

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 191/2021/DS-PT
Ngày 15-12-2021
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng.

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Trong các ngày 08 và 15 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 124/2021/QĐPT-DS, ngày 15 tháng 4 năm 2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 46/TB-TA ngày 26/10/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp 5, Xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1972; địa chỉ: Ấp 5, Xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Đoàn Thị Ngọc H, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Cụ Lê Thị Đ, sinh năm 1933; địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của cụ Lê Thị Đ: Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/02/2020).

3. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

5. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1963; địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1969; địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

7. Công ty Cổ phần M; địa chỉ: KCN Biên Hòa 1, đường số 1, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của Công ty Cổ phần M: Ông Đào Văn P, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp Đ, xã H, huyện T1, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2020).

8. Bà Trần Thị Kim L1; địa chỉ: Khu phố 1, phường U, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

9. Ủy ban nhân dân huyện B; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Thanh B – chức vụ: Chủ tịch.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị Đ do bà Nguyễn Ngọc T đại diện và ông Nguyễn Văn T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Tại đơn khởi kiện ngày 25/9/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/12/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/8/2018 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T trình bày:

Cha bà Nguyễn Ngọc T là cụ Nguyễn Văn P1, sinh năm 1926 (chết ngày 09/6/2013) chung sống với mẹ là cụ Lê Thị Đ, sinh năm 1933 (hiện còn sống) có 07 người con chung gồm: Ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị N1 (chết không có chồng, con), ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Ngọc T. Cụ P1 và cụ Đ không có con riêng, con nuôi nào khác. Trước khi qua đời, vào năm 2005, cha bà T có phân chia bằng lời nói và lập di chúc chia tài sản là đất đai cho các con. Tất cả các anh em đã nhận hết và đã đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ còn bà T chưa nhận nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế do cụ Nguyễn Văn P1 để lại như sau:

1. Đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00668 ngày 08/11/2017 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H: Bà T yêu cầu được nhận thừa kế đối với diện tích đất 676m² (bao gồm diện tích đất nhà ở (II) 129,0m²; 01 mái che diện tích 27,3m²; 01 mái che diện tích 22,7m² do bà T xây dựng gắn liền 01 lối đi chung có diện tích 88,7m² (chiều ngang 1,40m x chiều dài 34,42m) là lối đi bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn T5, ông T1 được sử dụng chung thuộc một phần thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương do cha mẹ của bà T (là cụ Nguyễn Văn P1 và cụ Lê Thị Đ) tặng cho bà T năm 2004. Thửa đất này do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H00668 ngày 08/11/2007 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H.

2. Đối với thửa đất 395, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương: Bà T yêu cầu được nhận di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn P1 chết có để lại di chúc ngày 20/9/2005 với diện tích đất 7.566m² (cho nguyên khu đất Gò Cây). Sau khi đo đạc thực tế thì bà T yêu cầu được nhận thừa kế diện tích đất còn lại là 6.801,5m². Trong đó bao gồm: diện tích 6.751,7m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01935 ngày 21/4/2004 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn P1, phần đất này hiện bà T đã nhận và quản lý, sử dụng.

3. Bà T khởi kiện bổ sung yêu cầu được nhận di sản thừa kế đối với diện tích 571,7m² thuộc một phần thửa đất 544, tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 00929 cho Công ty Cổ phần M (thửa đất này có nguồn gốc thuộc thửa 394 do cụ Nguyễn Văn P1 đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần M lúc còn sống), hiện bà T đang quản lý, sử dụng phần diện tích 571,7m² đất này.

4. Bà T yêu cầu được nhận di sản thừa kế đối với diện tích 1.211,2m² và 52,4m² thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02072 cho hộ bà Nguyễn Thị A, hiện bà T đang quản lý, sử dụng đối với diện tích 1.211,2m² và 52,4m² này, yêu cầu chỉnh lý lại diện tích 6m² thuộc thửa 384 cho bà A và ông T3.

Bà T cho rằng toàn bộ các phần đất nêu trên hiện bà T đã nhận thừa kế và đã quản lý, sử dụng nhiều năm nay, các đồng thừa kế của bà và cụ Lê Thị Đ cũng đồng ý, các anh chị em không có tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/8/2018, bà T xác định lại yêu cầu khởi kiện yêu cầu nhận thừa kế phần diện tích đất thuộc thửa 321 (hiện bà đã xây dựng nhà ở) như đã kể trên; tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn P1 và bà Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H đối với thửa đất 321 là vô hiệu; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 561387 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/11/2007 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị

Ngọc H. Sau đó, bà T xác định không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 561387 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/11/2007 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H; không yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn P1 và bà Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H đối với thửa đất 321 là vô hiệu mà yêu cầu chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 561387 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/11/2007, giữ nguyên hiện trạng như hiện nay theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 91-2019 ngày 04/5/2019 do Chi Nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B lập.

Tại phiên tòa, bà T xác định: Yêu cầu Tòa án đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B chỉnh lý lại một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02072 QSDĐ/TU ngày 29/11/2004 do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị A đối với diện tích đất 1.210,2m² và 5,4m² thuộc một phần thửa đất số 364 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương. Đây là đất của cha mẹ bà T (là cụ Nguyễn Văn P1 và cụ Lê Thị Đ) khai phá năm 1978. Cha bà T tặng cho bà T năm 1999 và để thừa kế lại cho bà T theo bản di chúc ngày 20/9/2005 và hiện tại bà T đang trực tiếp quản lý, sử dụng đối với diện tích đất này.

5. Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2008 giữa cụ Nguyễn Văn P1, bà Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất 390, tờ bản đồ 59, tại xã T là vô hiệu. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/6/2008 cho ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất 390, tờ bản đồ 59, tại xã T; ngày 25/9/2018, bà T có đơn tự nguyện rút lại yêu cầu này.

6. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/6/2008 cho bà Đoàn Thị Ngọc H đối với các thửa đất 185, 186, 196, 197, 198, 199 tờ bản đồ 07 diện tích 4.733m² tại xã T; ngày 25/9/2018, bà T có đơn tự nguyện rút lại yêu cầu này.

7. Yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 8.102m² thuộc các thửa đất 17, 18, 19, 20, 21, 22, 361, 56, 57, 58, 59, 60, 61 tờ bản đồ 17 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn P1, Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 là vô hiệu; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00136 cấp ngày 23/6/2004 cho ông Nguyễn Văn T1; ngày 01/10/2018, bà T có đơn xin rút các yêu cầu khởi kiện này.

8. Yêu cầu ông T1 trả lại cho bà T số tiền 30.000.000 đồng đã nhận vào ngày 11/5/2017; tại phiên tòa, bà T tự nguyện rút lại yêu cầu này.

