

Bản án số: 08/2024/DS-PT

Ngày 09-01-2024

“V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tranh chấp quyền sử dụng đất và không gian”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Văn Ý

Ông Phạm Văn Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 77/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và không gian”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3384/2023/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Kim C (sinh năm 1951, chết ngày 16/6/2018);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1945; địa chỉ: Số D T (số cũ 15/21), khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

1.2. Chị Trần Ngọc Kim L1, sinh năm 1969; địa chỉ: Số E, khu phố T,

phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

1.3. Chị Trần Ngọc Kim C1, sinh năm 1971; địa chỉ: Số D, đường A, khu phố E, phường T, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

1.4. Anh Trần Ngọc Minh P, sinh năm 1973; vắng mặt,

1.5. Anh Trần Ngọc Thanh P1, sinh năm 1975; vắng mặt,

1.6. Anh Trần Ngọc Quốc B, sinh năm 1977; có mặt,

1.7. Anh Trần Ngọc Thanh L2, sinh năm 1979; có mặt,

Cùng địa chỉ: Số D T (số cũ 15/21), khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

(Ông L, chị/anh L1, T, B, C1 cùng ủy quyền cho anh Trần Ngọc Minh P và Trần Ngọc Thanh L2 đại diện tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 24/10/2018).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn S, sinh năm 1970; địa chỉ: Số D, ấp B, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Phạm Thanh T, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2019), có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Ông Lê Quang V, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/7/2019), có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B;

Người đại diện hợp pháp: Ông Từ Phương T1, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/10/2020), có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1958; địa chỉ: Chùa T8, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Nguyễn Kim P2, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Kim Y, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.5. Bà Nguyễn Kim P2, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1964; địa chỉ: Số B khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.7. Ông Nguyễn Tấn H1, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3.8. Chị Nguyễn Thanh Phương K, sinh năm 1969; vắng mặt,

3.9. Anh Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1971; vắng mặt,

3.10. Anh Nguyễn Thanh Trường T3, sinh năm 1974; vắng mặt,
Cùng địa chỉ: A Drysdale St Mont A Australia.

3.11. Bà Lê Thị L3; sinh năm 1972; vắng mặt,

3.12. Anh Nguyễn Phương T4, sinh năm 1991; vắng mặt,

3.13. Anh Nguyễn Phương T5, sinh năm 1997; vắng mặt,

Cùng địa chỉ: Số C, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

3.14. Ông Đào Minh C2, sinh năm 1964; có mặt,

3.15. Bà Nguyễn Ngọc L4, sinh năm 1965; vắng mặt,

Cùng địa chỉ: Số nhà E (số cũ 6/17), đường C, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc L4: Ông Đào Minh C2, sinh năm 1964; địa chỉ: Số nhà E (số cũ 6/17), đường C, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 19/5/2021), có mặt.

3.16. Bà Nguyễn Thị Thanh T6, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ G, ấp D, phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Ngọc Thanh L2 và ông Trần Ngọc Minh P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Kim Q, Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Phương T4, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim P2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Kim C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Cụ Nguyễn Văn M (chết năm 1993) và cụ Đặng Thị K1 (chết năm 1991) có 14 người con (trong đó có 5 người chết không có vợ con), những người còn lại gồm:

- Bà Nguyễn Kim C, (sinh năm 1951, chết năm 2018); có chồng là ông Trần Ngọc L, (sinh năm 1945) và các con gồm: Bà Trần Ngọc Kim L1, sinh năm 1969; bà Trần Ngọc Kim C1, sinh năm 1971; ông Trần Ngọc Minh P, sinh năm 1973; ông Trần Ngọc Thanh P1, sinh năm 1975; ông Trần Ngọc Quốc B, sinh năm 1977 và ông Trần Ngọc Thanh L2, sinh năm 1979.

- Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1958;
- Bà Nguyễn Kim Y, sinh năm 1960;
- Bà Nguyễn Kim P2, sinh năm 1962;
- Bà Nguyễn Thị Kim Q, sinh năm 1964;
- Ông Nguyễn Tấn H1, sinh năm 1968;

- Bà Nguyễn Thị Kim S1, chết năm 1979, có chồng là ông Nguyễn Thanh T7, chết năm 1975 và các con gồm Nguyễn Thanh Phương K, sinh năm 1969; Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1971; Nguyễn Thanh Trường T3, sinh năm 1974;

- Ông Nguyễn Tấn P3 (chết năm 2006), có vợ là bà Lê Thị L3, sinh năm 1972 và các con gồm Nguyễn Phương T4, sinh năm 1991 và Nguyễn Phương T5, sinh năm 1997;

- Ông Nguyễn Tấn S, sinh năm 1970.

Những người chết, chưa có vợ hoặc chồng là Nguyễn Thị C3, Nguyễn Kim S2, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn S3 và Nguyễn Tấn H3.

Về tài sản: Lúc còn sống cụ M và cụ K1 có tạo lập được khối tài sản, qua quá trình biến động còn lại diện tích đất 144m² và căn nhà cấp 4 tọa lạc tại đường T, khu phố B, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Hai cụ chết không để lại di chúc, sau khi cụ M, cụ K1 chết một số anh em bà C vẫn sinh sống tại căn nhà này. Ngày 22/8/2003, các anh chị em bà C lập giấy thỏa thuận xác định căn nhà nêu trên là tài sản do cha mẹ để lại. Năm 2008, ông Nguyễn Tấn S là em trai út của bà và bà Nguyễn Thị Thanh T6 (bà T6 là vợ ông S) đã tự ý bán căn nhà và đất của cha mẹ bà cho ông C2, bà L4. Bà có yêu cầu ông S phân chia cho bà 1/9 trị giá tài sản là nhà và đất. Ông S có hứa hẹn nhưng không thực hiện. Sự việc đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị trấn D (nay là phường D) vào ngày 10/7/2009 nhưng không thành. Tại buổi hòa giải này ông S cũng thừa nhận đây là tài sản chung của cha mẹ để lại. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông S phải chia cho bên nguyên đơn 1/9 trị giá nhà, đất nêu trên.

