

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 286/2024/DS-PT
Ngày 06-6-2024
V/v tranh chấp thừa kế tài sản,
yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền
và hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

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

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;
Ông Lê Sỹ Trứ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 5 và ngày 06 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 91/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 151/2023/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 160/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 244/2024/QĐ-PT ngày 16 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Ú (tên gọi khác: Bùi Thị G), sinh năm 1970; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: ấp L, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Tiến N, sinh năm 1970; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2021), có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Bùi Văn D, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Ngọc T – Luật sư của Văn phòng L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, có mặt.

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

1. Bà Bùi Thị H (tên gọi khác: C), sinh năm 1954; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Bùi Thị T1 (tên gọi khác: B), sinh năm 1958; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Bùi Văn T2, sinh năm 1965; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Bùi Văn H1, sinh năm 1963; địa chỉ: khu phố D, đường H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà của bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn T2 và ông Bùi Văn H1: Ông Vũ Tiên N, sinh năm 1970; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2021), có mặt.

5. Bà Mai Thị Cẩm L, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Mai Thị Cẩm L: Ông Vũ Ngọc T – Luật sư của Văn phòng L4 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, có mặt.

6. Ông Bùi Văn V, sinh năm 2000, vắng mặt;

7. Ông Bùi Văn C1, sinh năm 2004, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Bùi Văn T3, sinh năm 1985, địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Ông Trần Minh T4, sinh năm 1980; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

11. Bà Trần Thị Ê, sinh năm 1962; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

12. Ông Bùi Văn T5, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

13. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ G, ấp P, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Ông Trần Thanh H2, sinh năm 1976; địa chỉ: ấp M, xã T, huyện C, tỉnh An Giang, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

17. Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: bị đơn ông Bùi Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Bùi Thị Ú và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Ú là ông Vũ Tiến N thống nhất trình bày:*

Cụ ông Bùi Văn V1, sinh năm 1928 (chết năm 1998) và cụ bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1934 (chết năm 1978) là vợ chồng, quá trình chung sống có 06 người con, cụ thể: bà Bùi Thị H, sinh năm 1954; bà Bùi Thị T1, sinh năm 1958; ông Bùi Văn H1, sinh năm 1963; ông Bùi Văn T2, sinh năm 1965; ông Bùi Văn D, sinh năm 1968; bà Bùi Thị Ú (Bùi Thị G), sinh năm 1970. Năm 1978, cụ S1 chết, đến năm 1998, cụ V1 chết, cả hai đều không để lại di chúc, không có văn bản gì thể hiện sự phân chia tài sản.

Nguồn gốc đất là của ông bà ngày xưa để lại. Năm 1975, cụ V1 và cụ S1 có dẫn con cái quay về tiến hành khai phá lại phần đất có diện tích đất 52.958m² tọa lạc tại ấp F (nay là C), xã T, huyện B (nay là huyện D), tỉnh Bình Dương và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00239 QSDĐ ngày 13/11/1997 cho ông Bùi Văn V1. Khi khai phá lại năm 1975 thì gồm có cha mẹ và 06 anh chị em, sau đó ai có gia đình riêng thì tách ra ở riêng những người còn lại thì tiếp tục ở và canh tác trên đất. Năm 1992, bà Ú chuyển đi làm xa ở tỉnh Bình Dương nhưng vẫn thường xuyên về thăm gia đình và lo cho cụ V1. Thời điểm năm 1998, diện tích đất nói trên còn nguyên vẹn, khu đất do cụ Bùi Văn V1 và ông Bùi Văn T2 ở và quản lý, sử dụng nhưng ông T2 ở nhà riêng chứ không ở chung nhà với ông V1, trên đất có 01 căn nhà ngói 03 gian và cây điều. Sau khi cụ V1 chết thì năm 1999, ông D mới về sống trên căn nhà của cụ V1 để lại, còn ông T2 vẫn tiếp tục sống trong căn nhà riêng của ông T2.

Ngày 07/11/2001, Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872/QSDĐ/QĐ-UB với tổng diện tích đất 52.958m² cho hộ ông Bùi Văn D. Đối với chứng cứ là “Giấy quỹ quyền” lập ngày 16/8/2001 thì bà Ú xác định không biết gì về văn bản này và không có ký tên trong văn bản. Đối với chứng cứ là Tờ cam kết lập ngày 11/11/2011 có chữ ký xác nhận của bà Ú thì bà Ú xác định: tại thời điểm đó, bà Ú có hoàn cảnh gia đình khó khăn nên có bàn bạc với ông D về việc chia đất của cha mẹ. Sau khi thỏa thuận, ông D thống nhất cho bà Ú 01 nền nhà với chiều ngang là 05m và chiều dài là 30m nhưng khi đó ông D nói hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp để vay vốn tại ngân hàng nên không có tiền để trả nợ và làm thủ tục tách

quyền sử dụng đất. Khi đó, bà Ú thống nhất bán lại cho ông D với giá là 55.000.000 đồng và đã nhận đủ số tiền này và có ký tên xác nhận giao lại cho ông Dương g nhưng văn bản này cũng không có chữ ký đầy đủ của các anh, chị, em trong gia đình.

Ngày 06/02/2023, bà Ú khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên Giấy ủy quyền được ký kết giữa bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2 ngày 16/8/2001 là vô hiệu. Đồng thời, bà Ú yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872/QSDĐ/QĐ-UB ngày 07/11/2001 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông Bùi Văn D do bà Ú là hàng thừa kế thứ nhất của ông V1, bà S1 nhưng không ký tên vào Giấy ủy quyền ngày 16/8/2001, cũng chưa có ý kiến gì về di sản cha mẹ để lại.

Bà Ú xác định theo đơn khởi kiện ngày 23/3/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/6/2017 thì bà Ú khởi kiện tranh chấp đối với phần đất có diện tích 52.958m² và số tiền 110.000.000 đồng giá trị của căn nhà gỗ. Sau khi đo đạc thực tế, bà Ú xác định lại yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ V1 để lại gồm:

1. Thừa đất số 170 có diện tích 6.142,3m² là đất ONT và CLN (tháng 9/2019 tách thành thửa đất số 555 có diện tích 4.272,8m² là đất ONT và CLN; thửa đất số 499 có diện tích 1.545m² là đất ONT và CLN và thửa đất số 498 có diện tích 324,4m² là đất ONT và CLN).

2. Thừa đất số 131 có diện tích 5.847,1m² là đất CLN.

3. Thừa đất số 674 có diện tích 3.319,1m² là đất LUK.

4. Thừa đất số 238 có diện tích 2.020,9m² là đất ONT và CLN.

5. Thừa đất số 524 có diện tích 3.649,7m² là đất LUK.

6. Số tiền 110.000.000 đồng (trị giá căn nhà ngôi 03 gian của ông V1 để lại mà ông D đã bán).

Bà Ú xin rút yêu cầu đối với thửa đất số 675 có diện tích 1.432,2m² vì đây là đất ông D mua lại của người khác, không thuộc di sản do cụ V1, cụ S1 để lại và xin rút yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 30.546,7m² là phần đất chênh lệch giữa kết quả đo đạc thực tế so với yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Bà Ú yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với các tài sản trên cho 06 (sáu) anh, chị, em gồm: Bùi Thị H, Bùi Thị T1, Bùi Văn H1, Bùi Văn T2, Bùi Văn D, Bùi Thị Ú; mỗi người một phần đất, một phần tiền bằng nhau. Yêu cầu Tòa án chia phần đất cho mỗi người theo hiện trạng thực tế hiện nay là chia cho ông T2 phần đất có căn nhà tình nghĩa và căn nhà cấp 04 do ông T2 xây, chia cho ông D phần đất có căn nhà cấp 4 do ông D xây dựng trên đất, còn những người còn lại được chia một phần đất còn lại. Sau khi chia diện tích có chênh lệch thì không yêu cầu bồi thường lại giá trị.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông D đã chuyển nhượng cho bà S phần đất có diện tích 324,4m² thuộc thửa đất số 498; chuyển nhượng cho ông Trần Thanh H2 (ông H2 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị L1) phần đất có diện tích 1.545m² thuộc thửa đất số 499; chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T6

phần đất có diện tích 5.847,1m² thuộc thửa đất số 131. Đối với các phần đất này thì bà Ú không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng với bà S, bà L1, bà T6 mà bà Ú yêu cầu ông D phải thanh toán lại giá trị bằng tiền theo kết quả định giá ngày 14/4/2022 và yêu cầu Tòa án chia giá trị tiền cho 06 anh, chị, em mỗi người một phần bằng nhau.