Ngày 25/9/2018, bà T có đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất 394 tờ bản đồ 59 mà cụ Nguyễn Văn P1 và ông Nguyễn Văn T1 đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần M tại xã T; đồng thời, rút lại yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn P1, bà Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất 390, tờ bản đồ 59 tại xã Tân Mỹ, huyện B là vô

hiệu. Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này.

[2] Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Bị đơn thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống, cụ P1 và cụ Đ không có con riêng hay con nuôi nào khác, hai cụ không phải thực hiện nghĩa vụ dân sự. Bị đơn thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích đất thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13 là do cụ Nguyễn Văn P1 và cụ Lê Thị Đ tặng cho năm 2007, hiện trên đất có 03 căn nhà của ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn T5, lý do bị đơn đồng ý cho ông T5 và bà T cất nhà là do ông T1 thực hiện theo ý nguyện của cụ P1. Năm 2009, bà T ly hôn với chồng về nhà cha mẹ ở và xây nhà, vì tình anh em nên bị đơn vẫn đồng ý cho xây dựng. Do trong quá trình sống gần nhau giữa nguyên đơn và bị đơn có lời qua, tiếng lại nên bị đơn xây 01 bức tường để ngăn cách hai nhà, do mẹ (là cụ Đ) còn sống nên bị đơn cũng không muốn mẹ buồn phiền nên bị đơn đồng ý chia phần đất thuộc thửa 321 do bị đơn đứng tên theo hiện trạng đang sử dụng cho ông Nguyễn Văn T5 và bà Nguyễn Ngọc T nhưng phải trừ ra lối đi vào nhà ông T1, lối đi vào nhà bà T, lối đi vào nhà ông T5 để làm một lối đi chung cho 03 gia đình theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 91-2019 ngày 04/5/2019 do Chi Nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B lập. Tuy nhiên, phần diện tích đất hiện đang xây hàng rào ngăn vách giữa nhà ông T1 và nhà bà T, ông T1 yêu cầu phải chừa ra diện tích 01m đất ngang (phía bên nhà bà T) để ông T1 làm mương thoát nước. Trường hợp nguyên đơn không đồng ý, bị đơn sẽ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 395. Trường hợp nguyên đơn đồng ý, bị đơn sẽ để cho nguyên đơn hưởng trọn thửa đất 395 do cha để lại như yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với một phần diện tích đất số 364, tờ bản đồ số 59 hiện nay do bà A đứng tên, ông T1 không tranh chấp. Do ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị A với bà Nguyễn Ngọc T, cụ Lê Thị Đ tự thỏa thuận giải quyết. Đối với một phần diện tích đất số 544 (thửa cũ là 394), tờ bản đồ số 59, trước đây khi cụ P1 còn sống đã chuyển nhượng hết cho Công ty Cổ phần M. Hiện nay, Công ty Cổ phần M đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T1 không tranh chấp. Do Công ty Cổ phần M với bà Nguyễn Ngọc T, cụ Lê Thị Đ tự thỏa thuận giải quyết, ông T1 không có ý kiến.

Ông Nguyễn Văn T1 không đồng ý trả lại số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) đã nhận ngày 11/5/2017 theo biên bản hủy giấy sang nhượng đất ngày 11/5/2017. Lý do trước đây ông T1 đã trả số tiền 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng) cho bà T để mua 03 sào đất thuộc thửa đất số 395, tờ bản đồ số 59 vào năm 2005 và canh tác được 05 năm thì bị Công ty Cổ phần M nói rằng đây là đất của họ và lấy lại diện tích đất trên nên ông T1 mất số tiền 45.000.000 đồng. Số tiền 30.000.000 đồng ông T1 dùng để xây mô mã của chú ruột (ông Nguyễn Văn Bông) và chị ruột bà Nguyễn Thị N1, ông T1 không tiêu xài vì mục đích cá nhân. Tại phiên tòa, bà T đã rút yêu cầu buộc ông T1 trả lại

số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) đã nhận ngày 11/5/2017 theo biên bản hủy giấy sang nhượng đất ngày 11/5/2017 nên ông T1 không có ý kiến.

Ông T1 thống nhất sử dụng mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 123-2020 ngày 20/7/2020 làm căn cứ giải quyết vụ án. Tại mảnh trích lục có đo đạc chỉnh lý số 75-2018 ngày 28/5/2018 ông T1 có ý kiến đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 59, tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương chồng lấn các thửa đất 411 (diện tích 12,1m²); thửa 410 (diện tích 18,8m²); thửa 417 (diện tích 37,7m²); thửa 413 (diện tích 67,2m²), chồng lấn trên mảnh trích lục địa chính đo đạc chỉnh lý số 75-2018 là do sai lệch trên bản đồ địa chính, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có đo thực tế. Hiện trạng ranh đất giữa các thửa đất nêu trên của bị đơn sử dụng ổn định, có cột mốc rõ ràng với thửa đất số 395. Tuy nhiên, tại mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 123-2020 ngày 20/7/2020, theo sự hướng dẫn đo đạc lại của bà T thì không thể hiện có sự chồng lấn giữa các thửa đất nêu trên nên ông T1 không có ý kiến, đề nghị Tòa án sử dụng mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 123-2020 ngày 20/7/2020 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đào Đức Nhiều trình bày: Thống nhất lời khai và các yêu cầu của bị đơn Nguyễn Văn T1, ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 59, tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương. Đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13 tại xã T thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông T1 nên ông T1 không đồng ý chia theo yêu cầu của bà T. Đối với các yêu cầu khởi kiện do bà T tự nguyện rút theo đơn xin rút yêu cầu khởi kiện và các yêu cầu bà T xin rút tại phiên tòa thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận.

[3] Bị đơn bà Đoàn Thị Ngọc H trình bày:

Thống nhất lời khai của ông T1, về lối thoát nước, phần diện tích đất hiện đang xây hàng rào ngăn vách giữa nhà ông T1, nhà bà T và nhà ông T5, bà H yêu cầu phải chừa ra 01m đất ngang (phía bên nhà bà T) để bà H và ông T1 làm mương thoát nước.

