

Bản án số: 1232/2025/DS-PT
Ngày: 19/9/2025
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản và
tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Dũng
Bà Trần Thị Thanh Trúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 765/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 65/2025/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 132/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 26/2025/QĐPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 15295/2025/TB-TA ngày 27 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 16707/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1960; địa chỉ: số E, tổ E, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Hồng P, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn B, xã P, huyện L, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã P, tỉnh Lâm Đồng); địa chỉ liên hệ: số E, đường số A, khu dân cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/4/2023); có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Trần Thị X, sinh năm 1961; địa chỉ: số E, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Ông Bò Văn B, sinh năm 1958; địa chỉ: số E, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/10/2023); có mặt.

2. Ông Hồ Trọng P1, sinh năm 1992; địa chỉ: xóm A, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng); địa chỉ liên hệ: số nhà F, đường N, Khu Trung tâm Thương mại - Dịch vụ B3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/12/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Bảo Q, là Luật sư Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; vắng mặt.

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

1. Ông Bò Văn B, sinh năm 1958; địa chỉ: số E, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bò Văn B: Ông Lê Bảo Q, là Luật sư Công ty L4 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; vắng mặt.

2. Bà Bò Thị Xuân D, sinh năm 1981;

3. Ông Bò Thanh P2, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: số E, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Bò Thị Xuân D và ông Bò Thanh P2: Ông Bò Văn B, sinh năm 1958; địa chỉ: số E, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 16/10/2023); có mặt.

4. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1960; địa chỉ: số E, tổ E, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị T1: Bà Phạm Thị Thu T2, sinh năm 1996; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai); địa chỉ liên hệ: số E, đường N, khu dân cư P, khu D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2024); có mặt.

5. Bà Lê Thị D1, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ D, ấp Ô, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Ông Tống Văn T3, sinh năm 1982; địa chỉ: số I, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Bà Vũ Thị T4, sinh năm 1992; địa chỉ: xóm B, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã X, tỉnh Thanh Hóa); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Bà Trần Danh L, sinh năm 1962; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Bà Tống Thị S, sinh năm 1967; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Ông Trần Danh H, sinh năm 1997; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Bà Ngô Thị Khánh H1, sinh năm 1998; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xóm C, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã X, tỉnh Thanh Hóa).

12. Ông Trần Quang H2, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ A, khu phố D, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: đường DA6, khu dân cư V, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

13. Bà Phạm Thị Kim C, sinh năm 1977; địa chỉ: xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Ông Nguyễn Ngọc S1, sinh năm 1968; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Bà Tống Thị L1, sinh năm 1969; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Bà Nguyễn Thị P3, sinh năm 1996; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: xóm B, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã X, tỉnh Thanh Hóa).

17. Bà Trần Thị L2, sinh năm 1968; địa chỉ: số C, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

18. Bà Trương Thị Thúy H3, sinh năm 1971; địa chỉ: số B, khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

19. Bà Trần Thị L2, sinh năm 1979; địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Nghệ An (nay là xã T, tỉnh Nghệ An); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

20. Ông Hoàng Đức N, sinh năm 1985; địa chỉ: xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (nay là xã X, tỉnh Đồng Nai); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

21. Ông Tô Hùng D2, sinh năm 1993; địa chỉ: khu phố P, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã Đ, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

22. Bà Trần Thị N1, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn X, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương (nay là xã N, Thành phố Hải Phòng); địa chỉ liên hệ: số E, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

23. Ông Tống Phúc T5, sinh năm 1980; địa chỉ: số C, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

24. Ông Phạm Văn L3, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố N, phường Á, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là phường Á, Thành phố Hải Phòng); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

25. Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1983; địa chỉ: khu dân cư N, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương (nay là xã N, Thành phố Hải Phòng); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

26. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (nay là xã L, Vĩnh Long); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

27. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1982; địa chỉ: xóm B, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa (nay là xã X, tỉnh Thanh Hóa); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

28. Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1995; địa chỉ: ấp T, xã B, huyện C, tỉnh An Giang (nay là xã B, tỉnh An Giang); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trần Thị X; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bồ Văn B, bà Trần Thị L2 (sinh năm 1968), ông Tống Phúc T5, bà Bồ Thị Xuân D, ông Bồ Thanh P2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp tại Tòa án ngày 11/4/2023, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Ông Trần Văn T có cha tên Trần Văn C1, sinh năm 1940, chết ngày 17/4/2016, mẹ tên Trần Thị B1, sinh năm 1941, chết ngày 07/02/2017. Ông Trần Văn C1 và bà Trần Thị B1 có 02 người con là Trần Văn T và Trần Thị X, ngoài ông T và bà X thì ông C1, bà B1 không còn con nuôi hay con riêng nào khác.