Trong phần tài sản trên có phần đất có diện tích là 39,2m² là phần đất chôn cất ông, bà, cha, mẹ, con, cháu (11 ngôi mộ) thì bà Ú yêu cầu tách ra một phần diện tích phù hợp để làm nơi thờ cúng tổ tiên của gia đình và giao cho 06 anh, chị, em cùng quản lý, sử dụng, không giao cho riêng ai.

Đối với phần các tài sản trên đất thì bà Ú yêu cầu: trên phần đất chia cho ông D, ông T2 có các tài sản của ông D, ông T2 thì giao trả lại cho ông D, ông T2; còn trên phần đất được chia cho những người còn lại mà có các tài sản trên đất do ông D, ông T2 xây dựng, trồng thì những người này có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tiền cho ông D, ông T2.

Bà Ú đồng ý khấu trừ số tiền 55.000.000 đồng và tiền lãi theo mức 0,83%/tháng tính từ ngày nhận của ông D đến ngày xét xử sơ thẩm xong vào số tiền được chia. Ngoài ra, bà Ú không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn ông Bùi Văn D trình bày:

Ông Bùi Văn D và bà Mai Thị Cẩm L là vợ chồng. Ông D và bà L có 02 con chung là ông Bùi Văn V và ông Bùi Văn C1. Ông D và bà L chung sống với nhau từ năm 1999, đến ngày 29/7/2004, thì hai bên mới đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ông D thống nhất với lời khai của bà Ú về quan hệ huyết thống, về thời gian chết của cụ S1 và cụ V1, về hàng thừa kế của cụ S1 và cụ V1 và về nguồn gốc tài sản cha mẹ để lại.

Do trước khi cụ V1 chết, cụ V1 đã cắt đất để tặng cho các con, chỉ riêng bà Ú là chưa được tặng cho vì bà Ú bỏ nhà đi đâu không ai rõ. Năm 1978, cụ S1 chết, đến năm 1998 thì cụ V1 chết, cả hai đều không để lại di chúc, không có văn bản gì thể hiện sự phân chia tài sản trên. Các anh, chị, em gồm bà H, bà T1, ông H1 và ông T2 lập văn bản ủy quyền không nhận tài sản và đồng ý giao toàn bộ tài sản cho ông D được thừa kế. Sau này, ông D thực hiện đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01871 QSDĐ/QĐ-UB ngày 07/11/2001 cho hộ ông Bùi Văn D.

Theo hồ sơ thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong “Giấy quỹ quyền” lập ngày 16/8/2001 chỉ có bà H, bà T1, ông H1, ông T2 ký xác nhận, không có bà Ú ký xác nhận do thời điểm này bà Ú đi làm ở xa, không có mặt tại địa phương.

Tháng 11/2011, bà Ú trở về địa phương tại ấp C, xã T và tranh chấp đất. Do bà Ú không ký “Giấy quỹ quyền” ngày 16/8/2001 nên ngày 11/11/2011, các anh, chị, em trong gia đình đã thống nhất lập tờ cam kết với nội dung: các anh,

em trong gia đình cùng thống nhất cho bà Ú một phần đất có “*bìa ngang 05m, chiều dài 30m có vị trí nằm sát phần nhà đất hiện nay bà Nguyễn Ngọc S đang quản lý, sử dụng*” và cam kết nhận phần đất này, sau này không còn khiếu nại gì hết và coi như bà Ú đã được nhận di sản thừa kế từ cha mẹ. Sau khi ông D cho bà Ú phần đất trên thì do mắc nợ nên bà Ú đã tự nguyện đồng ý bán lại diện tích đất trên cho ông Bùi Văn D với giá 55.000.000 đồng (năm mươi lăm triệu đồng) và được ban lãnh đạo ấp C là ông Trần Văn N1 xác nhận. Do đó, bà Ú cam kết không có khiếu nại gì về phần di sản của cha mẹ để lại.

Hiện nay, trên phần đất tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/11/2001 cho hộ ông D có 13 ngôi mộ gồm tên Bùi Văn S2, Trần Thị N2, Bùi Văn L2, Nguyễn Thị X, Bùi Văn V1, Bùi Thị N3, Bùi Thị T7, Bùi Thị M, Phạm Văn L3, Phạm Thị X1, Lê Văn T8. Đây là những ngôi mộ của các thành viên trong hộ gia đình, thân tộc của ông D, trong khuôn viên của những ngôi mộ này có hàng rào và các cây trồng. Ông D xác định không có ý kiến gì đối với những ngôi mộ và những tài sản trong khuôn viên mộ này vì đều được chôn cất và có từ trước thời điểm phát sinh tranh chấp với bà Bùi Thị Ú. Đối với căn nhà ngôi 03 gian thì ông D xác định đã sử dụng đến năm 2016 thì bán lại cho một người tại Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền 110.000.000 đồng. Người mua nhà là ai thì ông D hiện không rõ. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Ú, ông D không đồng ý với các lý do:

Căn cứ vào chứng cứ là “Giấy quỹ quyền” lập ngày 16/8/2001 các thành viên trong gia đình gồm ông T2, ông H1, bà T1, bà H đồng ý cho ông D được quyền thừa hưởng toàn bộ tài sản của ông V1, bà S1 để lại. Trên cơ sở đó, ông D đã làm thủ tục và được Nhà nước cấp Giấy quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐ-UB ngày 07/11/2001 với tổng diện tích đất 52.958m² theo đúng quy định của pháp luật đất đai. Ông D xác định trước khi cụ V1, cụ S1 chết thì cụ V1, cụ S1 còn khai phá được các phần đất khác, các phần đất này đã cho ông T2, ông H1, bà T1, bà H canh tác, sử dụng; thời điểm cho đất thì đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông D không biết cụ thể; còn lại diện tích đất 52.958m² là phần của cụ V1, cụ S1 để lại cho ông D nên ngày 16/8/2001 các anh, chị gồm ông T2, ông H1, bà T1, bà H mới ký “Giấy quỹ quyền” để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng diện tích đất 52.958m² cho ông D.

Ngày 11/11/2011, bà Ú đã được hưởng phần tài sản thừa kế theo yêu cầu của các anh, em thành viên trong gia đình với diện tích đất “*bìa ngang 05m, chiều dài 30m*” thể hiện tại “*Tờ giấy cam kết*” bà Ú ký ngày 11/11/2011 có nội dung bà Ú không có quyền được hưởng tài sản gì khác liên quan đến phần đất thuộc quyền sử dụng, quản lý của ông D.

Đối với số tiền 110.000.000 đồng có được từ việc bán căn nhà cũ của cha mẹ để lại thì đây là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của ông D đã được pháp luật thừa nhận về quyền định đoạt thuộc chủ sở hữu tài sản. Ông D không đồng ý chia giá trị nhà như bà Ú, bà H, bà T1, ông T2, ông H1 yêu cầu

nên ông D có yêu cầu phản tố không đồng ý chia số tiền bán nhà 110.000.000 đồng theo yêu cầu của bà Ú.

Qua kết quả đo đạc thực tế thì căn 01 căn nhà cấp 4C có diện tích 86,7m² tọa lạc tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11; căn nhà này được ông Bùi Văn T2 xây dựng năm 2012. Khi xây dựng ông T2 có hỏi ý kiến ông D và được ông D đồng ý. Đối với tài sản này, ông D tiếp tục để ông Thân sinh s trên đất của mình, sau này nếu hai bên không tự thương lượng, thỏa thuận được với nhau thì ông D sẽ khởi kiện tại một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Đối với 01 căn nhà cấp 4C có diện tích 68,8m² tọa lạc tại thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 thì ông D xác định: căn nhà được Nhà nước dựng nhà tình thương năm 2002 cho ông T2 (khi Nhà nước xây dựng căn nhà này thì gia đình ông D không biết), ông D không phản đối ông T2 và Nhà nước xây dựng nhà trên đất của mình. Đối với tài sản này, ông D tiếp tục để ông Thân sinh s trên đất của mình, sau này nếu hai bên không tự thương lượng, thỏa thuận được với nhau thì ông D sẽ khởi kiện tại một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Đối với căn nhà tạm ông T3 xây dựng ở phía sau căn nhà xây dựng năm 2012 của ông T2 thì ông D xác định: ông T3 có xin ông D cho dựng nhà tạm nằm ở phía sau căn nhà ông T2 và được ông D đồng ý. Đối với tài sản này, ông D tiếp tục để ông T3 sinh sống trên đất của mình, sau này nếu hai bên không tự thương lượng, thỏa thuận được với nhau thì ông D sẽ khởi kiện tại một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Đối với phần nhà đất mà hiện bà S2 đang sử dụng thì ông D có ý kiến: năm 2005, do khó khăn về kinh tế nên ông D đã sang nhượng lại cho ông T4 01 phần đất có diện tích 350m² (chiều ngang 10m, dài 35m) thuộc một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 11. Hai bên thương lượng giá trị là 25.000.000 đồng, hai bên chỉ lập giấy tay với nhau. Sau này, ông T4 sang nhượng lại phần đất trên cho bà S2 cũng bằng giấy tay. Năm 2012, bà S2 xây dựng căn nhà trên đất và không ai có ý kiến gì. Hiện nay, ông D đã làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S2 phần đất có diện tích 324,4m² thuộc thửa đất số 498. Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông D đã chuyển nhượng cho ông Trần Thanh H2 (ông H2 chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị L1) phần đất có diện tích 1.545m² thuộc thửa đất số 499; chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T6 phần đất có diện tích 5.847,1m² thuộc thửa đất số 131.

