

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 114/2025/DS-PT
Ngày 22 tháng 8 năm 2025
V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất

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

**TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Ông Đặng Văn Ý

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa Phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ
Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 22 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 826/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 về “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 283/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị Gái N, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Tổ A, ấp K, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương (nay là Tổ A, ấp K, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trần Tấn K, sinh năm 1976; địa chỉ: Số C đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Số C đường B, khu phố B, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Minh); địa chỉ liên hệ: Số E đường N, khu dân cư P, Khu D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Số E đường N, khu dân cư P, Khu D, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); theo Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2022; có mặt

- *Bị đơn*: Ông Phan Văn K1, sinh năm 1955, chết ngày 07/7/2021.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn K1:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M: Bà Phan Thị Q, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); theo Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2022; có mặt.

2. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1981 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ: Bà Bùi Thị Ú, sinh năm 1983; anh Phan Vĩ K2, sinh năm 2005; cháu Phan Quỳnh N1, sinh năm 2013; cùng địa chỉ: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); bà Ú là người đại diện hợp pháp của cháu K2 và cháu N1; có mặt.

3. Bà Phan Thị Kim L, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); hiện đang định cư tại: số F Felicia Ouks T, Hoa Kỳ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà Phan Thị T, sinh năm 1985; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

5. Bà Phan Thị Q, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

6. Ông Phan Văn T1, sinh năm 1991; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

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

1. Bà Phan Thị Ngọc S, sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Ngọc S: Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); theo Văn bản ủy quyền ngày 24/5/2023; có mặt.

2. Bà Phan Thị Gái B, sinh năm 1961 và bà Phan Thị Gái T2, sinh năm 1965; cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

3. Bà Phan Thị K3, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, bà T2 và bà K3: Bà Trần Thị Hồng P, sinh năm 1992; địa chỉ cư trú: Số E đường N, khu dân cư P, Khu D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là Số E đường N, khu dân cư P, Khu D, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh); theo Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2022; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1960; địa chỉ: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị M: Bà Phan Thị Q, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); theo Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2022; có mặt.

5. Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1981 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn Đ: Bà Bùi Thị Ú, sinh năm 1983; anh Phan Vĩ K2, sinh năm 2005; cháu Phan Quỳnh N1, sinh năm 2013; cùng địa chỉ: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); bà Ú là người đại diện hợp pháp của cháu K2 và cháu N1; có mặt.

6. Bà Phan Thị Kim L, sinh năm 1983; bà Phan Thị T, sinh năm 1985; bà Phan Thị Q, sinh năm 1988; ông Phan Văn T1, sinh năm 1991; cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là ấp K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Phan Thị G Năm; những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bao gồm bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Gái T2 và bà Phan Thị Ngọc S có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Theo nguyên đơn là bà Phan Thị Gái N trình bày:* Cụ Phan Văn H1 (chết năm 1990) và cụ Nguyễn Thị S1 (chết năm 1973) có 06 người con gồm các ông bà: Phan Văn K1, Phan Thị Ngọc S, Phan Thị K3, Phan Thị Gái B, Phan Thị Gái

T2, Phan Thị G Năm. Khi còn sống, cụ H1 và cụ S1 tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng khoảng 74.400m² đất tọa lạc tại Ấp A (nay là ấp K), xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương. Cụ H1 và cụ S1 chết không để lại di chúc. Sau khi phát hiện ông Phan Văn K1 tự ý làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ khuôn viên đất mà cha mẹ để lại và đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T801125, số vào sổ 00736 QSDĐ/QĐ-UB ngày 22/10/2002 cho hộ ông Phan Văn K1 đứng tên, bà Phan Thị Ngọc S, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị G Ba khởi kiện ông Phan Văn K1 tại Tòa án nhân dân huyện D để yêu cầu phân chia di sản thừa kế. Tại Biên bản hòa giải ngày 01/12/2003, các anh chị em đã thỏa thuận được với nhau về vấn đề phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất nêu trên nên ngày 16/12/2003 Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐ-HGT công nhận nội dung có liên quan đến bà N như sau: “... Bà Phan Thị G Năm được nhận phần đất thổ cư và cây ăn trái trên đất có diện tích 200m² (chiều ngang 5m, chiều dài 40m – đã trừ hành lang đường bộ) nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 801125 ngày 22/10/2002 do ông K1 đứng tên, đất tọa lạc tại Ấp A, xã A, có tứ cận: Đông giáp ông K1; Tây giáp đường nhựa; Nam giáp ông K1; Bắc giáp bà T2...”. Sau đó, bà N và các đồng thừa kế khác tiến hành cắm ranh mốc rõ ràng nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà N chưa thực hiện được thủ tục tách thửa và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được phân chia theo quyết định trên.