[4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị Đ do bà Nguyễn Ngọc T đại diện trình bày:

Cụ Lê Thị Đ thống nhất lời khai của bà Nguyễn Ngọc T về quan hệ huyết thống. Cụ P1 chết ngày 09/6/2013, theo giấy chứng tử số 17, quyền số 01/2011. Trước khi chết, cụ P1 và cụ Đ đã tiến hành phân chia đất cho các con, người nào cũng có và đã nhận đất, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng chỉ có bà Nguyễn Ngọc T chưa nhận. Cụ Đ xác định di sản của cụ P1 để lại như bà T khai là đúng, trường hợp Tòa án có phân chia theo pháp luật, chỉ có cụ Đ và bà T là hai người được hưởng phần di sản thừa kế trên nhưng cụ Đ không nhận mà tặng cho kỷ phần của cụ Đ cho bà T để bà T có nghĩa vụ nuôi dưỡng cụ cho đến khi qua đời. Qua kết quả đo đạc đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 59 thì diện tích đất bà T đang yêu cầu chia thừa kế có lẫn sang diện tích 1.211,2 m² + 52,4m² thuộc thửa đất 364 của bà Nguyễn Thị A đứng tên, cụ Đ yêu cầu bà A

tách thửa đôi với diện tích $1.211,2m^2 + 52,4m^2$ thuộc thửa đất 364 giao cho nguyên đơn.

Ngày 14/02/2020, cụ Đ có đơn yêu cầu độc lập như sau: Yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn P1, cụ Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất 02 tờ bản đồ 06; thửa 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 361, 56, 57, 58, 59, 60, 61 tờ bản đồ 17; thửa 356, tờ bản đồ 23 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của cụ Đ là bà Nguyễn Ngọc T vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

[5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Văn T3 cùng thống nhất trình bày:

Ông T3 là anh ruột của bà Nguyễn Ngọc T, ông T3 thống nhất lời khai của bà T về quan hệ huyết thống. Năm 2015, Phòng Tài nguyên và Môi trường của Ủy ban nhân dân huyện B thông báo diện tích đất trên bản đồ địa chính giữa thửa đất 364 và thửa đất 395 bị sai lệch nên yêu cầu ông T3 và bà A đi chỉnh lý lại diện tích là $1.242,9m^2$ thuộc thửa đất 364 sang cho thửa đất số 395, tờ bản đồ số 59, bà A và ông T3 đã tiến hành để chỉnh lý lại. Tuy nhiên, kết quả đo đạc tại mảnh trích lục có đo đạc, chỉnh lý số 75-2018 ngày 28/5/2018 thể hiện diện tích đất sai lệch trên bản đồ địa chính của thửa đất số 395 chồng lấn sang thửa đất 364 là $2.117,4m^2$ thì bà A và ông T3 không đồng ý về số liệu nêu trên. Đề nghị Tòa án xác minh làm rõ sự chênh lệch này, cả hai lần đo đạc đều xác định một cột mốc đó nhưng số liệu lại khác nhau. Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc lại thì bà A và ông T3 thống nhất và yêu cầu Tòa án căn cứ theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 123-2020 ngày 20/7/2020 để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Ngọc T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn P1 để lại cho bà T là thửa đất số 395, tờ bản đồ số 59, tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương và thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, ông T3 và bà A không biết gì về sự việc ông P1 tặng cho đất cho bà T và không có ý kiến gì đối với tranh chấp giữa bà T và ông T1, không có yêu cầu chia và nhận di sản thừa kế. Ông T3 và bà A xác định ranh giới, mốc giới giữa thửa đất số 364 và thửa đất số 395 ổn định như hiện trạng ngoài thực địa. Ranh giới, mốc giới giữa thửa đất số 364 và thửa đất số 395 ổn định không tranh chấp (thống nhất với ý kiến đã trình bày tại buổi làm việc ngày 28/7/2020 tại Tòa án). Tuy nhiên, qua kiểm tra lại thì đối với diện tích đất $6,0m^2$ thuộc thửa đất số 364 tại mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 123-2020 ngày 20/7/2020 thuộc phạm vi đất của bà A và ông T3 nên bà A và ông T3 yêu cầu trả lại diện tích đất này cho ông T3, bà A.

[6] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T5 trình bày:

Ông T5 thống nhất về quan hệ huyết thống như bà T và ông T1 trình bày. Ông T5 không tranh chấp với ông T3, ông T1, bà T, không có yêu cầu độc lập mà chỉ yêu cầu nhận một kỷ phần thừa kế đối với diện tích đất mà hiện nay ông

T5 đã xây dựng nhà ở theo hiện trạng thực tế ông T5 đang sử dụng. Ông T5 yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng cho ông T5 tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất là $586,4\text{m}^2$ và tài sản trên đất là căn nhà diện tích $135,0\text{m}^2$ do ông T5 xây dựng. Ông T5 thống nhất về việc chừa lối đi nằm giữa ranh đất hiện trạng do bà T, ông T1 và ông T5 đang sử dụng có diện tích là $88,7\text{m}^2$ (lối đi được thể hiện trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 91-2019 ngày 04/5/2019 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện B). Ông T5 không đồng ý về việc mở lối thoát nước có chiều ngang 01 mét nằm giữa hiện trạng sử dụng đất giữa bà T và ông T1, việc mở đường mương thoát nước này là không cần thiết, do ông T1 đã xây dựng hàng rào ngăn vách kiên cố, từ trước đến nay ông T1 không sử dụng diện tích đất này làm mương thoát nước.

[7] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 và ông Nguyễn Văn T4 cùng thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn T2 và ông Nguyễn Văn T4 không có ý kiến cũng như không có yêu cầu gì đối với vụ án này, không nhận bất cứ tài sản nào của cụ Nguyễn Văn P1 và cụ Lê Thị Đ, không có tranh chấp gì trong vụ án này.

[8] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần M do ông Đào Văn P đại diện trình bày:

Một phần thửa đất số 364, tờ bản đồ 59, tại xã Tân Mỹ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị A, theo mảnh trích đo địa chính 123-2020 ngày 20/7/2020 thì theo bản đồ địa chính cũ do ranh giới cấp không chính xác, phía Bắc và phía Tây cũng giáp một phần thửa 364 trên bản đồ địa chính nhưng trên thực tế bà Nguyễn Ngọc T sử dụng. Ranh giới của thửa đất số 395, tờ bản đồ số 59 và thửa đất số 544, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương, Công ty Cổ phần M thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà T. Thống nhất ranh giới giữa thửa đất số 395 và thửa đất số 544 của Công ty Cổ phần M theo vị trí cột mốc mà ông Đào Văn P hướng dẫn cán bộ đo đạc. Do đó, ông P đề nghị Tòa án giải quyết chính lý diện tích $192,9\text{m}^2 + 17,1\text{m}^2$ (thuộc thửa 364) + $7,4\text{m}^2$ (thửa 395) cho Công ty Cổ phần M. Ngoài ra, Công ty Cổ phần M đồng ý chính lý trả lại diện tích $571,7\text{m}^2$ cho thửa đất 395, tờ bản đồ số 59 giao lại cho bà T theo hiện trạng thực tế bà T đang sử dụng.