Về di sản thừa kế: Khi còn sống ông Trần Văn C1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ A3, tọa lạc khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có diện tích 2.134m² (đo đạc thực tế 1.804,6m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01076/QSĐĐ/AP do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 25/5/2001 cho hộ ông Trần Văn C1, cập nhật biến động ngày 09/11/2004.

Ông Trần Văn C1 và bà Trần Thị B1 chết không để lại di chúc. Ngày 11/4/2023 ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chia $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất số 01076/QSĐĐ/AP do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố T) cấp ngày 25/5/2001 cho hộ ông Trần Văn C1, cập nhật biến động ngày 09/11/2004 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ A3 với diện tích 2.134m², đất tọa lạc tại phường A, thành phố T.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024 nguyên đơn ông Trần Văn T có đơn khởi kiện bổ sung:

Yêu cầu phân chia toàn bộ di sản thừa kế của ông Trần Văn C1 và bà Trần Thị B1 theo pháp luật và chia bằng hiện vật, cụ thể:

Yêu cầu được phân chia $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số A3 có diện tích là $2.134m^2$ (đo đạc thực tế $1.804,6m^2$) tọa lạc tại khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Chia $\frac{1}{2}$ số tiền bồi thường của diện tích đất $112,5m^2$ thuộc một phần thửa đất số 75, tờ bản đồ số A3 (theo bản đồ địa chính tờ số 62) bị thu hồi để thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường ĐT-743 đoạn từ ngã tư Miếu Ô đến nút giao thông Sóng T6, thành phố T là: 1.150.875.000 đồng tương đương số tiền 575.437.500 đồng và lãi phát sinh trên số tiền bồi thường này (nếu có).

Ngày 23/7/2024 nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể: Không yêu cầu tiền lãi đối với yêu cầu chia tiền bồi thường về đất.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bò Văn B, vì cho rằng ông B không có quyền đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 75, tờ bản đồ A3 vì quyền sử dụng đất trên là của ông Trần Văn C1.

Nguyên đơn đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1.

Đại diện nguyên đơn thống nhất kết quả đo đạc và định giá của cơ quan chuyên môn.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: giấy khai sinh, tường trình quan hệ nhân thân, giấy chứng tử, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Trần Thị X; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bò Thị Xuân D, ông Bò Thanh P2 - do ông Bò Văn B đại diện thống nhất trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Ông B không đồng ý quan hệ huyết thống giữa ông T, ông C1, bà B1. Bởi lẽ, theo giấy khai sinh do ông T cung cấp thì năm sinh của ông C1, bà B1 khác với các giấy tờ của ông C1, bà B1. Tuy nhiên, ông B không đề nghị giám định huyết thống.

Về di sản thừa kế: Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số A3 có diện tích là $2.134m^2$ (đo đạc thực tế $1.804,6m^2$) tọa lạc tại khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương là do ông Trần Văn C1 đại diện cho 05 thành viên trong hộ gồm: Bà Trần Thị B1 (đã chết); bà Trần Thị X, bà Bò Thị Xuân D, ông Bò Văn B, ông Bò Thanh P2 để đứng tên quyền sử dụng đất nên các ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với số tiền đền bù khi bị thu hồi để thực hiện Dự án nâng cấp mở rộng đường ĐT-743 đoạn từ ngã tư Miếu Ô, ông B không rõ là bao nhiêu do chưa nhận được và ông cũng không đồng ý chia vì quyền sử dụng đất bị thu hồi là của hộ ông C1 không phải của ông C1.

Đại diện bị đơn và đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất kết quả đo đạc, định giá của cơ quan chuyên môn.