Bà C chết, do là chồng và các con bà C kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng khởi kiện bổ sung và theo đơn sửa đổi nội dung đơn khởi kiện ngày 06/3/2019 của anh Trần Ngọc Thanh L2 và Trần Ngọc Minh P, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Xem xét, hủy bỏ các Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 19/01/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc chuyển và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Nguyễn Tấn S; Quyết định số 193/QĐ-CT ngày 06/3/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc hợp thức hóa và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Nguyễn Thị Kim Q; Quyết định số 3153/QĐ-UB ngày 14/11/2012 của UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 193/QĐ-CT ngày 06/3/2002; Quyết định số 3152/QĐ-UB ngày 14/11/2012 của UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 19/01/2004. Vì cho rằng các quyết định hành chính nêu trên trái quy định

của pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình nguyên đơn. Đề nghị Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện này của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; đưa UBND tỉnh B vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Sửa đổi giá trị tài sản so với đơn khởi kiện, cụ thể phần diện tích đất thuộc tài sản chung giảm từ khoảng 144m² còn khoảng 53m²; buộc ông S chia 1/9 giá trị tài sản chung (trị giá khoảng 55 triệu đồng) để làm nơi thờ cúng cho ông bà ngoại (cụ M, cụ K1) và tổ tiên của gia đình nguyên đơn.

Lý do nguyên đơn chỉ kiện 53m² vì diện tích còn lại (27m²) là phần sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, nên không tranh chấp.

Tại phiên tòa, anh L2, anh P đại diện bên nguyên đơn xác định: Tranh chấp tài sản chung của những người thừa kế như đơn khởi kiện ban đầu bà C đã xác định; yêu cầu Tòa án chia tài sản chung cho gia đình các anh được hưởng 1/9 tài sản là quyền sử dụng đất đang tranh chấp, sau khi trừ đi diện tích đất thuộc sản của gia đình các ông.

Bị đơn ông Nguyễn Tấn S trình bày:

Thông nhất quan hệ huyết thống như bên nguyên đơn trình bày. Cha mẹ ông là cụ M và cụ K1 để lại diện tích đất 512m² Nhà nước đã giải tỏa một phần làm đường; anh chị em của ông đồng ý chuyển nhượng 100m² cho bà Nguyễn Thị L5 vào năm 2002, giá hơn 100.000.000 đồng, số tiền này đã chia cho các anh chị em mỗi người 10.000.000 đồng, phần đất còn lại, bà C đã xây nhà cho con gái, mở tiệm sửa xe, tiệm hớt tóc hết khoảng 72m². Diện tích này khi cha mẹ ông còn sống có nói cho bà C. Phần đất còn lại và căn nhà cấp 4 là tài sản chung của các anh chị em trong gia đình, các anh chị em đồng ý để cho bà Q đứng tên, sau đó bà Q làm thủ tục tặng cho ông S quản lý và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2005, ông S đã chuyển nhượng hết diện tích đất cho ông Đào Minh C2 và bà Nguyễn Ngọc L4, diện tích theo giấy chứng nhận là 80m², giá chuyển nhượng 480.000.000 đồng, đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C2, bà L4. Số tiền chuyển nhượng đất nêu trên, ông S đã mua miếng đất khác 100m² cho chị gái là bà Nguyễn Kim P2 (địa chỉ số B, khu phố T, phường D, thành phố D) và xây nhà ở cho bà P2 hết gần 300.000.000 đồng; đưa cho ông Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Tấn P3 mỗi người 50.000.000 đồng; đưa cho bà P2, bà Y, bà Q mỗi người 10.000.000 đồng, số tiền còn lại ông S sử dụng.

Ông S không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C vì bà C đã hưởng riêng một phần đất trong số đất cha mẹ ông để lại (hiện nay chồng và các con bà C đang ở); phần diện tích đất và căn nhà là tài sản chung của các anh chị em trong gia đình (bà C không được hưởng nữa). Nếu bà C muốn chia thì ông S yêu cầu gộp cả phần đất mà gia đình bà C đang ở để chia đều cho 9 anh chị em.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim H trình bày:

