

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 153/2023/DS-PT

Ngày: 29-8-2023

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Lê Quang Ninh

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Văn Thư  
Ông Trần Văn Nhum

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:** Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22/8 và ngày 29/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2023/TLPT-DS ngày 25/4/2023 về việc: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2023/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

**\*Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Khoa Th, sinh năm 1953; HKTT: Tổ 6, khu phố 2, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước; Tạm trú: Tổ 9, ấp L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Có mặt

**\*Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970; Cùng trú tại: Tổ 6, khu phố 2, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Có mặt

**Người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà H:** Bà Đoàn Thị Thiên Thanh Th, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 126 tỉnh lộ 8, khu phố 2, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Ch, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà M:* Ông Trương Minh H, sinh năm 1968; địa chỉ: 64 Ngô Quyền, phường 7, Quận 5, thành phố Hồ chí Minh. Có mặt

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

1. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1952; Trú tại: Tổ 4, ấp T, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước. Có mặt

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956; Trú tại: Tổ 3B, khu phố 4, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Hoàng Quốc T, sinh năm 1995; Trú tại: Số 648A – QL 14, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; Có mặt

3. Ông Nguyễn Khoa X, sinh năm 1963; Trú tại: Tổ 6, khu phố 2, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Có mặt

4. Anh Nguyễn Duy Ph, sinh năm 1989; Trú tại: Tổ 6, khu phố 2, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt

5. Bà Tô Thị Thiên K, sinh năm 1982; Trú tại: Số nhà 69, đường Cao Thắng, khóm 5, phường 8, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Là người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Khoa Thành Đ, sinh năm 2015. Vắng mặt

***\*Người kháng cáo:*** Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Khoa Th trình bày:*

Ông Th có cha là cụ Nguyễn Khoa Thúy, sinh năm 1918, chết năm 1982 và mẹ là cụ Lê Thị Th, sinh năm 1927, chết năm 2019. Cụ Th và cụ Th sinh được 08 người con là bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1952; ông Nguyễn Khoa Th, sinh năm 1953; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959 (chết năm 2003, có con là Nguyễn Duy Ph, bà H không đăng ký kết hôn với ai); ông Nguyễn Khoa X, sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970 và ông Nguyễn Khoa D, sinh năm 1971 (chết năm 2015, có vợ là Tô Thị Thiên K và con là Nguyễn Khoa Thành Đ); cụ Th có cha là cụ cố Nguyễn Khoa Ngh và mẹ là cụ cố Phạm Thị Tr; cụ Th có cha là cụ cố Lê K và mẹ là cụ cố Nguyễn Thị X (ông bà nội ngoại của ông Th); ông Th không xác định được năm sinh và năm chết của ông bà nội ngoại, chỉ biết ông bà nội ngoại đã chết từ rất lâu, ông bà nội sinh sống và chết tại xã P, huyện

P, tỉnh Thừa Thiên Huế và ông bà ngoại sinh sống và chết tại thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Cụ Th và cụ Th chết có để lại những tài sản gồm:

- Thửa đất có diện tích 12.105 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước, thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8, được UBND huyện C (nay là thị xã C), cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số A0 632017 ngày 15/01/2009 cho hộ bà Lê Thị Th và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Thửa đất có diện tích 564 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước. Thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, đất đã được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ số AB 691499 ngày 26/4/2005 đứng tên hộ bà Lê Thị Th; đã được cấp đổi GCNQSDĐ số AO 632016, số vào sổ GCNQSDĐ số H – 01820, thửa đất số 93, tờ bản đồ số 84, diện tích 636 m<sup>2</sup> (điều chỉnh giảm theo Quyết định số 3641/QĐ – UBND ngày 06/7/2009 thì diện tích còn lại là 621.2 m<sup>2</sup>), do UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp ngày 15/01/2009 cho hộ bà Lê Thị Th và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