[9] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B có văn bản trình bày ý kiến như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02072 ngày 27/4/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị A đúng trình tự thủ tục quy định tại phần I Chương III Thông tư số 1990/2001/TTLT, ngày 30/11/2001 của Tổng Cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hồ sơ địa chính, tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02072 ngày 27/4/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị A thửa đất không qua đo đạc thực tế. Căn cứ Quyết định số 2656/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi diện tích 1.242m^2 thuộc thửa số 364 tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 02072, ngày 29/11/2004 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị A. Căn cứ vào

Mảnh trích đo địa chính 22-2015 ngày 13/11/2015 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai; đơn xin trả lại quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2015 của hộ bà Nguyễn Thị A; kết quả xác minh, làm việc ngày 20/8/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 2656/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc thu hồi diện tích 1.242m² thuộc thửa đất số 364, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02072, ngày 29/11/2004 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị A, lý do thu hồi người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất, không tiến hành thu hồi đất trên thực địa nên không giao phần diện tích đất đã thu hồi cho đối tượng nào khác.

[10] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Kim L1 trình bày:

Thửa đất của bà L1 giáp ranh với thửa đất cụ Nguyễn Văn P1 đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần M, Công ty đã được cấp Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà L1 không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương, đã tuyên xử:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 39, Điều 147, điểm đ khoản 1 Điều 192, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 27, 28, 31 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; 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. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T như sau:

1.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2008 giữa cụ Nguyễn Văn P1, cụ Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất 390, tờ bản đồ 59, tại xã T là vô hiệu.

1.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/6/2008 cho ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất 390, tờ bản đồ 59, tại xã T.

1.3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/6/2008 cho bà Đoàn Thị Ngọc H đối với thửa đất 185, 186, 196, 197, 198, 199 tờ bản đồ 07 diện tích 4.733m² tại xã T.

1.4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T đối với diện tích đất 8.102m² thuộc các thửa đất 17, 18, 19, 20, 21, 22, 361, 56, 57, 58, 59, 60, 61 tờ bản đồ 17 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T1 và yêu

cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn P1, cụ Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 là vô hiệu; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00136 cấp ngày 23/6/2004 cho ông Nguyễn Văn T1.

1.5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T đối với thửa đất 394, tờ bản đồ 59 mà cụ Nguyễn Văn P1 và ông Nguyễn Văn T1 đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần M tại xã T.

1.6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn P1, cụ Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H đối với thửa đất 321, tờ bản đồ 13, tại xã T, huyện B.

1.7. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại số tiền 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) đã nhận ngày 11/5/2017 (theo biên bản hủy giấy sang nhượng đất ngày 11/5/2017).

1.8. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T đối với phần di sản thừa kế là 637,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 364 và 61m² đất thuộc một phần thửa đất số 384, tờ bản đồ 59, tại xã T, huyện B.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T về việc chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương:

2.1. Bà Nguyễn Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 676,0m² (thuộc HLATĐS); (có 100m² đất ở ODT); bao gồm diện tích đất nhà ở (II) 129,0m², 01 mái che diện tích 27,3m², 01 mái che diện tích 22,7m² và các tài sản trên đất do bà T tạo lập, gắn liền lối đi chung có diện tích 88,7m² của bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T5. Bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn T5 được sử dụng lối đi chung (thuộc một phần thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13) tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00668, ngày 08/11/2007 (có sơ đồ kèm theo).

2.2. Ông Nguyễn Văn T5 được nhận diện tích đất 197,4m² (có 100m² đất ở ODT) và tài sản gắn liền đất do ông T5 tạo lập (bao gồm diện tích đất nhà ở (III) 135,0m², 01 mái che diện tích 41,4m² do ông T5 tự xây dựng; gắn liền lối đi chung (của bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T5) có diện tích 88,7m² thuộc một phần thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00668, ngày 08/11/2007 (có sơ đồ kèm theo).

2.3. Ông Nguyễn Văn T1 được nhận diện tích đất 586,4m² (có 100 m² đất ở ODT) và tài sản gắn liền đất do ông T1 tạo lập (bao gồm diện tích đất nhà ở (I) 243,4m², 01 mái che diện tích 7,1 m² và mái che có diện tích 29,8m²; 01 hàng rào xây tô, cột bê tông, khung Inox 3,2m²; 01 hàng rào xây tô, cột bê tông, khung Inox 1,5m²; 01 hàng rào xây tô, cột bê tông 4,5m² (thuộc HLATĐB); 01 giếng nước 0,7m²; 01 nhà mát 06 cột 16,2m² (thuộc HLATĐB); 01 mái che

29,8m² do ông T1 tự xây dựng; gắn liền lối đi chung của bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T5 có diện tích 88,7m² thuộc một phần thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00668, ngày 08/11/2007 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Công nhận diện tích đất 571,7m² thuộc một phần thửa đất số 394 (cũ) nay là thửa đất số 544, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT 00929 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần M cho bà Nguyễn Ngọc T.

Bà T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 571,7m² thuộc một phần thửa đất số 394 (cũ) nay là thửa đất số 544, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT 00929 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần M (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 6.801,5m², thuộc thửa đất số 395, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01935, ngày 21/4/2004;

Bà T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 6.801,5m², thuộc thửa đất số 395, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01935, ngày 21/4/2004 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu được nhận diện tích đất 1.263,6m² thuộc một phần thửa đất số 364, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02072, ngày 29/11/2004; theo Quyết định số 2656/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Bà T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 1.263,6m² (bao gồm diện tích 1.211,2 m² + 52,4 m²) thuộc một phần thửa đất số 364, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02072, ngày 29/11/2004; theo Quyết định số 2656/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được chỉnh lý, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo pháp luật về đất đai.

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

Sau khi có án sơ thẩm, ngày 29/9/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia thừa kế đối với thửa đất 395 theo quy

định của pháp luật, đối với thửa đất số 321 ông T1 và bà H đã được cụ P1 và cụ Đ tặng cho hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668 ngày 08/11/2007 nên ông T1 và bà H chỉ đồng ý cho bà T phân đất gắn liền căn nhà bà T đã xây dựng.