Thông nhất về quan hệ huyết thống như bên nguyên đơn trình bày. Về nguồn gốc đất tranh chấp của cha mẹ bà tạo lập (mua 412m²), Nhà nước cải tạo, nâng cấp đường T, nên giải tỏa một phần không đền bù, diện tích còn lại là 385m². Sau đó em trai bà là ông Nguyễn Tấn S có chuyển nhượng cho chủ vựa gạo (bà L5) một phần khoảng 100m² được 150.000.000 đồng. Ông S có chia số tiền này cho các anh chị em gồm bà H, bà Y, bà P2, bà Q, ông P3, bà C, ông H1, ông S mỗi người 10.000.000 đồng, bà C cũng được chia 10.000.000 đồng. Chính bà H là người giao tiền cho bà C. Còn lại số tiền 60.000.000 đồng, ông S đưa cho bà H xây dựng căn nhà cấp 4 chiều ngang 5m, dài khoảng 20m để làm nơi thờ cúng cha mẹ. Sau khi cất nhà, bà Nguyễn Kim P2 là người không có gia đình trực tiếp ở tại nhà này, căn nhà này được cất trên nền nhà cũ (căn nhà ngói âm dương của cụ M, cụ K1), khoảng một, hai năm sau, bà P2 cho ông Nguyễn Tấn P3 (em trai bà P2 và là chồng bà Lê Thị L3) ở. Quá trình ở chị em (giữa bà P2, L3, C) có phát sinh mâu thuẫn, nên ông Nguyễn Tấn S chuyển nhượng đất này cho ông Đào Minh C2. Riêng căn nhà ông S tháo dỡ chuyển qua khu phố T, nhận chuyển nhượng khoảng 100m² và xây lại căn nhà cho bà P2 ở. Vợ chồng ông Nguyễn Tấn P3 cũng chuyển đi chỗ khác ở. Sau đó ông P3 bị tai nạn giao thông chết. Số tiền ông S chuyển nhượng đất cho ông C2 được bao nhiêu bà không rõ (sau này biết là 480.000.000 đồng). Ông S chia tiền cho anh chị em mỗi người được 50.000.000 đồng (ông S, ông P3, ông H1 50.000.000 đồng), còn lại mấy chị em gái gồm bà H, bà Q, bà P2, bà Y hưởng chung 200.000.000 đồng. Ông S lấy 100.000.000 đồng (trong số tiền 200.000.000 đồng chia cho 4 chị em gái) nhận chuyển nhượng diện tích đất 100m² tọa lạc tại khu phố T, còn 100.000.000 đồng dùng cất nhà để cho bà P2 ở như nêu trên. Riêng bà C không được chia số tiền bán đất 480.000.000 đồng, vì đã ở trên phần đất được cha mẹ cho ở từ khi cha mẹ còn sống, nhưng khi đó chỉ cho cất một cái chòi để chồng bà C làm tiệm cắt tóc. Quá trình ở có xây dựng nhà mở rộng dần dần nhà cửa và vợ chồng bà C ra đó ở riêng. Vì không chia cho bà C nên bà C thắc mắc. Chị em đã ký tên giao quyền hết cho ông S đại diện xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông S hợp thức hóa đất và chị em không ai có ý kiến gì. Do bà C không được các em chia tiền chuyển nhượng đất (phần đất ông S chuyển nhượng cho ông C2) nên tranh chấp. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Minh C2, bà Nguyễn Ngọc L4 (do ông C2 đại diện) trình bày:

Năm 2004, ông C2, bà L4 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tấn S diện tích 80m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Tấn S. Tuy nhiên, gia đình ông S phát sinh tranh chấp về di sản thừa kế của cha mẹ, nên ông chưa thể sử dụng đất. Ngày 22/3/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C2 và bà L4 có đơn yêu cầu độc lập: Yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được Phòng C4 tỉnh Bình Dương công chứng giữa bên chuyển nhượng là ông S, bà T6 và bên nhận chuyển nhượng là ông C2, bà L4; trên cơ sở đó yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông C2 và bà L4 theo Giấy chứng

nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 80/GCN/2004 do UBND tỉnh B cấp ngày 19/01/2004 cho ông Nguyễn Tấn S và chỉnh lý biến động sang tên ông C2, bà L4 ngày 09/11/2004. Ngày 12 tháng 11 năm 2020, ông C2, bà L4 có yêu cầu độc lập bổ sung tranh chấp không gian, cho rằng tấm đan cửa sổ gia đình ông S chồng lấn không gian trên tường rào gạch B1 do ông C2, bà L4 xây dựng ranh giới thửa đất nhận chuyển nhượng từ ông S. Vì vậy, yêu cầu Tòa án buộc bên nguyên đơn tháo dỡ 1 phần tấm đan cửa sổ nêu trên lấn chiếm không gian.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T6 trình bày:

Trước đây bà là vợ của ông Nguyễn Tấn S. Bà và ông S có kết hôn vào năm 1996 và ly hôn vào năm 2008 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 50/2008/QĐST-HNGĐ ngày 07/8/2008 của Tòa án nhân dân huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Bà thừa nhận bà có ký tên trong Giấy thỏa thuận trong gia đình đề ngày 22/8/2003. Bà C không ký tên vào giấy thỏa thuận ngày 22/8/2003 vì bà C đã được hưởng 1 phần đất cũng của cha mẹ để lại nhiều hơn các anh chị em khác. Hiện trạng thửa đất các chị em thỏa thuận như biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 19/8/2004. Phần đuôi đất khoảng 30m², khi đó vợ chồng bà cũng đã thỏa thuận chuyển nhượng cho ông C2 bằng giấy tay. Nhưng ông C2 chỉ kiện diện tích theo hợp đồng và Tòa án đã tổ chức đo đạc, định giá thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà xác định rõ khi lập biên bản thì trên đất có căn nhà cấp 4 của chị em góp tiền lại xây dựng. Sau khi chuyển nhượng đất cho ông C2, theo yêu cầu của ông C2, vợ chồng bà và các anh chị em thống nhất tháo dỡ căn nhà. Sau đó bà C xây thêm nhà, mở cửa sổ và gắn tấm đan như hiện nay. Về số tiền ghi trong Giấy thỏa thuận trong gia đình đề ngày 22/8/2003 và có giao lại cho các bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim Y, bà Nguyễn Kim P2, bà Nguyễn Thị Kim Q, ông Nguyễn Tấn H1, ông Nguyễn Tấn P3 là tài sản chung của vợ chồng bà. Khi ly hôn vợ chồng bà không giải quyết về tài sản. Tuy nhiên, bà không thắc mắc và có yêu cầu gì về số tiền này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác gồm bà Nguyễn Kim P2, bà Nguyễn Kim Y, bà Nguyễn Thị Kim Q, ông Nguyễn Tấn H1, bà Lê Thị L3, anh Nguyễn Phương T4, anh Nguyễn Phương T5 có ý kiến:

Đề nghị bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Kim C và đơn khởi kiện bổ sung của ông Trần Ngọc Thanh L2 và Trần Ngọc Minh P. Riêng các anh, chị gồm Nguyễn Thanh Phương K, Nguyễn Thanh T2 và Nguyễn Thanh Trường T3 cư trú tại Australia, Tòa án đã thực hiện ủy thác tư pháp, nhưng không có kết quả.

