

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 06/2021/DS-PT

Ngày 13-01-2021

V/v tranh chấp tài sản chung,
tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
tranh chấp thừa kế tài sản

**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:

<i>Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Nguyễn Ngọc Mai
<i>Các Thẩm phán:</i>	Ông Huỳnh Văn Luật Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 13 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 293/2020/TLPT-DS ngày 06/10/2020 về việc “Tranh chấp tài sản chung, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DSST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 293/2020/QĐPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1968 (chết năm 2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Anh Đặng Trọng A, sinh ngày 02/6/2004 và anh Đặng Phước L, sinh năm 1991; cùng địa chỉ: Số 29A/4, Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đặng Trọng A và anh Đặng Phước L: Ông Nguyễn Quang Th – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Quang Th và Cộng sự - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị Ngọc L, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 29/4, Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Diễm H – Luật sư Văn phòng Luật sư H, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 66A đường H, Phường X, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 66A đường H, Phường X, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 66A đường H, Phường X, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

4. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 66A đường H, Phường X, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tùng: Ông Nguyễn Quang Th – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Quang Th và Cộng sự - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

5. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 66A đường H, Phường X, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

6. Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 66A đường H, Phường X, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

7. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 66A đường H, Phường X, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;

8. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 29/4, khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

9. Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 29/4, khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

10. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 29/4, khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

11. Ông Võ Trúc Ph, sinh năm 1968; địa chỉ: đường số 5, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

12. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1969; địa chỉ: xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh;

13. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1967; địa chỉ: phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

14. Bà Lê Thị Mỹ C, sinh năm 1985; địa chỉ: đường Đ, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh;

15. Bà Lê Thị S, sinh năm 1965; địa chỉ: đường Đ, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh;

16. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955; địa chỉ: đường Ch, Phường X, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

17. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959; địa chỉ: đường K, phường C, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh;

18. Ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1962; địa chỉ: ấp D, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh;

19. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1975; địa chỉ: phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

20. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp D 1, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh;

21. Bà Bùi Thị X, sinh năm 1957; địa chỉ: đường S, khu phố Tây, phường Đ, thị xã (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương;

22. Ông Phí Văn N, sinh năm 1954; địa chỉ: khu phố Đ2, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

23. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 18, Lô 3, khu phố H, phường L, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

24. Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1952; địa chỉ: Số 18, Lô 3, khu phố H, phường L, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

25. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1965; địa chỉ thường trú: đường T, Phường M, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ tạm trú: Số 29B/4, Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

26. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1965; địa chỉ thường trú tại: Tổ 4, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ tạm trú: Số 29B/4, Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

27. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1954; địa chỉ: Phường H, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh;

28. Bà Hồ Thị Kim H3, sinh năm 1977; địa chỉ: khu phố Ph, phường Tr, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

29. Anh Đặng Trọng A, sinh ngày 02/6/2004;

30. Anh Đặng Phước L, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Số 29A/4, khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cháu Ân và Lộc: Ông Nguyễn Quang Th – Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Nguyễn Quang Th và Cộng sự - Thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

31. UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; trụ sở: Phường L, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

32. Phòng công chứng H, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố Đ, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương;

33. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Đường Nguyễn Văn Tiết, khu phố H, phường L, thị xã T, tỉnh Bình Dương;

Người kháng cáo: Bị đơn bà Bùi Thị Ngọc L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Trúc Ph, ông Nguyễn Thanh X, ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung, quá trình tố tụng người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ph là con ruột của ông Nguyễn Văn L, là cháu của cụ Nguyễn Văn Th và cụ Dương Thị Tr.

Về quan hệ huyết thống, cụ Nguyễn Văn Th (chết năm 1975) và cụ Dương Thị Tr (chết năm 1979) có 03 người con gồm:

Ông Nguyễn Văn L (chết năm 2007) có vợ là bà Nguyễn Thị Bạch V và có 08 người con gồm: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1955, bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957, bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959, ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1965, bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1970, bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1973, ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975.

Bà Nguyễn Thị Nh (chết năm 2008) có chồng là ông Nguyễn Xuân T2 (chết năm 1982) và có 08 người con gồm: bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955; bà Nguyễn Thị M3 (chết) có chồng là ông Nguyễn Văn K và có 02 người con là bà Nguyễn Thị Ng và bà Nguyễn Thị Th; ông Nguyễn Văn Th (chết) không có vợ con; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959; ông Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1962; ông Nguyễn Xuân Đ (chết), có vợ là bà Lê Thị S và có 01 người con là bà Lê Thị Mỹ C, sinh năm 1985; bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1969.

Bà Nguyễn Thị M4 (chết năm 2001) có chồng (không rõ tên) và có 02 người con là bà Bùi Thị Ngọc L, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1982.

Cụ Dương Thị Tr và cụ Nguyễn Văn Th chết không để lại di chúc và để lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.027m² (theo đo đạc thực tế là 992,5m²) tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương, trước đây do bà Nguyễn Thị M4 là người trực tiếp quản lý, sử dụng và ngày 06 tháng 3 năm 2000 bà Nguyễn Thị M4 được UBND huyện T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ).