Hiện nay, trên phần đất tranh chấp có 11 ngôi mộ. Đây là những ngôi mộ của các thành viên trong gia đình, thân tộc của ông D, trong khuôn viên của những ngôi mộ này có hàng rào và các cây trồng (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2018 của Tòa án). Ông D xác định không có ý kiến gì đối với những ngôi mộ và những tài sản trong khuôn viên mộ này vì đều được chôn cất và có từ trước thời điểm phát sinh tranh chấp với bà Bùi Thị Ú.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn H1 và người đại diện hợp pháp của bà H, bà T1, ông T2, ông H1 là ông Vũ Tiến N thống nhất trình bày:

Bà H, bà T1, ông H1, ông T2 thống nhất với lời khai của bà Ú và ông D về quan hệ huyết thống, về nguồn gốc tài sản cha mẹ để lại, về thời gian chết của cụ S1, cụ V1 và về hàng thừa kế của cụ S1, cụ V1.

Ngày 07/11/2001, Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐ-UB với tổng diện tích đất 52.958m² cho hộ ông Bùi Văn D; theo bà H, bà T1, ông H1, ông T2 thì không đúng quy định của pháp luật vì thủ tục cấp giấy không đúng quy định, không có đầy đủ anh, em trong gia đình ký tên.

Đối với “Giấy quỹ quyền” lập ngày 16/8/2001 thì bà H, bà T1, ông H1, ông Thân xác n có ký tên trên văn bản này nhưng khi ký tên trên văn bản này với mục đích là đồng ý giao tài sản của cha mẹ để lại cho ông D thay mặt đứng ra quản lý giùm các anh, chị, em chứ không phải là tặng cho quyền sử dụng đất hay phân chia tài sản thừa kế cho ông D như ông D trình bày. Việc ký “Giấy quỹ quyền” lập ngày 16/8/2001 là có mặt bà H, bà T1, ông H1, ông T2, ông D ký tên tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; việc ký này là tự nguyện. Thời điểm này, bà Ú đang đi làm ăn xa nên không có mặt ký tên, chưa có ý kiến của bà Ú.

Đối với Tờ cam kết lập ngày 11/11/2011 có chữ ký xác nhận của bà Ú, còn bà H, bà T1, ông T2, ông H1 không ký tên vào văn bản này.

Bà H, bà T1, ông H1, ông T2 đồng ý với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của bà Ú và yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản như bà Ú đã xác định. Yêu cầu chia cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ V1, cụ S1 gồm: bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị Ú; mỗi người một phần đất bằng nhau và yêu cầu Tòa án chia phần đất cho mỗi người theo hiện trạng thực tế hiện nay là chia cho ông T2 phần đất có căn nhà tình nghĩa và căn nhà cấp 4 do ông T2 xây; chia cho ông D phần đất có căn nhà cấp 4 do ông D đã xây dựng trên đất. Đối với các phần đất ông D đã chuyển nhượng lại cho bà S2, bà L1, bà T6 thì bà H, bà T1, ông H1, ông T2 không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất mà yêu cầu ông D phải thanh toán lại giá trị bằng tiền theo kết quả định giá ngày 14/4/2022 và yêu cầu Tòa chia giá trị tiền cho 06 anh, chị, em, mỗi người một khoản tiền bằng nhau.

Trong phần tài sản tranh chấp có 39,2m² là phần đất chôn cất người thân gồm 11 ngôi mộ thì bà H, bà T1, ông H1, ông Thân yêu c tách ra một phần diện tích đất phù hợp để làm nơi thờ cúng tổ tiên của gia đình và giao cho các anh, chị, em là hàng thừa kế thứ nhất của cụ V1, cụ S1 cùng quản lý, sử dụng, không giao cho riêng ai.

Đối với phần các tài sản trên đất thì bà H, bà T1, ông H1, ông Thân yêu c: trên phần đất chia cho ông D, ông T2 có các tài sản của ông D, ông T2 thì giao trả lại cho ông D, ông T2; còn trên phần đất được chia cho những người còn lại mà có các tài sản trên đất do ông D, ông T2 xây dựng, trồng thì những người này có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tiền cho ông D, ông T2.

Trên phần đất 2.020,9m² thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 hiện có 02 căn nhà gồm 01 căn nhà cấp 4C (nhà tình thương) có diện tích 68,8m² được Nhà nước xây tặng cho ông T2 năm 2002 và 01 căn nhà cấp 4C có diện tích 86,7m² được ông T2 xây dựng năm 2012. Hiện 02 căn nhà này đang được ông T2, bà Ê quản lý, sử dụng. Khi ông T2 xây dựng 02 căn nhà trên thì thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn D. Quá trình xây dựng nhà, ông D biết nhưng không ngăn cản, không có ý kiến phản đối và từ khi xây dựng nhà xong đến nay, không ai có ý kiến phản đối, ngăn cản việc ông T2 và gia đình ở tại 02 căn nhà cấp 4 nêu trên. Vì vậy, ông T2 đề nghị khi Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật thì sẽ chia cho ông T2 phần đất có căn nhà cấp 4 và căn nhà tình nghĩa nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Cẩm L trình bày:

Bà L là vợ của ông Bùi Văn D. Hiện tại, bà L cùng với ông D và 02 con là ông V, ông C1 cùng sinh sống trên phần đất tranh chấp. Bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ú, thống nhất với ý kiến, lời trình bày của bị đơn ông D, không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ê trình bày:

Bà Trần Thị Ê và ông Bùi Văn T2 có mối quan hệ vợ chồng, cùng cư trú tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau khi cha mẹ chết, em ông T2 là ông Bùi Văn D được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01871 QSĐĐ/QĐ-UB ngày 07/11/2001 cho hộ ông Bùi Văn D đối với diện tích đất 52.958m² nêu trên. Trên phần đất 2.020,9m² thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 hiện có 02 căn nhà gồm 01 căn nhà cấp 4C (nhà tình thương) có diện tích 68,8m² được Nhà nước xây tặng cho ông T2 năm 2002 và 01 căn nhà cấp 4C có diện tích 86,7m² được ông T2 xây dựng năm 2012. Hiện 02 căn nhà này đang được ông T2, bà Ê quản lý, sử dụng. Trước yêu cầu khởi kiện của bà Ú về việc tranh chấp di sản thừa kế với ông D thì bà Ê thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Ú, thống nhất với lời trình bày của ông T2 và không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn T3 trình bày:

Ông T3 là con trai của ông Bùi Văn T2. Năm 2010, ông T3 đứng ra tạo dựng được 01 căn nhà tạm có diện tích khoảng 30m² có kết cấu: mái lợp tôn, nền xi măng, cột kèo bằng cây, tường được dựng bằng tôn. Căn nhà được ông Thích D trên thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11. Ông T3 thống nhất với ý kiến, lời trình bày của cha mình là ông Bùi Văn T2 và không có ý kiến, yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn T5 trình bày:

Ông T5 là con của ông T2 và bà Ê. Ông T5 thống nhất với lời trình bày của ông T2 và không có yêu cầu, tranh chấp gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn V và ông Bùi Văn C1 thống nhất trình bày:

Ông V và ông C1 là con của ông D và bà L, cùng sinh sống cùng cha mẹ trên phần đất tranh chấp. Ông V và ông C1 thống nhất với toàn bộ ý kiến của ông D và không có ý kiến, yêu cầu hay tranh chấp gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh T4 trình bày:

Ông T4 và ông D có mối quan hệ quen biết. Ngày 02/5/2007, giữa ông T4 với vợ chồng ông D và bà L có thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng 01 phần đất có diện tích 350m² (chiều ngang 10, chiều dài 35m) thuộc một phần thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 07/11/2001 cho hộ ông D. Giá trị phần đất chuyển nhượng là 25.000.000 đồng. Phần đất chuyển nhượng được các bên xác định có vị trí: hai mặt giáp đất của ông D, một mặt giáp đường đá đỏ (nay là đường nhựa) và một mặt giáp đất của ông Trần Quang R. Tài sản trên đất lúc này chỉ có một số cây tràm bông vàng nhỏ, ngoài ra không còn tài sản gì khác.