Ý kiến của bên nguyên đơn đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bên nguyên đơn không chấp nhận tư cách tham gia tố tụng của ông C2, bà L4. Vì vợ chồng ông C2 không có quan hệ huyết thống, không có giao dịch gì với cụ M và cụ K1. Nên bên nguyên đơn không chấp nhận bất kỳ yêu cầu nào của ông C2 đưa ra.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ tịch UBND tỉnh B và UBND tỉnh B: có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt và không có ý kiến về nội dung vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn đối với yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt đối với các Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 19/01/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc chuyển và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Nguyễn Tấn S; Quyết định số 193/QĐ-CT ngày 06/3/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc hợp thức hóa và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Nguyễn Thị Kim Q; Quyết định số 3153/QĐ-UB ngày 14/11/2012 của UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 193/QĐ-CT ngày 06/3/2002; Quyết định số 3152/QĐ-UB ngày 14/11/2012 của UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 19/01/2004.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp tài sản thừa kế (di sản). Chia di sản thừa kế bằng giá trị cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn gồm các ông bà Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Thanh L2, ông Trần Ngọc Minh P, bà Trần Ngọc Kim L1, bà Trần Ngọc Kim C1, ông Trần Ngọc Thanh P1 và ông Trần Ngọc Quốc B và người thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị Kim S1 gồm các ông bà Nguyễn Thanh Phương K, Nguyễn Thanh T2 và Nguyễn Thanh Trường T3.

2.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Tấn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Y, Nguyễn Kim P2, Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Thị Kim Q, bà Nguyễn Thị Thanh T6 và những người thừa kế của ông Nguyễn Tấn P3 là bà Lê Thị L3, ông Nguyễn Phương T4, ông Nguyễn Phương T5 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn gồm các ông bà Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Thanh L2, ông Trần Ngọc Minh P, bà Trần Ngọc Kim L1, bà Trần Ngọc Kim C1, ông Trần Ngọc Thanh P1 và ông Trần Ngọc Quốc B trị giá kỷ phần thừa kế với số tiền 412.222.222 đồng (bốn trăm mười hai triệu hai trăm hai mươi hai nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

2.2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Tấn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Y, Nguyễn Kim P2, Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Thị Kim Q, bà Nguyễn Thị Thanh T6 và những người thừa kế của ông Nguyễn Tấn P3 là bà Lê Thị L3, ông Nguyễn Phương T4, ông Nguyễn Phương T5 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho những người thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị Kim S1 là các ông bà Nguyễn Thanh Phương K, Nguyễn Thanh T2 và Nguyễn Thanh T2 trị giá kỷ phần thừa kế với số tiền 412.222.222 đồng (bốn trăm mười hai triệu hai trăm hai mươi hai nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

3. Tạm giao kỷ phần thừa kế thế vị của các ông bà Nguyễn Thanh Phương K, Nguyễn Thanh T2 và Nguyễn Thanh T2 Thạnh cho ông Nguyễn Tấn S quản lý để giao lại cho các ông bà Nguyễn Thanh Phương K, Nguyễn Thanh T2 và Nguyễn Thanh Trường T3 khi có yêu cầu.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì còn phải thanh toán cho người được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Minh C2 và bà Nguyễn Ngọc L4 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất và không gian.

4.1. Công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được Phòng C4 tỉnh Bình Dương công chứng số 73, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/10/2004 giữa ông Đào Minh C2, bà Nguyễn Ngọc L4 với ông Nguyễn Tấn S, bà Nguyễn Thị Thanh T6 có hiệu lực pháp luật.

4.2. Xác định diện tích đất 80m² thuộc một phần thửa 451, 1181, tờ bản đồ 70 (3AB.9) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 80/GCN/2004 do UBND tỉnh B cấp ngày 19/01/2004 cho ông Nguyễn Tấn S và chỉnh lý biến động sang tên ông C2, bà L4 ngày 09/11/2004 là tài sản hợp pháp của ông Đào Minh C2 và bà Nguyễn Ngọc L4.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

4.3. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông bà Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Thanh L2, ông Trần Ngọc Minh P, bà Trần Ngọc Kim L1, bà Trần Ngọc Kim C1, ông Trần Ngọc Thanh P1 và ông Trần Ngọc Quốc B có nghĩa vụ tháo dỡ hoặc cắt bỏ một phần tấm đan cửa sổ diện tích 0,2m² để trả lại không gian thuộc ranh giới 80m² đất cho ông Đào Minh C2 và bà Nguyễn Ngọc L4.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 23/8/2022 ông Trần Ngọc Thanh L2 và ông Trần Ngọc Minh P là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do áp dụng pháp luật không đúng. Thứ nhất: việc công nhận ông C2, bà L4 chuyển nhượng đất là bên thứ 3 ngay tình, hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực theo Điều 133, 503 Bộ luật Dân sự vì bên chuyển nhượng không có quyền sở hữu đất theo pháp luật, không có quyền chuyển nhượng nên không thể là ngay tình, hồ sơ cấp giấy cho ông S cơ quan quản lý nhà nước về đất đai xác định không có hồ sơ cấp giấy, không có hồ sơ biến động cho ông S. Thứ 2: Việc Hội đồng

định giá đất thổ cư là 70.000.000đ/m² là chủ quan, không đúng theo pháp luật đất đai vì Luật chỉ quy định “đất ở” không có quy định “đất thổ cư” và giá đất thực tế chỉ khoảng 21 triệu đồng/m² nhưng dựa vào kết quả này xét xử là không đúng. Thứ 3: việc xác định gia đình nguyên đơn không có quyền sử dụng đất 42m² của phần sân (một phần A trên mảnh trích đo 27m², thực tế 37,4m²) là không đúng vì gia đình đã nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp 160m² đất đang sử dụng. Thứ 4: Nguyên đơn yêu cầu tạm đình chỉ vụ án để chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính có liên quan theo Quyết định giám đốc thẩm số: 25/2019/HC-GĐT ngày 06/11/2019 ảnh hưởng đến kết quả vụ án này nhưng không được chấp nhận. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy án, chuyển cho Tòa án sơ thẩm xét xử lại vụ án loại bỏ những người không liên quan đến quan hệ tranh chấp ra khỏi vụ án (ông C2, bà L4, ba T6), đảm bảo quyền quyết định và định đoạt của nguyên đơn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 23/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Kim Q, Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Phương T4, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim P2 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Trần Ngọc Thanh L2 và Trần Ngọc M1 P là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Kim Q, Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Phương T4, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim P2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: di sản thừa kế của cha mẹ để lại diện tích đất là 144m² theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 19/8/2004 và 60,3m² hiện do gia đình bà C quản lý, bản thân gia đình bà C chỉ được cha mẹ nói miệng cho 42m² nhưng thực tế lấn chiếm nhiều hơn anh chị em khác nên không đồng ý chia, nếu chia phải gộp tất cả các phần còn lại để chia mới đúng.

- Bị đơn ông Nguyễn Tấn S trình bày: không đồng ý chia thừa kế cho bà C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C2, bà L4 trình bày: đề nghị giữ y bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nội dung: Xét kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng của ông S với ông C2 và bà L4 không có căn cứ để chấp nhận, hợp đồng không vi phạm điều kiện nào; đối với yêu cầu chia thừa kế của bà C đối với di sản của cụ M và cụ K1 để lại là có căn cứ, việc các em của bà C định đoạt di sản không có ý kiến của bà C là xâm

phạm quyền lợi của bà C, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện là đúng, kháng cáo của các đương sự không có chứng cứ gì mới đề nghị Hội đồng xét xử giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.1] Các đương sự được triệu tập hợp lệ, có đơn xin vắng mặt, việc vắng mặt của các đương sự vắng mặt không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Anh Trần Ngọc Thanh L2 và anh Trần Ngọc M1 P là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, chuyển cho Tòa án sơ thẩm xét xử lại vụ án loại bỏ những người không liên quan đến quan hệ tranh chấp ra khỏi vụ án như: ông C2, bà L4, bà T6. Xét thấy, ông C2 và bà L4 là người nhận chuyển nhượng, quản lý tài sản tranh chấp thuộc di sản thừa kế, bà T6 cùng với ông S chuyển nhượng cho ông C2, bà L4 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án, việc đưa vào tham gia tố tụng là cần thiết không phụ thuộc hoàn toàn vào yêu cầu của đương sự nên căn cứ vào Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, cấp sơ thẩm xác định ông C2, bà L4, bà T6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của anh L2 và anh P.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về di sản thừa kế và phạm vi giải quyết vụ án: Căn cứ Giấy đăng ký ruộng đất ngày 14.12.1983 của bà Đặng Thị K1 ghi thửa đất số 89 tờ 1 diện tích 412m², Giấy thỏa thuận ngày 26/11/2001 có 7 chị em ông S ký, trừ bà C nội dung: thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị Kim Q đứng tên thừa kế 412m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 149/2002 ngày 06/3/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị Kim Q 192m², bà Q chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L5 112m², tặng cho ông S 80m². Như vậy, về diện tích đất là di sản của cụ M, cụ K1 chưa được các đương sự yêu cầu xác định rõ các phần diện tích khác nhưng trong đơn khởi kiện, nguyên đơn xác định cụ M và cụ K1 để lại căn nhà số A đường T, khu phố B, thị trấn D trên diện tích đất khoảng 144m² theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 19/8/2004 và có được sự đồng ý của phía bị đơn, những người thừa kế khác.

[2.1.1] Căn cứ Kết quả đo đạc hiện trạng (theo tường rào ranh giới do ông C2 xây) thể hiện thửa đất có diện tích 93,4m², thuộc một phần thửa 451, 1181, tờ bản đồ 70 (3AB.9) đại diện bên nguyên đơn xác định trong diện tích nêu trên có 27m² (đo đạc thực tế 37,4m² theo ranh giới đại diện nguyên đơn xác định) là phần đất thuộc sân thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình nguyên đơn, không phải là di sản; phần còn lại 53m² (đo đạc thực tế 57,5m²) là tài sản chung của những người thừa kế (di sản). Tại Đơn khởi kiện bổ sung, sửa đổi nội dung khởi kiện ngày 06/3/2019 (bút lục 345, 346) và Biên bản làm việc xác định phạm vi khởi kiện ngày 15/3/2019 của Tòa án đối với đại diện bên nguyên đơn để làm rõ đơn khởi kiện bổ sung và sửa đổi nội dung đơn khởi kiện ngày 06/3/2019 của đại diện bên nguyên đơn là anh L2 và anh P (bút lục 355) anh L2 và anh P xác định chỉ khởi kiện 53m² đất (là tài sản chung của những người thừa kế (di sản) trong số 144m² đất nguyên đơn khởi kiện ban đầu, vì diện tích còn lại 27m² là phần sân thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình nguyên đơn. Đồng thời, diễn biến quá trình nguyên đơn khởi kiện ngày 24/9/2009, yêu cầu chia thừa kế 1/9 diện tích nhà đất 144m², giá trị khoảng 150 triệu đồng, tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 02/2010/QĐST-DS ngày 24/5/2010 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đình chỉ vụ án do hết thời hiệu khởi kiện, bà C kháng cáo, theo Quyết định số 332/2013/QĐPT ngày 23/10/2013, Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết kháng cáo tuyên Hủy Quyết định đình chỉ do cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp thừa kế là không đúng vì căn cứ đơn khởi kiện bà C về việc chia 1/9 giá trị trong khối tài sản theo thỏa thuận ngày 10/7/2009 tại UBND thị trấn D nên phải áp dụng pháp luật chia tài sản chung không áp dụng thời hiệu và do pháp luật dân sự thay đổi nên Tòa án thụ lý lại yêu cầu chia thừa kế, phía nguyên đơn đã tự định đoạt giới hạn quyền khởi kiện của mình đối với yêu cầu chia di sản thừa kế giá trị phần đất di sản của cụ M và cụ K1 là 53m² (thực tế 57,5m²) là hoàn toàn tự nguyện, quyền tự định đoạt theo luật định.

[2.1.2] Đối với nguyên đơn cho rằng diện tích 27m² (đo đạc thực tế 37,4m² theo ranh giới đại diện nguyên đơn xác định) là phần đất thuộc sân thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình nguyên đơn không yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 27m² này; tại phiên tòa phúc thẩm anh L2 xác định phần 27m² đang tranh chấp với ông C2, bà L4 ở vụ án khác. Xét thấy, anh L2, anh P không có chứng cứ gì khác để chứng minh ngoài cung cấp các biên lai nộp thuế nông nghiệp trên phần diện tích 160m² cho rằng có phần 27m² của phần sân không được bị đơn và những đương sự khác trong vụ án có cùng quan hệ huyết thống với nguyên đơn thừa nhận, thực tế diện tích đất đang tranh chấp đã được giới hạn bởi tường rào do ông C2 xây dựng từ năm 2009; vị trí nhà nguyên đơn hiện tại và thửa đất đang tranh chấp liền kề nhau và đều có một cạnh (hướng Đông Bắc) giáp hành lang đường T, thực tế không quản lý, sử dụng theo kết quả đo đạc. Đồng thời, trong đơn khởi kiện ngày 02/02/2010 nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với ông C2, bà L4, nguyên đơn xác định tháng 9/2009 vợ chồng ông C2, bà L4 nhận chuyển nhượng đất của ông S ở kế bên, xây dựng tường rào lấn sang đất của gia đình nguyên đơn diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 26,4m² thuộc phần phía sau đất tranh chấp đang được Tòa án nhân dân huyện Dĩ An (nay là thành phố D)

xét xử tại Bản án số 06/2011/DS-ST ngày 14/01/2011 (do có kháng cáo, vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và đang tạm đình chỉ giải quyết). Theo sơ đồ trích đo thông tin thửa đất kèm theo Bản án số 06/2011/DS-ST ngày 14/01/2011 nêu trên thì diện tích đất 26,4m², nguyên đơn tranh chấp 27m² không thuộc diện tích 37,4m², không thuộc sân nhà nguyên đơn đang quản lý, sử dụng nên không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án này.

[2.1.3] Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn cho rằng gộp cả phần diện tích đất còn lại 144m² - 80m² = 64m² và 60,3m² của bà C để chia nhưng không có đơn yêu cầu phản tố. Căn cứ khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó*” do đó cấp sơ thẩm xác định phạm vi khởi kiện chia thừa kế đối với giá trị quyền sử dụng đất 80m² là có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh L2, anh P đại diện cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Nguyễn Thị Kim Q, Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Phương T4, Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim P2 về việc yêu cầu gộp các quyền sử dụng đất khác là di sản để chia. Các đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác ngoài phạm vi khởi kiện của vụ án này theo luật định.

[2.2] Về việc phân chia di sản thừa kế: Căn cứ Biên bản hòa giải không thành ngày 10/7/2009 của UBND thị trấn D thể hiện bà C xác định “*sau khi cha mẹ chúng tôi chết thì các em ruột của tôi ở, sinh sống trên nhà và đất này (nhà đất tranh chấp) trong đó có ông S và đến năm 2004 ông S được các anh chị em trong gia đình đồng ý giao toàn quyền sở hữu căn nhà và đất trên cho ông S đứng tên mà không có sự đồng ý của tôi (bà C). Nay ông S đã phá dỡ bỏ đi căn nhà... để lấy đất bán hết cho người khác đứng tên. Do vậy, tại buổi hòa giải, hôm nay tôi đề nghị ông S phải có trách nhiệm giải quyết chia cho tôi 1/9 tổng giá trị của căn nhà và đất diện tích 144m² nêu trên*”. Bị đơn ông Nguyễn Tấn S xác nhận “*theo yêu cầu của phía chị C tôi trình bày nêu trên là đúng và tôi đồng ý phân chia cho chị tôi 01 phần giá trị tài sản nhà và đất mà cha mẹ tôi để lại. Tuy nhiên, theo yêu cầu của chị C phải chia 1/9 giá trị tài sản nhà và đất tổng diện tích 144m² là không đúng bởi vì thực tế tôi chỉ đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở chia 80m² mà thôi và năm 2004 tôi đã chuyển nhượng cho ông C2 và bà L4 đứng tên với diện tích 80m² chứ không phải 144m²*”. Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất bị đơn chuyển nhượng cho ông C2, bà L4 theo hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa ông S, bà T6 và ông C2, bà L4 ngày 15/10/2004 diện tích 80m² là di sản của cụ M và cụ K1 để lại, nhưng không có ý kiến của bà C, nên bà C khởi kiện chia thừa kế do chưa được chia theo văn bản thỏa thuận trong gia đình Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ pháp luật phù hợp theo quy định tại Điều 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xét thấy, di sản thừa kế không thể phân chia theo hiện vật là quyền sử dụng đất bởi diện tích mỗi kỷ phần rất nhỏ ($5,888\text{m}^2$) không đủ điều kiện tách thửa, nguyên đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia bằng giá trị đất phù hợp luật định nên cấp sơ thẩm xác định phân chia thừa kế theo giá trị đất như sau: $[(53\text{m}^2 \times 70.000.000 \text{ đồng/m}^2) = 3.710.000.000 \text{ đồng}] : 9 \text{ người thừa kế} = 412.222.222 \text{ đồng/kỷ phần thừa kế}$. Và quyết định buộc bị đơn ông S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông/bà Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Y, Nguyễn Kim P2, Nguyễn Thị Kim Q, Nguyễn Tân H1, Nguyễn Tân P3 (người thừa kế của ông P3) và Nguyễn Thị Thanh T6 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bên nguyên đơn bà C, người thừa kế của bà Nguyễn Thị Kim S1, ông Nguyễn Tân P3 mỗi suất thừa kế 412.222.222đ. Anh L2, anh P kháng cáo cho rằng việc Hội đồng định giá đất của tỉnh Bình Dương xác định đất thổ cư là $70.000.000\text{đ/m}^2$ là chủ quan, không đúng theo pháp luật đất đai vì Luật chỉ quy định “đất ở” không có quy định “đất thổ cư” và giá đất thực tế chỉ khoảng 21 triệu đồng/ m^2 , xét thấy việc Biên bản định giá ghi là “đất ở” hay “đất thổ cư” không làm thay đổi nội dung về loại đất, kết quả định giá phù hợp thực tế, việc áp dụng phân chia thừa kế có lợi cho nguyên đơn và trình tự thủ tục đảm bảo đúng quy định theo Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cấp sơ thẩm căn cứ kết quả này xét xử là hoàn toàn có cơ sở, đúng pháp luật.