Ông Nguyễn Văn L sinh sống tại V từ năm 1975, năm 1997 ông Nguyễn Văn L trở về với gia đình bà Nguyễn Thị M4 và ở với gia đình bà Nguyễn Thị M4 vài tháng sau đó trở lại thành phố V. Thời gian này ông Nguyễn Văn L có xây dựng một cái chòi trên phần đất mà bà Nguyễn Thị M4 cho để ở. Năm 2001, bà

Nguyễn Thị M4 chết. Năm 2002, ông Nguyễn Văn L phá bỏ cái chòi và xây dựng nhà trên diện tích đất 150m² của cụ Nguyễn Văn Th, cụ Dương Thị Tr có sự đồng ý của con bà Nguyễn Thị M4 là bà Bùi Thị Ngọc L. Do bà Bùi Thị Ngọc L không làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L nên ông Nguyễn Văn L tranh chấp với bà Bùi Thị Ngọc L tại UBND xã H (nay là phường H). Tại biên bản hòa giải đơn phân chia tài sản ngày 31 tháng 5 năm 2002 tại UBND xã H (nay là phường H) bà Bùi Thị Ngọc L thống nhất cho ông Nguyễn Văn L diện tích đất 150m², sau đó hai bên hợp thức hóa bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Văn L sinh sống trên đất cho đến năm 2007 ông Nguyễn Văn L chết, con của ông Nguyễn Văn L là bà Nguyễn Thị Ph tiếp tục ở. Năm 2018 bà Nguyễn Thị Ph chết để lại nhà đất cho các con của bà Nguyễn Thị Ph là anh Đặng Trọng A và anh Đặng Phước L tiếp tục ở cho đến nay.

Ngày 06 tháng 01 năm 2008, bà Nguyễn Thị Ph khởi kiện bà Bùi Thị Ngọc L yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đất đối với ông Nguyễn Văn L ngày 31 tháng 5 năm 2002.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2010/DSST ngày 19 tháng 3 năm 2010 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Bùi Thị Ngọc L. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Bùi Thị Ngọc L là hợp pháp.

Buộc bà Bùi Thị Ngọc L có trách nhiệm giao cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn L diện tích đất 153m² tọa lạc tại Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Giao cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn L gồm: Bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị Hà, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý sử dụng diện tích đất gắn liền với nhà có diện tích 153m² tại Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương và được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp GCNQSDĐ.

Do bị đơn bà Bùi Thị Ngọc L kháng cáo nên tại Bản án dân sự phúc thẩm số 187/2010/DSPT ngày 06 tháng 7 năm 2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ph. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị Ngọc L, yêu cầu bà Nguyễn Thị Ph có trách nhiệm trả lại 153m² đất tại Thửa 138, tờ bản đồ F3 tại Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cho bà Bùi Thị Ngọc L.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Bùi Thị Ngọc L là giao dịch dân sự vô hiệu. Bà Bùi Thị Ngọc L có trách nhiệm đền bù giá trị đất và công trình kiến trúc trên diện tích đất tranh chấp 153m² cho

bà Nguyễn Thị Ph theo giá Hội đồng định giá tổng cộng là 90.428.000 đồng và được quyền sở hữu các công trình đã đền bù.

Không đồng ý với bản án phúc thẩm nên bà Nguyễn Thị Ph đã có đơn khiếu nại đề nghị xem xét lại bản án dân sự phúc thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Trên cơ sở Kháng nghị số 228/2013/KN-DS ngày 23 tháng 6 năm 2013 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên. Tại Quyết định giám đốc thẩm số 403/2013/DS-GĐT ngày 20 tháng 9 năm 2013 của Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 187/2010/DSPT ngày 06 tháng 7 năm 2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương

Đến ngày 21 tháng 01 năm 2014, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm vụ án trên và tại phần quyết định của Bản án phúc thẩm số 19/2014/DS-PT ngày 21 tháng 01 năm 2014 đã chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc L, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2010/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2010 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T. Chuyển vụ án về Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T giải quyết theo thủ tục chung.

Ngày 06 tháng 5 năm 2014 bà Nguyễn Thị Ph thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể bà Nguyễn Thị Ph yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ quyền sử dụng đất do cụ Dương Thị Tr và cụ Nguyễn Văn Th để lại diện tích đất 1.027m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 992,5m²) tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương là tài sản chung chưa chia và yêu cầu chia tài sản chung theo quy định pháp luật, cụ thể yêu cầu được hưởng quyền sử dụng đất là 153m² trong tổng diện tích đất 992,5m².

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị Ngọc L và yêu cầu độc lập của ông Võ Trúc Ph; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Bùi Thị Ngọc L và ông Võ Trúc Ph; yêu cầu UBND thị xã (nay là thành phố) T thu hồi GCNQSDĐ cấp cho ông Võ Trúc Ph ngày 21 tháng 01 năm 2013 để chia tài sản chung theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn thống nhất kết quả định giá; thẩm định giá tài sản đối với diện tích đất 148,51m² và không yêu cầu đo đạc lại.

- Tại Đơn yêu cầu phản tố ngày 07 tháng 5 năm 2008, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống của cụ Nguyễn Văn Th và cụ Dương Thị Tr; thống nhất việc cụ Nguyễn Văn Th, cụ Dương Thị Tr chết không để lại di chúc.

Về tài sản tranh chấp, theo Biên bản hòa giải ngày 31 tháng 5 năm 2002 tại UBND xã H (nay là phường H) thì bà Bùi Thị Ngọc L bị ông Nguyễn Văn L ép buộc phải phân chia di sản vì thời điểm này bà Bùi Thị Ngọc L chưa là chủ sử dụng của diện tích đất đang tranh chấp nên bà Bùi Thị Ngọc L không có quyền. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Bùi

Thị Ngọc L là không tự nguyện, bà Bùi Thị Ngọc L yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn phải di dời nhà trả lại diện tích đất 153m² (diện tích đo đạc thực tế là 148,51m²).