Ngày 02/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 07/10/20120, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị Đ do bà Nguyễn Ngọc T đại diện có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết yêu cầu độc lập của cụ Lê Thị Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H thay đổi yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 395, đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc chia cho bà T được hưởng toàn bộ diện tích đất của thửa 395. Đối với thửa đất số 321, ông T1 và bà H đã được cụ P1 và cụ Đ tặng cho hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668 ngày 08/11/2007 nên ông T1 và bà H chỉ đồng ý cho bà T phân đất gắn liền căn nhà bà T đã xây dựng, diện tích đất trống còn lại xung quanh trên khu 3 của sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm thì ông T1 và bà H yêu cầu bà T phải thanh toán lại giá trị bằng tiền theo giá do Hội đồng định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm đã định giá. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị Đ do bà Nguyễn Ngọc T đại diện xin rút đơn yêu cầu độc lập và rút đơn kháng cáo của cụ Lê Thị Đ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 có đơn xin vắng mặt và gửi văn bản trình bày ý kiến không tranh chấp gì đối với tài sản do cha mẹ để lại, không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa số 395, ông T3 đồng ý cho bà T được toàn quyền sở hữu và sử dụng thửa đất này theo quyết định của bản án sơ thẩm, chỉ yêu cầu bà T chừa ra con đường có chiều rộng 4m x chiều dài 70m ở hướng Tây thửa đất 395 để đi vào thửa đất số 384 của ông T3 đã được cha mẹ cho ông T3 trước đây hiện tại vợ chồng ông T3 và bà A đang canh tác, sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02072, ngày 29/11/2004.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định. Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị Đ là bà Nguyễn Ngọc T rút yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo của cụ Lê Thị Đ, được nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy và đình chỉ giải quyết một phần bản án sơ thẩm về yêu cầu độc lập của cụ Lê Thị Đ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T3 kháng cáo, tại cấp sơ thẩm ông T3 và bà A thống nhất xác định ranh giới, mốc giới giữa thửa đất số 364 và thửa đất số 395 ổn định như hiện trạng ngoài thực địa. Ranh giới, mốc giới giữa thửa đất số 364 và thửa đất số 395 ổn định không tranh chấp. Việc bà T khởi kiện chia di sản thừa kế ông T3, bà A không có ý kiến gì. Sau khi xét xử sơ thẩm,

ông T3 kháng cáo nhưng yêu cầu xem xét một lỗi đi để vào đất của ông T3 và bà A là không có căn cứ chấp nhận. Kháng cáo của bị đơn ông T1 và bà H, tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 và bà H thay đổi yêu cầu kháng cáo: Không yêu cầu chia di sản thừa kế thừa 364, thừa 395; đối với thửa 321 ông T1 và bà H đồng ý cho bà T tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất gắn liền nhà ở của bà T hiện nay thì không yêu cầu thanh toán giá trị, riêng diện tích đất trống còn lại yêu cầu bà H thanh toán giá trị đất cho bị đơn theo giá của hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định giá. Xét thấy, quyền sử dụng đất thửa 321 ông T1 và bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở hợp đồng tặng cho giữa cụ P1 và cụ Đ vào năm 2007. Sau khi được tặng cho, ông T1 và bà H đã thực hiện việc đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2007. Quá trình giải quyết, bà T cho rằng hợp đồng tặng cho liên quan thửa đất 321 không đúng và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1, bà H. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T rút lại yêu cầu khởi kiện tuyên hủy hợp đồng tặng cho trên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1 nên cấp sơ thẩm đình chỉ phần yêu cầu này của bà T, bà T không kháng cáo. Như vậy, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất thửa 321 cấp giấy chứng nhận cho ông T1, bà H là hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất thuộc thửa 321 là di sản để phân chia là chưa phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1, bà H đồng ý cho bà T phần diện tích gắn liền nhà và công trình phụ theo như sơ đồ bản vẽ của cấp sơ thẩm có tổng diện tích 179,3m² không phải thanh toán giá trị đất cho ông T1, bà H là sự tự nguyện nên cần ghi nhận. Đối với diện tích đất trống còn lại bà T phải có trách nhiệm thanh toán giá trị cho ông T1, bà H theo giá của hội đồng định giá cấp sơ thẩm đã định giá là phù hợp. Kháng cáo của bị đơn là có căn cứ chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B do ông Thái Thanh Bình đại diện, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Văn T5, bà Trần Thị Kim L1 đều có đơn xin vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu sau: Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2008 giữa cụ Nguyễn Văn P1, cụ Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất 390, tờ bản đồ 59, tại xã T là vô hiệu; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/6/2008 cho ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất 390 tờ bản đồ 59, tại xã T; yêu cầu hủy

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/6/2008 cho bà Đoàn Thị Ngọc H đối với các thửa đất 185, 186, 196, 197, 198, 199 tờ bản đồ 07 diện tích 4.733 m² tại xã T; yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất 8.102m² thuộc các thửa đất 17, 18, 19, 20, 21, 22, 361, 56, 57, 58, 59, 60, 61 tờ bản đồ 17 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn T1; yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn P1, cụ Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 là vô hiệu; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00136 cấp ngày 23/6/2004 cho ông Nguyễn Văn T1; yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất 394, tờ bản đồ 59 mà cụ Nguyễn Văn P1 và ông Nguyễn Văn T1 đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần M tại xã T; yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn P1, cụ Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H đối với thửa đất 321, tờ bản đồ 13, tại xã T, huyện B là vô hiệu; yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại cho bà T số tiền 30.000.000 đồng đã nhận ngày 11/5/2017 (theo Biên bản hủy giấy sang nhượng đất ngày 11/5/2017); yêu cầu chia thừa kế diện tích 637,8m² đất thuộc một phần thửa đất số 364 và 61m² đất thuộc một phần thửa đất số 384, tờ bản đồ 59, tại xã T, huyện B. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các yêu cầu trên là có căn cứ, phần quyết định này của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[1.3] Tại đơn kháng cáo ngày 07/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị Đ do bà Nguyễn Ngọc T đại diện có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết yêu cầu độc lập của cụ Lê Thị Đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Ngọc T đại diện cho cụ Lê Thị Đ xin rút đơn yêu cầu độc lập và rút đơn kháng cáo của cụ Lê Thị Đ. Xét thấy, việc rút đơn yêu cầu độc lập và rút đơn kháng cáo của cụ Lê Thị Đ là hoàn toàn tự nguyện và được bị đơn ông T1, bà H chấp nhận nên Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị Đ theo quy định tại các Điều 217, 299 và Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hàng thừa kế: Cụ Nguyễn Văn P1 chung sống với cụ Lê Thị Đ sinh được 07 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Thị N1 (chết không có chồng con), ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Ngọc T. Cụ P1 và cụ Đ không có con riêng hay con nuôi nào khác, cha mẹ của hai cụ chết đã lâu, không rõ năm. Cụ Nguyễn Văn P1, sinh năm 1926 (chết ngày 09/6/2013) và cụ Lê Thị Đ, sinh năm 1933 (hiện đang sống chung với bà T). Do vậy, căn cứ quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ P1 gồm có cụ Lê Thị Đ, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Ngọc T.