Thời điểm năm 2007, giữa ông T4 với ông D và bà L chưa làm thủ tục để tách thửa cho ông T4 theo quy định vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 07/11/2001 cho hộ ông D đang được ông D và bà L thế chấp tại ngân hàng để vay tiền. Ông D và bà L hứa sau này khi nào lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên về thì sẽ làm thủ tục để tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T4. Do không còn mục đích sử dụng đất nên ngày 17/9/2011 ông T4 đã quyết định sang nhượng lại diện tích đất 350m² nêu trên cho bà Nguyễn Ngọc S. Hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giấy tay với nhau, không được cơ quan có thẩm quyền công chứng chứng thực theo quy định của pháp luật. Theo đó hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 130.000.000 đồng, bà S đã giao đủ tiền, ông T4 cũng đã giao đất cho bà S. Từ năm 2011 đến nay, bà S là người sử dụng đất trên thửa đất nêu trên, phía gia đình ông D biết và không có ý kiến gì. Ông D và bà L cũng đồng ý việc sẽ làm thủ tục để tách thửa cho phần đất của bà S theo quy định của pháp luật khi có điều kiện. Trong vụ án này, ông T4 không có yêu cầu hay tranh chấp gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc S trình bày:

Ngày 17/9/2011, giữa bà S và ông T4 có thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng 01 phần đất có diện tích 350m² (chiều ngang 10m, chiều dài 35m) thuộc một phần thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 07/11/2001 cho hộ ông D. Phần đất chuyển nhượng được các bên xác định có vị trí: hai mặt giáp đất của ông D, một mặt giáp đường đá đỏ (nay là đường nhựa) và một mặt giáp đất của ông Trần Quang R. Phần đất có nguồn gốc từ việc ông T4 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D và bà L vào năm 2007.

Ông T4 và bà S chỉ lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay, không được cơ quan Nhà nước công chứng, chứng thực theo quy định

của pháp luật. Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 130.000.000 đồng, ông T4 đã nhận tiền và giao đất cho bà S. Việc sang nhượng đất nói trên thì phía gia đình ông D có biết và đồng ý sau này khi có điều kiện sẽ làm thủ tục tách thửa cho bà S vì thời điểm hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 07/11/2001 cho hộ ông D đang được ông D thế chấp để vay tiền của ngân hàng. Mặt khác, diện tích đất 350m² nêu trên cũng không đủ diện tích tối thiểu để bà S thực hiện tách thửa theo quy định của pháp luật đất đai. Quá trình sử dụng đất, vào năm 2012 bà S có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 61,4m² và sinh sống trên nhà đất ổn định cho đến nay và không có ai tranh chấp gì.

Trong vụ án này, bà S không có yêu cầu độc lập, không có tranh chấp gì với các đương sự trong vụ án. Bà S sẽ tự thương lượng, thỏa thuận với vợ chồng ông D và bà L để làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 350m² đất nêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương trình bày:

Đối với yêu cầu hủy “giấy quỹ quyền”, Ủy ban nhân dân xã T đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết; đối với việc cung cấp hồ sơ về chứng thực chữ ký xác nhận ngày 21/8/2001 đối với “Giấy quỹ quyền” giữa bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2 hiện Ủy ban nhân dân xã không lưu hồ sơ và yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ-QĐ-UB được Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 07/11/2001 cho hộ ông D có nguồn gốc từ việc thừa kế quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn D nhưng làm hồ sơ cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Thông tư số 346/1998/TT-ĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính. Không theo trình tự thủ tục tại Điều 22, 23 Chương V của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính chính quy. Nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích tăng và giảm giữa các thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ-QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 07/11/2001 so với kết quả kiểm tra hiện trạng tại các Mảnh trích lục ngày 13/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D do chủ sử dụng đất sử dụng không đúng ranh đất, mốc theo chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 151/2023/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

I. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản; yêu cầu tuyên hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu; yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của bà Bùi Thị Ú đối với ông Bùi Văn D.

1. T9 “Giấy quỹ quyền” được ký kết giữa bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương chứng thực ngày 16/8/2001 là vô hiệu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐ-UB ngày 07/11/2001 được cấp cho hộ ông Bùi Văn D để xử lý theo quy định pháp luật.

2. Thực hiện chia thừa kế tài sản như sau:

2.1. Đối với phần đất có diện tích $4.272,8\text{m}^2$ (gồm 50m^2 đất ONT và $4.222,8\text{m}^2$ đất CLN (có $158,5\text{m}^2$ đất CLN thuộc HLATĐB)) thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương:

2.1.1. Ông Bùi Văn D được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.091m^2 (gồm 50m^2 đất ONT và 2.041m^2 đất CLN (trong đó có $75,6\text{m}^2$ đất CLN thuộc HLATĐB), thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất số 150; phía Đông giáp thửa đất số 498, 420, 169; phía Nam giáp đường nhựa ĐH 720; phía Tây giáp thửa đất chia cho bà Bùi Thị T1; cùng tài sản trên đất, được ký hiệu là “DƯƠNG” trên bản vẽ (kèm theo bản vẽ).

2.1.2. Bà Bùi Thị T1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.090m^2 đất CLN (trong đó có $41,5\text{m}^2$ đất CLN thuộc HLATĐB), thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất số 150; phía Đông giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn D; phía Nam giáp đường nhựa ĐH 720; phía Tây giáp thửa đất chia cho bà Bùi Thị Ú. Cùng tài sản trên đất; được ký hiệu là “THANH” trên bản vẽ (kèm theo bản vẽ).

2.1.3. Bà Bùi Thị Ú được quyền sử dụng phần đất có diện tích $1.091,7\text{m}^2$ đất CLN (trong đó có $41,4\text{m}^2$ đất CLN thuộc HLATĐB), thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất số 150; phía Đông giáp thửa đất chia cho bà Bùi Thị T1; phía Nam giáp đường nhựa ĐH 720; phía Tây giáp thửa đất số 499; cùng tài sản trên đất, được ký hiệu là “ÚT” trên bản vẽ (kèm theo bản vẽ).

2.2. Đối với phần đất có diện tích $2.020,9\text{m}^2$ (gồm 150m^2 đất ONT và $1.870,9\text{m}^2$ đất CLN (có $319,8\text{m}^2$ đất CLN thuộc HLATĐB)) thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương:

2.2.1. Bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị Ú được quyền sử dụng phần đất có diện tích 412m^2 đất CLN (trong đó có $114,8\text{m}^2$ đất CLN thuộc HLATĐB), thuộc một phần thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường nhựa ĐH 720; phía Đông giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; phía Nam giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; phía Tây giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; được ký hiệu là “A” trên bản vẽ (kèm theo bản vẽ).

Bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị Ú có trách nhiệm quản lý, chăm sóc 11 ngôi mộ cùng các tài sản khác trên đất.

2.2.2. Ông Bùi Văn T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích $559,4\text{m}^2$ (gồm 150m^2 đất ONT và $409,4\text{m}^2$ đất CLN (trong đó có $72,2\text{m}^2$ đất CLN thuộc HLATĐB)) thuộc một phần thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường nhựa ĐH 720; phía Đông giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; phía Nam giáp thửa đất số 524 (phần đất chia cho ông T2); phía Tây giáp thửa đất số 207, 237; cùng toàn bộ tài sản trên đất, được ký hiệu là “THÂN” trên bản vẽ (kèm theo bản vẽ).

2.2.3. Ông Bùi Văn H1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích $588,5\text{m}^2$ đất CLN (trong đó có $54,5\text{m}^2$ đất CLN thuộc HLATĐB), thuộc một phần thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường nhựa ĐH 720; phía Đông giáp thửa đất chia cho bà Bùi Thị H; phía Nam giáp thửa đất số 524 (phần đất chia cho ông H1); phía Tây giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn T2; cùng toàn bộ tài sản trên đất, được ký hiệu là “HOÀNG” trên bản vẽ (kèm theo bản vẽ).

2.2.4. Bà Bùi Thị H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 461m^2 đất CLN (trong đó có $78,3\text{m}^2$ đất CLN thuộc HLATĐB) thuộc một phần thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường nhựa ĐH 720; phía Đông giáp thửa đất số 422, 423; phía Nam giáp thửa đất số 524 (phần đất chia cho bà H); phía Tây giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; cùng toàn bộ tài sản trên đất, được ký hiệu là “HẠNH” trên bản vẽ (kèm theo bản vẽ).