Đối với tài sản do cụ Nguyễn Văn Th, cụ Dương Thị Tr để lại, nguyên đơn xác định là tài sản chung chưa chia bị đơn không đồng ý vì trước đây các đồng thừa kế của cụ Dương Thị Tr, cụ Nguyễn Văn Th chưa có văn bản nào thỏa thuận là tài sản chung chưa chia. Bà Nguyễn Thị M4 là người quản lý, sử dụng đất từ năm 1979 và đi đăng ký, kê khai đến năm 2000 được cấp GCNQSDĐ. Do đó, căn cứ Tiểu mục 2.4 mục 2 phần 1 của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì trường hợp này không phải là tài sản chung chưa chia.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị U. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn trả lại nhà đất nêu trên.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Văn T thống nhất trình bày:* Thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; thống nhất về quan hệ huyết thống của cụ Nguyễn Văn Th, cụ Dương Thị Tr, về nguồn gốc tài sản tranh chấp. Thống nhất yêu cầu Tòa án giải quyết xác định di sản của cụ Dương Thị Tr và cụ Nguyễn Văn Th để lại đối với diện tích đất 1.027m² (theo đo đạc thực tế là 992,5m²) tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương là tài sản chung chưa chia và yêu cầu chia theo quy định pháp luật. Không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Trúc Ph trình bày:* Ngày 28 tháng 11 năm 2012 tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Dương các thành viên trong hộ bà Bùi Thị Ngọc L gồm bà Bùi Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Thanh X, ông Huỳnh Văn L có lập hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh X đứng ra chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Trúc Ph. Diện tích đất là 153m², có căn nhà cấp 4 và 04 phòng trọ trên đất tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Ông Võ Trúc Ph được cấp GCNQSDĐ năm 2013. Nguồn gốc của nhà đất này là do Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử buộc bà Nguyễn Thị Ph giao trả cho bà Bùi Thị Ngọc L theo Bản án dân sự phúc thẩm số 187/2010/DSPT ngày 06 tháng 7 năm 2010. Sau khi có bản án, ngày 31 tháng 7 năm 2012 bà Bùi Thị Ngọc L được Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T cưỡng chế giao toàn bộ tài sản 153m² đất cho bà Bùi Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị C. Gia đình bà Bùi Thị Ngọc L đã chuyển nhượng cho ông Võ Trúc Ph hợp pháp. Nay, ông Võ Trúc Ph yêu cầu công nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với căn nhà cấp 4 và 04 phòng trọ gắn liền với diện tích 153m² đất tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Võ Trúc Ph yêu cầu công nhận diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 148,51m². Trường hợp, Hội đồng xét xử cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Bùi

Thị Ngọc L và ông bị vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

- *Quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh X, bà Nguyễn Thị C trình bày:* Thống nhất với phần trình bày của bị đơn và yêu cầu độc lập của ông Võ Trúc Ph. Thống nhất kết quả thẩm định giá tài sản và không yêu cầu đo đạc lại.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U, trình bày:* Thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống của cụ Nguyễn Văn Th và cụ Dương Thị Tr; thống nhất việc cụ Nguyễn Văn Th, cụ Dương Thị Tr chết không để lại di chúc. Yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ quyền sử dụng đất do cụ Dương Thị Tr và cụ Nguyễn Văn Th để lại tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế chưa chia và yêu cầu chia theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Bà Nguyễn Thị U yêu cầu được hưởng tài sản bằng hiện vật; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 0247 do UBND huyện T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp cho bà Bùi Thị Ngọc L vào ngày 25 tháng 12 năm 2002.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị H, thống nhất trình bày:* Thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống của cụ Nguyễn Văn Th và cụ Dương Thị Tr; thống nhất việc cụ Nguyễn Văn Th, cụ Dương Thị Tr chết không để lại di chúc, về nguồn gốc tài sản tranh chấp. Thống nhất yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị U; không có ý kiến gì đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Trúc Ph.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T1 trình bày:* Thống nhất toàn bộ ý kiến trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống của cụ Nguyễn Văn Th và cụ Dương Thị Tr; thống nhất việc cụ Nguyễn Văn Th, cụ Dương Thị Tr chết không để lại di chúc, về nguồn gốc tài sản tranh chấp và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của ông Võ Trúc Ph.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S, bà Lê Thị Mỹ C, bà Nguyễn Thị Ng thống nhất trình bày:* Thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất về quan hệ huyết thống, về nguồn gốc tài sản tranh chấp. Thống nhất yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị U vì cụ Nguyễn Văn Th, cụ Dương Thị Tr chết không để lại di chúc; không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn và của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Trúc Ph, không có yêu cầu độc lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân T1 trình bày:* Ông T1 là con ruột của bà Nguyễn Thị Nh, là cháu ngoại của cụ Dương Thị Tr và cụ Nguyễn Văn Th, về quan hệ huyết thống và di sản của cụ Dương Thị Tr, cụ Nguyễn Văn Th thống nhất như nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ph trình bày. Ông không biết di sản trên đã được cấp GCNQSDĐ hay chưa. Sau khi ông bà ngoại chết thì phần đất trên do bà Nguyễn Thị M4 quản lý và thờ cúng ông bà. Sau khi

bà Nguyễn Thị M4 chết thì các con của bà Nguyễn Thị M4 là bà Bùi Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị C tiếp tục quản lý sử dụng. Tuy nhiên, khi bà Nguyễn Thị M4 còn sống thì ông Nguyễn Văn L có về đất ông bà để lại cất 01 căn nhà để ở. Thời gian này bà Nguyễn Thị M4 có kêu mẹ ông về cất nhà ở nhưng do mẹ ông bị bệnh không ai chăm sóc nên không về. Ông Tùng không biết diện tích đất tranh chấp hiện nay do ai đang quản lý, sử dụng. Ông xác định ông và các anh chị em không ai có công sức đóng góp gì đối với đất này vì các anh chị em đều ở xa lâu lâu mới về thăm ông bà. Nay, bà Nguyễn Thị Ph yêu cầu chia tài sản chung là diện tích đất 992,5m² do cụ Dương Thị Tr để lại do là đất ông bà ai cũng có quyền được hưởng hưởng quả nhưng ông không có ý kiến gì liên quan đến tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Ph và bà Bùi Thị Ngọc L. Ông xác định không có chứng cứ gì chứng minh liên quan đến tài sản đang tranh chấp và chứng minh cho tông chi của bà Nhỏ đối với cụ Dương Thị Tr.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Th1 trình bày:* Diện tích đất 294m² theo GCNQSDĐ là do ông Nguyễn Xuân H đứng tên giùm cho ông Th nhà ở tỉnh Bình Phước. Ông Nguyễn Xuân H không rõ ông Th mua nhà của ai, sau này ông Thanh đã chuyển nhượng lại cho bà Bùi Thị X, ông Phí Văn N. Các ông bà đã thỏa thuận ra phòng công chứng ký vào năm 2011. Thời gian cụ thể không nhớ, giá cả ông bà không biết vì chỉ đứng tên giùm. Nay, bà Nguyễn Thị Ph tranh chấp đất với bà Bùi Thị Ngọc L, ông bà không có ý kiến và xác định không liên quan gì đến tranh chấp của họ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị X và ông Phí Văn N trình bày:*