Khoảng tháng 7/2019, khi kiểm tra lại ranh mốc để làm thủ tục tách thửa đối với phần đất được phân chia, bà N phát hiện các mốc ranh giới đã không còn nên đã liên hệ với ông K1 và bà T2 để tiến hành cắm mốc ranh giới lại nhưng bị ông K1 ngăn cản. Vì vậy, bà N khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn K1 (chết ngày 07/7/2021, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: bà Nguyễn Thị M, ông Phan Văn Đ (ông Phan Văn Đ chết năm 1981, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm: bà Bùi Thị Ú, cháu Phan Vĩ K2 và cháu Phan Quỳnh N1), bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Q, ông Phan Văn T1) phải trả lại cho bà N phần quyền sử dụng đất có diện tích 200m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T801125 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 22/10/2002 cho hộ gia đình ông K1 theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐ-HGT ngày 16/12/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Phan Thị Ngọc S, bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị Gái T2, bà Phan Thị K3: Đồng ý với trình bày của bà Phan Thị Gái N, đồng thời có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐ-

HGT ngày 16/12/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- *Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn K1, đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị M, bà Bùi Thị Ú, bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Q và ông Phan Văn T1: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Gái N và yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị Gái T2, bà Phan Thị K3, Phan Thị Ngọc S với lý do: Do trước đây diện tích 200m² đất được phân chia cho bà N, bà B, bà T2, bà K3, bà S là đất nông nghiệp, không có đất thổ cư và chưa trừ hành lang bảo vệ đường bộ; mặt khác, Biên bản hòa giải thành không có các thành viên trong hộ gia đình ký tên nên Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐ-HGT ngày 16/12/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng được ban hành không đúng pháp luật.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương quyết định (tóm tắt):

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Gái N và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ngọc S, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị Gái T2 đối với bị đơn ông Phan Văn K1 về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phan Văn K1 gồm: bà Nguyễn Thị M, ông Phan Văn Đ (ông Phan Văn Đ đã chết, có người thừa kế gồm bà Bùi Thị Ú, cháu Phan Vĩ K2 và cháu Phan Quỳnh N1), bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Q, ông Phan Văn T1 có trách nhiệm thanh toán cho bà Phan Thị Gái N, bà Phan Thị Ngọc S, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị Gái T2 mỗi người số tiền là 400.000.000 đồng.

