TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 752/2025/DS-PT
Ngày: 25-9-2025
"V/v tranh chấp về dân sự về quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản (quyền sử dụng đất)"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Dũng;

Ông Nguyễn Phú Thọ.

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lâm Hồng Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa*:** Ông Bùi Văn Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 05 năm 2025; 23 tháng 5 năm 2025 và 25/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2025/TLPT- DS, ngày 14 tháng 01 năm 2025, về "Tranh chấp về dân sự về quyền sử dụng đất, thừa kế tài sản (quyền sử dụng đất)".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 195/2024/DS-ST ngày 12-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện C; Quyết định số 45/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện C, sửa chữa, bổ sung bản án số: 195/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 0), tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 225/2025/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2025; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 174/TB-TA ngày 17/4/2025; các Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 127/2025/QĐPT-DS ngày 05/5/2025; 145A/2025/QĐPT-DS ngày 23/5/2025; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm số 442/TB-TA ngày 28/8/2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 557/2025/QĐ-PT ngày 19/9/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Tuyết T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Tổ A, Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Phát T1- Luật sư Văn phòng L2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số B, N, khóm M, phường M, thành phố C, Đồng Tháp. (Nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn V, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Tổ A, ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Mai T2- Luật sư Công ty L3 và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số A, đường L, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp).

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

3.1. Ông Bùi Ngọc Đ, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, Đồng Tháp. (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

3.2. Ông Bùi Ngọc B, sinh năm 1954 (chết ngày 17/7/2025);

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, Đồng Tháp. (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

3.3. Bà Bùi Kim C, sinh năm 1956;

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, Đồng Tháp. (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

3.4. Bà Bùi Kim L, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, Đồng Tháp. (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

3.5. Ông Bùi Văn X, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

3.6. Ông Bùi Văn S, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, Đồng Tháp. (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

3.7. Ông Bùi Văn X1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện C, Đồng Tháp. (Nay là xã B, tỉnh Đồng Tháp).

3.8. Ông Bùi Viết T3, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số G, đường N, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là phường C, tỉnh Đồng Tháp).

3.9. Văn phòng C1 (Văn phòng C2).

Địa chỉ: Số B, đường N, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Nay là xã M, tỉnh Đồng Tháp).

4. Người kháng cáo: Ông Bùi Văn V là bị đơn, ông Bùi Văn X1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (kháng cáo trong hạn), bà Bùi Tuyết T là nguyên đơn (kháng cáo quá hạn, được chấp nhận).

(Bà T, ông V, bà C, ông X1, Luật sư T1, Luật sư T3 có mặt tại phiên tòa. Ông Đ, bà L, ông X, ông S, ông T3 vắng mặt tại phiên tòa (không lý do). Đại diện Văn phòng C3 (có đơn xin vắng mặt.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 19/5/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Bùi Tuyết T trình bày:

Diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 432, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại xã B, huyện C có nguồn gốc là của cụ Bùi Quang L1, cụ Trần Kim H (cha, mẹ của bà T) để lại. Khi còn sống cụ L1, cụ H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng bà T không nhớ thời gian cấp năm nào.

Cụ L1, cụ H có 10 người con gồm: Ông Bùi Ngọc Đ, sinh năm 1952, ông Bùi Ngọc B, sinh năm 1954, bà Bùi Kim C, sinh năm 1956, bà Bùi Kim L, sinh năm 1960, ông Bùi Văn V, sinh năm 1963, ông Bùi Văn X, sinh năm 1964, ông Bùi Văn S, sinh năm 1966, ông Bùi Văn X1, sinh năm 1968, ông Bùi Viết T3, sinh năm 1970, bà Bùi Tuyết T, sinh năm 1972, ngoài ra không còn ai. Cụ L1 chết năm 2009. Hiện nay, ông X là người trực tiếp thờ cúng cụ L1. Cụ H hiện nay đang sống với bà T. Ngày 21/11/2023, cụ H chết.