[2.2] Về di sản thừa kế: Nguyên đơn bà T trình bày, trước khi qua đời thì vào năm 2005, cha bà T là cụ P1 đã phân chia bằng lời nói và lập di chúc chia tài sản là quyền sử dụng đất cho các con. Tất cả các anh em đều đã nhận đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ còn bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế do cụ Nguyễn Văn P1 chết để lại như sau:

Đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương: Bà T yêu cầu được nhận thừa kế đối với diện tích đất 676m² đo đạc thực tế (bao gồm diện tích đất nhà ở (II) 129,0m², 01 mái che diện tích 27,3 m², 01 mái che diện tích 22,7m² do bà T xây dựng gắn liền 01 lối đi chung có diện tích 88,7m² (chiều ngang 1,40m, chiều dài 34,42m) là lối đi bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn T5, ông T1 cùng sử dụng chung thuộc một phần thửa đất số 321, tờ bản đồ số do cha mẹ của bà T là cụ P1 và cụ Đ đã tặng cho bà T vào năm 2004. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668 ngày 08/11/2007 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H.

Đối với thửa đất 395, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương: Bà T yêu cầu được nhận di sản thừa kế theo di chúc ngày 20/9/2005 do cụ P1 lập với diện tích đất 7.566m². Sau khi đo đạc thực tế thì bà T yêu cầu được nhận thừa kế diện tích đất còn lại là 6,801,5m². Trong đó bao gồm diện tích 6.751,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01935 ngày 21/4/2004 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn P1; diện tích 571,7m² thuộc một phần thửa đất 544, tờ bản đồ số 59, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 00929 cho Công ty Cổ phần M (thửa đất này có nguồn gốc số thửa cũ 394 do cụ Nguyễn Văn P1 đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần M lúc còn sống); diện tích 1.211,2m² và 52,4m² thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 59, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02072 cho hộ bà Nguyễn Thị A (vợ ông Nguyễn Văn T3). Bà T cho rằng toàn bộ các phần đất trên hiện bà T đã nhận thừa kế và đã quản lý, sử dụng nhiều năm nay, các đồng thừa kế gồm cụ Lê Thị Đ và các anh em đều không có tranh chấp.

Bị đơn ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T1 xác định thửa đất 395, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01935 ngày 21/4/2004 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn P1 là di sản thừa kế do cụ P1 để lại chưa chia nên ông T1 yêu cầu chia theo quy định của pháp luật. Đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, ông T1 đã được cụ P1 và cụ Đ tặng cho và được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668 ngày 08/11/2007 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H nên ông T1 chỉ đồng ý chia cho bà T phần diện tích có căn nhà bà T xây dựng theo hiện trạng sử dụng để bà T chung sống với cụ Đ và đồng ý chia cho ông T5 phần diện tích theo hiện trạng ông T5 đã xây dựng nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T5 yêu cầu được giữ nguyên hiện trạng cho ông T5 tiếp tục quản lý sử dụng diện tích đất là 586,4m² và tài sản trên đất là căn nhà ở là 135,0m² do ông T5 xây dựng thuộc một phần thửa 321, tờ bản đồ số 59; thống nhất về việc chừa lối đi nằm giữa ranh đất hiện trạng do bà T, ông T1 và ông T5 cùng sử dụng chung là 88,7m². Đối với thửa 395 thì ông T5 không tranh chấp và không có yêu cầu phân chia.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị Đ, ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu phân chia di sản của bà T, không tranh chấp và không có yêu cầu gì đối với hai thửa đất trên.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự đều trình bày thống nhất khi còn sống, cụ P1 và cụ Đ đã ký hợp đồng tặng cho đất cho tất cả các con theo bản di chúc ngày 20/9/2005 (có ông Nguyễn Văn Tiến và Nguyễn Thanh Vân chứng kiến) được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 05/10/2005 như sau: 01 căn nhà cấp 04 xây tô 160m² đất thổ cư giao cho ông Nguyễn Văn T1 (ông T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; giao cho ông Nguyễn Văn T4 thừa hưởng 04 thửa đất để cúng cơm cho bà Nguyễn Thị N1; diện tích 14.394m² cụ P1 đã cho ông T1 và thửa 394 đã bán cho Công ty Cổ phần M; thửa đất 395, tờ bản đồ 59 cho bà Nguyễn Ngọc T; thửa 390, tờ bản đồ 59 cho Nguyễn Văn T1. Ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T2 đã được cho đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù không có ai yêu cầu xem xét tính hợp pháp của Bản di chúc này nhưng khi lập di chúc thì cụ Lê Thị Đ cũng biết và các con đã thực hiện đúng nội dung trong Bản di chúc, không ai phản đối Bản di chúc này. Lời khai của các đồng thừa kế của cụ P1 cũng thể hiện tính thống nhất, phù hợp với nội dung Bản di chúc, tất cả đều thống nhất xác định chỉ có bà Nguyễn Ngọc T chưa nhận đất theo Bản di chúc trên, nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao toàn bộ thửa 395 cho bà T được hưởng thừa kế là phù hợp, các đương sự không kháng cáo nên phần quyết định này của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

Đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm về việc công nhận nhận diện tích đất 571,7m² thuộc một phần thửa đất số 394 (cũ) nay là 544 tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT 00929 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần M cho bà Nguyễn Ngọc T. Bà T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 571,7m² thuộc một phần thửa đất số 394 (cũ) nay là 544 tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT 00929 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần M (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Công ty Cổ phần M và các đương sự khác không kháng cáo nên phần quyết định này của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

Đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm về việc ông Nguyễn Văn T5 được chia diện tích đất $197,4\text{m}^2$ (có 100m^2 đất ở ODT) và tài sản gắn liền đất do ông T5 tạo lập (bao gồm diện tích đất nhà ở (III) $135,0\text{m}^2$, 01 mái che diện tích $41,4\text{m}^2$ do ông T5 tự xây dựng; gắn liền lối đi chung (của bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn T5) có diện tích $88,7\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00668, ngày 08/11/2007 (có sơ đồ kèm theo). Ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn T1 và các đương sự khác không kháng cáo nên phần quyết định này của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T3 có đơn xin vắng mặt và gửi văn bản trình bày ý kiến không tranh chấp gì đối với di sản do cụ P1 chết để lại, không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 395, ông T3 đồng ý cho bà T được toàn quyền sở hữu và sử dụng thửa đất này theo quyết định của bản án sơ thẩm, chỉ yêu cầu bà T chừa ra con đường có chiều rộng 4m x chiều dài 70m ở hướng Tây thửa đất 395 để đi vào thửa đất số 384 của ông T3 đã được cha mẹ cho ông T3 trước đây, hiện tại vợ chồng ông T3 và bà A đang canh tác, sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02072 ngày 29/11/2004. Xét thấy, thửa đất 395 bà T được chia theo quyết định của bản án sơ thẩm có diện tích $1.263,6\text{m}^2$ (bao gồm diện tích $1.211,2\text{m}^2 + 52,4\text{m}^2$) thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02072 cho hộ bà Nguyễn Thị A, hiện bà T đang quản lý, sử dụng. Bà A và ông T3 xác định diện tích đất này hộ bà A đã được Ủy ban nhân dân xã Tân Mỹ và Ủy ban nhân dân huyện B xác minh và đã làm thủ tục chuyển trả cho hộ cụ Nguyễn Văn P1 (do bà Nguyễn Ngọc T, cụ Lê Thị Đ đại diện) theo Văn bản số 680/UBND-NC ngày 23/3/2020; Quyết định số 2656/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B; Biên bản kiểm tra, xác minh hiện trạng nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ cụ Nguyễn Văn P1 tọa lạc tại xã Tân Mỹ ngày 20/8/2015 (BL 399); Đơn xin tự nguyện trả lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/9/2015 của hộ bà A (BL396) cũng đã thể hiện rõ diện tích đất này nằm trong phạm vi khu đất bà T đang sử dụng nên có căn cứ xác định diện tích $1.263,6\text{m}^2$ (bao gồm diện tích $1.211,2\text{m}^2 + 52,4\text{m}^2$) thuộc một phần thửa đất 364, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02072 cũng là di sản thừa kế cụ P1 đã chia cho bà Nguyễn Ngọc T theo Bản di chúc ngày 20/9/2005. Như vậy, cấp sơ thẩm xử giao cho bà T được hưởng trọn diện tích đất này là có căn cứ, bà A và ông T3 không kháng cáo đối với phần quyết định này của Bản án sơ thẩm nhưng lại yêu cầu bà T chừa ra con đường có chiều rộng 4m x chiều dài 70m ở hướng Tây thửa đất 395 để đi vào thửa đất số 384. Xét thấy, theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 123-2020 ngày 20/7/2020 của Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện B lập thì giữa thửa đất 395 chia cho bà T và thửa số 384 mà bà A và ông T3 được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02072, ngày 29/11/2004 đã có ranh giới

do bà A và ông T3 xác định và thể hiện không giáp lối đi nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T3. Nếu ông T3 và bà A có tranh chấp với bà T để yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề thì có quyền nộp đơn khởi kiện bằng một vụ án khác.

[2.4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H: Tại đơn kháng cáo ngày 29/9/2020, bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia thừa kế đối với thửa đất 395 theo quy định của pháp luật, đối với thửa đất số 321 ông T1 và bà H đã được cụ P1 và cụ Đ tặng cho hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668 ngày 08/11/2007 nên ông T1 và bà H chỉ đồng ý cho bà T phần đất gắn liền căn nhà bà T đã xây dựng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T1 và bà H thay đổi yêu cầu kháng cáo, không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 395, đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm về việc chia cho bà T được hưởng toàn bộ diện tích đất của thửa 395. Đối với thửa đất số 321, ông T1 và bà H đã được cụ P1 và cụ Đ tặng cho hợp pháp và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668 ngày 08/11/2007, ông T1 và bà H đồng ý chia cho ông T5 phần diện tích theo nội dung quyết định của bản án sơ thẩm và đồng ý chừa diện tích 88,7m² làm lối đi chung, riêng phần diện tích cấp sơ thẩm chia cho bà T thì ông T1 và bà H chỉ đồng ý cho bà T phần đất gắn liền căn nhà bà T đã xây dựng, diện tích đất trống còn lại xung quanh trên khu 03 của sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm thì ông T1 và bà H yêu cầu bà T phải thanh toán lại giá trị bằng tiền theo giá do Hội đồng định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm đã định giá. Xét thấy, bà T xác định diện tích đất bà T xây dựng nhà thuộc một phần thửa số 321 là do bà T được cụ P1 và cụ Đ tặng cho vào năm 2004 nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Căn cứ vào Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 22/10/2007 thì cụ P1 và cụ Đ đã tặng cho phần đất có diện tích 1.606m², thuộc thửa số 321, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T cho ông T1 và bà H. Ngày 08/11/2007, Ủy ban nhân dân huyện T (nay là huyện B) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668 cho ông T1 và bà H nên Hợp đồng tặng cho đã phát sinh hiệu lực pháp luật theo quy định tại các Điều 688, 692 và Điều 722 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Quá trình giải quyết vụ án, bà T cho rằng hợp đồng tặng cho liên quan thửa đất 321 không đúng quy định pháp luật nên yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T1, bà H. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T rút lại yêu cầu khởi kiện tuyên hủy hợp đồng tặng cho trên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T1, bà H nên cấp sơ thẩm đình chỉ phần yêu cầu này của bà T, bà T không kháng cáo. Như vậy, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất thửa 321 cấp giấy chứng nhận cho ông T1, bà H là hợp pháp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất thuộc thửa 321 là di sản thừa kế của cụ P1 để phân chia là chưa phù hợp. Bị đơn ông T1 và bà H đồng ý chia cho ông T5 và bà T diện tích đất theo hiện trạng đã xây dựng nhà là sự tự nguyện của ông T1 và bà H, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với diện tích đất trống xung quanh thửa đất mà cấp sơ

thẩm đã chia cho bà T, ông T1 yêu cầu thanh toán lại bằng giá trị theo giá Hội đồng định giá đã định giá là có căn cứ chấp nhận. Tại biên bản định giá ngày 06/12/2018, Hội đồng định giá xác định đất trồng cây lâu năm có giá 1.500.000 đồng/m², phần đất khu 3 thuộc thửa 321 trên sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm chia cho bà T có diện tích 676m² sau khi trừ diện tích nhà 129,0m², diện tích nhà tạm 50,3m², diện tích đất thuộc hành lang sông 13,5m², thì diện tích đất còn lại là 496,7m² x 1.500.000 đồng/m² = 745.050.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy để vụ việc tranh chấp được giải quyết một cách triệt để, cần buộc bà T có trách nhiệm bồi hoàn cho ông T1 và bà H giá trị quyền sử dụng đất diện tích 496,7m² tương đương với số tiền là 745.050.000 đồng.

