọc Th đã nhận tiền theo thỏa thuận. Bà Th2 từ chối không nhận mà tặng cho ông L. Riêng Bà Hồ Thị Kim L không đồng ý nhận tiền, yêu cầu nhận đất, nhưng Ông H không đồng ý giao đất, nên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, Ông H chưa thực hiện được việc giao tiền cho bà Nh và bà L. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì những tình tiết nêu trên thuộc tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[6] Những tình tiết các bên đương sự không thống nhất với nhau, Tòa án cần xem xét là nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là các Bà Hồ Mỹ Nh, Hồ Kim Lan, Hồ Kim Phụng, Hồ Kim Nhã, Hồ Ngọc Thủy xác định quyền sử dụng đất đang tranh chấp là tài sản chung của cụ Ưu và cụ V (tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân). Cụ Ưu chết, nên một nửa diện tích đất đang tranh chấp là di sản của cụ Ưu, một nửa diện tích đất còn lại là phần tài sản của cụ V trong khối tài sản chung của vợ chồng với cụ Ưu. Phần di sản của cụ Ưu phải được chia thừa kế theo pháp luật, vì cụ Ưu chết không để lại di chúc. Văn bản thỏa thuận ngày 05/9/2003 và Biên bản hòa giải ngày 18/5/2005 giữa các anh chị em không có sự chứng kiến của cụ V, nên các văn bản này không có giá trị pháp lý. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các Ông Hồ Văn H, Hồ Thanh Lâm, Hồ Trung Thành và Hồ Trung Tín thì ngược lại cho rằng tài sản của cha mẹ để lại, nhưng cha mẹ đã thống nhất để cho những người con trai thừa hưởng và các anh chị em cũng đã thỏa thuận giao tài sản cho các anh em trai và thỏa thuận phân chia cho các chị em gái mỗi người 100m², trị giá bằng tiền là 200.000.000 đồng; thỏa thuận này đã thực hiện xong. Riêng bà L và bà Nh chưa nhận tiền và tranh chấp. Các anh em trai gồm Ông H, Lâm, Thành và ông T đã quản lý sử dụng ổn định phần đất mỗi người được chia và được Ủy ban nhân dân thị xã D cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Vì vậy, các ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

[7] Xét thấy, khi cụ Ưu còn sống có lập “Tờ ủy quyền” ngày 28/7/1995 có nội dung ủy quyền cho Ông H sử dụng toàn bộ thửa đất 7.835m², với lý do cụ Ưu viết “vì tôi già yếu bản thân nằm tại chỗ không đi lại canh tác được và chăm sóc phần đất mà tôi đã canh tác. Nhờ Ủy ban xét duyệt cho tôi được hợp lý hóa phần đất mà tôi đang canh tác...” (bút lục 07). Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông H xác định Tờ ủy quyền này do Bà Hồ Ngọc Th viết, cụ Ưu ký tên (bà L thừa nhận việc này). Ông H là người cùng cụ Ưu canh tác đất từ năm 1978 đến năm 1986 ông đi nghĩa vụ quân sự nên giao cho em trai là ông Th quản lý. Đối với ông L và ông T năm 2003-2005 mới quản lý, sử dụng theo cột mốc do Ông H giao quyền sử dụng đất. Nếu không có việc quản lý, sử dụng đất của ông thì đã phải đưa đất vào tập đoàn sản xuất. Sau khi đi bộ đội về Ông H tiếp tục quản lý, sử dụng, không ai phản đối những ý kiến nêu trên của Ông H. Ngày 24/10/1998, Ông H lập “Tờ khai diện tích thuê sử dụng đất nông nghiệp và thuê đất ở nông thôn”, diện tích 8.200 m² được Ủy ban nhân dân thị trấn Dĩ An xác nhận ngày 11/11/1998; ngày 19/6/2000 Ông H có đơn xin kê khai nguồn gốc đất có nội dung: Diện tích 8.200 m², do được cha là Hồ Văn Ưu ủy quyền; không có ai tranh chấp. Đơn này có hai người làm chứng là ông Đinh Văn Nghĩa và ông Nguyễn Văn Bạc xác nhận, có chứng thực của chính quyền địa phương. Kết quả Tòa án cấp phúc thẩm xác minh tại Ủy ban nhân dân phường An B như sau: Ông H đăng ký kê khai gồm 3 thửa đất, thửa số 511 diện tích 199 m², loại đất “NĐ”; thửa số 512 diện tích 101 m² loại đất “T”; thửa 513 diện tích 7.734 m² loại đất “LNK”. Không có tên cụ Ưu, cụ V đăng ký các thửa đất này (sau thời điểm Ông H đăng ký). Tại Văn bản số 3753/CNVPĐKĐĐ-LT ngày 04/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D trả lời Tòa án cấp phúc thẩm về giá trị pháp lý của đơn đăng ký kê khai đất của Ông H như sau: “Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 19/6/2000 của Ông Hồ Văn H được kê khai theo mẫu đơn số 6a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Đăng ký quyền sử dụng đất là một thủ tục hành chính bắt buộc đối với người sử dụng đất, là điều kiện để người sử dụng đất thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Thông qua việc kê khai, đăng ký cơ quan quản lý sẽ ghi nhận tình hình sử dụng, thực trạng pháp lý, cũng như biến động của thửa đất được đăng ký, xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định”. Ông H được Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 107 QSĐĐ/CQ-AB ngày 12/7/2001 đối với diện tích 7.835m² (ít hơn diện tích đất đăng ký, kê khai).