Khi cụ L1 còn sống không tiến hành chia đất cho các con, khi chết không để lại di chúc. Sau khi cụ L1 chết thì các anh, chị, em trong gia đình họp và thống nhất nội dung: Ông V được hưởng 03 công (phần đất đang tranh chấp); ông S được hưởng 03 công; ông B được hưởng 03 công; cụ H được hưởng 02 công. Cụ H nói sẽ để lại cho ông V để ông V nuôi cụ H. Sau đó, ông S, ông B chuyển nhượng lại phần đất được chia cho bà T với giá 120.000.000đ/3công. Bà T đã trả đủ tiền cho ông S, ông B. Việc trả tiền không làm biên nhận.

Năm 2012, ông V để lại phần đất được hưởng cho bà T vì ông V nói rằng bà T nuôi cha, mẹ cực khổ. Việc ông V tặng cho bà T 03 công đất không làm giấy tờ, nhưng ông V đồng ý ký tên vào văn bản phân chia di sản thừa kế tại phòng công chứng năm 2012.

Riêng phần 02 công đất của cụ H, để ông V hưởng, nhưng thực tế ông V không nuôi cụ H nên cụ H tặng cho lại cho bà T, và năm 2012, cụ H có ký tên vào văn bản phân chia di sản.

Khi cụ L1 còn sống thì cụ L1 là người trực tiếp canh tác đất. Khi cụ L1 già yếu thì ông B, ông S canh tác. Sau đó, cụ L1 cho người khác thuê đất. Sau khi cụ L1 chết, bà T là người trực tiếp canh tác, đến nay khoảng hơn 20 năm. Bà T canh tác toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Năm 2021, ông V về canh tác 03 công đất được chia trước đó (1 công =1000m^2). Trên đất, ông V làm căn nhà tạm và trồng dừa, trồng chuối... Khi ông V canh tác đất, thì bà T biết nhưng không có ý kiến. Khi ông V lên vườn thì bà T

có ngăn cản, tuy nhiên không tranh chấp, không báo chính quyền địa phương giải quyết.

Năm 2023, giữa bà T, ông V phát sinh tranh chấp. Nguyên nhân ông V ngăn cản không cho bà T vào canh tác đất.

Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Bùi Văn V tháo dỡ, di dời tài sản, cây trồng trên đất trả lại cho bà T diện tích đất khoảng 3.000m^2 thuộc 01 phần thửa 432, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại ấp C, xã B, huyện C. (Hiện bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.)

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Bùi Tuyết T yêu cầu ông Bùi Văn V bồi thường số tiền 90.000.000 đồng (03 vụ mùa) vì ông V ngăn cản không cho bà T canh tác lúa, gây thiệt hại cho bà T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T không yêu cầu ông V bồi thường số tiền 90.000.000 đồng. Bà T đồng ý trả cho ông V: giá trị căn nhà, tiền công lên líp theo giá ông V trình bày. Cây trồng lâu năm mà ông V trồng trước khi bà T khởi kiện tại Tòa án thì bà T đồng ý trả giá trị cho ông V theo giá hội đồng định giá xác định. Các cây trồng khác, ông V trồng sau khi Tòa án thụ lý vụ án thì bà T yêu cầu ông V tự di dời trả đất cho bà T.

Theo đơn phản tố ghi ngày 02/8/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Bùi Văn V trình bày:

Ông V thống nhất trình bày của bà T về nguồn gốc đất tranh chấp và hàng thừa kế của cụ L1, cụ H. Ông V xác định, khi cụ L1 còn sống không tiến hành chia đất cho các con, cụ L1 chết cũng không để lại di chúc.

Năm 2012, ông V có ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản tại Văn phòng C1. Trước khi ký, bà T nói với ông V ký tên vào biên bản để bà T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đi vay tiền ngân hàng. Khi ký, ông V không biết nội dung văn bản phân chia di sản và công chứng viên không đọc lại nội dung văn bản cho ông V nghe. Ông V thừa nhận chữ ký trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/01/2012 là chữ ký của ông V. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản chỉ có 07 người ký, còn ông X1, ông S, bà L không ký tên vào văn bản. Lý do, vì sao 03 người còn lại không ký tên vào biên bản thì ông V không biết.