[2.3] Đối với yêu cầu độc lập của ông C2 và bà L4 yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được Phòng C4 tỉnh Bình Dương công chứng giữa bên chuyển nhượng là ông S, bà T6 và bên nhận chuyển nhượng là ông C2, bà L4, nhận thấy:

[2.3.1] Quyền sử dụng đất tranh chấp là di sản của cụ M và cụ K1 nhưng quá trình thỏa thuận để được Chủ tịch UBND tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 149/2002 ngày 06/3/2002 diện tích 192m^2 theo Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 06/3/2002 v/v hợp thức hóa và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông (bà) Nguyễn Thị Kim Q theo Giấy thỏa thuận ngày 26/11/2001 chỉ có 7 chị em ông S ký, trừ bà C là chưa đảm bảo đầy đủ những người trong hàng thừa kế, ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn lẽ ra cần thiết phải xem xét để giải quyết toàn diện vụ án theo Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, các quyết định hành chính có liên quan bao gồm: Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 06/3/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh B v/v hợp thức hóa và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông (bà) Nguyễn Thị Kim Q; Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 19/01/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh B ngày 19/01/2004 v/v chuyển quyền và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Nguyễn Tân S; Quyết định số 3152/QĐ-UB ngày 14/11/2012 của UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 19/01/2004; Quyết định số 3153/QĐ-UB ngày 14/11/2012 của UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 193/QĐ-CT ngày 06/3/2002, bên nguyên đơn đã khởi kiện vụ án hành chính, không rút yêu cầu đối với vụ án hành chính thụ lý số 71/2019/TLHC-ST ngày 18

tháng 12 năm 2019 của Tòa án tỉnh Bình Dương, phản đối việc Tòa án nhập vụ án hành chính vào vụ án dân sự, giải quyết yêu cầu khởi kiện hành chính trong vụ án dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt trong vụ án này để Tòa án xem xét giải quyết bằng vụ án hành chính nêu trên là đúng.

[2.3.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông S, bà T6 với ông C2, bà L4 ngày 15/10/2004 được Phòng C4 tỉnh Bình Dương công chứng: Với nhận định tại [2.3.1] nêu trên bà Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên việc bà Q lập Hợp đồng cho tài sản ông Nguyễn Tấn S căn nhà và diện tích 80m² đất, ông S và bà T6 chuyển nhượng nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở cho ông C2 và bà L4 cũng chưa đảm bảo đúng quyền của người sử dụng đất. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 *“Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu”*, đối với ông C2, bà L4 nhận chuyển nhượng của ông S, bà T6 có đủ điều kiện luật định: ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà và đất chuyển nhượng ngày 15/10/2004 không có tranh chấp, đã được công chứng, các bên đã thanh toán đầy đủ và giao nhận đất;... nên thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông C2, bà L4 công nhận hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 15/10/2004 có hiệu lực, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 80/GCN/2004 do UBND tỉnh B cấp ngày 19/01/2004 cho ông Nguyễn Tấn S và chỉnh lý biến động sang tên ông C2, bà L4 ngày 09/11/2004. Đồng thời, về nội dung tranh chấp như phần nhận định nêu trên nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất bằng giá trị, không ảnh hưởng đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S, bà T6 với ông C2, bà L4 nên anh L2, anh P kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ giao dịch do ông C2, bà L4 không phải là bên thứ ba ngay tình là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3.3] Đối với yêu cầu độc lập bổ sung tranh chấp không gian: ông C2, bà L4 được công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc lấn chiếm không gian một phần tấm đan có diện tích 0,2m² chồng lấn không gian phía trên tường rào do ông C2, bà L4 xây trong phạm vi quyền sử dụng đất 80m² nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông C2, bà L4 buộc bên nguyên đơn phải tháo dỡ phần tấm đan lấn chiếm không gian là có căn cứ.