Từ những phân tích trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H; không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3.

[3] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu, được trừ vào số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T3 phải chịu 300.000 đồng, hoàn trả cho bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn T1 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 147; Khoản 1 Điều 148; Khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 688, 692 và Điều 722 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 100, khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013;

- 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. Hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3.

3. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương như sau:

3.1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T đối với các yêu cầu sau:

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất năm 2008 giữa cụ Nguyễn Văn P1, cụ Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất 390 tờ bản đồ 59, tại xã T là vô hiệu.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/6/2008 cho ông Nguyễn Văn T1 đối với thửa đất 390 tờ bản đồ 59, tại xã T.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/6/2008 cho bà Đoàn Thị Ngọc H đối với thửa đất 185, 186, 196, 197, 198, 199 tờ bản đồ 07, diện tích 4.733m² tại xã T, huyện B.

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn P1, cụ Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 là vô hiệu; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 00136 cấp ngày 23/6/2004 cho ông Nguyễn Văn T1.

- Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T đối với thửa đất 394 tờ bản đồ 59 tại xã T mà cụ Nguyễn Văn P1 và ông Nguyễn Văn T1 đã chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần M.

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Văn P1, cụ Lê Thị Đ với ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H đối với thửa đất 321 tờ bản đồ 13 tại xã T, huyện B.

- Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 phải trả lại số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng) đã nhận ngày 11/5/2017 (theo biên bản hủy giấy sang nhượng đất ngày 11/5/2017).

- Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc T đối với phần di sản thừa kế là diện tích 637,8m² thuộc một phần thửa đất số 364 và diện tích 61m² thuộc một phần thửa đất số 384, tờ bản đồ 59, tại xã T, huyện B.

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H về việc chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương như sau:

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H về việc đồng ý giao cho bà Nguyễn Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 676,0m² (có 100m² đất ở ODT) và được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên đất do bà Nguyễn Ngọc T xây dựng gồm nhà ở diện tích 129,0m²; 01 mái che diện tích 27,3m²; 01 mái che diện tích 22,7m² cùng toàn bộ cây trồng

trên đất, thuộc một phần thửa số 321, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00668, ngày 08/11/2007 (có ký hiệu Khu I trên sơ đồ A kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H về việc đồng ý giao cho ông Nguyễn Văn T5 được quyền lý, sử dụng diện tích đất 197,4m² (có 100m² đất ở ODT) và được quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất do ông Nguyễn Văn T5 xây dựng gồm nhà ở diện tích 135,0m²; 01 mái che diện tích 41,4m² cùng toàn bộ cây trồng trên đất, thuộc một phần thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668, ngày 08/11/2007 (có ký hiệu Khu II trên sơ đồ A kèm theo).

- Ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất còn lại là 586,4m² (có 100m² đất ở ODT) và được quyền sở hữu tài sản gắn liền trên đất do ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H xây dựng gồm nhà ở diện tích 243,4m²; 01 mái che diện tích 7,1m²; mái che có diện tích 29,8m²; 01 hàng rào xây tô, cột bê tông, khung Inox 3,2m²; 01 hàng rào xây tô, cột bê tông, khung Inox 1,5m²; 01 hàng rào xây tô, cột bê tông 4,5m²; 01 giếng nước 0,7m²; 01 nhà mát 06 cột 16,2m²; 01 mái che 29,8m² cùng toàn bộ cây trồng trên đất, thuộc một phần thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668, ngày 08/11/2007 (có ký hiệu Khu III trên sơ đồ A kèm theo).

- Bà Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn Văn T5, ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H cùng được quyền quản lý sử dụng phần đất có diện tích 88,7m² để làm lối đi chung, thuộc một phần thửa đất số 321, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00668, ngày 08/11/2007 (có ký hiệu Khu IV trên sơ đồ A kèm theo).

- Bà Nguyễn Ngọc T có trách nhiệm bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất diện tích 496,7m² cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H với số tiền 745.050.000đ (bảy trăm bốn mươi lăm triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành án, thì hàng tháng còn chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3.3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn P1 chết để lại đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01935 cấp ngày 21/4/2004 cho hộ cụ Nguyễn Văn P1 như sau:

- Bà Nguyễn Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 6.801,5m² và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất, thuộc thửa đất số 395, tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01935 cấp ngày 21/4/2004 cho hộ cụ Nguyễn Văn P1 (có ký hiệu khu I trên sơ đồ B kèm theo).

- Bà Nguyễn Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 571,7m² và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất, thuộc một phần thửa đất số 394 (nay là thửa đất số 544), tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT 00929 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp cho Công ty Cổ phần M (có ký hiệu khu II trên sơ đồ B kèm theo).

- Bà Nguyễn Ngọc T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.263,6m² (bao gồm diện tích 1.211,2 m² và diện tích 52,4 m²) và được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất, thuộc một phần thửa đất số 364, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại xã Tân Mỹ, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02072, cấp ngày 29/11/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị A (có ký hiệu khu III trên sơ đồ B kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện B tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00668 cấp ngày 08/11/2007 cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01935QSDĐ/TU cấp ngày 21/4/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn P1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02072QSDĐ/TU cấp ngày 29/11/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị A để cấp lại theo nội dung của phần quyết định này.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CT 00929 cấp ngày 11/01/2011 cho Công ty Cổ phần M để cấp lại theo nội dung của phần quyết định này.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký, điều chỉnh cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Nguyễn Ngọc T phải chịu số tiền 23.571.090 đồng, được trừ vào số tiền bà Nguyễn Ngọc T đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án cấp sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Cụ Lê Thị Đ, ông Nguyễn Văn T1 và bà Đoàn Thị Ngọc H không phải chịu án phí sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Ngọc T phải chịu số tiền 87.827.200 đồng, được trừ vào số tiền 1.350.000 đồng và số tiền 16.283.900 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2016/0030269 ngày 04/9/2018 và Biên lai số AA/2016/0016675 ngày 23/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Ngọc T còn phải nộp thêm số tiền là 70.193.300đ (bảy mươi triệu, một trăm chín mươi ba ngàn, ba trăm đồng).

- Ông Nguyễn Văn T5 phải chịu số tiền 17.305.000đ (mười bảy triệu, ba trăm lẻ năm ngàn đồng).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T3 phải chịu số tiền 300.000 đồng, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0031160 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Ngọc T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0031183 ngày 22/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0031159 ngày 07/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Huỳnh Thị Thanh Tuyền