- Thửa đất có diện tích 5310,1 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước, thửa số 54, tờ bản đồ số 8, đất đã được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ số 632292 ngày 15/01/2009 cho hộ bà Lê Thị Th và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Nguồn gốc của các thửa đất nêu trên do Cụ Th và cụ Th khai phá, thửa đất số 93 khai phá năm 1964, thửa đất số 53 và thửa đất số 54 khai phá năm 1975, 1976, ông Th xác định các thửa đất nêu trên là tài sản của hai cụ, ông Th không có công sức đóng góp, tiền bạc gì để tạo lập nên; năm 1982 cụ Thúi chết, cụ Th quản lý sử dụng đất và được cấp GCNQSDĐ như nói trên; cụ Th chết không có di chúc, cụ Th và các con của cụ Th không có ai yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Th, việc cụ Th được cấp GCNQSDĐ đối với ba thửa đất nêu trên ông Th biết và đồng ý; đến năm 2019 cụ Th chết cũng không có di chúc, các tài sản nêu trên hiện bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị H đang trực tiếp quản lý, sau khi cụ Th chết các anh chị em đã nhiều lần họp bàn nhưng không thống nhất được việc chia di sản thừa kế của hai cụ nên ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của Cụ Th và cụ Th là những tài sản nêu trên, cụ thể:

Ông Th yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của Cụ Th và cụ Th là thửa đất số 53, thửa đất số 54 và cây cao su trên hai thửa đất và thửa đất số 93 theo pháp luật, ông Th không yêu cầu chia thừa kế tài sản là căn nhà trên thửa đất số 93, các tài sản nêu trên chia thành 08 phần bằng nhau cho ông Th, bà G, bà H, ông X, bà M, bà H, anh Ph và cháu Đ. Ông Th yêu cầu được nhận một kỷ phần thừa kế của cụ Th và cụ Th bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản trên phần đất được chia.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H (người đại diện theo uỷ quyền của bà H là ông Hoàng Quốc T) và ông Nguyễn Khoa X thống nhất trình bày:*

Bà G, bà H và ông X thống nhất với toàn bộ nội dung ông Th trình bày như trên; bà H, bà G và ông X yêu cầu Toà án chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất thửa đất số 53, 54, 93 và tài sản là cây trồng trên thửa đất số 53, 54 thành 08 phần bằng nhau cho ông Th, bà G, bà H, ông X, bà M, bà H, anh Ph và cháu Đ. Bà G, bà H, ông X mỗi người được nhận một kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và tài sản trên phần đất được chia.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:*

Bà M và bà H thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của ông Th về quan hệ gia đình, về các tài sản và nguồn gốc tài sản là của cha mẹ (cụ Th, cụ Th) để lại; về thời gian cụ Th, cụ Th chết cũng như cụ Th, cụ Th chết không để lại di chúc. Bà M và bà H xác định các thửa đất số 53, 54 và 93 là tài sản của cha mẹ (cụ Th, cụ Th) bà M và bà H không có đóng góp, công sức gì để tạo lập nên, khi cụ Th chết năm 1982 không có ai yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Th, bà H, bà M cũng biết việc cụ Th được cấp GCNQSDĐ đối với ba thửa đất nêu trên, bà H và bà M đồng ý không có ý kiến gì vì đất là tài sản của cha mẹ. Tuy nhiên, bà M và bà H là người sống chung với cụ Th từ nhỏ cho đến khi cụ Th chết mà không lập gia đình riêng; khi cụ Th già yếu không lao động được thì việc nhà cửa, trồng và chăm sóc vườn cây đều do bà H, bà M và em là ông Nguyễn Khoa D làm, các anh chị em khác (ông Th, bà H, bà G và ông X) đều có gia đình riêng; khi cụ Th ốm đau, bệnh tật thì Bà M và bà H chăm sóc, chữa trị; khi cụ Th chết thì bà M, bà H lo ma chay, hậu sự, giỗ chạp. Năm 2019 cụ Th chết bà M, bà H là người trực tiếp quản lý các tài sản nói trên.