Ông V xác định, sau khi cụ L1 chết, bà T trực tiếp canh tác phần đất của cha để lại (nhưng khoảng hơn 10 năm nay). Ông V xác định, năm 2009, sau khi cụ L1 chết, các anh, chị, em trong gia đình tiến hành phân chia quyền sử dụng đất. Cụ thể, ông V được chia 03 công tầm lớn, ông B được chia 03 công, ông S được chia 03 công, còn 02 công là cụ H giao cho ông V canh tác để thờ cúng cụ H sau này. Việc phân chia có lập thành văn bản nhưng không có công chứng, hay chứng thực, chỉ có ông M (cậu hai ông V), bà M1 (dì 5 của ông V), ông T4 (cháu ông V) làm chứng và ký tên vào biên bản. Sau khi có văn bản phân chia thì bà T là người trực tiếp canh tác đất, do thời điểm này, ông V đi làm ăn xa. Năm 2017, bà T có trả tiền thuê đất 7.500.000đ/năm cho ông V, nhưng không làm giấy tờ.

Năm 2020, ông V về canh tác 03 công đất được chia theo Văn bản họp gia đình năm 2009. Trên đất, ông V làm căn nhà tạm, trồng dừa, trồng chuối... Bà T và các anh, chị, em trong gia đình đều biết, nhưng không ai có ý kiến hay ngăn cản.

Năm 2023, giữa ông V, bà T phát sinh tranh chấp. Lý do ông V yêu cầu bà T trả lại diện tích đất của cha, mẹ cho (phần 3 công của ông được chia và phần 2 công của cụ H cho ông), nhưng bà T không đồng ý.

Ông V không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T có có yêu cầu phản tố:

+ Ông V yêu cầu: Hủy văn bản công chứng ngày 12/01/2012 tại Phòng công chứng tỉnh Đồng Tháp.

+ Hủy (thu hồi) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 432, tở bản đồ số 05, cấp cho bà T năm 2012.

+ Ông V yêu cầu được nhận di sản thừa kế diện tích đất 6.500m^2 (tương đương 05 công tầm lớn), thuộc thửa 432, tở bản đồ số 05, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa, ông V xác định: Năm 2020 ông V làm căn nhà tạm trên đất chi phí là 30.000.000 đồng, tiền công thuê kobe lên líp là 10.500.000 đồng.

Theo biên bản hòa giải ngày 27/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn X trình bày:

Thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp và hàng thừa kế của cụ L1, cụ H như trình bày của bà T, ông V. Thừa nhận việc phân chia đất theo Văn bản họp gia đình năm 2009. Theo Văn bản này thì ông X không được chia đất.

Năm 2012, các anh, chị, em thống nhất giao lại thửa 432 cho bà T đứng tên quyền sử dụng đất. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12-01-2012 được lập tại Phòng Công chứng, có chữ ký của cụ H, ông Đ, ông T3, bà C, ông B, ông V, ông X, bà T. Những người còn lại không ký tên vào văn bản, cụ thể bà L từ chối nhận di sản nên không ký tên.

Lý do ông V ký tên vào tờ phân chia di sản là để tạo niềm tin vay tiền các anh, chị, em trong gia đình. Đất để thờ cúng là 02 công, các anh, chị, em thống nhất giao cho ông V. Thực tế ông V không nuôi cụ H và không thờ cúng cụ L1. Hiện nay, bà T là người trực tiếp thờ, cúng cha mẹ. Ông X không yêu cầu gì trong vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn X1 trình bày:

Thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp và hàng thừa kế của cụ L1, cụ H như trình bày của bà T, ông V, ông X. Thừa nhận việc phân chia đất theo Văn bản họp gia đình năm 2009.

Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào thì ông X1 không biết. Ông X1 không ký tên vào các văn bản để bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2021, ông V về canh tác 03 công được chia. Trong vụ kiện này, ông X1 không yêu cầu, không tranh chấp gì. Ông X1 đề nghị Tòa án giao diện tích đất tranh chấp cho ông V vì ông V bị lừa dối khi ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Ông X1 yêu cầu Tòa án mở phiên họp, phiên hòa giải và xét xử vắng mặt ông X1.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 09/4/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn S trình bày:

Diện tích đất tranh chấp là của cụ L1, cụ H (cha, mẹ ông S) để lại. Khi còn sống cha, mẹ ông S đã tiến hành chia đất cho các con. Ông S được chia 03 công tầm lớn. Sau đó, ông S đã bán lại cho bà T và nhận tiền đủ. Thời điểm ông S bán đất cho bà T thì cụ L1, cụ H còn sống. Bà T trực tiếp canh tác đất, canh tác thời gian nào thì ông S không nhớ. Do ông S đã bán đất cho bà T nên ông S không ký tên vào bản phân chia di sản thừa kế năm 2012. Ông S không có tranh chấp gì trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Kim L trình bày:

Thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp và hàng thừa kế của cụ L1, cụ H như trình bày của bà T, ông V, ông X, ông S1, ông S. Thừa nhận việc phân chia đất theo Văn bản họp gia đình năm 2009. Do khi cụ L1 còn sống có nói chia đất đó cho ông V, ông B, ông S mỗi người 03 công tầm lớn, còn 02 công là của cụ H. Các người con khác đã được chia đất ở nơi khác.

Sau khi được chia đất thì ông V, ông B, ông S cho lại bà T. Năm 2012, các anh, chị, em trong gia đình đến Phòng công chứng ký tên vào bản phân chia di sản thừa kế cho bà T được hưởng. Do bà L không được chia đất nên bà L không ký tên vào bản phân chia di sản năm 2012. Trong vụ án này, bà L không có tranh chấp, yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc B trình bày:

Thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp và hàng thừa kế của cụ L1, cụ H như trình bày của bà T, ông V, ông X, ông S1, ông S, bà L. Thừa nhận việc phân chia đất theo Văn bản họp gia đình năm 2009, trong đó chia cho ông V, ông B, ông S mỗi người 03 công tầm lớn, còn 02 công là của cụ H. Các anh, chị, em khác được chia diện tích đất khác. Phần đất được chia, sau đó ông B bán cho bà T.

Năm 2012, các anh, chị, em trong gia đình đến Phòng công chứng ký tên cho bà T hưởng thừa kế phần đất trên vì bà T là người trực tiếp nuôi cụ H, trong đó ông V có đồng ý ký tên. Trong vụ án này, ông B không yêu cầu, không tranh chấp gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 195/2024/DS-ST ngày 12-9-2024, Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 0), tỉnh Đồng Tháp đã tuyên xử:

“ - Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Tuyết T về việc yêu cầu ông Bùi Văn V bồi thường số tiền 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng).

- Chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Tuyết T về việc yêu cầu ông Bùi Văn V trả lại diện tích đất 3.000m^2 (đo đạc thực tế 3.067,1m^2) thuộc thửa 432, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Buộc ông Bùi Văn V có nghĩa vụ trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế 3.067,1m^2 (đất trồng lúa) được xác định trong phạm vi các mốc: M1-M2-M3-M4-M12-M13-M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đ. Bà Bùi Tuyết T được quyền sở hữu căn nhà trên đất, cây trồng trên đất gồm: 280 cây chuối sáp, 169 cây dừa, 18 cây đu đủ, 02 cây xoài đài loan, 07 cây xoài xiêm, 02 cây bưởi, 01 cây cam, 04 cây ổi đài loan, 01 cây hạnh, 03 cây mãng cầu sim.

- Buộc bà Bùi Tuyết T có nghĩa vụ trả cho ông Bùi Văn V số tiền 174.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi bốn triệu đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn V về việc yêu cầu hưởng thừa kế diện tích đất 6.500m^2 (đo đạc thực tế 6.829,9m^2 đất trồng lúa) được xác định trong phạm vi các mốc: M1-M2-M3-M4-M5-M10-M11-M12-M13-M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 22/8/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Đ thuộc thửa 432, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc ông Bùi Văn V có nghĩa vụ di dời 1000 cây tràm, 92 cây mít trả lại diện tích đất thuộc thửa số 432, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Đồng Tháp cho bà Bùi Tuyết T.