[8] Bộ luật Dân sự năm 2005 và Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 2003 không quy định việc cá nhân chuyển dịch quyền sử dụng đất bằng hình thức ủy quyền. Xét việc cụ Ưu lập “Tờ ủy quyền” ngày 28/7/1995 giao quyền sử dụng đất cho Ông H nói riêng và việc cha, mẹ khi tuổi già lập giấy ủy quyền hoặc tờ ủy quyền nhằm chuyển giao quyền sử dụng đất cho con là phổ biến thời

kỳ đó tại một số địa phương, trong đó có tỉnh Bình Dương và đã trở thành tập quán. Xét về mặt pháp lý thì “Tờ ủy quyền” ngày 28/7/1995 là một giao dịch dân sự (hành vi pháp lý đơn phương), thể hiện ý chí và sự tự nguyện của cụ Ưu; nội dung giao dịch không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên giao dịch này có hiệu lực pháp luật (Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005) và là một trong các hình thức chấm dứt quyền sở hữu (Điều 249 Bộ luật Dân sự năm 2005).

[9] Sau khi cụ Ưu chết, ngày 05/9/2003, 11 người con của cụ Ưu, trong đó có bà L và Ông H ký thỏa thuận về việc phân chia tài sản của cha mẹ để lại như sau: Diện tích đất 7.835m² giao lại cho các Ông H, ông L, ông Th và ông T tiếp tục quản lý, sử dụng nhưng không được sang nhượng cho người khác, nếu sang nhượng thì phải chia cho những người con gái là các bà L, bà Nh, bà L2, bà Nh2, bà Ph, bà Th2 và bà Th mỗi người 01 phần, riêng những người trực tiếp sử dụng được 02 phần. Văn bản này được Ủy ban nhân dân xã An Bình chứng thực (bút lục 26).

[10] Diễn biến tranh chấp và ý chí của các bên:

[10.1] Ngày 18/5/2005, Ủy ban nhân dân xã An Bình hòa giải theo đơn của ông Th, ông T và ông L khiếu nại đối với Ông H. Với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do một mình Ông H đứng tên. Tham gia hòa giải còn có bà Nh, bà L, bà Nh2, bà Th2, bà L2, bà Th và bà Ph. Phương án hòa giải Ủy ban nhân dân xã An Bình đưa ra như sau: Một là các bên giữ nguyên ý chí thỏa thuận ngày 5/9/2003; hai là chia cho chị em số đất bao nhiêu nên cụ thể hóa trách nhiệm, tránh phát sinh đơn thư khiếu nại sau này. Kết quả hòa giải thành là: Ông H có trách nhiệm chia đất cho bà L và bà Nh, mỗi người được 100m². Ông L có trách nhiệm chia đất cho bà Th và bà Th2, mỗi người 100m². Ông Th, ông T chia cho 3 người là bà Nh2, bà L2, bà Ph mỗi mỗi người 100m². Ông H chia quyền sử dụng đất cho ông Th, ông T, ông L theo hiện trạng có cột mốc ngoài thực địa và Ông H có trách nhiệm tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, ông T, ông L và các chị em có tên trên khi có nhu cầu (bút lục 21).