Sau khi thanh toán xong số tiền trên, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phan Văn K1 gồm: bà Nguyễn Thị M; ông Phan Văn Đ (ông Phan Văn Đ đã chết, có người thừa kế gồm bà bà Nguyễn Thị M, ông Phan Văn Đ (ông Phan Văn Đ đã chết, có người thừa kế gồm bà Bùi Thị Ú, cháu Phan Vĩ K2 và cháu Phan Quỳnh N1), bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Q, ông Phan Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đã phân chia cho bà Phan Thị G Năm 199,6m² (đã trừ diện tích hành lang đường bộ 52,3m²), bà Phan Thị Gái T2 199,6m² (đã trừ diện tích hành lang đường bộ 52,2m²), bà Phan Thị Ngọc S 199,6m² (đã trừ diện tích hành lang đường bộ 51,9m²), bà Phan Thị K3 199,6m² (đã trừ diện tích hành lang đường bộ 51,9m²), bà Phan Thị G Ba 192,7m² (đã trừ diện tích hành lang đường bộ 51,3m²), theo nội dung Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐ-HGT ngày 16/12/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phan Văn K1 gồm: bà Nguyễn Thị M, ông Phan Văn Đ (ông Phan Văn Đ đã chết, có người thừa kế gồm bà Bùi Thị Ú, cháu Phan Vĩ K2 và cháu Phan Quỳnh N1), bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Q, ông Phan Văn T1 có quyền và nghĩa vụ tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị G Năm và không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Ngọc S, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị Gái T2 đối với bị đơn ông Phan Văn K1 về việc yêu cầu đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 09/10/2024, nguyên đơn là bà Phan Thị Gái N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị Gái B, Phan Thị K3, Phan Thị Gái T2, Phan Thị Ngọc S do bà Nguyễn Thị Ngọc H đại diện cùng có đơn kháng cáo không đồng ý với cách giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phan Thị Gái N, bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Gái T2, bà Phan Thị Ngọc S do bà Nguyễn Thị Ngọc H đại diện theo ủy quyền giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; sửa Bản án sơ thẩm theo hướng phân chia di sản bằng hiện vật.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị Gái T2 và bà Phan Thị K3 trình bày: Theo thông tin thu thập được tại cơ quan quản lý đất đai ở địa phương, phần diện tích tranh chấp hiện nay đã được quy hoạch là đất ở nên theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì có thể tách thửa được. Do đó, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm phân chia cho bà Phan Thị G Năm, bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Gái T2, bà Phan Thị Ngọc S được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và giao cho bà N đại diện đứng tên. Tại phiên tòa, các bà không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

Bà Phan Thị Gái N, bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Gái T2 và bà Phan Thị Ngọc S trình bày: Thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà B, bà T2 và bà K3, đề nghị Hội đồng xét xử cho các bà nhận hiện vật bằng quyền sử dụng đất đã được phân chia theo quyết định công nhận sự thỏa thuận tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn K1 do bà Phan Thị Q đại diện trình bày: Đất tranh chấp có nguồn gốc do ông K1 khai hoang, đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình ông K1 gồm có vợ và các con của ông K1 nhưng tại Biên bản hòa giải chỉ có một mình ông K1 ký tên mà Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng vẫn ban hành quyết định công nhận sự thỏa thuận là trái pháp luật. Mặc dù vậy nhưng do tình cảm gia đình nên bị đơn không kháng cáo. Nay trước kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐ-HGT ngày 16/12/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng có nội dung: Bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Ngọc S, bà Phan Thị Gái T2, bà Phan Thị G Năm được nhận phần đất thổ cư và cây trái trên đất có diện tích 200m² (chiều ngang 5m, chiều dài 40m - đã trừ hành lang bảo vệ đường bộ) nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T801125 ngày 22/10/2002 do ông K1 đứng tên. Căn cứ vào quyết định này, bà B, bà K3, bà S, bà T2, bà N khởi kiện yêu cầu ông K1 trả lại diện tích đất đã được phân chia là có căn cứ. Theo điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định diện tích đất nông nghiệp tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn xã A, huyện D là 3.000m² và Công văn số 684/PTNMT-QLĐT của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D xác định phần diện tích các đương sự tranh chấp không đủ điều kiện tách thửa. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng hoàn trả giá trị đất cho bà B, bà K3, bà S, bà T2, bà N là phù hợp. Nay các đương sự kháng cáo yêu cầu được nhận bằng hiện vật là không có cơ sở xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bà Phan Thị Gái N, Phan Thị K3, Phan Thị Gái T2, Phan Thị Gái B, Phan Thị Ngọc S (do bà Nguyễn Thị Ngọc H đại diện theo ủy quyền) nộp trong hạn luật định, đúng quy định pháp luật nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bà Phan Thị Gái N, Phan Thị K3, Phan Thị Gái T2, Phan Thị Gái B, Phan Thị Ngọc S như sau:

[3.1] Các đương sự trong vụ án thống nhất trình bày: Cụ Phan Văn H1 (chết năm 1990) và cụ Nguyễn Thị S1 (chết năm 1973) có 06 người con gồm các ông bà: Phan Văn K1, Phan Thị Ngọc S, Phan Thị K3, Phan Thị Gái B, Phan Thị Gái T2, Phan Thị G Năm. Khi còn sống, cụ H1 và cụ S1 tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng khoảng 7.400m² đất tọa lạc tại Ấp A (nay là ấp K), xã A, huyện D, tỉnh Bình Dương. Cụ H1 và cụ S1 chết không để lại di chúc.

