

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 60/2025/DS-PT

Ngày 03-4-2025

V/v: Tranh chấp chia tài sản
chung

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ

Các Thẩm phán:

Bà Đào Thị Huệ

Bà Bùi Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 03 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 275/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2024 về “*Tranh chấp chia tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2025, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 25/2025/TB-TA ngày 19 tháng 02 năm 2025, Quyết định thay đổi Thẩm phán tham gia Hội đồng xét xử số 37/2025/QĐ-TA ngày 12 tháng 3 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2025 và Quyết định thay đổi Thẩm phán tham gia Hội đồng xét xử số 75/2025/QĐ-TA ngày 02 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Tổ F, thôn S, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Bùi Trọng H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Đường số F, tổ H, ấp T, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 06-02-2025 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Tổ G, thôn S, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

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

1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ G, thôn S, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

2. Văn phòng công chứng Trần Tuấn T1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tuấn T1 – Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số C N, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Bà Nguyễn Thị Mai T2, sinh năm 1958 và ông Vũ Viết T3, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Tổ E, thôn X, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

2. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Tổ C, ấp T, xã S, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Tổ F, thôn S, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Tổ G, thôn S, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

5. Ông Lê Thanh H2, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ A, thôn Q, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

6. Ông Lê Hữu T4, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Tổ A, thôn S, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:*

Ông Dương Văn Đ - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Dương Thị T và người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thái H3 trình bày:

Bà Dương Thị T và ông Dương Văn Đ đồng sử dụng chung diện tích đất 1.351 m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 646043 và DC 646044, ngày 02-6-2021 cho ông Dương Văn Đ và bà Dương Thị T cùng sử dụng. Việc sử dụng chung nêu trên là hợp nhất, chưa được phân chia theo phần.

Về nguồn gốc thửa đất trên là tài sản của mẹ bà T là bà Nguyễn Thị H4, do bà H4 mua của bà Nguyễn Thị Mai T2 và ông Vũ Viết T3. Năm 2007, bà H4 chết, không để lại di chúc. Sau khi bà H4 chết thì bà T và anh chị em đã có rất nhiều lần thương lượng với những phương án và nội dung phân chia khác nhau, nhưng do không đạt được sự thống nhất nên chưa thực hiện việc công chứng. Trong đó, có lần bà T cùng ông Đ và anh chị em thoả thuận cho bà T được sử dụng 11m chiều ngang của thửa đất số 05, tờ bản đồ 35, xã X, huyện C nhưng sau đó các bên không thực hiện phương án này.

Đến ngày 17-12-2020, tại Văn phòng công chứng Trần Tuấn T1, các bên đã thống nhất được phương án phân chia. Do tại thời điểm phân chia thì các thửa đất đều không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định của pháp luật nên các bên thống nhất theo phương án là bà T cùng sử dụng chung thửa đất số 04, tờ bản đồ 35 với ông Dương Văn Đ. Căn cứ vào thoả thuận, các bên đã yêu cầu Công chứng viên

lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế và các bên đã ký, điềm chỉ trước mặt công chứng viên. Đây là văn bản được công chứng hợp pháp về cả nội dung lẫn hình thức. Căn cứ vào Văn bản phân chia tài sản thừa kế này, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và ông Đ đối với thửa đất nêu trên.

Ngoài ra, các thành viên trong gia đình bà T, ông Đ còn thỏa thuận phân chia di sản của bà H4 để lại cho ông Đ được toàn quyền sử dụng 02 thửa đất khác là thửa đất số 05 và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với tổng diện tích 2.244,2 m².

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án này, bà T và ông Đ đã nhiều lần tìm phương án giải quyết tranh chấp, nhưng ông Đ không đồng ý phân chia cho bà T bất kỳ diện tích đất nào nên việc hòa giải không có kết quả.

Nay, bà T yêu cầu Tòa án phân chia tài sản mà bà T và ông Đ sử dụng chung là quyền sử dụng diện tích đất 1.351 m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 646043 và DC 646044, ngày 02-6-2021. Bà T có nguyện vọng được chia đôi quyền sử dụng đất nêu trên bằng hiện vật là phần A trong Mảnh trích đo chỉnh lý địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 04-4-2022.

Bà T không xác nhận chữ ký trong Văn bản từ chối nhận di sản và phân chia di sản năm 2009 là của bà T. Bà T cho rằng giả sử trong trường hợp đúng là chữ ký của bà T trong các Văn bản nêu trên thì các Văn bản nêu trên cũng không có giá trị pháp lý, vì không có đầy đủ chữ ký của những người có quyền, các văn bản nêu trên chưa được hoàn tất thủ tục công chứng, chứng thực và không được các bên thực hiện trên thực tế. Bởi vì, đến ngày 17-12-2020 tất cả những người có quyền đã lập Văn bản phân chia di sản thừa kế và thực hiện đầy đủ việc công chứng, chứng thực và các bên được nhận tài sản đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà T, ông Đ.

Bà T đồng ý với kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp là mảnh trích đo chỉnh lý địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 04-4-2022, kết quả xem xét thẩm định tài sản ngày 24-4-2024 và kết quả định giá tài sản ngày 16-7-2024. Bà T đã được thông qua kết quả giám định chữ ký và không có ý kiến gì về kết quả này. Bà cũng không yêu cầu đo vẽ, định giá, thẩm định lại đối với diện tích đất tranh chấp.

Bị đơn ông Dương Văn Đ trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là do bà Nguyễn Thị H4 (mẹ ông Đ) đứng tên người có quyền sử dụng đất, nhưng ông Đ mới là người đứng ra nhận chuyển nhượng vào khoảng tháng 02 - 1981 từ ông Vũ Viết T3. Việc mua bán chỉ được thực hiện bằng lời nói, không được lập thành văn bản, ông Đ mua với giá 1 chỉ 9 phân vàng. Khi cơ quan có thẩm quyền có chính sách làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông Đ bận công việc nên ông đồng ý để cho bà H4 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đối với diện tích đất nêu trên.

Năm 2007 bà H4 chết không để lại di chúc. Trước khi chết, bà H4 có quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất gồm: Thửa số 04, số 05 và số 27, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ông Đ không có ý kiến gì về việc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị H4 đứng tên chủ sử dụng.

Từ khi bà H4 chết đến nay, ông Đ là người trực tiếp quản lý, sử dụng 03 thửa đất nêu trên. Toàn bộ tài sản, công trình, cây trồng trên diện tích đất thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu do ông Đ và bà N (vợ ông Đ) xây dựng, trồng, tạo dựng nên.

Đến năm 2020, những người thuộc diện được nhận di sản thừa kế của bà H4 đã thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản của bà H4 như sau: Chia cho ông Đ được quyền sử dụng thửa đất số 04 và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 35 thì chia như sau: Cắt cho bà Nguyễn Thị C (người mua đất của gia đình trước khi phân chia) 7m chiều ngang mặt đường kéo từ hướng Đông sang hướng Tây; chia cho bà Dương Thị T được 11m kéo dài từ hướng Đông qua hướng Tây, bắt đầu từ phần tiếp theo của phần đất đã cắt cho bà C (phần đất này bao gồm 6m là phần của bà T còn 5m là phần của bà B cho bà T); chia cho bà Hồ Thị B1 5m kéo dài từ hướng Đông sang Tây bắt đầu từ phần đất của bà T; chia cho các con của bà Dương Thị C1 5m nhưng các con của bà C1 tặng cho lại cho ông Đ; phần diện tích đất còn lại chia cho ông Đ được sử dụng. Việc thỏa thuận phân chia di sản nêu trên được ông Lê Hữu T4 lập thành văn bản, hiện bà Dương Thị T đang giữ biên bản này.

Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 5 và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C do ông Đ đứng tên còn thửa đất số 4, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C do ông Đ và bà T cùng đứng tên là do nhầm lẫn. Lẽ ra theo thỏa thuận thì ông Đ và bà T phải đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 5, tờ bản đồ số 35, xã X mới đúng.

Ông Đ xác nhận chữ ký và phần ghi họ tên Dương Văn Đ bên dưới chữ ký trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Tuấn T1 theo số công chứng 184, quyền số 01/2020 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 17-12-2020 là chữ ký của ông Đ. Tuy nhiên, thời điểm đó sức khỏe của ông Đ không được tốt, một phần nữa do bà T gây áp lực nên ông Đ đã nhờ ông Lê Hữu T4 cùng bà T đi làm thủ tục tại Văn phòng công chứng. Vì tin tưởng ông T4 nên ông Đ đã không thông qua nội dung biên bản mà chỉ tin tưởng vào ông T4 và bà T nên mới ký biên bản. Trong vụ án này, ông Đ không có ý kiến gì về Văn bản phân chia di sản thừa kế nêu trên và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ và bà T đứng tên chung.

Ông Đ yêu cầu Tòa án căn cứ vào kết quả giám định chữ ký của bà T trong Văn bản từ chối nhận di sản và phân chia di sản năm 2009 để giải quyết vụ án. Ông Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề liên quan đến thửa đất số 5,

tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C.

Ông Đ không đồng ý chia cho bà T bất kỳ diện tích đất nào, bởi vì trước khi các bên ký kết Văn bản phân chia di sản thừa kế thì bà T đã ký Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế và Văn bản phân chia tài sản thừa kế đề ngày 09-4-2009, tuy nhiên những Văn bản này chưa được công chứng, chứng thực. Theo ông Đ, lý do bà T ký văn bản từ chối di sản thừa kế nêu trên là vì khi đó bà T nghĩ ông Đ chưa có vợ con, lại bị bệnh tật nên bà T từ chối, để cho ông Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó ông Đ sẽ tặng cho lại bà T.

Ông Đ đã được thông qua kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp là mảnh trích đo chỉnh lý địa chính, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 04-4-2022, kết quả xem xét thẩm định tài sản ngày 24-4-2024 và kết quả định giá tài sản 16-7-2024. Ông Đ cho rằng ông Đ không cho, không bán diện tích đất tranh chấp nên ông định không yêu cầu đo vẽ, xem xét thẩm định, định giá đối với diện tích đất này và ông Đ không có ý kiến gì đối với những kết quả nêu trên.

Ông Đ đã được thông qua kết quả giám định chữ ký của bà T và ông Đ đồng ý về kết quả này.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:

Bà Trần Thị N và ông Dương Văn Đ kết hôn với nhau vào năm 2012. Theo bà N được nghe từ ông Đ kể lại nguồn gốc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là do ông Đ mua sau đó cho bà Nguyễn Thị H4 (mẹ ông Đ) đứng tên người có quyền sử dụng đất.

Bà N xác định diện tích đất nêu trên là tài sản riêng của ông Đ, không liên quan đến bà N. Bà N không có ý kiến gì liên quan đến quyền sử dụng diện tích đất nêu trên. Đối với công trình, tài sản, cây trồng trên đất là do bà N và ông Đ cùng tạo dựng nên, nên bà N yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết quyền lợi của bà N liên quan đến những tài sản này.

Bà N đã được thông qua kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp là mảnh trích đo chỉnh lý địa chính, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C duyệt ngày 04-4-2022, kết quả xem xét thẩm định tài sản ngày 24-4-2024 và kết quả định giá tài sản 16-7-2024. Bà N cho rằng bà N không cho, không bán diện tích đất tranh chấp nên bà N không yêu cầu đo vẽ, xem xét thẩm định, định giá đối với diện tích đất này và bà N không có ý kiến gì đối với những kết quả nêu trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Tuấn T1 trình bày:

Văn phòng C2 soạn thảo Văn bản thoả thuận phân chia di sản theo đề nghị của những người lập văn bản đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 35, diện tích 1351 m², tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 090902, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 24-7-2006. Tại thời điểm công chứng, những người lập văn bản đều có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng Trần Tuấn T1 đã thực hiện thủ tục công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Về ý chí của những

người lập văn bản đều hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Những người lập văn bản đã tự đọc lại toàn bộ nội dung dự thảo văn bản và đã được công chứng viên giải thích về nội dung và hậu quả phát sinh từ việc ký kết Văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Sau khi đọc và được công chứng viên giải thích, những người lập văn bản đã hiểu, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo văn bản và đã ký, điểm chỉ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Mai T2 và ông Vũ Viết T3 trình bày:

Trước đây, bà T2 và ông T3 có diện tích đất ở xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Khoảng năm 1981, bà T2 và ông T3 có chuyển nhượng (bán) cho bà Nguyễn Thị H4 (mẹ của ông Đ, bà T) diện tích đất này (nay thuộc thửa đất số 04, 05 và 27, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). Ông T3, bà T2 xác định diện tích đất nêu trên ông T3, bà T2 bán cho bà H4 chứ không phải bán cho ông Đ. Khi ông T3, bà T2 bán cho bà H4 thì diện tích đất nêu trên chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông bà bán diện tích đất nêu trên cho bà H4 thì không có sự tham gia hoặc chứng kiến của ông Đ.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị C, ông Lê Hữu T4 trình bày:

Bà C, ông T4 chứng kiến gia đình ông Đ, bà T bao gồm ông Đ, bà T, bà B, bà B1, ông H2, bà H1, bà C thỏa thuận là cho ông Đ được quyền sử dụng thửa đất số 04 và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 35 thì chia như sau: Cắt cho bà Nguyễn Thị C (người mua đất của gia đình trước khi phân chia) 7m chiều ngang mặt đường kéo từ hướng Đông sang hướng Tây; chia cho bà Dương Thị T được 11m kéo dài từ hướng Đông qua hướng Tây, bắt đầu từ phần tiếp theo của phần đất đã cắt cho bà C (phần đất này bao gồm 6m là phần của bà T còn 5m là phần của bà B cho bà T); chia cho bà Hồ Thị B1 5m kéo dài từ hướng Đông sang T, bắt đầu từ phần đất của bà T; chia cho các con của bà Dương Thị C1 5m nhưng các con của bà C1 từ chối nhận di sản; phần diện tích đất còn lại là chia cho ông Đ được sử dụng. Việc thỏa thuận phân chia di sản nêu trên được ông T4 lập thành biên bản, hiện bà T đang giữ biên bản này. Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 5 và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 35, xã X do ông Đ đứng tên, còn thửa đất số 4, tờ bản đồ số 35, xã X thì ông Đ và bà T đứng tên là do nhầm lẫn, lẽ ra các bên thỏa thuận cho ông Đ và bà T đứng tên thửa đất số 5, tờ bản đồ số 35 mới đúng.

Bà C không có bằng chứng, tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho phần trình bày nêu trên, vì nội dung trình bày nêu trên chỉ được ghi nhận trong giấy viết tay mà hiện nay bà T cất giữ.

Người làm chứng ông Lê Thanh H2, bà Nguyễn Thị B, bà Lê Thị H1, trình bày:

Năm 2020, vì ông H2, bà B, bà H1 là những người thuộc diện được hưởng di sản thừa kế liên quan đến tài sản của bà H4 để lại (một phần là tài sản tranh chấp trong vụ án này), nên có chứng kiến và tham gia thỏa thuận phân chia thừa kế như sau: Gia đình các ông, bà bao gồm ông Đ, bà T, bà B, bà B1, ông H2, bà H1, bà C (người mua đất của bà H4) thỏa thuận: Cho ông Đ được quyền sử dụng thửa đất

số 04 và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 35 thì chia như sau: Cắt cho bà Nguyễn Thị C (người mua đất của gia đình trước khi phân chia) 7m chiều ngang mặt đường kéo từ hướng Đông sang hướng tây; chia cho bà Dương Thị T được 11m kéo dài từ hướng Đông qua hướng Tây, bắt đầu từ phần tiếp theo của phần đất đã cắt cho bà C (phần đất này bao gồm 6m là phần của bà T còn 5m là phần của bà B cho bà T); chia cho bà Hồ Thị B1 5m kéo dài từ hướng Đông sang T, bắt đầu từ phần đất của bà T; chia cho các con của bà Dương Thị C1 5m nhưng các con của bà C1 từ chối nhận di sản; phần diện tích đất còn lại là chia cho ông Đ được sử dụng. Việc thỏa thuận phân chia di sản nêu trên được ông T4 lập thành biên bản và hiện nay bà Dương Thị T đang giữ biên bản này. Việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 5 và thửa đất số 27, tờ bản đồ số 35, xã X do ông Đ đứng tên còn thửa đất số 4, tờ bản đồ số 35, xã X thì lại do ông Đ và bà T đứng tên là do nhầm lẫn, lẽ ra các bên thỏa thuận cho ông Đ và bà T đứng tên thửa đất số 5, tờ bản đồ số 35, xã X mới đúng.

Ông H2, bà B, bà H1 không có bằng chứng, tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho phần trình bày nêu trên, vì nội dung trình bày nêu trên chỉ được ghi nhận trong giấy viết tay mà hiện nay giấy viết tay này bà T cất giữ.

Tại bản án sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T với bị đơn ông Dương Văn Đ:

1.1. Chia cho ông Dương Văn Đ được nhận phần quyền sử dụng đất có diện tích 675,5 m² thuộc một phần thửa đất 4, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ký hiệu là B trong Mảnh trích đo chính lý địa chính ngày 04-4-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C). Đối với toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất này là tài sản của ông Dương Văn Đ và bà Trần Thị N nên ông Đ, bà N tiếp tục quản lý, sử dụng, canh tác.

1.2. Chia cho bà Dương Thị T được nhận phần quyền sử dụng đất có diện tích 675,5 m² thuộc một phần thửa đất 4, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ký hiệu là A trong Mảnh trích đo chính lý địa chính ngày 04-4-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C) và toàn bộ tài sản, công trình, vật kiến trúc, cây trồng trên diện tích đất này;

Các đương sự có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, chính lý, yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được nhận phân chia, đồng thời có nghĩa vụ thực hiện đúng quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B về tách thửa. Khi đủ điều kiện tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh B thì các đương sự có quyền tách thửa theo phần đất mà mình được phân chia.

1.3. Bà Dương Thị T có nghĩa vụ trả cho ông Dương Văn Đ và bà Trần Thị N giá trị công trình, tài sản trên phần đất mà bà T được nhận là 61.882.748 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất do chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13-9-2024, bị đơn ông Dương Văn Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Dương Thị T (do ông Bùi Trọng H đại diện) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Dương Văn Đ thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N đồng ý với ý kiến của ông Đ, đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ là bản tường trình quan hệ nhân thân của bà Nguyễn Thị H4 và ông Dương Văn Q. Bị đơn cung cấp bổ sung thông tin về những người thừa kế của bà Dương Thị C1, ông Dương Văn K và ông Dương Văn N1.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Dương Văn Đ nộp trong thời hạn luật định. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn Đ nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Trần Tuấn T1 vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt đương sự này.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn Đ:*

[2.1] Trong vụ án này, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa bà Dương Thị T và ông Dương Văn Đ là quyền sử dụng đất thửa số 04, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tại thời điểm nguyên đơn khởi kiện, thửa đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Đ đồng sử dụng với bà Dương Thị T vào ngày 02-6-2021. Tuy nhiên, do nguồn gốc của thửa đất này là di sản thừa kế của cha mẹ ông Đ, bà T để lại, nên để có căn cứ giải quyết vụ án này, Tòa án phải xem xét và kết luận về tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, hay nói cách khác là phải xem xét, kết luận thửa đất trên có phải là tài sản chung hợp pháp của bà T và ông Đ hay không? Thủ tục khai nhận di sản thừa kế của nguyên đơn và bị đơn có đúng quy định của pháp luật hay không? Từ đó mới có căn cứ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Theo lời khai của nguyên đơn thì thửa đất số 04, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có nguồn gốc là do ông Vũ Viết T3, bà Nguyễn Thị Mai T2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H4 và ông Dương Văn Q vào khoảng năm 1981. Lúc này do ông Q đang bị bệnh nặng nên bà H4 là người đứng ra thỏa thuận trực tiếp với ông T3, bà T2. Tiền bà H4 trả cho ông T3, bà T2 là lấy từ khoản tiền bán căn nhà chung của gia đình bà H4, ông Q ở quê Hà Tĩnh mang vào. Do vậy, đây là tài sản chung của cha mẹ bà là bà H4 và ông Q. Lời khai này phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông T3, bà T2. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa lấy lời khai các đương sự còn lại, chưa thu thập chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H4 đối với các thửa đất số 04, 05 và 27, tờ bản đồ số 35 xã X để xác định chính xác các thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng bà H4, ông Q hay tài sản riêng của bà H4. Từ đó mới có căn cứ xác định diện và hàng thừa kế của người để lại di sản và đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cung cấp chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 646043 và DC 646044 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Văn Đ đồng sử dụng với bà Dương Thị T ngày 02-6-2021 và 01 Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 17-12-2020 giữa các đồng thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị H4. Qua xem xét, đánh giá chứng cứ là Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên thì thấy: Văn bản này được lập tại Văn phòng C2, có sự tham gia và ký xác nhận của các ông, bà: Dương Văn Đ, Dương Thị T, Lê Thanh H5, Dương Viết H6, Dương Thị Thu H7, Dương Văn Đ1, Dương Văn H8 và Hồ Thị B1. Phần cuối của nội dung văn bản này ghi nhận: “*Ngoài chúng tôi ra, bà Nguyễn Thị H4, bà Dương Thị C1, ông Dương Văn N1, ông Dương Văn K, bà Dương Thị H9, ông Lê Hồng P không còn người thừa kế nào khác*”.

[2.4] Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu các đương sự cung cấp bản tường trình quan hệ nhân thân để xác định thành phần những người tham gia ký Văn bản thỏa thuận như trên đã đầy đủ hay chưa, có bỏ sót ai không, từ đó mới có căn cứ đánh giá tính hợp pháp của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 17-12-2020.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn cung cấp bản tường trình quan hệ nhân thân của bà Nguyễn Thị H4 và khai: Ngoài những người đã tham gia ký Văn bản thỏa thuận trên thì còn một số người thừa kế theo pháp luật khác của bà Nguyễn Thị H4 chưa tham gia và ký vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 17-12-2020, cụ thể: Các con của bà Dương Thị C1 (đã chết năm 2009) là Lê Thị H10, Lê Thị H11, Lê Văn H12; vợ và các con của ông Dương Văn K (đã chết năm 2004) là bà Nguyễn Thị B, bà Dương Thị N2, ông Dương Văn H13, bà Dương Thị M; con của ông Dương Văn N1 (đã chết năm 2009) là Dương Văn H14. Như vậy, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 17-12-2020 không có sự tham gia đầy đủ của những người thuộc diện thừa kế của bà Nguyễn Thị H4 nên văn bản này không đảm bảo tính hợp pháp về mặt chủ thể tham gia ký kết.

[2.5] Do cấp sơ thẩm không phát hiện việc thiếu người trong diện thừa kế nêu trên nên không đưa những người này vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đây là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của những người này. Trường hợp những người này không đồng ý với nội dung của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản nêu trên và có yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu văn bản công chứng này thì Tòa án phải xem xét giải quyết yêu cầu của họ và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu (nếu có) trong cùng vụ án này thì mới đảm bảo giải quyết toàn diện, triệt để và đúng quy định pháp luật. Trường hợp những người chưa tham gia ký Văn bản thỏa thuận trên đều đồng ý với nội dung văn bản này, không yêu cầu tuyên vô hiệu đối với giao dịch dân sự này thì Tòa án mới có căn cứ xem xét việc công nhận Văn bản này có hiệu lực pháp luật.

[2.6] Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều khai trước khi ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 17-12-2020, ông Đ, bà T và những người thừa kế khác của bà H4 chỉ thỏa thuận phân chia đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 35, xã X, huyện C, còn thửa đất số 04 và thửa đất số 27 thì để cho ông Đ được toàn quyền sử dụng. Khi đến Văn phòng công chứng Trần Tuấn T1 các bên vẫn giữ thỏa thuận này, nhưng vì công chứng viên nói thửa đất số 05 bị quy hoạch nên đã đổi sang thửa 04 mà không hỏi ý kiến của các đồng thừa kế, kể cả bà T. Lời khai này phù hợp với lời khai của những người làm chứng trực tiếp ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản và ông Lê Hữu T4, bà Nguyễn Thị C, nhưng lại mâu thuẫn với ý kiến của Văn phòng công chứng Trần Tuấn T1 và nội dung của Văn bản thỏa thuận trên. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa xác minh tại Văn phòng công chứng về nội dung này để làm rõ công chứng viên có sự nhầm lẫn trong việc ghi tên thửa đất từ thửa số 05 thành thửa số 04 hay không. Từ đó mới có căn cứ giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật.

[2.6] Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và chưa thu thập đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, mà nguyên nhân chính xuất phát từ việc các đương sự che giấu thông tin về diện và hàng thừa kế của ông Dương Văn Q, bà Nguyễn Thị H4, dẫn đến Tòa án cấp sơ thẩm không biết để đưa đầy đủ người tham gia tố tụng. Đây được coi là nguyên nhân khách quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn và đề nghị

của đại diện Viện kiểm sát, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] *Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng*: Được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[4] *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Bản án sơ thẩm bị hủy nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn Đ.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Ông Dương Văn Đ không phải chịu.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03-4-2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- TAND H. Châu Đức, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. Châu Đức, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. Châu Đức, tỉnh BR-VT;
- CN. VPĐKĐĐ H. Châu Đức, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)
Cao Minh Vỹ**