[10.2] Ngày 02/7/2010, Ủy ban nhân dân xã An Bình tiến hành hòa giải theo đơn của bà L khiếu nại đối với Ông H, ông L và ông Th. Có mặt bà Nh, bà Ph, bà Nh2, bà Th, bà Th2. Nội dung và lý do bà L khiếu nại là diện tích đất cha để lại, các con là Ông H, ông L, ông Th, ông T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có hứa cho các chị em còn lại mỗi người 100m², nhưng đến nay không thực hiện.

Tại biên bản hòa giải nêu trên, bà Th trình bày ý kiến: Vụ việc tranh chấp này đã được Ủy ban nhân dân xã An Bình hòa giải thành ngày 18/5/2005. “Tôi đề nghị phân chia theo thỏa thuận ghi trong biên bản hòa giải để giữ gìn sự hòa thuận, tình nghĩa trong gia tộc”;

Ý kiến bà Nh: Đề nghị chia theo biên bản hòa giải ngày 18/5/2005 mỗi người 100m² đất, tất cả anh chị em tôi đều đồng ý.

Ý kiến Ông H: Trước đây cha tôi có ủy quyền cho tôi đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tôi có tách sổ cho các em tôi là Lâm, Thành, Tín và tôi có trách nhiệm chia cho chị Nhung, chị Liên mỗi người 100m² đất “trị giá bằng hiện kim, nay tôi đồng ý chia đất, nhưng trả bằng tiền”.

Ý kiến bà L: Trước đây tôi không có ký biên bản. Tuy nhiên, tôi cũng đồng ý nhận 100m² của “cậu Hòa”, chứ không nhận tiền.

Ý kiến bà Nh: Đồng ý nhận bằng tiền trị giá là 300.000.000đ, tương đương 100m² đất. Ông H đề nghị bà Nh xem xét lại giá đất và bà Nh có ý kiến đồng ý nhận 200.000.000đ. Ông H đồng ý giao tiền và giao trong thời hạn 6 tháng.

Ý kiến ông L: Đồng ý giao cho chị Thủy, chị Thuận mỗi người 200.000.000đ và giao trong thời hạn 6 tháng.

Ý kiến bà Th: Đồng ý nhận tiền 200.000.000đ của “cậu Lâm” và không nhận đất.

Ý kiến bà Th2: Đồng ý cách giải quyết của cậu Lâm. Tuy nhiên, tôi giao lại số tiền này cho “cậu Lâm” để lo việc thờ cúng, mồ mả ông bà.

Ý kiến ông Th: Đồng ý giao cho bà Nh2 200.000.000đ và giao cho bà Ph 100.000.000đ; thời hạn giao là 6 tháng. Bà Nh2 đồng ý nhận 200.000.000đ do ông Th giao.

Ý kiến bà Ph: Đồng ý với ý kiến của ông Th.

Hội đồng hòa giải kết luận là ghi nhận ý kiến của các đương sự về quyền lợi, nghĩa vụ như ý kiến các bên trình bày. Riêng bà L yêu cầu Ông H chia cho bà 100 m² đất. Nhưng Ông H không đồng ý chia đất và đề nghị trả bằng tiền là 200 triệu đồng, nên bà L sẽ khởi kiện tại Tòa án (bút lục 16).

[10.3] Ngày 19/7/2012, Ủy ban nhân dân xã An Bình tiến hành hòa giải theo đơn của bà L2 khiếu nại đối với ông T. Vì ông T không thanh toán số tiền 200.000.000đ một lần mà trả dần được 40.000.000đ. Nay bà L2 khiếu nại yêu cầu ông T thanh toán 300.000.000đ. Kết quả hòa giải thành là ông T thanh toán cho bà L2 240 triệu đồng (bút lục 12).

[11] Ngày 6/12/2012, bà L khởi kiện Ông H tranh chấp di sản thừa kế quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân thị xã D, sau đó bà L rút đơn khởi kiện. Tòa án nhân dân thị xã D ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 19/2013/TLQĐ-DS ngày 05/4/2013. Ngày 15/4/2013, bà L khởi kiện lại vụ án tranh chấp tài sản chung của những người thừa kế.