2.3. Đối với phần đất có diện tích $3.649,7\text{m}^2$ là đất LUK thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương:

2.3.1. Ông Bùi Văn T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích $1.275,9\text{m}^2$ đất màu, thuộc một phần thửa đất số 524 (theo thửa đất cấp giấy chứng nhận gồm có: $495,2\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 311; $201,8\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 310; $250,6\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 343; $328,3\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 344), tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp chia cho ông Bùi Văn T2; phía Đông giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; phía Nam giáp thửa đất số 375; phía Tây giáp thửa đất số 237, 312, 342, 341; cùng toàn bộ tài sản trên đất, được ký hiệu là “THÂN” trên bản vẽ (kèm theo bản vẽ).

2.3.2. Ông Bùi Văn H1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích $1.232,2\text{m}^2$ đất màu, thuộc một phần thửa đất số 524 hiện nay (theo thửa đất cấp giấy chứng nhận gồm: $70,5\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 311; $214,9\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 239; $326,1\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 309; $90,5\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 310; $234,1\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 343; $296,1\text{m}^2$ thuộc một phần thửa đất số 344), tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp chia cho ông Bùi Văn

H1; phía Đông giáp thửa đất chia cho bà Bùi Thị H; phía Nam giáp thửa đất số 375; phía Tây giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn T2; cùng toàn bộ tài sản trên đất, được ký hiệu là “HOÀNG” trên bản vẽ (kèm theo bản vẽ).

2.3.3. Bà Bùi Thị H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.141,6m² đất màu, thuộc một phần thửa đất số 524 hiện nay (theo thửa đất cấp giấy chứng nhận gồm: 237,8m² thuộc một phần thửa đất số 239; 455,4m² thuộc một phần thửa đất số 309; 195,1m² thuộc một phần thửa đất số 343; 253,3m² thuộc một phần thửa đất số 344), tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp chia cho bà Bùi Thị H; phía Đông giáp thửa đất số 423, 424 và ruộng nước; phía Nam giáp thửa đất số 375; phía Tây giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; cùng toàn bộ tài sản trên đất, được ký hiệu là “HẠNH” trên bản vẽ (kèm theo bản vẽ).

2.4. Đối với phần đất có diện tích 3.319,1m² đất LUK thuộc thửa đất số 674, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương:

Bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị Ú cùng được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.319,1m² đất LUK thuộc thửa đất số 674, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất số 662; phía Đông giáp thửa đất số 570, 644 và ruộng nước; phía Nam giáp thửa đất số 196, 231, 232; phía Tây giáp thửa đất số 736. Cùng toàn bộ tài sản trên đất (kèm theo bản vẽ).

Bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn D, bà Bùi Thị Ú có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2.5. Đối với căn nhà ngói 03 gian trị giá 110.000.000 đồng (một trăm mười triệu đồng). Ông Bùi Văn D và bà Mai Thị Cẩm L có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2, bà Bùi Thị Ú mỗi người số tiền 18.333.333 đồng (mười tám triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

2.6. Ông Bùi Văn D và bà Mai Thị Cẩm L có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2, bà Bùi Thị Ú, mỗi người số tiền 431.080.866 đồng (bốn trăm ba mươi một triệu không trăm tám mươi nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng).

2.7. Bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2, bà Bùi Thị Ú, mỗi người phải thanh toán cho ông Bùi Văn D và bà Mai Thị Cẩm L số tiền 21.820.000 đồng (hai mươi một triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản” của bà Bùi Thị Ú đối với thửa đất số 675 có diện tích 1.432,2m² và phần đất có diện tích 30.546,7m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/11/2001 cho hộ ông Bùi Văn D.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/12/2023, bị đơn ông Bùi Văn D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Bùi Văn D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Bùi Thị H là ông Vũ Tiến N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L trình bày quan điểm tranh luận: “Giấy quỹ quyền” ngày 16/8/2001 là có thật, bản chất của ủy quyền là tặng cho, mỗi người đều đã được cha mẹ tặng cho đất, bà Ú không ký vào ủy quyền là vô hiệu nhưng bà Ú có ký Tờ cam kết ghi ngày 11/11/2011. Do đó, chứng minh ý chí của các đương sự là cho ông D quyền sử dụng đất vì ông D là người chung sống cùng cha mẹ. Ông D cũng đã có yêu cầu xác minh tất cả các quyền sử dụng đất của các anh em đã được cha mẹ cho nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện để chứng minh việc ủy quyền trên là tặng cho. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm chia chung quyền sử dụng đất cho các thừa kế trong khi không có sự thỏa thuận là không đúng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm: 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: các thừa kế thống nhất thừa nhận di sản thừa kế là căn nhà ngôi 03 gian gắn liền quyền sử dụng đất có tổng diện tích 52.959m² (kết quả đo đạc thực tế là 22.372,1m²) của cụ Nguyễn Thị S1, sinh năm 1934 (chết năm 1978) và cụ Bùi Văn V1, sinh năm 1928 (chết năm 1998); cụ S1 và cụ V1 chết không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật gồm 06 người con của 02 cụ, gồm các ông, bà: Bùi Thị H, Bùi Thị T1, Bùi Văn H1, Bùi Văn T2, Bùi Văn D và Bùi Thị Ú (Bùi Thị G). Sau khi 02 cụ chết, bà Ú khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, ông D không đồng ý, các thừa kế còn lại không khởi kiện, không yêu cầu độc lập nhưng có lời khai đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ú.

Ông D căn cứ “Giấy quỹ quyền” ngày 16/8/2001 và Tờ cam kết ghi ngày 11/11/2011 không đồng ý chia di sản thừa kế nêu trên, bà Ú xác định không ký giấy ủy quyền này. Xét thấy: “Giấy quỹ quyền” ngày 16/8/2001 vô hiệu do

không có bà Ú ký tên, không có nội dung ủy quyền cho ông D hưởng di sản thừa kế, các diện tích đất nêu trong giấy ủy quyền chưa nêu cụ thể vị trí, đặc điểm, số thửa đất. Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông D thừa nhận đất của thừa kế Bùi Văn T2 (là 1/6 thừa kế) đang ở do ông D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Như vậy, có căn cứ xác định di sản thừa kế của 02 cụ chưa được chia nên thực tế đất gắn liền với nhà ông T2 đang ở suốt hơn 23 năm qua ông D vẫn còn đứng tên trên giấy, không phải ông T2 đứng tên. Do đó, ông D khai di sản thừa kế của 02 cụ đã chia rồi, không đồng ý chia lại là không đúng. Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chia di sản thừa kế của 02 cụ cho 06/06 đồng thừa kế là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm chưa xem xét đến công sức gìn giữ, quản lý di sản của ông D suốt hơn 23 năm qua là chưa phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần này theo hướng xem xét giải quyết cho ông D được hưởng một khoản thù lao hợp lý là 20% giá trị di sản do có công sức gìn giữ, quản lý di sản theo Điều 616, 618 Bộ luật Dân sự; 80% di sản thừa kế còn lại của 02 cụ chia đều cho 06 đồng thừa kế (mỗi thừa kế được hưởng 1/6). Khi thanh toán phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật là đất theo quy định Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015, cần xem xét đến chỗ ở ổn định hiện tại của các thừa kế, không làm xáo trộn cuộc sống của các thừa kế. Do đó, đề nghị Tòa phúc thẩm giải quyết đất cho thừa kế nào có nhà trên đất mà họ đang ở ổn định suốt 23 năm qua. Đối với diện tích đất bà Ú thừa nhận đã nhận ngang 05m, dài 30m trong sổ di sản trên như nội dung Tờ cam kết ghi ngày 11/11/2011 đã ghi, bà Ú tự nguyện yêu cầu Tòa án khấu trừ vào phần thừa kế bà được hưởng 1/6 nên đề nghị Tòa phúc thẩm ghi nhận. Đồng thời, các thừa kế đều có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị bằng tiền cho nhau nên đề nghị Tòa phúc thẩm giải quyết đối trừ nghĩa vụ thanh toán giữa các bên. Đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà Ú đã rút thì Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là đúng quy định.

Về án phí, Tòa sơ thẩm giải quyết miễn án phí cho H, bà T1, ông H1 do cao tuổi, các đương sự còn lại chịu án phí theo quy định là phù hợp với 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.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông D; sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng như phân tích trên; phần còn lại của bản án sơ thẩm, đề nghị giữ nguyên.