- Về án phí:

+ Bà Bùi Tuyết T phải chịu 8.700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ 7.000.000 đồng theo biên lai thu số 0004200 ngày 07/7/2023 và biên lai số 0008421 ngày 02/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, bà T còn phải nộp tiếp số tiền 1.700.000 đồng.

+ Ông Bùi Văn V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do được miễn.

- Chi phí tố tụng khác: Ông Bùi Văn V phải nộp chi phí đo đạc 9.588.431 đồng, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do bà Bùi Tuyết T đã nộp và chi xong nên ông V phải nộp để trả lại cho bà T.”

Ngoài ra bản án còn tuyên lãi chậm thi hành án, thời hạn yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định số 45/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện C, sửa chữa, bổ sung bản án số: 195/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C như sau:

- Về số tiền buộc bà T bồi thường cho ông V từ 174.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi bốn triệu đồng) thành 437.068.000 đồng (Bốn trăm ba mươi bảy triệu không trăm sáu mươi tám đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bùi Tuyết T phải chịu từ 8.700.000 đồng án phí thành 21.482.700 đồng. Về số tiền bà T còn phải nộp tiếp từ 1.700.000 đồng thành 14.482.700 đồng. ”

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 13/9/2024, bị đơn ông V kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do: Tòa án huyện C đánh giá không phù hợp về chứng cứ dẫn đến quyết định sai sót, không phù hợp đối với hồ sơ vụ án.

Cùng ngày 13/9/2024, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn X1 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại. Lý do: Tòa án huyện C không xem xét hòa giải, xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông X1.

Ngày 12/12/2024, nguyên đơn bà T kháng cáo quá hạn không đồng ý Quyết định số 45/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện C về việc đính chính bản án sơ thẩm về giá trị cây trồng phải bồi thường cho ông V và án phí, yêu cầu giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2024/DS-ST ngày 12/9/2024.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Bùi Văn V giữ nguyên yêu cầu phản tố, giữ nguyên kháng cáo và và bổ sung yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông, kèm theo Văn bản trình bày nội dung kháng cáo.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn X1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn, bà Bùi Tuyết T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông V trình bày:

Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc B chết, đề nghị Hội đồng xét xử đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông B tham gia tố tụng.

Về tố tụng: Cấp sơ thẩm có thiếu sót khi không đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ H vào tham gia tố tụng, vì khi Tòa án thụ lý cụ H còn sống, sau khi vụ án được thụ lý thì cụ H chết. Bản án sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự. Tại cấp phúc thẩm, ông V yêu cầu tiến hành định giá lại tài sản.

Về nội dung: Xét về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng, nguyên nhân tranh chấp,..bị đơn ông V không thừa nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/01/2012. Ông V xác định bà T chỉ đại diện đứng tên dùm anh em trong gia đình, mục đích để bà T thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng. Văn bản này có vi phạm địa điểm công chứng, không có người làm chứng trong khi cụ H là người không biết chữ. Bản án sơ thẩm nhận định không khách quan,

phiến diện, ảnh hưởng quyền lợi của ông V. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông V.

Ông V1 trình bày: Trước đây do không am hiểu pháp luật nên ông chưa cung cấp chứng cứ về việc có nuôi mẹ (cụ H). Ông là người trực tiếp chở mẹ đi khám bệnh. Thời điểm xảy ra dịch Covid ông là người chạy lo, tìm cách cho mẹ được tiêm vắc –xin đầu tiên. Khi cụ L1, cụ H còn sống, bị bệnh, ông lo chăm sóc cha mẹ tại bệnh viện C4. Ông đã xin trích lục hồ sơ chứng cứ khám bệnh của cha mẹ, Bệnh viện có phiếu hẹn ngày 03/10/2025 sẽ cung cấp cho ông và ông sẽ cung cấp chứng cứ bổ sung cho Tòa án. Ông V yêu cầu định giá lại tài sản, vì ông có trồng thêm cây, cây trồng đã lớn, nay tăng giá trị thêm 20%.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà T trình bày:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Giá trị tài sản đã được ghi trong bản án sơ thẩm. Nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu định giá lại của bị đơn.