[3.2] Theo bà Phan Thị Gái N, sau khi phát hiện hộ ông K1 tự đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/10/2002; bà S, bà K3, bà B đã khởi kiện ông K1 để yêu cầu phân chia di sản thừa kế. Tại Quyết định số 06/QĐ-HGT ngày 16/12/2003, Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Ngọc S, bà Phan Thị Gái T2, bà Phan Thị G Năm được nhận phần đất thổ cư và cây trái trên đất có diện tích 200m² (chiều ngang 5m, chiều dài 40m - đã trừ hành lang bảo vệ đường bộ) nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T801125 ngày 22/10/2002 do hộ gia đình ông Phan Văn K1 đứng tên.

[3.3] Do ông K1 không thực hiện đúng thỏa thuận nên bà N khởi kiện và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà S, bà K3, bà T2 và bà B có yêu cầu độc lập đề nghị ông K1 phân chia quyền sử dụng đất theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐ-HGT ngày 16/12/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng nêu trên. Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông K1 chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình ông K1 nhưng tại Biên bản hòa giải thành chỉ có một mình ông K1 ký nên Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐ-HGT ngày 16/12/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng bị xem là trái pháp luật.

[3.4] Theo các tài liệu, chứng cứ do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thì có đủ cơ sở xác định Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐ-

HGT ngày 16/12/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng cho đến nay chưa bị giám đốc thẩm hay tái thẩm nên có giá trị bắt buộc thi hành đối với các cá nhân, tổ chức có liên quan, trong đó có chính các đương sự trong vụ án này. Vì vậy, việc bà Phan Thị Gái N, Phan Thị K3, Phan Thị Gái T2, Phan Thị Gái B, Phan Thị Ngọc S khởi kiện yêu cầu ông Phan Văn K1 phải trả lại diện tích đất trên là có căn cứ.

[3.5] Hồ sơ vụ án thể hiện: Đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 147, tờ bản đồ số 45, mục đích sử dụng là đất trồng lúa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T801125, sổ vào sổ 00736 QSDĐ/QĐ-UB cho hộ ông Phan Văn K1 vào ngày 22/10/2002. Theo điểm b khoản 1 Điều 3 Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định diện tích đất nông nghiệp tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn xã A, huyện D là 3.000m²; đồng thời, tại Công văn số 684/PTNMT-QLĐT, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D xác định phần diện tích các đương sự tranh chấp không đủ điều kiện để tách thửa. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà N, bà B, bà K3, bà S và bà T2 đề nghị gộp chung toàn bộ diện tích đất đã được công nhận theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐ-HGT ngày 16/12/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng để được nhận bằng hiện vật nhưng phần diện tích đất các bà được nhận không đủ 3.000m² để được tách thửa. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng hoàn trả cho các đương sự trên bằng giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường là hoàn toàn phù hợp.

[3.6] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 22/5/2024, Hội đồng định giá tài sản xác định quyền sử dụng đất nông nghiệp có giá 2.000.000 đồng/m². Như vậy, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K1 có trách nhiệm thanh toán cho bà N, bà S, bà K3, bà B, bà T2 mỗi người 400.000.000 đồng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Việc thi hành bản án được thực hiện tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền hoặc theo thỏa thuận tự nguyện của các đương sự. Sau khi thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán tiền cho bà N, bà S, bà K3, bà B, bà T2, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông K1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên.