Vào ngày 14 tháng 6 năm 2011, vợ chồng bà Bùi Thị X và ông Phí Văn N cùng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông bà Nguyễn Xuân H. Phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Xuân H có tổng diện tích 294m² theo GCNQSDĐ số X171025, số vào sổ 02329 QSDĐ/BH do UBND huyện T (nay là thành phố T) cấp ngày 14 tháng 3 năm 2003, Thửa 492, Tờ bản đồ F3. Sau khi thỏa thuận chuyển nhượng xong, bà Bùi Thị X đã đăng ký kê khai và được UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số CH01742 cấp ngày 11 tháng 7 năm 2011, đất tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Đồng thời, ông Phí Văn N nhận chuyển nhượng phần đất còn lại của thửa 492 nêu trên với diện tích 100m², hợp đồng được công chứng, chứng thực theo quy định. Sau đó, ông Phí Văn N tiến hành đăng ký và được cấp GCNQSDĐ số CH01743 với thửa 1443, tờ bản đồ 132 (F3), tọa lạc tại Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Năm 2012, vợ chồng bà Bùi Thị X đã xin phép xây dựng trên phần đất nhận chuyển nhượng và đầu tư xây dựng 12 căn phòng trọ.

Do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp, được phép xây dựng kinh doanh nhà trọ và từ trước đến nay chưa có cá nhân, cơ quan tổ chức nào tranh chấp hay khiếu nại gì nên đất của vợ chồng bà là hợp pháp nên yêu cầu Tòa án

xem xét giải quyết bảo vệ quyền lợi cho ông bà và xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H và ông Nguyễn Văn N1 thống nhất trình bày:* Ngày 02 tháng 12 năm 1999, ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M4, diện tích 80m² tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Việc chuyển nhượng được lập bằng giấy viết tay thể hiện giấy bán đất. Chưa được công chứng, chứng thực. Giá chuyển nhượng là 120.000 đồng/m², thành tiền là 9.600.000 đồng. Giấy bán đất chỉ thể hiện bên mua là bà Nguyễn Thị Kim H nhưng thực tế là vợ chồng ông bà đứng ra mua. Ông bà đã giao đủ tiền, đã nhận đất, xây nhà cấp 4 và sinh sống ổn định tại diện tích đất nhận chuyển nhượng. Năm 2001, bà Nguyễn Thị M4 chết, ông bà và các con của bà Nguyễn Thị M4 chưa lập hợp đồng có công chứng, chứng thực nhưng các con bà Nguyễn Thị M4 vẫn đồng ý để ông bà ở trên đất. Do diện tích không đủ để tách thửa và do xảy ra tranh chấp đất giữa bà Nguyễn Thị Ph và bà Bùi Thị Ngọc L nên hiện nay ông bà vẫn chưa được tách thửa. Hàng năm ông bà vẫn đưa tiền cho bà Bùi Thị Ngọc L để nộp thuế đối với diện tích đất ông bà sử dụng. Việc này bà Bùi Thị Ngọc L có thừa nhận, giấy tờ nộp thuế do bà Bùi Thị Ngọc L giữ. Khi xây dựng nhà, không ai tranh chấp, ông bà không xin giấy phép nên có bị xử phạt vi phạm hành chính. Về nội dung tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Ph, bà Bùi Thị Ngọc L và các đương sự khác trong vụ án, ông bà không tranh chấp, cũng không có ý kiến gì. Tuy nhiên yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph và bà Nguyễn Thị U ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông bà nên yêu cầu giải quyết theo pháp luật. Ông bà không yêu cầu độc lập trong vụ án. Nếu sau này có tranh chấp, ông bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Ngày 20 tháng 6 năm 2002, Nguyễn Thị L2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C, bà Bùi Thị Ngọc L. Diện tích đất nhận chuyển nhượng ngang 4,25m, dài 17,3m², giá 27.000.000 đồng, hai bên có lập giấy sang nhượng đất trên giấy A4 kẻ ngang có chữ ký của chị em bà Bùi Thị Ngọc L và người làm chứng là ông Nguyễn Văn L. Nguyễn Thị L2 đã trả đủ tiền cho chị em bà Bùi Thị Ngọc L và nhận đất sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà đã xây dựng 01 dãy nhà trọ trên toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng. Hàng năm Nguyễn Thị L2 vẫn đưa tiền cho bà Bùi Thị Ngọc L để nộp thuế đối với diện tích đất bà sử dụng. Việc này bà Bùi Thị Ngọc L thừa nhận, giấy tờ nộp thuế do bà Bùi Thị Ngọc L giữ. Khi xây dựng nhà, không ai tranh chấp, bà không xin giấy phép nên có bị xử phạt vi phạm hành chính. Về nội dung tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Ph, bà Bùi Thị Ngọc L và các đương sự khác trong vụ án, bà không tranh chấp và không có ý kiến gì. Tuy nhiên yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph và bà Nguyễn Thị U ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà nên yêu cầu giải quyết theo pháp luật. Bà không yêu cầu độc lập trong vụ án. Nếu sau này có tranh chấp, bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Kim H3 trình bày:* Bà và ông Võ Trúc Ph có đăng ký kết hôn năm 2011. Ngày 20 tháng 12 năm 2016, bà và ông Võ Trúc Ph đã thuận tình ly hôn theo Quyết định số 889/2016/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời kỳ hôn nhân, năm 2012 ông Võ Trúc Ph làm ăn riêng và có mua một căn nhà cấp 4 diện tích ngang 5m, dài 30m tọa lạc tại Kkhu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Bà Hồ Thị Kim H3 xác định không có quyền lợi liên quan gì đến căn nhà trên, đây là tài sản riêng do ông Võ Trúc Ph tạo lập.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đặng Phước L và anh Đặng Trọng A thống nhất trình bày:* Anh Đặng Phước L và anh Đặng Trọng A là con ruột của bà Nguyễn Thị Ph, cùng sống với bà Nguyễn Thị Ph tại căn nhà địa chỉ số 29A/4, Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Đây là tài sản của ông ngoại là ông Nguyễn Văn L chết để lại cho mẹ là bà Nguyễn Thị Ph sử dụng. Cùng xác định không có công sức đóng góp, sửa chữa gì đối với tài sản này. Năm 2018 bà Bùi Thị Ngọc L chết để lại nhà đất cho các anh quản lý, sử dụng cho đến nay.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương trình bày:* UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp GCNQSDĐ số 02247 QSDĐ/BH ngày 25 tháng 12 năm 2002 cho bà Bùi Thị Ngọc L và cấp GCNQSDĐ số CH02860/BH ngày 21 tháng 01 năm 2013 cho ông Võ Trúc Ph là đúng trình tự thủ tục quy định. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho ông Võ Trúc Ph thì đề nghị Tòa án xem xét xử lý theo quy định pháp luật, UBND thị xã (nay là thành phố) T sẽ xem xét lại việc cấp GCNQSDĐ nêu trên khi vụ việc được điều chỉnh bằng bản án hoặc văn bản có hiệu lực pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương trình bày:* Quyền sử dụng đất số 02247 QSDĐ/BH ngày 25 tháng 12 năm 2002 do UBND huyện (nay là thành phố) T cấp cho bà Bùi Thị Ngọc L đã đủ điều kiện giao dịch theo quy định của pháp luật tại thời điểm công chứng. Các bên tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng. Do đó, ngày 28 tháng 11 năm 2012 Phòng Công chứng số 2 chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh X và ông Võ Trúc Ph là đúng quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương trình bày:* Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T đã thụ lý thi hành Bản án số 187/2010/DSPT ngày 06 tháng 7 năm 2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, kết quả như sau:

+ Đối với phần thi hành án chủ động: Chi cục Thi hành án dân sự đã thu đủ số tiền án phí 9.355.000 đồng mà bà Nguyễn Thị Ph phải nộp. Đồng thời, đã hoàn trả xong số tiền 1.500.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm và 200.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Bùi Thị Ngọc L.

+ Đối với phần thi hành án theo yêu cầu: Bà Bùi Thị Ngọc L đã nộp số tiền đền bù 90.428.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Ph. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị Ph

không tự nguyện giao đất cho bà Bùi Thị Ngọc L nên chấp hành viên đã tiến hành cưỡng chế giao phần đất 153m² tại Thửa 138, Tờ bản đồ F3 tọa lạc tại Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cho bà Bùi Thị Ngọc L theo đúng nội dung bản án. Đối với số tiền đền bù mà bà Bùi Thị Ngọc L đã nộp, Chi cục Thi hành án đã tiến hành thông báo cho bà Nguyễn Thị Ph theo đúng quy định nhưng bà Nguyễn Thị Ph vẫn không đồng ý nhận. Sau khi trừ đi các chi phí cưỡng chế và nghĩa vụ mà bà Nguyễn Thị Ph phải nộp Chi cục Thi hành án đã tiến hành gửi tiết kiệm số tiền còn lại là 83.003.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương theo hợp đồng gửi tiền có kỳ hạn số 177/HĐ2016-VCBBD/PGDVSIP ngày 17 tháng 5 năm 2016. Tính đến ngày 03 tháng 01 năm 2020 thì tổng số tiền gửi là 117.289.256 đồng (gồm tiền gốc 83.003.000 đồng và tiền lãi 34.286.256 đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DSST ngày 26/5/2020, Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ph.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Bùi Thị Ngọc L (không có ngày, tháng, năm) là hợp pháp.

Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn L gồm: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ph là anh Đặng Phước L và anh Đặng Trọng A; bà Nguyễn Thị H1; bà Nguyễn Thị M; bà Nguyễn Thị N; ông Nguyễn Thanh T1; bà Nguyễn Thị M1; bà Nguyễn Thị Tr; ông Nguyễn Văn T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 153m² (theo kết quả đo đạc thực tế 148,51m²) thuộc thửa số 1475, tờ bản đồ số 132 (F3) và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 (một) căn nhà một tầng, diện tích 108m², kết cấu cột gạch, tường gạch, mái tôn, nền lát gạch men ceramic, cửa sắt; 01 (một) điện kế, 01 (một) giếng khoan, 01 (một) đồng hồ nước, tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu (1) và (2)).

Buộc bà Bùi Thị Ngọc L và ông Võ Trúc Ph phải giao diện tích đất 153m² (theo kết quả đo đạc thực tế 148,51m²) thuộc thửa số 1475, tờ bản đồ số 132 (F3) và tài sản gắn liền trên đất nêu trên, tọa lạc tại Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn L gồm: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ph là anh Đặng Phước L và anh Đặng Trọng A; bà Nguyễn Thị H1; bà Nguyễn Thị M; bà Nguyễn Thị N; ông Nguyễn Thanh T1; bà Nguyễn Thị M1; bà Nguyễn Thị Tr; ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng (ký hiệu (1) và (2)). (Có bản vẽ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị Ngọc L về việc buộc nguyên đơn phải di dời nhà trả lại diện tích đất 153m² (theo kết quả đo đạc thực tế 148,51m²), tọa lạc tại Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cho bà Bùi Thị Ngọc L.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Trúc Ph

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các thành viên trong hộ bà Bùi Thị Ngọc L (gồm bà Bùi Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị C và ông Huỳnh Văn L và ông Nguyễn Thanh X) với ông Võ Trúc Ph ngày 28 tháng 8 năm 2012 tại Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương Số công chứng 3941, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD bị vô hiệu.