Theo đơn yêu cầu độc lập và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bờ Văn B trình bày:

Ông B là chồng của bà Trần Thị X, ông về làm rể nhà ông C1 từ những năm 1979 đến nay. Do đó, ông xác định Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số A3 có diện tích là 2.134m² (đo đạc thực tế 1.804,6m²) tọa lạc tại khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương là do ông Trần Văn C1 đại diện đứng tên quyền sử dụng đất cho 05 thành viên trong hộ gồm: Bà Trần Thị B1 (đã chết); bà Trần Thị X, bà Bờ Thị Xuân D, ông Bờ Văn B, ông Bờ Thanh P2. Ông B cho rằng, khi còn sống ông Trần Văn C1 có lập thủ tục tặng cho ông Trần Văn T một phần diện tích tại thửa 75, tờ bản đồ A3, tờ gốc 62, nay lập thành thửa 130, tờ gốc A3, tờ mới 62, hiện nay ông Trần Văn T đã được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, tuy nhiên ông Trần Văn T lại xây dựng nhà ở và công trình khác trên một phần thửa đất 75, tờ bản đồ A3 như hiện nay. Do đó ông Bờ Văn B yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn T phải trả lại phần đất đã lấn chiếm như hiện trạng, đồng thời đề nghị ông T phải sử dụng đúng vị trí được cấp quyền sử dụng đất là thửa đất 130, tờ bản đồ 62.

Ông Bờ Văn B yêu cầu Tòa án phải giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông và ông T trước khi giải quyết yêu cầu chia thừa kế của ông Trần Văn T.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Trần Văn T, yêu cầu độc lập của bà Trần Thị T1, ông có ý kiến: Đồng ý trả lại toàn bộ phần đất thuộc thửa 130, tờ bản đồ 62 cho ông T và bà T1 nhưng ông T và bà T1 phải trả lại toàn bộ diện tích đất đang lấn chiếm sử dụng nhằm tại thửa 75, tờ mới 62 như hiện nay cho ông.

Đối với yêu cầu chia thừa kế tranh chấp tiền đền bù, giải tỏa đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bờ Văn B thống nhất kết quả đo đạc, định giá của cơ quan chuyên môn.

Theo đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 trình bày:

Khi còn sống ông Trần Văn C1 và bà Trần Thị B1 có làm thủ tục tặng cho vợ chồng bà quyền sử dụng đất thuộc thửa 130, tờ bản đồ mới 62, tọa lạc khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, hiện nay thửa đất trên đang do ông Bờ Văn B và bà Trần Thị X quản lý, sử dụng nên bà khởi kiện yêu cầu độc lập:

Buộc bà Trần Thị X và ông Bờ Văn B phải trả lại cho bà Trần Thị T1 và ông Trần Văn T toàn bộ phần đất thuộc thửa đất số 130, tờ bản đồ số 62 (tờ bản đồ gốc A3), diện tích 352,7m² (trong đó: Đất ODT là 100m²; Đất CLN là 173m²; Đất HLATĐB là 79,7m²) tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S267857, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002023QSĐĐ/AP do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/11/2004, cập nhật biến động lần cuối ngày 22/01/2009.

Buộc bà Trần Thị X và ông Bồ Văn B phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình xây dựng là nhà ở, nhà tạm xây dựng trái pháp luật và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 62 (tờ bản đồ gốc A3) để trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất kết quả đo đạc, định giá của cơ quan chuyên môn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông/bà Lê Thị D1, Tống Văn T3, Vũ Thị T4, Trần Danh L, Tống Thị S, Trần Quang H2, Phạm Thị Kim C, Nguyễn Ngọc S1, Tống Thị L1, Trương Thị Thúy H3, Trần Thị L2, sinh năm 1979, Hoàng Đức N, Tô Hùng D2, Trần Thị N1, Phạm Văn L3, Nguyễn Thị N2, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị H4, Lê Văn Đ1 thống nhất trình bày: Hiện nay, các ông bà đang thuê ki ốt tại thửa đất mà ông Trần Văn T, bà Trần Thị X, ông Bồ Văn B đang tranh chấp. Các ông bà thuê căn ki ốt trên đã nhiều năm nay, mục đích thuê để buôn bán. Các ông bà thuê căn ki ốt trên là thuê của vợ chồng bà Trần Thị X và ông Bồ Văn B. Ông B, bà X là người trực tiếp thu tiền thuê của các ông bà. Các ông bà xác định thuê các căn ki ốt trên là thuê theo tháng, thuê tháng nào trả tiền tháng đó, khi nào không đồng ý thuê thì trả ki ốt. Việc thuê hai bên lúc đầu có lập hợp đồng thời hạn 01 năm, khi hết hạn hợp đồng các ông bà tiếp tục thuê và không lập hợp đồng mới cho đến nay. Các ông bà xác định không có tài sản gì đối với căn ki ốt các ông bà đang thuê. Đối với vụ án trên, các ông bà không có bất kỳ yêu cầu gì. Các ông bà trên yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L2 (sinh năm 1968) trình bày:

Hiện nay bà đang thuê ki ốt tại thửa đất mà ông Trần Văn T, bà Trần Thị X, ông Bồ Văn B đang tranh chấp. Bà thuê căn ki ốt trên đã nhiều năm nay, mục đích thuê để buôn bán thịt heo và làm kho để các tài sản cầm cố của khách.

Bà thuê căn ki ốt trên là thuê của bà Trần Thị X, ông Bồ Văn B. Ông B, bà X là người trực tiếp thu tiền thuê của bà.

Bà thuê căn ki ốt trên là thuê theo tháng, thuê tiền tháng nào trả tiền tháng đó, khi nào bà không đồng ý thuê thì bà trả ki ốt hoặc khi nào ông B, bà X không cho thuê tiếp thì bà trả ki ốt. Việc thuê hai bên hiện nay không lập hợp đồng gì.

Bà xác định trước khi bà thuê căn ki ốt trên thì trên đất đã có căn ki ốt (chỗ bà bán thịt) là của ông B, bà X xây dựng, còn nhà tạm bằng tôn phía sau chỗ bà để tài sản cầm cố của khách hiện nay là do bà mua lại toàn bộ của người thuê cũ với giá 280.000.000 đồng.

Nay các bên đang tranh chấp nếu trường hợp phải trả lại căn ki ốt và toàn bộ nhà tạm trên thì bà đồng ý. Đối với các tài sản do bà tạo lập là nhà tạm chỗ căn ki ốt bà đang thuê thì bà sẽ tự thỏa thuận với ông B, bà X hoặc bà sẽ tự tháo dỡ di dời.

Đối với nội dung tranh chấp giữa ông T, bà X thì bà không yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Phúc T5 trình bày:

Hiện nay ông đang thuê ki ốt 4 + 5 tại thửa đất đang tranh chấp, ông thuê các căn ki ốt trên từ năm 2010 đến nay, mục đích để buôn bán kinh doanh. Lúc đầu ông lập hợp đồng thuê với ông Trần Văn C1, nay ông C1 chết thì ông vẫn giữ nguyên hợp đồng cũ chưa lập lại hợp đồng mới, tiền thuê khi ông C1 còn sống thì ông thanh toán cho ông C1, bà B1. Khi ông C1, bà B1 chết thì ông thanh toán cho bà X, ông B. Tiền thuê được thanh toán hàng tháng. Khi nào ông thuê tiếp hoặc khi nào ông B bà X có nhu cầu lấy lại thì ông trả ki ốt.

Quá trình thuê vào khoảng năm 2010 và năm 2014 ông có sửa chữa lại phía sau thêm 03m, phía trước thêm 04m để tăng diện tích sử dụng, toàn bộ tiền sửa chữa là tiền của ông. Nay các bên tranh chấp thì ông xác định không có yêu cầu gì đối với vụ án trên. Nếu sau này có xảy ra tranh chấp các căn ki ốt ông đang thuê thì ông sẽ tự thỏa thuận với ông B, bà X. Ông yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Danh H, bà Ngô Thị Khánh H1 thông nhất trình bày: Các ông bà là con của ông Trần Danh L và bà Tống Thị S, hiện nay các ông bà đang ở tại căn ki ốt mà cha mẹ đang thuê. Các ông bà xác định không có tài sản gì tại các căn ki ốt trên, ông H bà H1 không có yêu cầu gì đối với vụ án trên và yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương trình B2: Bà là con của ông Nguyễn Ngọc S1 và bà Tống Thị L1, hiện nay bà đang ở tại căn ki ốt mà cha mẹ đang thuê. Bà xác định không có tài sản gì tại các căn ki ốt trên, bà không có yêu cầu gì đối với vụ án và yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh) đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T về việc tranh chấp thừa kế tài sản đối với bị đơn bà Trần Thị X.

Xác định phần đất thuộc thửa số 75, tờ bản đồ A3, tọa lạc khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có diện tích 2.134m² (đo đạc thực tế 1.804,6m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01076 QSDĐ/AP do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 25/5/2001 cho hộ ông Trần Văn C1, cập nhật biến động ngày 09/11/2004 và số tiền 1.150.875.000 đồng do thu hồi một phần diện tích đất 112,5m² thuộc thửa số 75, tờ bản đồ A3 (theo bản đồ địa chính tờ số 62) để nâng cấp mở rộng đường ĐT 743 là di sản thừa kế của ông Trần Văn C1 và bà Trần Thị B1.

Chia di sản của ông Trần Văn C1 và bà Trần Thị B1, cụ thể:

1.1. Chia cho ông Trần Văn T phần đất có diện tích 579,6m² (trong đó có 135m² đất ODT, 444,6m² đất CLN (trong 444,6m² đất CLN có 72,1m² HLATĐB) thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ A3 (bản đồ địa chính tờ số 62), đất tọa lạc tại khu phố A phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01076 QSDĐ/AP do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 25/5/2001 cho hộ ông Trần Văn C1, cập nhật biến động ngày 09/11/2004, trên phần đất có các công trình xây dựng: mái che diện tích 26m², nhà ở 02 diện tích 22,8m²; nhà ở 3

diện tích 32,8m², nhà ở 4 diện tích 104,5m², nhà tạm 3 diện tích 74,8m² và một phần nhà tạm 2 có diện tích 12,7m², (có sơ đồ bản vẽ kèm theo), được ký hiệu A trên sơ đồ.

1.2. Chia cho bà Trần Thị Xuân P4 đất có diện tích 1.224m² (trong đó 165m² đất ODT, 1.059m² đất CLN (trong số 1.059m² đất CLN có 556m² HLATĐB) thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ A3 (bản đồ địa chính tờ số 62), đất tọa lạc tại khu phố A phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01076 QSDĐ/AP do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 25/5/2001 cho hộ ông Trần Văn C1, cập nhật biến động ngày 09/11/2004, trên phần đất có các công trình xây dựng: nhà tạm 1 diện tích 467,5m², một phần nhà tạm 2 diện tích 335,1m²; ki ốt 2 diện tích 218,6m², ki ốt 1 diện tích 33,1m² và nhà ở 1 diện tích 90,2m², (có sơ đồ bản vẽ kèm theo), được ký hiệu C trên sơ đồ.

1.3. Ông Trần Văn T, bà Trần Thị X mỗi người được nhận số tiền giải tỏa đền bù là 577.437.500 đồng (năm trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

1.4. Bà Trần Thị X có trách nhiệm bồi hoàn giá trị chênh lệch của kỹ phần được hưởng cho ông Trần Văn T với số tiền 3.950.800.000 đồng (ba tỷ chín trăm năm mươi triệu tám trăm nghìn đồng).

1.5. Ông Trần Văn T có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Thị X giá trị công trình là một phần nhà tạm số 2 với diện tích 12,7m² tương đương 13.380.720 đồng (mười ba triệu ba trăm tám mươi nghìn bảy trăm hai mươi đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 đối với bị đơn bà Trần Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bồ Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Bồ Văn B, bà Trần Thị X có trách nhiệm tháo dỡ công trình là nhà tạm 4 diện tích 53,4m², nhà tạm 5 diện tích 162,1m² và nhà ở 5 diện tích 52,2m² thuộc thửa đất số 130 tờ bản đồ 62 diện tích đo đạc thực tế 273m² tọa lạc tại khu phố A, phường A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S267857 số vào sổ 002023QSDĐ/AP, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/11/2004 cho hộ ông Trần Văn T cập nhật biến động 22/01/2009 để trả lại phần đất cho ông T bà T1, (có sơ đồ bản vẽ kèm theo), ký hiệu B trên sơ đồ.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bồ Văn B đối với nguyên đơn ông Trần Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01076 QSDĐ/AP do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp ngày 25/5/2001 cho hộ ông Trần Văn C1, cập nhật biến động ngày 09/11/2004 để phù hợp với nội dung Quyết định.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí, nghĩa vụ chậm trả, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Trần Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bò Văn B, bà Trần Thị L2 (sinh năm 1968), ông Tống Phúc T5, bà Bò Thị Xuân D, ông Bò Thanh P2 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả vụ án hành chính mà bà X đang khởi kiện, trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu trên thì đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để đảm bảo quyền lợi cho đương sự.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt, có văn bản trình bày quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả vụ án hành chính mà bà X đang khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm đình chỉ giải quyết vụ án đợi kết quả giải quyết vụ án hành chính.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu hoãn phiên tòa vì vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. Xét thấy, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Trần Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bò Văn B là ông Lê Bảo Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, tuy nhiên vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà X và ông B theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị D1, ông Tống Văn T3, bà Trần Danh L, bà Tống Thị S, ông Trần Danh H, bà Ngô Thị Khánh H1, ông Trần Quang H2, bà Phạm Thị Kim C, ông Nguyễn Ngọc S1, bà Tống Thị L1, bà Nguyễn Thị P3, bà Trần Thị L2 (sinh năm 1968), bà Trương Thị Thúy H3, bà Trần Thị L2 (sinh năm 1979), ông Hoàng Đức N, ông Tô Hùng D2, bà Trần Thị N1, ông Tống Phúc T5, ông Phạm Văn L3, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị H4, ông Lê Văn Đ1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn và ông B không thừa nhận ông Trần Văn T là con của ông C1 và bà B1, nhưng lại không yêu cầu giám

định ADN. Vì vậy, Tòa án sơ thẩm căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ bao gồm Giấy khai sinh cấp ngày 17/11/2018, đính chính ngày 09/11/2023, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2004 và Bản tường trình quan hệ nhân thân của UBND phường A để xác định ông T là con ruột của hai cụ.

[4] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn bà X cung cấp tình tiết mới là bà đang khởi kiện một vụ án hành chính về “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực hộ tịch”. Cụ thể, bà X yêu cầu: Hủy Quyết định số 952/QĐ-UBND ngày 15/11/2024 của Chủ tịch UBND phường A (lần đầu); hủy Quyết định số 997/QĐ-TP ngày 21/11/2024 của Trưởng phòng Tư pháp thành phố Thuận An (lần đầu); tuyên bố hành vi hành chính của Chủ tịch UBND thành phố T về việc không giải quyết khiếu nại là trái pháp luật; và buộc UBND thành phố T hủy Trích lục cải chính hộ tịch số 325/TLCCHT ngày 09/11/2023 cùng Giấy khai sinh số 556 ngày 17/11/2018 đã cấp cho ông Trần Văn T.

[5] Như vậy, giấy tờ hộ tịch mà ông T cung cấp làm chứng cứ là chứng cứ pháp lý để xác định quan hệ nhân thân của ông T trong vụ án này nên trường hợp yêu cầu của bà X được chấp nhận hay không chấp nhận là một tình tiết liên quan đến vụ án tranh chấp di sản thừa kế. Bởi lẽ, nếu yêu cầu của bà X được chấp nhận thì phát sinh quyền yêu cầu giám định ADN của ông T và ngược lại yêu cầu bà X không được chấp nhận thì bà X vẫn còn có quyền yêu cầu giám định ADN của ông T và khi đó mới đảm bảo giải quyết vụ án chính xác, khách quan và toàn diện. Để đảm bảo nguyên tắc xét xử hai cấp và để các tình tiết mới được thu thập, đánh giá đầy đủ, việc hủy bản án và giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là cần thiết. Do đó, việc tạm đình chỉ giải quyết vụ án trong trường hợp này là không cần thiết vì như trên đã phân tích, nếu có kết quả giải quyết vụ án hành chính thì vẫn phải xem xét, thu thập và đánh giá chứng cứ hai cấp xét xử để đảm bảo quyền lợi cho đương sự và việc hủy án là do phát sinh tình tiết mới vì việc khởi kiện vụ án hành chính phát sinh trong giai đoạn thụ lý xét xử phúc thẩm.

[6] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là không phù hợp.

[7] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là không phù hợp.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị X, ông Bò Văn B, bà Trần Thị L2 (sinh năm 1968), ông Tống Phúc T5, bà Bò Thị Xuân D, ông Bò Thanh P2.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh)

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị X, ông Bò Văn B không phải chịu.

Trả lại cho bà Trần Thị L2 (sinh năm 1968) số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0005268 ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Trả lại cho ông Tống Phúc T5 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0005269 ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Trả lại cho bà Bò Thị Xuân D số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0009577 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh) (do ông Bò Văn B nộp thay).

Trả lại cho ông Bò Thanh P2 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0009576 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh) (do ông Bò Văn B nộp thay).

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VP (40), 72.

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

Đinh Thị Mộng Tuyết