[3.7] Tại đơn kháng cáo và đơn đề nghị trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, bà N, bà S, bà K3, bà B, bà T2 yêu cầu định giá lại giá trị quyền sử dụng đất trên vì cho rằng kết quả định giá ngày 22/5/2024 cho tới thời điểm xét xử phúc thẩm đã có nhiều biến động nên không còn phù hợp nữa, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự rút yêu cầu định giá lại tài sản. Mặc dù các đương sự đã rút lại yêu cầu này nhưng Hội đồng xét xử vẫn xác định việc định giá lại tài sản chỉ được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu không

chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án theo quy định tại Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Quan điểm của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phan Thị Gái N và bà Phan Thị Gái T2 phải chịu. Bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Ngọc S được miễn theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Gái N, bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Gái T2, bà Phan Thị Ngọc S do bà Nguyễn Thị Ngọc H đại diện; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Áp dụng: Điều 163, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 179 Luật Đất đai năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Gái N và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Phan Thị Ngọc S, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị Gái T2 đối với bị đơn ông Phan Văn K1 về tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

2. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn K1 gồm: Bà Nguyễn Thị M, ông Phan Văn Đ (ông Phan Văn Đ đã chết, có người thừa kế gồm bà Bùi Thị Ú, anh Phan Vĩ K2 và cháu Phan Quỳnh N1), bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Q, ông Phan Văn T1 có nghĩa vụ liên đới

thanh toán cho bà Phan Thị Gái N, bà Phan Thị Ngọc S, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị Gái T2 mỗi người 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

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

3. Sau khi thanh toán xong số tiền trên, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn K1 gồm: Bà Nguyễn Thị M, ông Phan Văn Đ (ông Phan Văn Đ đã chết, có người thừa kế gồm bà Bùi Thị Ú, anh Phan Vĩ K2 và cháu Phan Quỳnh N1), bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Q, ông Phan Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất đã phân chia cho bà Phan Thị G Năm là 199,6m² (đã trừ diện tích hành lang đường bộ 52,3m²), bà Phan Thị Gái T2 là 199,6m² (đã trừ diện tích hành lang đường bộ 52,2m²), bà Phan Thị Ngọc S là 199,6m² (đã trừ diện tích hành lang đường bộ 51,9m²), bà Phan Thị K3 là 199,6m² (đã trừ diện tích hành lang đường bộ 51,9m²), bà Phan Thị G Ba là 192,7m² (đã trừ diện tích hành lang đường bộ 51,3m²) theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 06/QĐ-HGT ngày 16/12/2003 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng. Diện tích đất đo đạc thực tế trên sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn K1 gồm: Bà Nguyễn Thị M, ông Phan Văn Đ (ông Phan Văn Đ đã chết, có người thừa kế gồm bà Bùi Thị Ú, anh Phan Vĩ K2 và cháu Phan Quỳnh N1), bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Q, ông Phan Văn T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai theo quy định pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phan Văn K1 gồm: Bà Nguyễn Thị M, ông Phan Văn Đ (ông Phan Văn Đ đã chết, có người thừa kế gồm bà Bùi Thị Ú, anh Phan Vĩ K2 và cháu Phan Quỳnh N1), bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Q, ông Phan Văn T1 phải liên đới chịu 9.512.069 đồng để hoàn trả cho bà Phan Thị Gái N đã nộp tạm ứng.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Gái N và bà Phan Thị Gái T2 mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2016/0031897 ngày 29 tháng 8 năm 2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, Biên lai thu số AA/2021/0000495 ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Hoàn trả cho bà Phan Thị G Năm số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số

AA/2021/0000496 ngày 26 tháng 5 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Phan Văn K1 gồm: Ông Phan Văn Đ (ông Phan Văn Đ đã chết, có người thừa kế gồm bà Bùi Thị Ú, anh Phan Vĩ K2 và cháu Phan Quỳnh N1), bà Phan Thị Kim L, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Q, ông Phan Văn T1 phải liên đới chịu số tiền 60.000.000 (sáu mươi triệu) đồng. Bà Nguyễn Thị M, bà Phan Thị Ngọc S, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị G Ba được miễn án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phan Thị G Năm phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu số 0003564 ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Bà Phan Thị Gái T2 phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã tạm ứng theo Biên lai thu số 0003565 ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Bà Phan Thị Gái B, bà Phan Thị K3, bà Phan Thị Ngọc S được miễn.

5. 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 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

- Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2024/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế và Quản lý Khoa học;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA - NTCL.

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

Ngô Mạnh Cường