Buộc bà Bùi Thị Ngọc L phải thanh toán cho ông Võ Trúc Ph số tiền 1.845.409.920 đồng (một tỷ tám trăm bốn mươi lăm triệu bốn trăm lẻ chín ngàn chín trăm hai mươi đồng) (trong đó 90.000.000 đồng là tiền nhận chuyển nhượng đất; 1.755.409.920 đồng là giá trị chênh lệch thiệt hại).

Kiến nghị UBND thị xã (nay là thành phố) T thu hồi lại GCNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: CH02860/BH ngày 21 tháng 01 năm 2013 đã cấp cho ông Võ Trúc Ph để điều chỉnh theo quyết định của bản án này.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ph là cháu Đặng Phước L và Đặng Trọng A; bà Nguyễn Thị H1; bà Nguyễn Thị M; bà Nguyễn Thị N; ông Nguyễn Thanh T1; bà Nguyễn Thị M1; bà Nguyễn Thị Tr; ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quyết định của bản án này.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị U về việc yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích 1027m² (đo đạc thực tế là 992,5m²) thuộc Thửa 138, Tờ bản đồ F3 tọa lạc tại Khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Hằng và ông Nguyễn Văn N1 về việc không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các con của bà Nguyễn Thị Minh, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị L2 về việc không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị C và bà Bùi Thị Ngọc L, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

7. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phí Văn N và bà Bùi Thị X về việc không tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa số 492, tờ bản đồ F3(132), tọa lạc tại Khu phố Đ1, phường H, thị xã T, tỉnh Bình Dương, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

8. Trả lại cho bà Bùi Thị Ngọc L số tiền 83.003.000 đồng và số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng gửi tiền có kỳ hạn số 177/HĐ2016-VCBBD/PGDVSIP ngày 17 tháng 5 năm 2016 giữa Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T và Ngân hàng Thương mại Cổ phần ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương tính đến ngày 03 tháng 01 năm 2020 là 34.286.256 đồng, tổng cộng là 117.289.256 đồng.

Kể từ ngày 04 tháng 01 năm 2020 tiền lãi của hợp đồng gửi tiền có kỳ hạn số 177/HĐ2016-VCBBD/PGDVSIP ngày 17 tháng 5 năm 2016 sẽ được tiếp tục tính cho đến khi bà Bùi Thị Ngọc L nhận tiền.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ chậm thi hành án của các đương sự.

Sau khi tuyên án, bị đơn bà Bùi Thị Ngọc L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Trúc Ph, ông Nguyễn Thanh X, ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị C kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm:

Ngày 04/12/2020, bị đơn bà Bùi Thị Ngọc L có đơn trình bày nội dung kháng cáo cho rằng giao dịch giữa các thành viên trong hộ gia đình bà Bùi Thị Ngọc L với ông Võ Trúc Ph là giao dịch dân sự có điều kiện, không có thật. Thực tế giữa gia đình bà Bùi Thị Ngọc L và ông Võ Trúc Ph không có giao dịch chuyển nhượng đất, không có giá đất chuyển nhượng và bên ông Võ Trúc Ph không thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho bà Bùi Thị Ngọc L. Hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Võ Trúc Ph là thực hiện điều kiện thỏa thuận tại hợp đồng dịch vụ ngày 20/6/2010. Bà Bùi Thị Ngọc L đề nghị được hòa giải với nguyên đơn, rút yêu cầu phản tố, xin giảm án phí và không giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Võ Trúc Ph vô hiệu. Bà Bùi Thị Ngọc L cung cấp hợp đồng dịch vụ ngày 25/12/2007 và 20/6/2010 với ông Võ Trúc Ph.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ yêu cầu phản tố và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Võ Trúc Ph; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Trúc Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đối với bản án sơ thẩm và không đồng ý tách việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn và ông Võ Trúc Ph ra giải quyết bằng vụ án khác; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh X, ông Huỳnh Văn L và bà Nguyễn Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và thống nhất với ý kiến của bị đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Hợp đồng dịch vụ giữa ông Võ Trúc Ph và chị em bà Bùi Thị Ngọc L, Nguyễn Thị C là chứng cứ mới phát sinh tại cấp phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Võ Trúc Ph cho rằng có những chứng cứ ông Võ Trúc Ph còn lưu giữ nhưng chưa cung cấp cho tòa án. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn có ý kiến muốn hòa giải với nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng các bên không thống nhất được phương án hòa giải. Do đó, đề vụ án được giải quyết toàn diện, khách quan, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm đưa về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án do có tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn ghi nhận thiện chí muốn hòa giải của bị đơn đối với nguyên đơn. Tuy nhiên,

nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc buộc bà Bùi Thị Ngọc L và ông Võ Trúc Ph phải giao diện tích đất 153m² (theo kết quả đo đạc thực tế 148,51m²) thuộc thửa số 1475, tờ bản đồ số 132 (F3) và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn L. Đối với kháng cáo của ông Võ Trúc Ph: Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Ông Võ Trúc Ph tham gia toàn bộ quá trình tố tụng tại Tòa án và thi hành án. Ông Võ Trúc Ph yêu cầu bà Nguyễn Thị C, bà Bùi Thị Ngọc L, ông Huỳnh Văn L, ông Nguyễn Thanh X ký bàn giao nhà để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không ngay tình. Nay phát sinh thêm tình tiết mới là hợp đồng dịch vụ là sự thật khách quan, do đó đề nghị hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Trúc Ph: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L, ông Nguyễn Thanh X, bà Nguyễn Thị C, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét công nhận hợp đồng giữa bị đơn và ông Võ Trúc Ph để bảo vệ người thứ ba ngay tình theo nhận định của Bản án phúc thẩm số 138/2019/DS-PT ngày 13/6/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương áp dụng Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án, bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Võ Trúc Ph.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa:

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

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là phù hợp nhưng phần quyết định tuyên chưa đúng về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện về chia tài sản chung nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và bà Bùi Thị Ngọc L hợp pháp là chưa phù hợp với quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên. Đồng thời, tại Tòa án cấp phúc thẩm, bị đơn cung cấp hợp đồng dịch vụ giữa bà Bùi Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị C và ông Võ Trúc Ph. Các đương sự thừa nhận có ký tên, lăn tay trong hợp đồng. Đây là tình tiết mới ảnh hưởng đến việc giải quyết toàn diện vụ án nhưng chưa được xem xét ở cấp sơ thẩm, chưa có thời gian đề người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Võ Trúc Ph có ý kiến đối với các chứng cứ mới này. Do đó, để bảo vệ quyền lợi cho các bên đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm giao về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị U về việc tranh chấp di sản thừa kế, sau khi xét xử bà Nguyễn Thị U không kháng cáo nên đã phát sinh hiệu lực.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, đồng thời là người đại diện hợp pháp của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Phước L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1; bà Nguyễn Thị M; bà Nguyễn Thị N; bà Nguyễn Thị M1; bà Nguyễn Thị Tr; ông Nguyễn Văn T; bà Lê Thị Mỹ C; bà Lê Thị S; ông Nguyễn Xuân T1; bà Nguyễn Thị Ng; bà Bùi Thị X; ông Phí Văn N; ông Nguyễn Xuân H; bà Phạm Thị Th; bà Nguyễn Thị Kim H; ông Nguyễn Văn N1; bà Nguyễn Thị L2; bà Hồ Thị Kim H3; UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; Phòng công chứng số 2, tỉnh Bình Dương; Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Th đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 06 tháng 01 năm 2008, nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đất đối với ông Nguyễn Văn L ngày 31 tháng 5 năm 2002. Quá trình tố tụng, sau khi bản án phúc thẩm lần thứ hai hủy bản án sơ thẩm lần thứ nhất, cấp sơ thẩm thụ lý lần thứ hai thì đến ngày 06 tháng 5 năm 2014, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ quyền sử dụng đất do cụ Dương Thị Tr và cụ Nguyễn Văn Th để lại diện tích đất 1.027m² (theo kết quả đo đạc thực tế là 992,5m²) tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương là tài sản chung chưa chia và yêu cầu chia tài sản chung theo quy định pháp luật, cụ thể yêu cầu được hưởng quyền sử dụng đất là 153m² (đo đạc thực tế 148,51m²) trong tổng diện tích đất 992,5m².

[2.2] Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị Ngọc L và yêu cầu độc lập của ông Võ Trúc Ph; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Bùi Thị Ngọc L và ông Võ Trúc Ph; yêu cầu UBND thị xã (nay là thành phố) T thu hồi GCNQSDĐ cấp cho ông Võ Trúc Ph ngày 21 tháng 01 năm 2013 để chia tài sản chung theo quy định pháp luật.

[2.3] Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị U. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn trả lại nhà đất nêu trên.

[2.4] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Trúc Ph yêu cầu công nhận quyền sở hữu hợp pháp đối với căn nhà cấp 4 và 04 phòng trọ gắn liền với diện tích 153m² đất tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Ông Võ Trúc Ph yêu cầu được công nhận diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 148,51m². Trường hợp, Hội đồng xét xử cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Bùi Thị Ngọc L và ông

bị vô hiệu thì yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

[2.5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị U yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ quyền sử dụng đất do cụ Dương Thị Tr và cụ Nguyễn Văn Th để lại tọa lạc tại khu phố Đ1, phường H, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế chưa chia và yêu cầu chia theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Bà Nguyễn Thị U yêu cầu được hưởng tài sản bằng hiện vật; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số 0247 do UBND huyện T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp cho bà Bùi Thị Ngọc L vào ngày 25 tháng 12 năm 2002.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh X, ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị C:

[3.1] Tại cấp phúc thẩm, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ bà Nguyễn Thị C cung cấp cho Tòa án bản sao hợp đồng dịch vụ ngày 25/12/2007 có chữ ký của ông Võ Trúc Ph, chữ ký và dấu vân tay của bà Nguyễn Thị C, bà Bùi Thị Ngọc L, đồng thời cung cấp bản chính Hợp đồng dịch vụ ngày 20/6/2010. Nội dung của Hợp đồng dịch vụ ngày 20/6/2010 thể hiện hợp đồng được ký kết giữa Bên A là bà Bùi Thị Ngọc L và bà Nguyễn Thị C (bên thuê dịch vụ) và bên B là ông Võ Trúc Ph (bên nhận dịch vụ). Tại Điều 1 có ghi: "... Bên B theo sự ủy quyền của bên A tiến hành tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân các cấp để tranh chấp làm đơn phản tố đòi lại diện tích 153 m² đất bị bà Nguyễn Thị Ph con ông Nguyễn Văn L chiếm dụng. Đất tọa lạc tại địa chỉ: 29/4 Đ, xã H, huyện T, tỉnh Bình Dương..." Tại Điều 2 có ghi: "Trong quá trình bên B thực hiện dịch vụ tại tòa Phúc thẩm cho đến khi bên A được Tòa án xét xử trả lại 153m² đất thì toàn bộ diện tích đất được trả lại bên A đồng ý trả công thù lao hết cho bên B và ngược lại bên B phải thanh toán lại cho bên A số tiền 100.000.000 đồng, tức là ông Võ Trúc Ph phải trả lại cho bà Bùi Thị Ngọc L số tiền 50.000.000 đồng và bà Nguyễn Thị C 50.000.000 đồng".

[3.2] Theo nội dung Hợp đồng dịch vụ ngày 20/6/2010 và trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì có cơ sở xác định: Giữa bà Bùi Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị C và ông Võ Trúc Ph có giao dịch hợp đồng dịch vụ liên quan trực tiếp đến nội dung nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp. Bị đơn và bà Nguyễn Thị C cho rằng theo thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng ngày 20/6/2010 thì ông Võ Trúc Ph sẽ thực hiện toàn bộ các công việc phát sinh trong quá trình tố tụng, mọi chi phí ông Võ Trúc Ph chịu, nếu thắng kiện thì ông Võ Trúc Ph sẽ được diện tích đất tranh chấp và có nghĩa vụ thanh toán cho bà Bùi Thị Ngọc L 50.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị C 50.000.000 đồng. Bà Bùi Thị Ngọc L và bà Nguyễn Thị C nhận tiền và có nghĩa vụ giao đất cho ông Võ Trúc Ph. Nếu thua kiện thì bà Bùi Thị Ngọc L và bà Nguyễn Thị C không phải trả lại chi phí cho ông Võ Trúc Ph. Tại phiên tòa, bà Bùi Thị Ngọc L, ông Nguyễn Thanh X (chồng bà Bùi Thị Ngọc L), bà Nguyễn Thị C, ông Huỳnh Văn L khai sau khi có bản án phúc thẩm lần thứ nhất, bà Nguyễn Thị C có nhận của ông Võ Trúc Ph 40.000.000 đồng, ông Võ Trúc Ph có đưa cho bà Bùi Thị Ngọc L hơn

90.000.000 đồng để nộp cho cơ quan thi hành án, đồng thời bà Bùi Thị Ngọc L đã ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh X để chuyển nhượng đất cho ông Võ Trúc Ph theo như Hợp đồng dịch vụ đã ký ngày 20/6/2010. Ông Võ Trúc Ph thừa nhận có ký hợp đồng nêu trên nhưng không thực hiện theo nội dung hợp đồng mà các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất, ông Võ Trúc Ph đã giao tiền cho bà Bùi Thị Ngọc L 90.000.000 đồng giá chuyển nhượng đất theo hợp đồng nhưng biên nhận tiền bị thất lạc, ngoài ra ông Võ Trúc Ph có nộp biên bản giao nhận đất giữa hai bên để chứng minh là có sự chuyển giao giữa bà Bùi Thị Ngọc L chuyển nhượng đất cho ông Võ Trúc Ph. Đồng thời, ông Võ Trúc Ph thừa nhận giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Trúc Ph ký với ông Nguyễn Thanh X (đại diện của bà Bùi Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị C) là thật, sở dĩ có giá rẻ là do ông Võ Trúc Ph làm dịch vụ đại diện cho bà Bùi Thị Ngọc L trong vụ kiện tranh chấp với bà Nguyễn Thị Ph nên mua được giá rẻ.

[3.3] Xét thấy: Tại cấp phúc thẩm, phát sinh chứng cứ mới có liên quan đến việc xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Trúc Ph và bà Bùi Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị C có vô hiệu hay không? Nếu không vô hiệu mà công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này thì ông Võ Trúc Ph có phải là người thứ ba ngay tình để được công nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất 153m² hay không? Còn nếu vô hiệu thì xử lý hậu quả như thế nào? Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên thì chứng cứ phải được xem xét ở hai cấp xét xử sơ, phúc thẩm theo Điều 17 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L, ông Nguyễn Thanh X, bà Nguyễn Thị C, ông Võ Trúc Ph: Hủy một phần bản án sơ thẩm về việc tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do phát sinh tình tiết mới tại cấp phúc thẩm.

[4] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Võ Trúc Ph: Ông Võ Trúc Ph kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm giao đất cho nguyên đơn làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Võ Trúc Ph vì ông Võ Trúc Ph là người thứ ba ngay tình. Mặt khác, ông Võ Trúc Ph cho rằng cấp sơ thẩm chia tài sản chung thì phải lấy các phần đất của bà Bùi Thị Ngọc L, bà Nguyễn Thị C, ông Phí Văn N, Nguyễn Thị L2 và bà Nguyễn Thị Kim H ra chia, nhưng lại lấy đúng diện tích 153m² của ông Võ Trúc Ph nhận chuyển nhượng để giao cho nguyên đơn là không khách quan. Như đã phân tích trên, do có tình tiết mới tại cấp phúc thẩm nên cần hủy một phần bản án sơ thẩm về yêu cầu độc lập của ông Võ Trúc Ph và yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn để giải quyết lại thì mới đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự có kháng cáo. Đối với yêu cầu độc lập của ông Võ Trúc Ph chỉ liên quan đến diện tích đất 153m², còn các phần khác của bản án liên quan đến yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị U, các đương sự có liên quan đến di sản thừa kế không có kháng cáo nên phần này có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Võ Trúc Ph không thể cung cấp những chứng cứ khác để bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp của mình thì có quyền cung cấp hoặc yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập thêm chứng cứ để xem xét yêu cầu độc lập của ông Võ Trúc Ph khi giải quyết lại vụ án.

[5] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên sẽ được xem xét giải quyết khi giải quyết lại vụ án.

[6] Các phần khác không có kháng cáo phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về yêu cầu kháng cáo của bị đơn; lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có cơ sở chấp nhận một phần.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[9] Về án phí sơ thẩm, các chi phí tố tụng sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[10] Về án phí phúc thẩm: Những người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 148; khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Ngọc L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh X, ông Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị C, ông Võ Trúc Ph;

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2020/DSST ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố T về việc tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Đối với các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị phát sinh hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bị đơn bà Bùi Thị Ngọc L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Thanh X, ông Huỳnh Văn L, mỗi người 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo các Biên lai thu tiền số 0046738, 0046737, 0046739 ngày 09/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương

Hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Võ Trúc Ph 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo Biên lai số 0046813 ngày 19/6/2020 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS tp. T;
- TAND tp. T;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Ngọc Mai