[3] Với các nhận đã nêu, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia thừa kế quyền sử dụng đất là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật, bà H, bà P2, bà Q, ông H1, chị Phương T4 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ nào khác làm thay đổi nội dung vụ án. Anh L2, anh P kháng cáo yêu cầu hủy án sơ thẩm nhưng xét thấy cấp sơ thẩm đã đánh giá, xem xét toàn diện chứng cứ, không có cơ sở đề hủy án sơ thẩm. Do đó, Hội

đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đương sự giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: anh L2, anh P và bà H, bà P2, bà Q, ông H1, chị Phương T4 phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Do bà H, bà P2 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo luật định.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và lãi suất chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308, Điều 148, 157, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 29 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. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Ngọc M1 P và anh Trần Ngọc Thanh L2; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim P2, bà Nguyễn Thị Kim Q, ông Nguyễn Tấn H1, anh Nguyễn Phương T4. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Áp dụng: Điều 5, 34, 68, 70, 71, 73, 147, 153, 156, 165, 228, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 133, khoản 2 Điều 175, 500, 503, 649, 650, 651, 652, 688 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 5, 100 của Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 06/2016/AL về vụ án thừa kế được Chánh án Tòa án nhân dân tối cao công bố ngày 06/4/2016; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn đối với yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt đối với các Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 19/01/2004 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc chuyển và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Nguyễn Tấn S; Quyết định số 193/QĐ-CT ngày 06/3/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh B về việc hợp thức hóa và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Nguyễn Thị Kim Q; Quyết định số 3153/QĐ-UB ngày 14/11/2012 của UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 193/QĐ-CT ngày 06/3/2002; Quyết định số

3152/QĐ-UB ngày 14/11/2012 của UBND tỉnh B về việc điều chỉnh Quyết định số 88/QĐ-CT ngày 19/01/2004.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp tài sản thừa kế (di sản). Chia di sản thừa kế bằng giá trị cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn gồm các ông bà Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Thanh L2, ông Trần Ngọc Minh P, bà Trần Ngọc Kim L1, bà Trần Ngọc Kim C1, ông Trần Ngọc Thanh P1 và ông Trần Ngọc Quốc B và người thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị Kim S1 gồm các ông bà Nguyễn Thanh Phương K, Nguyễn Thanh T2 và Nguyễn Thanh Trường T3.

2.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Tấn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Kim H, Nguyễn Kim Y, Nguyễn Kim P2, Nguyễn Tân H1, Nguyễn Thị Kim Q, bà Nguyễn Thị Thanh T6 và những người thừa kế của ông Nguyễn Tấn P3 là bà Lê Thị L3, anh Nguyễn Phương T4, anh Nguyễn Phương T5 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của nguyên đơn gồm các ông Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Thanh L2, ông Trần Ngọc Minh P, bà Trần Ngọc Kim L1, bà Trần Ngọc Kim C1, ông Trần Ngọc Thanh P1 và ông Trần Ngọc Quốc B trị giá kỷ phần thừa kế với số tiền 412.222.222 đồng (bốn trăm mười hai triệu hai trăm hai mươi hai nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

2.2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Tấn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà Nguyễn Kim H, bà Nguyễn Kim Y, bà Nguyễn Kim P2, ông Nguyễn Tân H1, bà Nguyễn Thị Kim Q, bà Nguyễn Thị Thanh T6 và những người thừa kế của ông Nguyễn Tấn P3 là bà Lê Thị L3, anh Nguyễn Phương T4, anh Nguyễn Phương T5 có trách nhiệm liên đới thanh toán cho những người thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị Kim S1 là chị Nguyễn Thanh Phương K, anh Nguyễn Thanh T2 và anh Nguyễn Thanh T2 Thanh trị giá kỷ phần thừa kế với số tiền 412.222.222 đồng (bốn trăm mười hai triệu hai trăm hai mươi hai nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

3. Tạm giao kỷ phần thừa kế thế vị của chị Nguyễn Thanh Phương K, anh Nguyễn Thanh T2 và anh Nguyễn Thanh T2 T3 cho ông Nguyễn Tấn S quản lý để giao lại cho chị Nguyễn Thanh Phương K, anh Nguyễn Thanh T2 và anh Nguyễn Thanh Trường T3 khi có yêu cầu.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì còn phải thanh toán cho người được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Minh C2 và bà Nguyễn Ngọc L4 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp quyền sử dụng đất và không gian.

4.1. Công nhận Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở được Phòng C4 tỉnh Bình Dương công chứng số 73, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 15/10/2004 giữa ông Đào Minh C2, bà Nguyễn Ngọc L4 với ông Nguyễn Tân S, bà Nguyễn Thị Thanh T6 có hiệu lực pháp luật.

4.2. Xác định diện tích đất 80m² thuộc một phần thửa 451, 1181, tờ bản đồ 70 (3AB.9) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 80/GCN/2004 do UBND tỉnh B cấp ngày 19/01/2004 cho ông Nguyễn Tân S và chỉnh lý biến động sang tên ông C2, bà L4 ngày 09/11/2004 là tài sản hợp pháp của ông Đào Minh C2 và bà Nguyễn Ngọc L4.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

4.3. Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn gồm các ông bà Trần Ngọc L, ông Trần Ngọc Thanh L2, ông Trần Ngọc Minh P, bà Trần Ngọc Kim L1, bà Trần Ngọc Kim C1, ông Trần Ngọc Thanh P1 và ông Trần Ngọc Quốc B có nghĩa vụ tháo dỡ hoặc cất bỏ một phần tám đan cửa sổ diện tích 0,2m² để trả lại không gian thuộc ranh giới 80m² đất cho ông Đào Minh C2 và bà Nguyễn Ngọc L4. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: các ông, bà Trần Ngọc Minh P và Trần Ngọc Thanh L2; Nguyễn Thị Kim Q, Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Phương T4 mỗi người phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là đủ.

Bà Nguyễn Kim H và bà Nguyễn Kim P2 được miễn án phí phúc thẩm.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và lãi suất chậm thi hành án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Dương sự;
- Lưu (Án - Trú).

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

Nguyễn Văn Minh

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Văn Ý Phạm Văn Công

Nguyễn Văn Minh