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, Luật sư, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn T3, bà Nguyễn Ngọc S, bà Trần Thị Ê, ông Bùi Văn T5, bà Nguyễn Thị L1, ông Trần Thanh H2, bà Nguyễn Thị T6, Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương và Ủy ban

nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn V, ông Bùi Văn C1, ông Trần Minh T4 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ huyết thống: các đương sự thống nhất cụ Bùi Văn V1, sinh năm 1928 (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị S1, sinh năm 1934 (chết năm 1978) là vợ chồng, quá trình chung sống cụ V1 và S1 có 06 người con gồm bà Bùi Thị H, sinh năm 1954; bà Bùi Thị T1, sinh năm 1958; ông Bùi Văn H1, sinh năm 1963; ông Bùi Văn T2, sinh năm 1965; ông Bùi Văn D, sinh năm 1968; bà Bùi Thị Ú (Bùi Thị G), sinh năm 1970. Ngoài những người con trên, cụ V1 và cụ S1 không có con riêng hay con nuôi nào khác, là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Sinh thời, cụ V1 và cụ S1 tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 52.958m² tọa lạc tại ấp F (nay là C), xã T, huyện B (nay là huyện D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00239 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp ngày 13/11/1997. Sau khi cụ V1 chết, ngày 16/8/2001, các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông V1 gồm bà H, bà T1, ông T2, ông H1 ký “*Giấy quỹ quyền*” cho ông Bùi Văn D làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với di sản thừa kế trên, “*Giấy quỹ quyền*” được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương xác nhận ngày 21/8/2001. Trên cơ sở “*Giấy quỹ quyền*”, ngày 17/9/2001, ông D có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐUB đối với tổng diện tích 52.958m² đất cho hộ ông Bùi Văn D.

[4] Như vậy, ông D đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất trên cơ sở “*Giấy quỹ quyền*” ngày 16/8/2001, thời điểm lập “*Giấy quỹ quyền*” thì bà Bùi Thị Ú không ký vào giấy ủy quyền trên chỉ có bà H, ông T2, bà T1, ông H1 ký; nội dung trên giấy ủy quyền này không thể hiện rằng các anh, chị, em của ông D gồm những người có ký tên đã đồng ý ủy quyền toàn bộ phần di sản của ông V1 để lại là phần đất có diện tích 52.958m² và căn nhà ba gian cho ông D. Ông D cho rằng khi các anh, em ký vào “*Giấy quỹ quyền*” ngày 16/8/2001 là tặng cho ông D phần thừa kế mình được nhận cho ông D nhưng bà H, ông T2, bà T1, ông H1 và ông D không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Ông D cho rằng các anh, chị, em đã được cha, mẹ cho đất vào khoảng năm 1985 nhưng ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh và cũng không được các anh, chị, em của ông D thừa nhận. Trên cơ sở “*Giấy quỹ quyền*” khi chưa có sự đồng ý của tất cả hàng thừa kế và chưa được xác minh rõ nguồn gốc, hiện trạng đất là không đúng quy định pháp luật về đất đai. Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện D xác định việc cấp giấy chứng nhận cho hộ ông D là không đúng. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 4.272,8m² thuộc

thửa đất số 555, tờ bản đồ 11; diện tích 2.020,9m² thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ 11; diện tích 3.649,7m² thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ 11; diện tích 3.319,1m² thuộc thửa đất số 674, tờ bản đồ 11; thửa đất số 498, thửa đất số 499 và thửa đất số 131, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và căn nhà ngôi 03 gian là di sản của cụ V1 và cụ S1 chết để lại, là có căn cứ.

[5] Căn cứ vào kết quả định giá, thì tổng giá trị tài sản do cụ V1 và cụ S1 để lại có tổng giá trị là 10.233.308.600 đồng, trong đó thửa đất số 498 có giá trị 245.895.200 đồng, thửa đất số 499 có giá trị 1.171.110.000 đồng, thửa đất số 555 có giá trị 3.238.782.400 đồng, thửa đất số 131 có giá trị 1.169.420.000 đồng, thửa đất số 238 có giá trị 2.970.723.000 đồng, thửa đất số 524 có giá trị 729.940.000 đồng, thửa đất số 674 có giá trị 597.438.000 đồng và căn nhà ngôi 03 gian có giá trị 110.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm, không tính rõ phần công sức gìn giữ, quản lý di sản. Do vậy, trước khi chia cần trích 20% công sức gìn giữ di sản cho ông D và bà L1 (trừ giá trị nhà). Như vậy, 20% giá trị di sản 10.123.308.600 đồng là 2.024.661.720 đồng. Do đó, các kỹ phần thừa kế gồm bà Ú, bà H, bà T1, ông H1 và ông T2 mỗi người thanh toán cho ông D, bà L1 số tiền là 404.932.344 đồng.

Như vậy, phần di sản còn lại là 8.208.646.880 đồng (8.098.646.880 đồng + 110.000.000 đồng), phân chia cho 06 kỹ phần, mỗi kỹ phần có giá trị là 1.368.107.813 đồng.

[6] Quá trình quản lý, sử dụng đất đối với thửa đất số 498, thửa đất số 499 và thửa đất số 131, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, ông D và bà L1 đã chuyển nhượng các thửa đất trên nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia giá trị quyền sử dụng đất và Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giá đã định giá ngày 18/10/2023 để xác định giá trị các thửa đất nêu trên là 2.586.425.200 đồng là có căn cứ. Tuy nhiên, như trên đã phân tích, trước khi chia phải trích 20% cho ông D, bà L1 với số tiền là 517.285.040 đồng, số tiền còn lại là 2.069.140.160 đồng và chia giá trị trên cho 06 kỹ phần thừa kế của cụ V1 và S1 gồm bà Ú, bà H, bà T1, ông D, ông H1 và ông T2 và buộc ông D và bà L1 có trách nhiệm thanh toán số tiền cho mỗi kỹ phần là 344.856.000 đồng.

[7] Đối với số tiền 110.000.000 đồng là giá trị căn nhà 03 gian ông D, bà L1 đã bán nên Tòa án cấp sơ thẩm chia giá trị trên cho 06 kỹ phần thừa kế của cụ V1 và S1 gồm bà Ú, bà H, bà T1, ông D, ông H1, ông T2 và buộc ông D, bà L1 thanh toán lại giá trị cho các thừa kế bà Ú, bà H, bà T1, ông H1 và ông T2 giá trị mỗi kỹ phần là 18.333.333 đồng là có căn cứ.

[8] Đối với các diện tích đất đất theo kết quả đo đạc thực tế 4.272,8m² thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ 11; diện tích 2.020,9m² thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ 11; diện tích 3.649,7m² thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ 11; diện tích 3.319,1m² thuộc thửa đất số 674, tờ bản đồ 11, để việc phân chia các di sản trên đảm bảo theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định về điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình

Dương, Tòa án cấp sơ thẩm đã có văn bản gửi Ủy ban nhân dân huyện D và Hội đồng Tư vấn huyện D xem xét và xét duyệt tại Báo cáo số 04/BC-HĐTV ngày 01/11/2023 và Thông báo số 07/TB-HĐTV ngày 20/11/2023. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào xét duyệt của Hội đồng Tư vấn huyện D tiến hành phân chia di sản các quyền sử dụng đất trên theo diện tích đã được xét duyệt là phù hợp. Tuy nhiên, đối với thửa đất số 238, tờ bản đồ 11 Tòa án cấp sơ thẩm giao chung cho 06 kỹ phần thừa kế cùng quản lý, sử dụng với diện tích 412m² thuộc một phần thửa đất số 238 và giao thửa đất số 674, tờ bản đồ 11 cho 06 thừa kế là không phù hợp vì các đương sự trong quá trình tố tụng không thống nhất thỏa thuận việc cùng đứng đồng sở hữu quyền sử dụng đất trên. Do vậy, Tòa án cấp phúc thẩm cần điều chỉnh lại cách phân chia tại hai phần trên cho phù hợp. Tại phiên tòa, bà Ú, bà H, bà T1, ông H1 và ông T2 thống nhất nhận chung phần đất nên giao phần đất có diện tích 412m² thuộc một phần thửa đất số 238 và thửa đất số 674 giao cho bà Ú, bà H, bà T1, ông H1 và ông T2 và bà Ú, bà H, bà T1, ông H1 và ông T2 có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỹ phần cho ông D, cụ thể như sau:

+ Diện tích 412m² thuộc thửa đất số 238 có giá trị là 605.640.000 đồng, trừ 20% công sức, gìn giữ là 121.128.000 đồng, giá trị còn lại là 484.512.000 đồng, chia cho 06 kỹ phần, mỗi kỹ phần có giá trị là 80.752.000 đồng. Như vậy, bà Ú, bà H, bà T1, ông H1 và ông T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông D số tiền 80.752.000 đồng

+ Đối với thửa đất số 674 có giá trị 597.430.000 đồng, trừ 20% công sức, gìn giữ là 119.486.000 đồng, giá trị còn lại là 477.944.000 đồng, chia cho 06 kỹ phần, mỗi kỹ phần có giá trị là 79.657.333 đồng. Như vậy, bà Ú, bà H, bà T1, ông H1 và ông T2 có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông D số tiền 79.657.333 đồng.