Đối với Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/01/2012 là hợp pháp, ông V có ký tên vào văn bản này, đó là ý chí của ông V, ông V có đủ năng lực hành vi khi ký vào văn bản trên. Bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 432, tờ bản đồ 5, diện tích 16.147m^2 là hợp pháp, không có ai khiếu nại. Tất cả các yêu cầu phản tố của ông V về: Hủy băn bản công chứng ngày 12/01/2012 và yêu cầu chia thừa kế đều không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông V.

Bà T trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Bùi Văn X1 trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cho ông V được quyền sử dụng đất như ông V yêu cầu.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến *(Có bài phát biểu kèm theo)*:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm bàn hành Quyết định số 45/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện C, sửa chữa, bổ sung bản án số: 195/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C về giá trị cây trồng cây trồng trên đất mà bà T phải bồi thường cho ông V, từ đó, bà T kháng cáo quá hạn và được chấp nhận. Qua nghiên cứu hồ sơ, ngoài Biên bản định giá tài sản ngày 23/12/2024 thì không còn tài liệu, văn bản nào xác định đơn giá cây trồng như nhận định trong bản án sơ thẩm. Căn cứ Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự: Sau khi tuyên án xong thì không được sửa chữa, bổ sung bản án chỉ trừ trường hợp phát hiện rõ ràng về lỗi chính tả, về số liệu do nhầm lẫn hoặc tính toán sai. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và quyết định về giá cây trồng không căn cứ vào văn bản định giá nào, nghĩa là không phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, sửa cả về nội dung định giá. Ông V

không đồng ý giá trong bản án sơ thẩm, không đồng ý giá theo Biên bản định giá ngày 23/12/2024 (theo Quyết định số 45/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09-10-2024).

Xét thấy: Cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục định giá tài sản, sửa chữa bổ sung bản án không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án dẫn đến tuyên một bản án không căn cứ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, chuyển toàn bộ hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Ngọc Đ, bà Bùi Kim L, ông Bùi Văn X, ông Bùi Văn S, ông Bùi Viết T3 vắng mặt không lý do. Đại diện Văn phòng C1 (Huỳnh Việt T5) có đơn đề nghị vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc xét xử, không ảnh hưởng nội dung của vụ án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2] Về việc đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng tại cấp phúc thẩm: Tại phiên tòa hôm nay, bà Bùi Tuyết T cung cấp giấy chứng tử của ông Bùi Ngọc B, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Theo giấy chứng tử, ông B chết ngày 17/7/2025. Xét thấy, tại cấp sơ thẩm ông B không có yêu cầu độc lập, không có tranh chấp trong vụ án. Sau khi xét xử sơ thẩm ông B không có kháng cáo. Việc kháng cáo của các đương sự không ảnh hưởng quyền, nghĩa vụ của ông B. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không cần thiết tạm ngừng phiên tòa đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông B tham gia tố tụng.

[2] Xét kháng cáo của các đương sự:

[2.1] Xét kháng cáo của bà T: Không đồng ý Quyết định số 45/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, về việc đính chính bản án sơ thẩm về giá trị cây trồng phải bồi thường cho ông V và án phí, yêu cầu giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2024/DS-ST ngày 12/9/2024. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1.1]Về quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm:

Tòa án thụ lý vụ án ngày 10/7/2023. Ngày 22/8/2023 Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ trên cơ sở Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2023. Ngày 31/10/2023, Tòa án thụ lý bổ sung, trong đó thụ lý yêu cầu phản tố của ông V. Ngày 26/12/2023 Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản trên chấp gồm đất, cây trồng, công trình kiến trúc trên đất (bút lục 130-131) Trong đó, các cây trồng định giá không được ghi nhận tại Biên bản xem xét, thẩm định

tại chỗ ngày 22/8/2023 (bút lục 125-126). Biên bản định giá tài sản ngày 26/12/2023 thể hiện tài sản định giá gồm cây trồng trên đất như sau:

- Chuối sáp: 280 cây x 110.000đ = 30.800.000 đồng;

- Dừa: 169 cây x 2.000.000đ= 338.000.000 đồng;

- Đu đủ: 18 cây x 156.000đ= 2.808.000 đồng;

- Xoài đài loan: 02 cây x 1.700.000đ= 3.400.000 đồng;

- Xoài xiêm: 07 cây x 1.700.000đ = 11.900.000 đồng;

- Bưởi: 02 cây x 1.500.000đ= 3.000.000 đồng;

- Cam 01 cây x 2.300.000đ = 2.300.000 đồng;

- Ổi đài loan: 04 cây x 450.000đ = 1.800.000 đồng;

- Hạnh: 01 cây x 460.000đ = 460.000 đồng;

- Mãng cầu sim: 03 cây x 700.000đ = 2.100.000 đồng.

(Tổng cộng cây trồng có giá 437.068.000 đồng (Bốn trăm ba mươi bảy triệu không trăm sáu mươi tám đồng).

Ngày 27/12/2023 (sau ngày định giá tài sản) Tòa án tiến hành tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, trong đó có ghi nhận tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (bản chính) Biên bản định giá (bản chính).

Ngày 04/4/2024, Tòa án thụ lý bổ sung yêu cầu của chị T về việc yêu cầu ông V bồi thường số tiền 90.000.000 đồng (03 vụ lúa) do ông V ngăn cản không cho bà T canh tác đất tranh chấp. Yêu cầu này chưa được hòa giải lại.

Ngày 24/7/2024, Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Ngày 27/8/2024, Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa. Cùng ngày, Tòa án thông báo đưa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng C1 tham gia tố tụng.

Ngày 06/9/2024, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ bổ sung về diện tích đất, cây trồng trên đất (bút lục 190-191) nhưng không ban hành Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ. Loại cây trồng và số lượng cây trồng giống như Biên bản định giá tài sản ngày 26/12/2023. Ngoài ra, trong biên bản còn ghi nhận có: 1.000 cây tràm (trồng tháng 9/2023); 92 cây mít thái (trồng tháng 3/2024 (al). Tràm và mít thái chưa được định giá.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà T6 trình bày thống nhất giá tài sản theo Biên bản định giá. Trong bài phát biểu, đại diện Viện Kiểm sát huyện đề nghị: "Buộc bà T bồi thường tiền cây trồng cho ông V 437.068.000 đồng" (bút lục 311). Nhận định của bản án sơ thẩm, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát. Tuy nhiên, tại bản án sơ thẩm 195/2024/DS-ST ngày 12/9/2024 liệt kê các cây trồng trên đất, phần nhận định có thể hiện:

“[11] Tại phiên tòa, bà T đồng ý trả 30.000.000 đồng giá trị căn nhà ông V xây dựng trên đất, tiền công lên líp 10.500.000 đồng; cây trồng lâu năm ông V trồng trước thời điểm Tòa án thụ lý vụ án, bà T đồng ý trả giá trị cụ thể như sau:

- Chuối sáp 280 cây x 60.000đ = 16.800.000 đồng,

- Dừa 169 cây x 610.000đ = 103.090.000 đồng,

- Đu đủ 18 cây x 90.000đ = 1.620.000 đồng,

- Xoài đài loan 02 cây x 1.100.000đ = 2.200.000 đồng,

- Xoài xiêm 07 cây x 1.100.000đ = 7.700.000 đồng,

- Bưởi 02 cây x 330.000đ = 660.000 đồng,

- Cam 01 cây x 330.000đ = 330.000 đồng,

- Ổi đài loan 04 cây x 160.000đ = 640.000 đồng,

- Hạnh 01 cây x 230.000đ = 230.000 đồng,

- Mãng cầu sim 03 cây x 230.000đ = 230.000 đồng.

(Tổng cộng giá cây trồng là 174.000.000 đồng).

Các cây trồng khác ông V trồng trong thời gian Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án, bà T yêu cầu ông V di dời *(Tại biên bản thẩm định bổ sung ngày 06/9/2024 đó là 1.000 cây tràm và 92 cây mít thái)*. Do đó, Hội đồng xét xử buộc bà T có nghĩa vụ trả 174.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Buộc ông V có nghĩa vụ di dời 1000 cây tràm, 92 cây mít trên diện tích đất tranh chấp để trả lại diện tích đất thuộc thửa 432, tờ bản đồ số 05 cho bà T.”

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà T không kháng cáo. Ông V kháng cáo.

Do Tòa án có Quyết định số 45/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09/10/2024 về việc đính chính bản án sơ thẩm, do đó ngày 12/12/2024, nguyên đơn bà T kháng cáo quá hạn không đồng ý Quyết định số 45/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09/10/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, về việc đính chính bản án sơ thẩm về giá trị cây trồng phải bồi thường cho ông V và án phí, yêu cầu giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2024/DS-ST ngày 12/9/2024.

[2.1.2] Xét thấy, theo quy định tại Điều 268 của Bộ luật tố tụng dân sự: Việc sửa chữa, bổ sung bản án “khi phát hiện lỗi rõ ràng về chính tả, về số liệu bản án khi phát hiện rõ ràng về chính tả, về số liệu do nhầm lẫn hoặc tính toán sai”. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và quyết định về giá cây trồng không căn cứ vào văn bản định giá nào. Sau đó, căn cứ vào giá tại Biên bản định giá ngày 23/12/2024 sửa chữa, bổ sung bản án. Bà T không đồng ý giá theo Quyết định đính chính bản án, tức là không đồng ý giá theo Biên bản định giá tài sản ngày 23/12/2023, đồng ý giá theo bản án sơ thẩm. Ông V không đồng ý giá trong bản án sơ thẩm, không đồng ý giá theo Biên bản định giá ngày 23/12/2024 (theo Quyết định số 45/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09-10-2024), yêu cầu định giá lại. Như vậy, bản án tuyên không phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, việc

sửa chữa, bổ sung bản án liên quan nội dung định giá, ảnh hưởng trực tiếp quyền lợi, nghĩa vụ của đương sự.

[2.1.3] Từ những phân tích trên, nhận định trên, xét thấy: Cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về trình tự, thủ tục tố tụng, cụ thể là quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải. Từ đó, dẫn đến nhận định, quyết định thiếu căn cứ, ảnh hưởng trực tiếp quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Những vấn đề sai sót trên, cấp phúc thẩm không thể khắc phục. Do đó, phải hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2024/DS-ST ngày 12-9-2024 và Quyết định số 45/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện C, sửa chữa, bổ sung bản án số: 195/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 0), tỉnh Đồng Tháp, giao toàn bộ hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2.2] Do có sai sót về tố tụng, Hội đồng xét xử phúc thẩm chưa xem xét kháng cáo của ông V, ông X1, bà T đối với những vấn đề liên quan đến nội dung của vụ án.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp, có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng khác: Được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T, ông V, ông X1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148, Khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 195/2024/DS-ST ngày 12-9-2024 và Quyết định số 45/2024/QĐ-SCBSBA ngày 09-10-2024 của Tòa án nhân dân huyện C, sửa chữa, bổ sung bản án số: 195/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 0), tỉnh Đồng Tháp

2. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C (nay là Tòa án nhân dân khu vực 0) tỉnh Đồng Tháp giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí khác tố tụng khác: Được xác định lại khi giải quyết lại vụ án vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Tuyết T, ông Bùi Văn X1, ông Bùi Văn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà Bùi Tuyết T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp ngày 13/02/2025 theo biên lai số 0001988 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 0-Đồng Tháp).

Hoàn trả cho ông Bùi Văn X1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp ngày 01/10/2024 theo biên lai số 0009048 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 0-Đồng Tháp).

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 0;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 0;
- Phòng Giám đốc, Kiểm tra, Thanh tra &THA Tòa án Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án và VT.

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

Đã ký

Kiều Kim Xuân