Nay ông Th, bà G, bà H và ông X yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Th và cụ Th là thửa đất số 93, thửa đất số 53, thửa đất số 54 và tài sản là cây trồng trên thửa đất số 53, 54 như nêu trên thì bà M, bà H không đồng ý, bà H và bà M chỉ đồng ý chia thửa đất số 53, các tài sản khác thì bà H, bà M không đồng ý chia, Bà M và bà H đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Duy Ph trình bày:*

Anh Ph thống nhất với toàn bộ nội dung ông Th trình bày về quan hệ gia đình. Anh Ph là con đẻ duy nhất của bà Nguyễn Thị H, bà H không có kết hôn với ai và không có người con đẻ, con nuôi nào khác. Về di sản thừa kế của cụ Th và cụ Th như nói trên thì anh Ph không yêu cầu Toà án giải quyết phân chia di sản thừa kế trong vụ án này. Trường hợp, anh Ph được nhận di sản thừa kế thì đề nghị Toà án giao cho bà M quản lý.

Anh Ph không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

*Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Khoa Thành Đ là bà Tô Thị Thiên K trình bày:*

Bà K là vợ của ông Nguyễn Khoa D, ông D là con đẻ của cụ Th và cụ Th. Quá trình chung sống bà K và ông D có con chung tên Nguyễn Khoa Thành Đ, sinh ngày 15/3/2015. Năm 2015 ông D chết không có di chúc, hiện cháu Đạt đang sống chung với bà K. Với tư cách là người đại diện theo pháp luật của cháu Đạt tham gia trong vụ án bà K không có yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế trong vụ án này. Trường hợp, cháu Đ được nhận di sản thừa kế thì đề nghị Tòa án giao cho bà M quản lý.

Bà K không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Tại phiên toà nguyên đơn ông Th rút một phần yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà G, bà H, ông X rút một phần yêu cầu độc lập, cụ thể: Ông Th, bà G, bà H và ông X rút yêu cầu chia di sản thừa kế là cây trồng trên hai thửa đất số 53 và thửa đất số 54, đề nghị giao toàn bộ cây trồng trên hai thửa đất nói trên cho bà M và bà H được quyền sở hữu.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C quyết định:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Khoa Th và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Khoa X.

1.1. Đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, diện tích 5310.1 m<sup>2</sup> được chia như sau (*Vị trí, diện tích đất được thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 22/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C kèm theo*):

+ Chia cho ông Nguyễn Khoa Th được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 654.0 m<sup>2</sup>, phần đất này nằm trong thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Nam giáp với thửa đất số 385 có chiều dài 80.07 m, phía Bắc giáp với phần đất có diện tích đất 656.3 m<sup>2</sup> có chiều dài 80.42 m, phía Tây giáp với đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.77 m và phía Đông giáp với thửa đất số 615 có chiều ngang 8.54 m. Tài sản trên đất có 25 cây cao su, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có nghĩa vụ thanh lý (cưa, chặt) toàn bộ số cây cao su trên.

+ Chia cho bà Nguyễn Thị G được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 656.3 m<sup>2</sup>, phần đất này nằm trong thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Nam giáp với phần đất có diện tích 654.0 m<sup>2</sup> chia cho ông Nguyễn Khoa Th có chiều dài 80.42 m, phía Bắc giáp với phần đất có diện tích đất 659.2 m<sup>2</sup> có chiều dài 80.77 m, phía Tây giáp với

đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.77 m và phía Đông giáp với thửa đất số 615 có chiều ngang 5.22 m, giáp với thửa đất số 614 có chiều ngang 3.30 m. Tài sản trên đất có 23 cây cao su, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có nghĩa vụ thanh lý (cưa, chặt) toàn bộ số cây cao su trên.