+ Đối với các phần phân chia còn lại, giữ nguyên cách phân chia của Tòa án cấp sơ thẩm đã được Hội đồng Tư vấn huyện D xét duyệt tại Báo cáo số 04/BC-HĐTV ngày 01/11/2023 và Thông báo số 07/TB-HĐTV ngày 20/11/2023.

[9] Đối với tài sản trên đất được chia: toàn bộ tài sản trên phần đất ông D được chia là do ông D xây dựng, không phải là di sản thừa kế nên tiếp tục giao cho ông D quản lý, sử dụng. Toàn bộ tài sản trên phần đất ông T2 được chia là do ông T2 quản lý, xây dựng, không phải là di sản thừa kế nên tiếp tục giao cho ông T2 quản lý, sử dụng; trên đất ông T2 được chia có căn nhà tạm của ông Bùi Văn T3 là con trai ông T2, do ông T3 không có yêu cầu nên không giải quyết, khi có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Tài sản trên phần đất bà H, bà T1, ông T2, ông H1, bà Ú được chia có cây cao su do vợ chồng ông Dương t; bà H, bà T1, ông T2, ông H1, bà Ú, mỗi người tự nguyện thanh toán số tiền 21.820.000 đồng cho ông D, bà L1. Đây là sự tự nguyện của bà H, bà T1, ông T2, ông H1, bà Ú nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[10] Như vậy, phần di sản các thừa kế được phân chia (sau khi trừ 20% công sức, gìn giữ cho ông D, bà L1) có giá trị như sau:

Bà Ú: 1.185.647.413 đồng.

Ông D: 1.791.442.933 đồng.

Bà T1: 1.184.616.533 đồng.

Ông T2: 1.385.638.933 đồng.

Ông Hoàng: 1.412.868.533 đồng.

Bà H: 1.248.432.535 đồng.

So với giá trị kỷ phần mỗi thửa kể được hưởng là 1.368.107.813 đồng thì có sự chênh lệch, ai hưởng nhiều hơn thì có trách nhiệm thanh toán chênh lệch cho các kỷ phần còn lại, cụ thể ông D hưởng chênh lệch kỷ phần được hưởng là 423.335.120 đồng nên thanh toán cho bà Ú số tiền 182.460.000 đồng, bà T1 số tiền 183.491.280 đồng, thanh toán cho bà H số tiền 57.383.840 đồng; ông T2 thanh toán cho bà H số tiền 44.740.720 đồng; ông H1 thanh toán cho bà H số tiền 17.531.120 đồng.

[11] Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Ú xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 675 có diện tích 1.432,2m² yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 30.546,7m². Xét, bà H, bà T1, ông H1, ông T2, ông D không tranh chấp đối với tài sản trên và việc rút yêu cầu của bà Ú là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu đã rút là phù hợp theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[12] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bị đơn ông D là có căn cứ chấp nhận một phần.

[13] Đề nghị hủy bản án sơ thẩm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L1 là không có căn cứ.

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

[15] Về chi phí tố tụng:

[15.1] Chi phí giám định chữ ký, dấu vân tay với số tiền 5.500.000 đồng. Do kết quả giám định xác định đúng là chữ ký và dấu vân tay của bà H, bà T1, ông T2 và ông H1 nên bà H, bà T1, ông T2 và ông H1 phải chịu toàn bộ chi phí giám định; được khấu trừ số tiền đã nộp (đã thực hiện xong).

[15.2] Chi phí đo đạc, định giá với số tiền là 18.118.276 đồng (gồm 9.783.276 đồng chi phí đo đạc năm 2017 + 700.000 đồng định giá năm 2017 + 5.635.000 đồng chi phí đo đạc lại + 2.000.000 đồng chi phí định giá ngày 14/4/2022 và ngày 18/10/2023), do bà H, bà T1, ông T2, ông H1, ông D, bà Ú đều được chia tài sản thừa kế nên mỗi người phải chịu số tiền 3.019.700 đồng. Bà Bùi Thị Ú đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn D mỗi người thanh toán lại cho bà Bùi Thị Ú số tiền 3.019.700 đồng.

[16] Về án phí sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định. Tuy nhiên, bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1 và ông Bùi Văn H1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí cho bà H, bà T1 và ông H1.

[17] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 147, 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 130, 131, 136, 137, 146, 229, 237 Bộ luật Dân sự năm 1995.

- Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ các Điều 609, 611, 612, 613, 616, 618, 623, 649, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi.

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

1. Chấp nhận một phần kháng của bị đơn ông Bùi Văn D.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 151/2023/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Ú đối với ông Bùi Văn D.

2.1.1. T9 “Giấy quỹ quyền” được ký kết giữa bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2 được Ủy ban nhân dân xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương chứng thực ngày 16/8/2001 là vô hiệu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐ-UB ngày 07/11/2001 được cấp cho hộ ông Bùi Văn D để xử lý theo quy định pháp luật.

2.1.2. Xác định di sản thừa kế của cụ Bùi Văn V1 và cụ Nguyễn Thị S1 chết để lại gồm: quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 4.272,8m² thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ 11; diện tích 2.020,9m² thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ 11; diện tích 3.649,7m² thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ 11; diện tích 3.319,1m² thuộc thửa đất số 674, tờ bản đồ 11; thửa đất số 498, thửa đất số 499 và thửa đất số 131, tờ bản đồ 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và căn nhà ngôi 03 gian có giá trị 110.000.000 đồng.

2.2. Phân chia di sản thừa kế của cụ Bùi Văn V1 và Nguyễn Thị S1 đề như sau:

2.2.1. Trích 20% di sản là công sức quản lý, gìn giữ di sản cho ông Bùi Văn D và bà Mai Thị Cẩm L tương ứng số tiền là 2.024.661.720 đồng (hai tỷ không trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm hai mươi đồng).

Bà Bùi Thị Ú, bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1 và ông Bùi Văn T2 mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bùi Văn D và bà Mai Thị Cẩm L số tiền là 404.932.344 đồng (bốn trăm lẻ bốn triệu chín trăm ba mươi hai nghìn ba trăm bốn mươi bốn đồng).

2.2.2. Đối với phần đất có diện tích 4.272,8m² (gồm 50m² đất ONT và 4.222,8m² đất CLN (có 158,5m² đất CLN thuộc HLATĐB)) thuộc thửa đất số 555, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương:

- Ông Bùi Văn D được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.091m² (gồm 50m² đất ONT và 2.041m² đất CLN (trong đó có 75,6m² đất CLN thuộc HLATĐB)) cùng tài sản trên đất thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất số 150; phía Đông giáp thửa đất số 498, 420, 169; phía Nam giáp đường nhựa ĐH 720; phía Tây giáp thửa đất chia cho bà Bùi Thị T1, (được ký hiệu là “DUÔNG” trên sơ đồ bản vẽ I kèm theo).

- Bà Bùi Thị T1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.090m² đất CLN (trong đó có 41,5m² đất CLN thuộc HLATĐB) cùng tài sản trên đất, thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất số 150; phía Đông giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn D; phía Nam giáp đường nhựa ĐH 720; phía Tây giáp thửa đất chia cho bà Bùi Thị Ú, (được ký hiệu là “THANH” trên sơ đồ bản vẽ I kèm theo).

- Bà Bùi Thị Ú được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.091,7m² đất CLN (trong đó có 41,4m² đất CLN thuộc HLATĐB) cùng tài sản trên đất, thuộc một phần thửa đất số 555, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất số 150; phía Đông giáp thửa đất chia cho bà Bùi Thị T1; phía Nam giáp đường nhựa ĐH 720; phía Tây giáp thửa đất số 499; (được ký hiệu là “ÚT” trên sơ đồ bản vẽ I kèm theo).

2.2.3. Đối với phần đất có diện tích 2.020,9m² (gồm 150m² đất ONT và 1.870,9m² đất CLN (có 319,8m² đất CLN thuộc HLATĐB)) thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương:

- Bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn H1, bà Bùi Thị Ú được quyền sử dụng phần đất có diện tích 412m² đất CLN (trong đó có 114,8m² đất CLN thuộc HLATĐB), thuộc một phần thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường nhựa ĐH 720; phía Đông giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; phía Nam giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; phía Tây giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1 (được ký hiệu là “A” trên sơ đồ bản vẽ II kèm theo).

Bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn H1, bà Bùi Thị Ú có trách nhiệm quản lý, chăm sóc 11 ngôi mộ cùng các tài sản khác trên đất.

- Ông Bùi Văn T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 559,4m² (gồm 150m² đất ONT và 409,4m² đất CLN (trong đó có 72,2m² đất CLN thuộc HLATĐB) cùng toàn bộ tài sản có trên đất, thuộc một phần thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường nhựa ĐH 720; phía Đông giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; phía Nam giáp thửa đất số 524 (phần đất chia cho ông T2); phía Tây giáp thửa đất số 207, 237; (được ký hiệu là “THÂN” trên sơ đồ bản vẽ II kèm theo).