[12] Xét ý chí của cụ V: Tại biên bản lấy lời khai của Tòa án nhân dân thị xã D ngày 6/5/2013, cụ V trình bày như sau: “phần đất đó của ông, bà để lại, khi chồng tôi mất đã giao cho con trai tôi là Hồ Văn Hòa canh tác. Nay tôi già rồi, không còn quyền lợi gì trong phần đất này, đó là tài sản của chồng tôi để lại cho các con” (bút lục 66).

[12.1] Chứng cứ Ông H cung cấp là “Bản tường trình” ngày 11/11/2013 cụ V ký tên, được Ủy ban nhân dân phường An B chứng thực có nội dung: “Nguồn gốc đất của ông bà bên chồng tôi để lại (không có giấy tờ), sau năm 1975 chồng tôi và con trai Hồ Văn Hòa vào khai phá sử dụng. Năm 1979 – 1980 chồng tôi già yếu nên để lại cho Hồ Văn Hòa sử dụng. Năm 1995, ủy quyền cho Hồ Văn Hòa đăng ký và đứng tên quyền sử dụng đất. Trước khi chết chồng tôi nói cho đất các con trai, tôi đồng ý với ý kiến của chồng tôi và không thắc mắc khiếu nại gì. Sau đó 4 con trai tôi là: Hồ Văn Hòa, Hồ Thanh Lâm, Hồ Trung Thành, Hồ Trung Tín tự phân chia với nhau. Hồ Văn Hòa có công sử dụng và đăng ký nên được nhiều hơn. Sau này các con gái tôi có tranh chấp với con trai, tôi không có ý kiến, vì tôi đã thống nhất ý kiến của chồng tôi trước đây”.

[12.2] Chứng cứ do Tòa án cấp phúc thẩm thu thập tại Tòa án nhân dân thị xã D là bản tự khai của cụ V ngày 20/12/2012 (khi bà L khởi kiện vụ án lần đầu) thể hiện: Năm 1975, vợ chồng tôi có thừa hưởng phần đất do cha mẹ chồng để lại, diện tích 7.835m². Vì con đông nên tôi để cho các con hưởng quyền sở hữu tài sản của chúng tôi gắn liền với đất và kỹ phần thừa kế của tôi. Do vậy, các con lập giấy thỏa thuận ngày 05/9/2003 có nội dung giao cho Hồ Văn Hòa, Hồ Thanh Lâm, Hồ Trung Thành, Hồ Trung Tín bảo quản. Như tôi đã trình bày ở phần trên, khối di sản và tài sản của vợ chồng tôi để cho các con thừa hưởng. Tôi không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến khối tài sản đang tranh chấp.

[12.3] Tại Biên bản Tòa án lấy lời khai ngày 6/5/2013 cụ V tiếp tục khẳng định cụ Ưu đã giao đất cho Ông H canh tác, nay cụ V đã già nên không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan, đó là tài sản của cụ Ưu để lại cho các con (bút lục 66). Tại bản tự khai ngày 19/12/2012 (chứng cứ do Tòa án cấp phúc thẩm thu thập) bà L xác định: Mẹ tôi bà V là người sở hữu ½ khối tài sản nêu trên và hưởng kỹ phần của cha tôi là ông Ưu để lại. Mẹ tôi tặng cho hết các con (11 người con). Do vậy, chúng tôi lập giấy thỏa thuận ngày 05/9/2003 giao cho Ông H, ông L, ông Th, ông T bảo quản khối tài sản.

[12.4] Kết quả Tòa án cấp phúc thẩm xác minh tại Ủy ban nhân dân phường An B thể hiện: Cụ V không đăng ký thửa đất bà L đang tranh chấp, có đăng ký kê khai 23 thửa đất tọa lạc tại phường An B (là phần đất khác). Theo văn bản số 3755/CNVPĐKĐĐ - LT ngày 04/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D thì cụ V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 262/QSĐĐ/TTDA ngày 29/01/1999 diện tích 9.415m² (23 thửa đất nêu trên). Năm 2000, cụ V chuyển nhượng 2.215m², còn 7.200 m² cụ V phân chia cho 11 người con thông qua hợp đồng chuyển nhượng cho mỗi người con từ 350m² đến 470m² và 11 người nhận đất đều đã được Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích còn lại, năm 2004 cụ V tiếp tục chuyển nhượng cho người khác (tình tiết này các đương sự khai thống nhất tại phiên tòa phúc thẩm).

[12.5] Kết quả Tòa án cấp phúc thẩm xác minh đối với Bà Hồ Bích Th2 ngày 16/4/2019, như sau: Hiện tại cụ V và bà Th2 (độc thân) sinh sống tại căn nhà cấp 4 trên diện tích đất 202,3m², tại địa chỉ 11/9 khu phố Thắng Lợi 1,

phường Dĩ An, thị xã D. Đất này do cụ V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn nhà này do cụ Ưu và cụ V tạo lập; sinh thời cụ V thường xuyên sinh sống tại căn nhà này, còn cụ Ưu sinh sống với Ông H tại xã An Bình (phần đất đang tranh chấp) và “đi đi, về về” giữa hai nhà. Khoảng 10 năm cuối đời cụ Ưu về ở hẳn với cụ V tại phường Dĩ An và đến năm 2001 thì chết.

[13] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà L, bà L2 xác định sau 1975 các bà có chồng đi nơi khác sinh sống, Ông H còn nhỏ sinh sống với cha là cụ Ưu. Bà L xác định khi Ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ V biết nhưng không có ý kiến. Cụ V cũng biết biên bản thỏa thuận năm 2005 và nói những người con gái về ký vì cụ V thương con trai hơn con gái (bút lục 974). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L xác định toàn bộ quá trình chị em bà thỏa thuận vào các năm 2003, 2005 cụ V đều biết, nhưng không tham gia vì nghĩ rằng đất của bên chồng để lại (vì Ông H nói đất của bên nội là họ Hồ, còn mẹ là họ Nguyễn). Bà Th2 xác định việc cụ Ưu lập giấy ủy quyền đất cho Ông H, cụ V biết nhưng không có ý kiến (bút lục 973). Các đương sự đều có ý kiến thống nhất từ thỏa thuận năm 2003 cụ V có biết nhưng không có ý kiến gì (bút lục 971). Lời khai của bà L, bà L2 phù hợp với lời khai của Ông H, ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông L, ông Th là khi còn sống cụ Ưu nói đất hương hỏa để cho con trai, còn đất cụ Ưu, cụ V tạo lập đã chia cho con gái rồi. Cụ V là dâu nên không có ý kiến về đất hương hỏa (bút lục 973, 974, 976).

[14] Trên cơ sở “Tờ ủy quyền” ngày 28/7/1995, Ông H tiếp tục quản lý, sử dụng đất, thực hiện việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 107/QSĐĐ/CQ-AB ngày 12/7/2001 đối với diện tích 7.835m². Ngày 18/5/2005, sau khi các anh chị em phân chia tài sản: Ngày 18/7/2005 Ông Hồ Trung T được UBND thị xã D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1158m². Ông Hồ Trung Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1468,2m². Ông Hồ Thanh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1846,4m²; diện tích đất còn lại 3.383m² được điều chỉnh cho Ông H (Ông H đang quản lý diện tích theo đo đạc thực tế là 3.019m²). Thực tế, Ông H, ông L, ông Th, ông T đã sử dụng đất theo ranh giới thực tế và khi thỏa thuận cũng phân chia đất theo cột mốc ngoài thực địa mà các ông đã sử dụng trước đó.

[15] Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm lần đầu vào năm 2013, bà Nh khai Ông H chia cho mỗi chị em 200 triệu đồng, nhưng chưa chia cho bà, nên nay bà yêu cầu chia tài sản chung. Bà L2 khai bà được chia 200 triệu đồng, nhưng đến năm 2012 ông T mới giao cho bà 240 triệu đồng, việc bà nhận 240 triệu đồng là do bị ép buộc. Bà Ph khai bà đã nhận 200 triệu đồng từ ông Th và ông T nên không tranh chấp gì nữa, nguyên đơn, bị đơn và những người liên quan tự giải quyết với nhau. Bà Nh2 khai bà đã nhận 200 triệu đồng từ ông Th, nay bà L kiện Ông H thì bà không có ý kiến gì, vì đã nhận đủ số tiền như thỏa thuận. Bà Th khai bà đã nhận đủ tiền 200.000.000đ do ông L giao, nay bà L kiện Ông H thì bà không có ý kiến gì, vì đã nhận đủ số tiền như thỏa thuận (bút lục 53, 54, 61, 62, 64, 65).

[16] Như vậy, đã có căn cứ khẳng định khi cụ Ưu còn sống, việc cụ Ưu lập “Tờ ủy quyền” ngày 28/7/1995 giao cho Ông H quyền sử dụng đất và sau khi cụ Ưu chết, các con cụ Ưu, cụ V thỏa thuận phân chia đất do Ông H đang quản lý thì cụ V đều biết và không có ý kiến gì. Vì cụ cho rằng đất hương hỏa của ông, bà bên chồng (là cụ Ưu) để lại và đồng tình việc cụ Ưu giao quyền sử dụng đất cho con trai cũng như đồng tình việc các con cụ thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất vào năm 2003 và năm 2005 theo hướng những người con trai được quyền sử dụng đất. Như đã nhận định ở phần trên [8], việc cụ Ưu lập “Tờ ủy quyền” là giao dịch dân sự có hiệu lực, cụ Ưu đã chấm dứt quyền về tài sản của mình (quyền sử dụng đất). Người nhận quyền sử dụng đất là Ông H đã thực hiện nghĩa vụ kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân thị xã D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Vì vậy, quyền sử dụng đất không còn là di sản của cụ Ưu. Ông H là người sử dụng đất hợp pháp, được quyền thực hiện các quyền đối với quyền sử dụng đất này theo quy định của pháp luật về đất đai. Vì là chị em, anh em ruột có quan hệ huyết thống với nhau, nên Ông H đã đồng ý với các anh, chị em trong gia đình phân chia quyền lợi đối với tài sản là quyền sử dụng đất ông được cha, mẹ là cụ Ưu và cụ V giao cho. Ý chí của Ông H và các bên được thể hiện tại “Giấy thỏa thuận” ngày 05/9/2003. Xét nội dung thỏa thuận ngày 05/9/2003 là giao dịch dân sự có điều kiện, tuy nhiên điều kiện đó (khi nào Ông H bán đất) đã không xảy ra. Vì vậy, các bên tiếp tục thỏa thuận theo các Biên bản ngày 18/5/2005, Biên bản ngày 02/7/2010 và Biên bản ngày 19/6/2012 và các bên đã thực hiện đúng theo các nội dung thỏa thuận đó. Việc bà L và bà Nh chưa nhận tiền không có nghĩa là bà L và bà Nh không tham gia các thỏa thuận nêu trên. Điều này thể hiện qua quá trình tham gia tố tụng, bà L xác định mặc dù bà không ký tên vào biên bản thỏa thuận ngày 18/5/2005, nhưng các lần chị em thỏa thuận bà đều biết và bà đồng ý phương án thỏa thuận mỗi chị em gái được chia 100 m². Chỉ có điều khác là bà L không nhận tiền như các em của bà mà muốn nhận đất. Nhưng Ông H không đồng ý giao đất (mà chỉ đồng ý giao tiền) và đây là nguyên nhân phát sinh tranh chấp. Bà Nh đồng ý nhận 200.000.000đ, nhưng do tranh chấp nên Ông H chưa giao tiền cho bà Nh. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L xác định bà là người khởi xướng việc khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế để bảo đảm sự công bằng giữa con trai và con gái trong gia đình. Nếu bà không kiện thì các em bà cũng không ai tranh chấp vì “không ai dám nói gì”. Như vậy, quyền lợi của bà L và bà Nh đều đã được xác định theo thỏa thuận chung và đúng với ý chí của các bà, chỉ vướng mắc phương thức thực hiện thỏa thuận. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ. Tuy nhiên, tại Tòa án cấp phúc thẩm, Ông H có ý kiến là ông tự nguyện tặng cho bà L, bà Nh sử dụng chung mỗi người khoảng 200m² (tại vị trí E trong sơ đồ hiện trạng đất). Diện tích theo Mẫu trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chính lý thì phần đất này là 380,1m² (loại đất cây lâu năm) trong đó có 52,6m² thuộc hành lang an toàn đường bộ. Xét đây là sự tự nguyện của bị đơn, hợp tình, hợp lý nên Tòa án ghi nhận. Đây là ý chí đơn phương của Ông H, nên Tòa án không phân chia cụ thể diện tích đất bà L và bà Nh mỗi người được quyền sử dụng do Ông H giao cho. Quyền lợi của bà L và

bà Nh do hai bên tự thỏa thuận giải quyết, trường hợp có tranh chấp được giải quyết tại vụ án khác.

[17] Xét yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, thấy rằng: Như đã nhận định ở phần trên, quyền sử dụng đất không còn là di sản của cụ Ưu. Mặt khác, các đương sự đã tham gia thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất Ông H quản lý, sử dụng và các bên đã thực hiện xong sự thuận thuận đó (trừ thỏa thuận giữa bà L, bà Nh và Ông H). Nhưng nay có yêu cầu phân chia lại quyền lợi theo hướng có lợi cho mình là không có căn cứ và trái với quy định của pháp luật về chuẩn mực pháp lý cho cách ứng xử của cá nhân, cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên với tư cách là các chủ thể trong giao dịch dân sự (Điều 1, Điều 4 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 1, khoản 2, Điều 3 Bộ luật Dân sự năm 2015). Vì vậy, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu chia di sản thừa kế là không có căn cứ chấp nhận, phá vỡ tính ổn định của các giao dịch dân sự đã được xác lập và thực hiện.

[18] Từ những nhận định nêu trên, có căn cứ khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm nhận định $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất Ông H quản lý là di sản của cụ Ưu để lại; $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất còn lại là phần tài sản của cụ V. Cụ V không biết việc cụ Ưu ủy quyền giao đất cho Ông H và không biết các thỏa thuận của các con cụ (là các đương sự) là không đúng với thực tế khách quan. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm không đánh giá chứng cứ là nội dung các văn bản thỏa thuận, ý chí thực hiện thỏa thuận của các bên đương sự và ý chí của cụ V thể hiện rất rõ tại nhiều chứng cứ bằng văn bản, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chia di sản thừa kế theo pháp luật là đánh giá chứng cứ chưa toàn diện và đầy đủ. Xét các đơn kháng cáo của bị đơn và các ông L, ông Th, ông T thể hiện kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm, những người kháng cáo có ý kiến không đồng ý việc nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chia di sản vì đã thỏa thuận xong. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy chỉ cần sửa một phần bản án sơ thẩm. Các phần còn lại liên quan đến quyền lợi của Ngân hàng không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

[19] Vụ án được thụ lý sơ thẩm lại (do các bản án sơ thẩm - phúc thẩm trước đây bị hủy) theo Quyết định giám đốc thẩm số 88/2017/DS-GĐT ngày 25/5/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, quan hệ pháp luật được xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm là “Tranh chấp tài sản chung”. Nay có sự thay đổi của pháp luật (thời hiệu khởi kiện về thừa kế áp dụng theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015). Vì vậy, Tòa án nhân dân 2 cấp tỉnh Bình Dương thụ lý giải quyết tranh chấp về thừa kế tài sản là quan hệ pháp luật khác; quyền lợi của các bên được xem xét theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và theo quy định của pháp luật.

[20] Diện tích đất Ông H quản lý, sử dụng hiện nay đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á Châu để bảo đảm khoản vay tín dụng. Tại Tòa án cấp sơ

thẩm, Ngân hàng và Ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ hủy một phần hợp đồng thế chấp đối với diện tích 496,6m². Ngân hàng không kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Ngân hàng không thắc mắc gì về quyết định tại bản án sơ thẩm liên quan quyền lợi của Ngân hàng. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy quyền lợi của Ngân hàng trong vụ án không bị ảnh hưởng và không có kháng cáo, phần quyết định này của bản án sơ thẩm phát sinh hiệu lực theo quy định của pháp luật.

[21] Kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các Ông Hồ Văn H, Hồ Trung Thành, Hồ Trung Tín, Hồ Thanh Lâm là có căn cứ.

[22] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là không có căn cứ.

[23] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc đề nghị hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[23.1] Phạm vi nguyên đơn khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ½ diện tích đất Ông H, ông Th, ông L, ông T đang quản lý sử dụng, diện tích đo đạc thực tế là 7.492,5m²; ½ diện tích đất tranh chấp là 3.746,25m². Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết trong phạm vi nguyên đơn khởi kiện, xác định di sản của cụ Ưu và chia di sản là diện tích 3670,4m²; ½ diện tích còn lại Tòa án sơ thẩm xác định là phần tài sản của cụ V trong khối tài sản chung với cụ Ưu (cụ V còn sống nên phần tài sản của cụ V không xác định là di sản), như vậy là đã rõ.

[23.2] Theo quy định tại khoản 4, Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ (chỉ có quyền lợi, chỉ có nghĩa vụ hoặc vừa có quyền lợi, vừa có nghĩa vụ). Việc khởi kiện ai là quyền định đoạt của đương sự. Người khởi kiện là nguyên đơn; người bị kiện là bị đơn trong vụ án. Trong vụ án này bà L khởi kiện Ông H thì Ông H là bị đơn. Phạm vi bà L khởi kiện là ½ diện tích đất hiện tại Ông H, ông L, ông Th, ông T quản lý. Việc Tòa án giải quyết vụ án xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có liên quan đến quyền lợi của ông L, ông Th và ông T. Nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông L, ông Th và ông T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia thừa kế theo pháp luật, nên buộc Ông H là bị đơn và ông L, ông Th, ông T có nghĩa vụ chia di sản (quyền sử dụng đất) trị giá bằng tiền. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không vi phạm thủ tục tố tụng (xác định thiếu bị đơn). Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát đề nghị hủy án sơ thẩm là không phù hợp.

[24] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn là Bà Hồ Thị Kim L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Bà Hồ Mỹ Nh là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi. Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326 thì bà L và bà Nh được miễn án phí sơ thẩm, Tòa án tuyên bà L và bà Nh phải chịu án phí là thiếu sót. Các đương sự khác phải chịu án phí theo quy định của pháp luật (mức án phí theo vụ án không có giá ngạch).

[25] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu, od sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; khoản 2, Điều 308; Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 1, 3 và Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015, các Điều 1, 4, 22, khoản 1, 4, Điều 249 Bộ luật Dân sự 2005, Luật Đất đai 1987, Luật đất đai 2003;

- 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 bị đơn Ông Hồ Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Hồ Thanh L, Ông Hồ Trung Th và Ông Hồ Trung T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2018/DSST ngày 15 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương (phần chia di sản thừa kế) như sau:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Bà Hồ Thị Kim L và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Hồ Mỹ Nh, Bà Hồ Kim L2, Bà Hồ Kim Ph, Bà Hồ Kim Nh2 và Bà Hồ Ngọc Th về việc tranh chấp thừa kế tài sản.

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Ông Hồ Văn H giao cho nguyên đơn Bà Hồ Thị Kim L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Hồ Mỹ Nh được quyền sử dụng chung diện tích 380.1m² đất (trong đó có 52,6m² thuộc hành lang an toàn đường bộ) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 107/QSĐĐ/CQ-AB ngày 12/7/2001 do UBND huyện Dĩ An (nay là thị xã D) cấp cho Ông Hồ Văn H tại vị trí ký hiệu E (đã trừ 151.2m² đất thổ mộ) trên sơ đồ bản vẽ có tứ cận:

- Hướng Bắc giáp thửa đất số 1533 của Ông Hồ Thanh L;
- Hướng Nam giáp đường nhựa;
- Hướng Đông giáp đất thổ mộ (E1);
- Hướng Tây giáp phần D đất Ông Hồ Thanh L.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

1.3. Ông Hồ Văn H có nghĩa vụ tách thửa đất đối với diện tích 380,1 m² nêu trên cho Bà Hồ Thị Kim L và Bà Hồ Mỹ Nh. Bà L và bà Nh có nghĩa vụ đăng ký, kê khai, được quyền lập hồ sơ đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản): Bà Hồ Thị Kim L chịu 7.016.000 (bảy triệu không trăm mười sáu nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền đã ứng nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Hồ Thị Kim L Liên không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà L 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 09466 ngày 22/4/2013 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương.

3.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Bà Hồ Mỹ Nh không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà Nh 5.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0019048 ngày 19/3/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương.

3.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập gồm Bà Hồ Kim L2, Bà Hồ Kim Ph, Bà Hồ Kim Nh2, Bà Hồ Ngọc Th mỗi người chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào 5.000.000 đồng tạm ứng án phí mỗi người đã nộp theo Biên lai thu số 0019049, 0019047 ngày 19/3/2018 và Biên lai thu số 0019045, 0019046 ngày 16/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương. Hoàn trả cho bà L2, bà Ph, bà Nh2, bà Th mỗi người 4.700.000 đồng (bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bị đơn Ông Hồ Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Hồ Trung T, Ông Hồ Trung Th, Ông Hồ Thanh L mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0020442, 0020443 ngày 28/11/2018 và Biên lai thu số 0020452, 0020453 ngày 29/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND thị xã D;
- Chi cục THADS thị xã D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Ngô Văn Minh