+ Chia cho bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 659.2 m<sup>2</sup>, phần đất này nằm trong thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Nam giáp với phần đất có diện tích 656.3 m<sup>2</sup> chia cho bà Nguyễn Thị G có chiều dài 80.77 m, phía Bắc giáp với phần đất có diện tích đất 662.0 m<sup>2</sup> có chiều dài 81.14 m, phía Tây giáp với đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.77 m và phía Đông giáp với thửa đất số 614 có chiều ngang 8.52 m. Tài sản trên đất có 28 cây cao su, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có nghĩa vụ thanh lý (cưa, chặt) toàn bộ số cây cao su trên.

+ Chia cho ông Nguyễn Khoa X được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 662.0 m<sup>2</sup>, phần đất này nằm trong thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Nam giáp với phần đất có diện tích 659.2 m<sup>2</sup> chia cho bà Nguyễn Thị H có chiều dài 81.14 m, phía Bắc giáp với phần đất có diện tích đất 665.3 m<sup>2</sup> có chiều dài 81.5 m, phía Tây giáp với đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.77 m và phía Đông giáp với thửa đất số 614 có chiều ngang 0.20 m, giáp với thửa đất số 613 có chiều ngang 8.32 m. Tài sản trên đất có 35 cây cao su, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có nghĩa vụ thanh lý (cưa, chặt) toàn bộ số cây cao su trên.

+ Chia cho bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 665.3 m<sup>2</sup>, phần đất này nằm trong thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Nam giáp với phần đất có diện tích 662.0 m<sup>2</sup> chia cho ông Nguyễn Khoa X có chiều dài 81.5 m, phía Bắc giáp với phần đất có diện tích đất 668.2 m<sup>2</sup> có chiều dài 81.88 m, phía Tây giáp với đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.77 m và phía Đông giáp với thửa đất số 613 có chiều ngang 1.70 m, giáp với thửa đất số 612 có chiều ngang 6.83 m; toàn bộ cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M.

+ Chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết M được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 668.2 m<sup>2</sup>, phần đất này nằm trong thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Nam giáp với phần đất có diện tích 665.3 m<sup>2</sup> chia cho bà Nguyễn Thị H có chiều dài 81.88 m, phía Bắc giáp với phần đất có diện tích đất 671.1 m<sup>2</sup> có chiều dài 82.27 m, phía Tây giáp với đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.77 m và phía Đông giáp với thửa đất số 612 có

chiều ngang 5.19 m, giáp với thửa đất số 460 có chiều ngang 3.34 m; toàn bộ cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M.

*Ông Nguyễn Khoa Th, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Khoa X, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền về đất đai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần đất được chia như nêu trên (Có sơ đồ kèm theo).*

+ Tạm giao phần đất có diện tích  $1.345.1 \text{ m}^2$  ( $671.1 \text{ m}^2 + 662.5 \text{ m}^2 + 11.5 \text{ m}^2$ ) còn lại, diện tích đất này nằm trong thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước cho bà Nguyễn Thị Tuyết M quản lý; toàn bộ cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M. Trường hợp, anh Nguyễn Duy Ph và cháu Nguyễn Khoa Thành Đ có yêu cầu thì Toà án sẽ giải quyết trong một vụ án khác.

1.2. Đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8, diện tích  $12105 \text{ m}^2$  được chia như sau (*Vị trí, diện tích đất được thể hiện theo sơ đồ đo đạc ngày 22/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C kèm theo*):

+ Chia cho ông Nguyễn Khoa Th được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích  $1401.5 \text{ m}^2$ , phần đất này nằm trong thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp với thửa đất số 46 có chiều dài 192.74 m, phía Nam giáp với phần đất có diện tích đất  $1418.5 \text{ m}^2$  có chiều dài 194.89 m, phía Đông giáp với đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.87 m và phía Tây giáp với suối đôi có chiều ngang 6.95 m. Tài sản trên đất có 75 cây cao su và 01 cây mít, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có nghĩa vụ thanh lý (cưa, chặt) toàn bộ số cây trồng nói trên.

+ Chia cho bà Nguyễn Thị G được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích  $1418.5 \text{ m}^2$ , phần đất này nằm trong thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp với phần đất có diện tích  $1401.5 \text{ m}^2$  chia cho ông Nguyễn Khoa Th có chiều dài 194.89 m, phía Nam giáp với phần đất có diện tích đất  $1431.1 \text{ m}^2$  có chiều dài 197.05 m, phía Đông giáp với đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.87 m và phía Tây giáp với suối đôi có chiều ngang 6.95 m. Tài sản trên đất có 84 cây cao su và 01 cây mít, bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh lý (cưa, chặt) toàn bộ số cây trồng nói trên.

+ Chia cho bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích  $1431.1 \text{ m}^2$ , phần đất này nằm trong thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình

Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp với phần đất có diện tích 1418.5 m<sup>2</sup> chia cho bà Nguyễn Thị G có chiều dài 197.05 m, phía Nam giáp với phần đất có diện tích đất 1447.1 m<sup>2</sup> có chiều dài 199.34 m, phía Đông giáp với đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.87 m và phía Tây giáp với suối đôi có chiều ngang 7.05 m. Tài sản trên đất có 84 cây cao su và 01 cây mít, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có nghĩa vụ thanh lý (cưa, chặt) toàn bộ số cây trồng nói trên.

+ Chia cho ông Nguyễn Khoa X được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1447.1 m<sup>2</sup>, phần đất này nằm trong thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp với phần đất có diện tích 1431.1 m<sup>2</sup> chia cho bà Nguyễn Thị H có chiều dài 197.05 m, phía Nam giáp với phần đất có diện tích đất 1478.9 m<sup>2</sup> có chiều dài 201.73 m, phía Đông giáp với đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.87 m và phía Tây giáp với suối đôi có chiều ngang 6.95 m. Tài sản trên đất có 82 cây cao su và 01 cây mít, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có nghĩa vụ thanh lý (cưa, chặt) toàn bộ số cây trồng nói trên.

+ Chia cho bà Nguyễn Thị H được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1478.9 m<sup>2</sup>, phần đất này nằm trong thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp với phần đất có diện tích 1447.1 m<sup>2</sup> chia cho ông Nguyễn Khoa X có chiều dài 201.73 m, phía Nam giáp với phần đất có diện tích đất 1494.0 m<sup>2</sup> có chiều dài 203.62 m, phía Đông giáp với đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.87 m và phía Tây giáp với suối đôi có chiều ngang 6.95 m; toàn bộ cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M.

+ Chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết M được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1494.0 m<sup>2</sup>, phần đất này nằm trong thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước; phần đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp với phần đất có diện tích 1478.9 m<sup>2</sup> chia cho bà Nguyễn Thị H có chiều dài 203.62 m, phía Nam giáp với phần đất có diện tích đất 1508.6 m<sup>2</sup> có chiều dài 205.52 m, phía Đông giáp với đường Lê Duẩn có chiều ngang 7.87 m và phía Tây giáp với suối đôi có chiều ngang 6.95 m; toàn bộ cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M.

*Ông Nguyễn Khoa Th, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Khoa X, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền về đất đai để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần diện tích đất được chia như nêu trên (Có sơ đồ kèm theo).*

+ Tạm giao phần đất có diện tích 3433.9 m<sup>2</sup> (1508.6 m<sup>2</sup> + 1925.3 m<sup>2</sup>) còn lại, phần diện tích đất này nằm trong thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước cho bà Nguyễn Thị Tuyết M quản lý; toàn bộ cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M.

+ Tạm giao phần đất có diện tích 660.5 m<sup>2</sup>, phần diện tích đất này nằm trong thửa đất số 58, tờ bản đồ số 8, toạ lạc tại khu phố T, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước cho bà Nguyễn Thị Tuyết M quản lý; toàn bộ cây trồng trên đất thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai (*cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành*) điều chỉnh phần đất có diện tích đất 660.5 m<sup>2</sup> nêu trên từ thửa đất số 58; tờ bản đồ số 8; GCNQSDĐ số: A0 639249, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H - 04251, đã đăng ký thay đổi thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Hng Thị Chèo theo hồ sơ số: 25432.TK.207604 ngày 05/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước sang thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8, được UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp GCNQSDĐ số A0 632017 ngày 15/01/2009 cho hộ bà Lê Thị Th. (*Vị trí phần đất 660.5 m<sup>2</sup> nêu trên được thể hiện trên sơ đồ đo đạc ngày 22/4/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước kèm theo*).

Bà Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền về đất đai để xin điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai đối với phần đất có diện tích 660.5 m<sup>2</sup> như nêu trên (*Có sơ đồ kèm theo*).

1.3. Đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 84, diện tích 621.2 m<sup>2</sup> được chia như sau:

+ Chia cho bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 93, tờ bản đồ số 84, diện tích 621.2 m<sup>2</sup> (*điều chỉnh giảm theo Quyết định số 3641/QĐ – UBND ngày 06/7/2009 của UBND huyện (nay là thị xã C), toạ lạc tại khu phố 2, thị trấn C, huyện C (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước, GCNQSDĐ số AO 632016, số vào sổ GCNQSDĐ số H – 01820, do UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp ngày 15/01/2009 cho hộ bà Lê Thị Th. Trong đó, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M mỗi người được quyền sử dụng ½ (một phần hai) quyền sử dụng đất*).

Bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền về đất đai để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự thủ tục quy định của Luật đất đai đối với thửa đất số 93 được chia nêu trên.

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết M có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Khoa Th, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Khoa X số tiền 918.305.555 đồng/một người (*Chín trăm mười tám triệu ba trăm lẻ năm ngàn năm trăm năm mươi lăm đồng trên một người*).

+ Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Khoa Th, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Khoa X số tiền 918.305.555 đồng/một người (*Chín trăm mười tám triệu ba trăm lẻ năm ngàn năm trăm năm mươi lăm đồng trên một người*).

*Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thi hành.*

+ Tạm giao số tiền 918.305.555 đồng/một người bà Nguyễn Thị Tuyết M có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Nguyễn Duy Ph, cháu Nguyễn Khoa Thành Đ cho bà Nguyễn Thị Tuyết M quản lý và tạm giao số tiền 918.305.555 đồng/một người bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Nguyễn Duy Ph, cháu Nguyễn Khoa Thành Đ cho bà Nguyễn Thị H quản lý. Trường hợp, anh Nguyễn Duy Ph, cháu Nguyễn Khoa Thành Đ có yêu cầu thì Tòa án sẽ giải quyết trong một vụ án khác.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Khoa Th và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Khoa X yêu cầu chia di sản thừa kế đối với tài sản trên đất (cây trồng) của thửa đất số 53 và thửa đất số 54.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 14/3/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã C

Ngày 14/3/2023 bị đơn bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã C

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập;

Các bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo;

Các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu và không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị H; Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C để giải quyết lại theo thủ tục chung.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của các bị đơn thực hiện trong thời hạn luật định; Đơn kháng cáo có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS, nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị H, HĐXX xét thấy:

[2.1] Về việc xác định di sản thừa kế: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và đơn yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có yêu cầu chia 03 di sản thừa kế của cụ Lê Thị Th gồm: Thừa đất số 53, tờ bản đồ số 8, diện tích 12.105 m<sup>2</sup>; Thừa đất số 00, tờ bản đồ số 00 (nay là thửa đất số 93, tờ bản đồ số 84) diện tích 621.2 m<sup>2</sup> và thửa số 54, tờ bản đồ số 8, diện tích 5310,1 m<sup>2</sup>, đều tọa lạc tại thị xã C và đứng tên hộ bà Lê Thị Th.

Các bị đơn kháng cáo cho rằng các diện tích đất trên là tài sản của hộ gia đình, Tòa án cấp sơ thẩm không điều tra làm rõ thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Th gồm những ai, ai có công sức đóng góp nhiều hơn. Thấy rằng, qua xem xét các tài liệu có tại hồ sơ và lời trình bày của các đương sự đều thể hiện quá trình hộ bà Lê Thị Th được cấp GCNQSDĐ các thành viên trong hộ gồm có: cụ Lê Thị Th (chủ hộ) và các con: Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Thị H, Nguyễn Khoa D, Nguyễn Khoa Th.

Tuy nhiên, Tòa án sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để xác định nguồn gốc các tài sản nói trên, xác định phần tài sản của cụ Th trong khối tài sản chung của hộ gia đình. Cụ thể là hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu đối với các QSDĐ nói trên. Hồ sơ vụ án mới chỉ có các tài liệu thể hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Th. Tại phiên tòa các đương sự cũng thừa nhận thời điểm cụ Th đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng được các thành viên trong hộ đồng ý để cụ Th đứng tên. Tuy nhiên, các tài sản này đều được cấp cho hộ gia đình. Như vậy, việc xác định nguồn gốc diện tích đất (di sản thừa kế) chưa đúng theo quy định của pháp luật về đất đai do đó làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình cũng như ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các bên đương sự.

Ngoài ra, sau khi thụ lý giải quyết vụ án ngày 07/3/2022 bị đơn bà M, bà H có biên bản tự khai (bút lục 67-72), bị đơn bà M, bà H có yêu cầu xem xét các thửa đất đứng tên hộ ông Nguyễn Khoa X và thửa đất đứng tên ông Nguyễn Khoa Th để bù trừ nghĩa vụ của bị đơn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại không làm rõ ý kiến của các bị đơn trong biên bản tự khai nêu trên và không hướng dẫn bà M, bà H làm đơn yêu cầu phản tố, nộp tạm ứng án phí đối với yêu cầu của bà M, bà H để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm các bị đơn trình bày các bị đơn có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đối với 02 thửa đất hiện ông Th và ông X đang đứng tên trên GCNQSDĐ nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết. Đến ngày 13/12/2022 bà M có đơn yêu cầu phản tố và hoãn phiên tòa (bút lục 327) và Tòa án cấp sơ thẩm Thông báo số 01/2022 ngày 28/12/2022 về việc không thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn bà M (bút lục 336) là chưa giải quyết triệt để vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Mặt khác tại phiên tòa phúc thẩm ông Th, ông X, bà G, bà H, bà M, bà H đều thừa nhận diện tích đất hiện ông Th, ông X đang đứng tên là tài sản của hộ gia đình trong đó có cụ Th là thành viên trong hộ.

[3] Đối với việc xác định hàng thừa kế: Như đã nhận định tại mục [2.1] Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ nguồn gốc các diện tích đất cấp cho hộ cụ Th. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm chính nguyên đơn ông Th cũng thừa nhận trước khi ra khỏi nhà ông Th có bỏ công sức ra để trồng cây trên các diện tích đất đang tranh chấp, khi ông ra khỏi nhà thì ông Th bàn giao lại các tài sản trên đất cho ông Nguyễn Khoa D từ năm 1995 cho đến khi ông D chết thì Bà M và bà H mới tiếp tục quản lý, sử dụng các tài sản hiện đang tranh chấp. Ông Th cũng thừa nhận nếu ông D không chết thì sẽ không có sự việc tranh chấp giữa các bên đương sự như ngày hôm nay. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét công sức đóng góp của ông D đối với các thửa đất đang tranh chấp. Ngoài ra, đối với thửa đất ông Th, ông X hiện đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Hón Quán, các bên đương sự đều thừa nhận tài sản của hộ gia đình trong đó có ông D.

Bên cạnh đó, ông Nguyễn Khoa D là thành viên hộ gia đình sử dụng đất, sinh sống và tạo lập các tài sản thừa kế từ nhỏ cùng bà M bà H, tuy nhiên bản án sơ thẩm chưa xem xét đến phần tài sản của ông D và công sức tôn tạo, giữ gìn, quản lý tài sản của ông D là chưa đảm bảo quyền lợi của ông D. Ngoài ra, Bà K là vợ của ông D có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, như vậy Bà K là vợ hợp pháp của ông D. Thời điểm Bà K chung sống với ông D Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xác minh làm rõ Bà K có công sức đóng góp đối với các tài sản này hay không? Đồng thời Bà K là hàng thừa kế theo pháp luật của ông D đối với phần tài sản của ông D khi còn sống ông D đã gây dựng và tạo lập nên. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh, làm rõ các nội dung này để giải

quyết triệt để vụ án. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự theo quy định của pháp luật.

[4] Về về trình tự thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

[4.1] Về định giá tài sản: Quá trình Tòa sơ thẩm giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm quyết định thành lập Hội đồng định giá và tiến hành định giá nhưng chưa giải thích, yêu cầu các bên đưa ra giá hoặc thỏa thuận về giá tài sản, yêu cầu lựa chọn tổ chức thẩm định giá là chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 104 BLTTDS. Mặt khác, theo biên bản định giá ngày 13/10/2022 của Hội đồng định giá xác định giá trị diện tích đất thửa 00 tờ bản đồ 00 (thửa 93) diện tích 564m<sup>2</sup> có giá 22,230,000,000đ (1,8 tỷ/1m ngang); thửa số 53 tờ bản đồ số 08 diện tích 12,105m<sup>2</sup> có giá 23,310,000,000đ (370 triệu/1m ngang); thửa số 54 tờ bản đồ số 08 diện tích 5310,1m<sup>2</sup> có giá 23,310,000,000đ (370 triệu/1m ngang) là căn cứ vào giá thị trường tại địa phương. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện Hội đồng định giá có khảo sát đối với giá thị trường chuyển nhượng bất động sản. Do đó Biên bản định giá xác định giá như trên là không có căn cứ, chưa đúng hướng dẫn tại nghị định số 44/2014 của Chính Phủ; Điều 2, 3 TTLT số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 về định giá tài sản.

[4.2] Về xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp: Ngày 10/11/2022 Tòa án cấp sơ thẩm mới tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản tranh chấp (Bút lục 230-232), Nhưng ngày 13/10/2022 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp (bút lục 225-228). Như vậy, khi tiến hành định giá Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào đâu để tiến hành định giá các tài sản tranh chấp.

[5] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu Tòa giải quyết công nhận phần diện tích 660,5m<sup>2</sup> nằm trong thửa số 58, tờ bản đồ số 8 do UBND huyện C cấp cho ông Trương Đình Th (thừa kế từ bà Hoàng Thị Ch, ông Th đã chết năm 2020) thuộc quyền quản lý sử dụng của bà H, bà M. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết và “tạm giao” phần diện tích này và cây trồng trên đất cho bà H, bà M quản lý sử dụng; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận QSDĐ diện tích nói trên vào Giấy chứng nhận thửa đất số 53 bà M bà H đang sử dụng là vượt quá phạm vi khởi kiện theo quy định tại Điều 5 BLTTDS. Mặt khác nội dung này vào ngày 29/11/2022, Chi nhánh VPĐKKĐ thị xã C đã lập biên bản làm việc giữa bà Ch, bà M theo đó hai bên đồng ý điều chỉnh lại Giấy chứng nhận QSDĐ theo hiện trạng sử dụng, nhưng đến nay chưa có kết quả giải quyết.

[6] Từ những phân tích và nhận định nêu trên HĐXX xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và

lợi ích hợp pháp của các bên đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Cần hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước để giải quyết lại theo thủ tục chung. Do đó, kháng cáo của các bị đơn được HĐXX chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án lại.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà M, bà H không phải chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị H;

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Bình Phước. Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã C để giải quyết lại theo thủ tục chung.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét, giải quyết khi Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án lại.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị H không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành hoàn trả cho bà Mai, bà Hồng số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012226 và 0012227 ngày 17/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Các đương sự;
- Lưu: HSYA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

**(Đã ký)**

**Lê Quang Ninh**