- Ông Bùi Văn H1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 588,5m² đất CLN (trong đó có 54,5m² đất CLN thuộc HLATĐB) cùng toàn bộ tài sản trên đất, thuộc một phần thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường nhựa ĐH 720; phía Đông giáp thửa đất chia cho bà Bùi Thị H; phía Nam giáp thửa đất số 524 (phần đất chia cho ông H1); phía Tây giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn T2; (được ký hiệu là “HOÀNG” trên sơ đồ bản vẽ II kèm theo).

- Bà Bùi Thị H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 461m² đất CLN (trong đó có 78,3m² đất CLN thuộc HLATĐB) cùng toàn bộ tài sản trên đất, thuộc một phần thửa đất số 238, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường nhựa ĐH 720; phía Đông giáp thửa đất số 422, 423; phía Nam giáp thửa đất số 524 (phần đất chia cho bà H); phía Tây giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; (được ký hiệu là “HẠNH” trên sơ đồ bản vẽ II kèm theo).

2.2.4. Đối với phần đất có diện tích 3.649,7m² là đất LUK thuộc thửa đất số 524, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương:

- Ông Bùi Văn T2 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.275,9m² đất màu cùng toàn bộ tài sản có trên đất, thuộc một phần thửa đất số 524 (theo thửa đất cấp giấy chứng nhận gồm có: 495,2m² thuộc một phần thửa đất số 311; 201,8m² thuộc một phần thửa đất số 310; 250,6m² thuộc một phần thửa đất số 343; 328,3m² thuộc một phần thửa đất số 344), tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp chia cho ông Bùi Văn T2; phía Đông giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; phía Nam giáp thửa đất số 375; phía Tây giáp thửa đất số 237, 312, 342, 341 (được ký hiệu là “THÂN” trên sơ đồ bản vẽ II kèm theo).

- Ông Bùi Văn H1 được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.232,2m² đất màu cùng toàn bộ tài sản có trên đất, thuộc một phần thửa đất số 524 hiện nay (theo thửa đất cấp giấy chứng nhận gồm: 70,5m² thuộc một phần thửa đất số 311; 214,9m² thuộc một phần thửa đất số 239; 326,1m² thuộc một phần thửa đất số 309; 90,5m² thuộc một phần thửa đất số 310; 234,1m² thuộc một phần thửa đất số 343; 296,1m² thuộc một phần thửa đất số 344), tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại

ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp chia cho ông Bùi Văn H1; phía Đông giáp thửa đất chia cho bà Bùi Thị H; phía Nam giáp thửa đất số 375; phía Tây giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn T2; (được ký hiệu là “HOÀNG” trên sơ đồ bản vẽ II kèm theo).

- Bà Bùi Thị H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.141,6m² đất màu cùng toàn bộ tài sản có trên đất, thuộc một phần thửa đất số 524 hiện nay (theo thửa đất cấp giấy chứng nhận gồm: 237,8m² thuộc một phần thửa đất số 239; 455,4m² thuộc một phần thửa đất số 309; 195,1m² thuộc một phần thửa đất số 343; 253,3m² thuộc một phần thửa đất số 344), tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp chia cho bà Bùi Thị H; phía Đông giáp thửa đất số 423, 424 và mương nước; phía Nam giáp thửa đất số 375; phía Tây giáp thửa đất chia cho ông Bùi Văn H1; (được ký hiệu là “HẠNH” trên sơ đồ bản vẽ II kèm theo).

2.2.5. Đối với phần đất có diện tích 3.319,1m² đất LUK thuộc thửa đất số 674, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương:

Bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn H1, bà Bùi Thị Ú cùng được quyền sử dụng phần đất có diện tích 3.319,1m² đất LUK cùng toàn bộ tài sản có trên đất thuộc thửa đất số 674, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa số 662; phía Đông giáp thửa đất số 570, 644 và mương nước; phía Nam giáp thửa đất số 196, 231, 232; phía Tây giáp thửa đất số 736 (theo sơ đồ bản vẽ III kèm theo).

Đối với cây trồng có trên đất của ai thì người đó quản lý, sử dụng.

Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.2.6. Thanh toán giá trị di sản và tài sản:

- Thanh toán giá trị di sản:

+ Ông Bùi Văn D và bà Mai Thị Cẩm L có trách nhiệm liên đới thanh toán cho bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2, bà Bùi Thị Ú, mỗi người số tiền 363.189.333 đồng (ba trăm sáu mươi ba triệu một trăm tám mươi chín nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

+ Bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2, bà Bùi Thị Ú có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Bùi Văn D số tiền là 160.409.333 đồng (một trăm sáu mươi triệu bốn trăm lẻ chín nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

+ Ông Bùi Văn D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Thị Ú số tiền 182.460.000 đồng (một trăm tám mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng); thanh toán cho bà Bùi Thị T1 số tiền 183.491.280 đồng (một trăm tám mươi ba triệu bốn trăm chín mươi một nghìn hai trăm tám mươi đồng) và thanh toán cho bà Bùi Thị H số tiền 57.383.840 đồng (năm mươi bảy triệu ba trăm tám mươi ba nghìn tám trăm bốn mươi đồng).

+ Ông Bùi Văn T2 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Thị H số tiền 44.740.720 đồng (bốn mươi bốn triệu bảy trăm bốn mươi nghìn bảy trăm hai mươi đồng).

+ Ông Bùi Văn H1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Thị H số tiền 17.531.120 đồng (mười bảy triệu năm trăm ba mươi một nghìn một trăm hai mươi đồng).

- Thanh toán giá trị tài sản:

Bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2, bà Bùi Thị Ú, mỗi người phải thanh toán cho ông Bùi Văn D và bà Mai Thị Cẩm L số tiền 21.820.000 đồng (hai mươi một triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng).

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

2.3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản” của bà Bùi Thị Ú đối với thửa đất số 675 có diện tích 1.432,2m² và phần đất có diện tích 30.546,7m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01872 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 07/11/2001 cho hộ ông Bùi Văn D.

2.4. Chi phí tố tụng:

- Chi phí giám định chữ ký, dấu vân tay với số tiền 5.500.000 đồng (năm triệu năm trăm nghìn đồng). Bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn T2 phải chịu toàn bộ chi phí trên, được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

- Chi phí đo đạc, định giá với tổng số tiền là 18.118.276 đồng (gồm 9.783.276 đồng chi phí đo đạc năm 2017 + 700.000 đồng định giá năm 2017 + 5.635.000 đồng chi phí đo đạc lại + 2.000.000 đồng chi phí định giá ngày 14/4/2022 và ngày 18/10/2023), do bà H, bà T1, ông T2, ông H1, ông D, bà Ú đều được chia tài sản thừa kế nên mỗi người phải chịu số tiền 3.019.700 đồng.

Bà Bùi Thị Ú đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bà Bùi Thị H, bà Bùi Thị T1, ông Bùi Văn T2, ông Bùi Văn H1, ông Bùi Văn D mỗi người thanh toán lại cho bà Bùi Thị Ú số tiền 3.019.700 đồng (ba triệu không trăm mười chín nghìn bảy trăm đồng).

2.5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Bùi Thị Ú phải chịu số tiền 53.043.234 đồng (năm mươi ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng), sau khi khấu trừ số tiền 4.017.000 đồng (bốn triệu không trăm mười bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0005040 ngày 28 tháng 3 năm 2017 (với số tiền 2.500.000 đồng); số AA/2016/0005498 ngày 29 tháng 6 năm 2017 (với số tiền 917.000 đồng) và

số AA/2021/0011386 ngày 06 tháng 02 năm 2023 (với số tiền 600.000 đồng do bà Bùi Thị H nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương. Bà Bùi Thị Ú còn phải nộp số tiền 49.026.234 đồng (bốn mươi chín triệu không trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng).

- Ông Bùi Văn D phải chịu số tiền 53.343.234 đồng (năm mươi ba triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng), sau khi khấu trừ vào số tiền 2.750.000 đồng (hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0011772 ngày 04 tháng 5 năm 2018 (do bà Mai Thị Cẩm L nộp thay), ông Bùi Văn D còn phải nộp số tiền 50.593.234 đồng (năm mươi triệu năm trăm chín mươi ba nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng).

- Ông Bùi Văn T2 phải chịu số tiền 53.043.234 đồng (năm mươi ba triệu không trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng).

- Ông Bùi Văn H1, bà Bùi Thị H và bà Bùi Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Bùi Văn D không phải chịu. Hoàn trả cho bị đơn ông Bùi Văn D số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002504 ngày 26 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, 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.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết