

Bản án số: 135/2025/DS-PT
Ngày 05 tháng 3 năm 2025
V/v “Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
và tranh chấp tài sản chung”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Huỳnh Thanh Duyên
Các Thẩm phán: ông Lê Thành Long
ông Nguyễn Văn Tửu

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Trọng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: ông Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 37/2025/TLPT-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thạch Thị H, sinh năm 1951; địa chỉ: số 88/14 đường Phạm Văn H, Phường B, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp Điều H, xã Bạch Đ, thành phố Tân U, tỉnh Bình Dương, là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2023) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lục Gia Ph, sinh năm 2000; địa chỉ: đường số 50, khu phố 4, thị trấn Tân Th, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương,

là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 11/7/2023) (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thạch Ph, sinh năm 1955; địa chỉ: số 48, đường số 8, khu phố 5, phường Trường Th, thành phố Thủ Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1958; địa chỉ: ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.4. Bà Nguyễn Thạch Ph1, sinh năm 1959; địa chỉ: tổ 5, ấp Bình H, xã Bạch Đ, thành phố Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.5. Bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ 1, khu phố Tân L, phường Thạnh Ph, thành phố Tân U, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.6. Ông Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp Chánh H, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.7. Bà Thạch Thị Bích Th1, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ 1, ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của Bà Thạch Thị Bích Th1: Ông Đào Văn T1, sinh năm 1975; địa chỉ: số 137, ĐX 025, tổ 15, khu 3, phường Phú M, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 29/8/2024) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th1: Ông Đào Văn H, là Luật sư Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Bên Th, Chi nhánh Bình Dương (có mặt).

3.8. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn Đ – Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bắc Tân U, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 574/STNMT-VPĐKQSDĐ ngày 01/02/2024) (có đơn xin vắng mặt).

3.9. Cháu Thạch Minh Qu, sinh năm 2013; địa chỉ: ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (là con của bà Thạch Thị Th2, sinh năm 1974 đã chết ngày 18/7/2019 theo trích lục khai tử số 24/TLKT-BS ngày 02/8/2019 của UBND xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương).

Người giám hộ cháu Thạch Minh Qu: Bà Thạch Thị Bích Th1, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ 1, ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.10. Bà Phan Thị Kim Ph2, sinh năm 1977; địa chỉ: tổ 1, ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.11. Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1997; địa chỉ: tổ 1, ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.12. Bà Nguyễn Ngọc Mỹ Nh1, sinh năm 2000; địa chỉ: tổ 1, ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.13. Ông Thạch Sa M, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.14. Bà Lâm Thị Na R, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.15. Bà Thạch Thị Tr, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.16. Ông Huỳnh Trọng Ng, sinh năm 2003; địa chỉ: ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.17. Bà Nguyễn Thị Kim Ng1, sinh năm 2003; địa chỉ: tổ 1, ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (có mặt).

3.18. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ 1, ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

3.19. Bà Thạch Thị Bích Ng2, sinh năm 1999; địa chỉ: tổ 1, ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

4. Người làm chứng: Ông Mai Thanh L3, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ 1, ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thạch Thị H và bị đơn là ông Nguyễn Thanh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/5/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cha, mẹ của bà Nguyễn Thạch Thị H là ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1930 (chết năm 1968, không có giấy chứng tử) và bà Thạch Thị L4, sinh năm 1933 (chết ngày 07/01/2022); ông T3, bà L4 có 08 người con gồm: Bà Nguyễn Thạch Thị H, sinh năm 1951; bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1953; bà Nguyễn Thạch Ph, sinh năm 1955; ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1958; Bà Nguyễn Thạch Ph1, sinh năm 1959; ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1963; bà Nguyễn Kim T, sinh năm 1965; ông Nguyễn Ngọc H2, sinh năm 1969. Ngoài ra bà Thạch Thị L4 có 02 người con riêng là Bà Thạch Thị Bích Th1, sinh năm 1973 và bà Thạch Thị Th2, sinh năm 1974 (chết ngày 18/7/2019). Bà Thạch Thị Th2 chết không chồng, 01 con là Thạch Minh Qu, sinh năm 2013 (theo giấy khai sinh số 08, Quyển số 01/2014 của UBND xã Hiếu L), hiện Bà Thạch Thị Bích Th1 là người giám hộ của cháu Qu theo Trích lục đăng ký giám hộ số 33/TLGH-BS ngày 28/8/2024). Cha mẹ của bà L4 là ông Thạch Bích chết năm 1953 (không có giấy chứng tử) và bà Nguyễn Thị Qu1, chết năm 1961 (không có giấy chứng tử).

Khi còn sống ông Nguyễn Văn T3 được cấp bằng khoán tổng diện tích đất 10 mẫu, trong đó có diện tích đất 57.894m² gồm thửa số 14, tờ bản đồ 19; các thửa 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 343, 344, 408, 409, 410 đều thuộc tờ bản đồ 16; thửa 248 tờ bản đồ 05 và thửa 361 tờ bản đồ 08, toàn bộ các thửa đất nêu trên đều tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất do ông, bà của bà H để lại cho cha mẹ bà H. Ông T3 mất sớm nên mẹ bà H là bà Thạch Thị L4 là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất do ông T3 được cấp bằng khoán như đã nói ở trên. Đến khi các em trai trong gia đình trưởng thành thì bà L4 đều chia cho các con để các con tự lập và quản lý đất được hiệu quả. Do đó, các em trai của bà H đã được chia đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông B là con trai trong gia đình nên cùng quản lý đất của bà L4. Do bà L4 không biết chữ, lợi dụng việc Nhà nước cho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy trình đại trà nên Ông B đã tự ý kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của bà L4. Ngày 07/11/2022, bà L4 chết không để lại di chúc nên chị em bà H quyết định chia di sản của mẹ để lại nhưng Ông B không đồng ý và cho rằng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01228/QSDĐ/TU ngày 10/7/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Thanh B nên không đồng ý chia. Đây là đất của bà L4 để lại nhưng Ông B lại tự ý đi đăng ký quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của bà L4 là vi phạm pháp luật và làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của chị em bà H.

Bà H khởi kiện các yêu cầu sau:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01228/QSDĐ/TU ngày 10/7/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Thanh B;

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 57.894m² gồm thửa số 14, tờ bản đồ 19; các thửa 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 343, 344, 408, 409, 410 đều thuộc tờ bản đồ 16, thửa 248 tờ bản đồ 05 và thửa 361 tờ bản đồ 08, toàn bộ các thửa đất nêu trên đều tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương là di sản của bà Thạch Thị L4 để lại.

- Chia thừa kế diện tích đất 57.894m² gồm thửa số 14, tờ bản đồ 19; các thửa 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 343, 344, 408, 409 và 410 đều thuộc tờ bản đồ số 16; thửa 248, tờ bản đồ 05 và thửa 361 tờ bản đồ 08 theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thạch Thị H yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Ngày 27/10/2023, nguyên đơn bà Nguyễn Thạch Thị H có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Bà H rút yêu cầu đối với các thửa đất 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 343, 344, 408, 409, 410 đều thuộc tờ bản đồ 16, thửa 248 tờ bản đồ 05 và thửa 361 tờ bản đồ 08 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương. Nay bà H yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS01551 ngày 15/5/2023 đứng tên ông Nguyễn Thanh B; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất 3.731,5m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương là di sản của bà Thạch Thị L4 để lại. Chia di sản thành 09 kỷ

phần gồm bà H, bà Th, bà Ph, ông D, bà Ph1, Ông B, bà Tâm, ông Hòa và bà Th1 đối với diện tích đất 3.731,5m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Th1 đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Về quan hệ huyết thống của bà Thạch Thị L4 trình bày thì bị đơn thống nhất, về yêu cầu khởi kiện thì bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vào năm 1985, Ông B có đi khai hoang thửa đất 248, tờ bản đồ số 05 và thửa 361, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại khóm Cây D, ấp 4, xã An Lạc, huyện Tân U (nay là Bắc Tân U). Hiện các thửa đất nêu trên vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc khai hoang đối với các thửa đất nêu trên là do một mình Ông B khai hoang. Vào ngày 24/6/1996, mẹ Ông B là bà Thạch Thị L4 có ký giấy ủy quyền tại Ủy ban nhân dân xã Lạc An, huyện Tân U (nay là Bắc Tân U) cho Ông B toàn quyền thừa kế đối với đất ở và đất ruộng (hiện nay là các thửa đất số 14, tờ bản đồ 19; các thửa 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 343, 344, 408, 409 và 410 đều thuộc tờ bản đồ số 16). Việc thực hiện giấy ủy quyền có xác nhận của chính quyền địa phương tại thời điểm đó.

Vì Ông B được bà L4 ủy quyền toàn quyền đối với các thửa đất nêu trên, đồng thời mẹ Ông B đồng ý để Ông B đứng tên quyền sử dụng đất nên vào năm 2002 Ông B có làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa số 14, tờ bản đồ số 19; các thửa đất 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 343, 344, 408, 409 và 410 đều thuộc tờ bản đồ số 16 với nguồn gốc đất là do ông Bà để lại năm 1996, bên cạnh đó Ông B cũng đăng ký quyền sử dụng đất thửa 248, tờ bản đồ số 05 và thửa 361, tờ bản đồ số 08 với nguồn gốc là do Ông B khai hoang từ năm 1985.

Đến năm 2011, bà L4 có yêu cầu bán thửa đất 313, 311, 310, 343, 344, 409, 408, 410, 454 thuộc tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã Lạc An, huyện Tân U (nay là Bắc Tân U) nên đến ngày 14/01/2011 hộ gia đình Ông B đã ký hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Doãn Hùng và bà Nguyễn Lệ Trinh đã được Ủy ban nhân dân xã Lạc An chứng thực theo số 14 quyển số 01TP/2011/CC-SCT/HĐGD.

Đến năm 2016, bà L4 có nguyện vọng lấy lại một nửa đất hương hỏa mà trước đây đã có cam kết cho Ông B thừa kế. Sau khi tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Hiếu L, giữa Ông B và bà L4 đã đạt được thỏa thuận chung. Ông B vẫn được hưởng phần tài sản của bà L4 và Ông B có trách nhiệm giao cho bà L4 150.000.000 đồng, sau đó Ông B đã giao cho bà L4 150.000.000 đồng. Việc này được thực hiện tại Ủy ban nhân dân xã Hiếu L và có Hội đồng hòa giải xã Hiếu L làm chứng.

Đối với vụ án nêu trên, Ông B yêu cầu Tòa án: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thạch Thị H. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị Bích Th1.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 29/8/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị Bích Th1 trình bày:

Mẹ Bà Thạch Thị Bích Th1 tên Thạch Thị L4, sinh năm 1933, chết ngày 07/01/2022 theo giấy Trích lục khai tử số 24/TLKT-BS ngày 02/8/2019 của UBND xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương.

Bà Thạch Thị Bích Th1 sống với mẹ từ nhỏ và năm 2001 Bà Thạch Thị Bích Th1 có xây dựng 01 căn nhà trên diện tích đất tại thửa 14, tờ bản đồ số 19. Tuy nhiên, khi Nhà nước cho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy trình đại trà nên Ông B đã tự ý kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01228/QSDĐ/TU ngày 10/7/2002 đứng tên hộ ông Nguyễn Thanh B. Năm 2023, Ông B đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới có số CS01551 ngày 15/5/2023. Theo xác nhận của Công an huyện Bắc Tân U thì vào thời điểm năm 2002 hộ ông Nguyễn Thanh B gồm 03 người là: Cụ Thạch Thị L4 (mẹ bà Th1), ông Nguyễn Thanh B và Bà Thạch Thị Bích Th1.

Do không muốn tranh chấp nên Bà Thạch Thị Bích Th1 yêu cầu Ông B tách phần đất gắn liền với căn nhà mà Bà Thạch Thị Bích Th1 đã xây dựng từ năm 2001 và phần đường đi vào nhà để Bà Thạch Thị Bích Th1 đứng tên riêng nhưng Ông B không đồng ý chia. Nay bà Th1 yêu cầu:

Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS01551 ngày 15/5/2023 đứng tên hộ ông Nguyễn Thanh B.

Yêu cầu Tòa án công nhận cho Bà Thạch Thị Bích Th1 là chủ sử dụng diện tích đất 3.731,5m² thửa đất số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương do ông Nguyễn Tấn Đ đại diện trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01551 ngày 15/5/2023 cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh B. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận CS01551 không kèm theo sổ hộ khẩu. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01551 ngày 15/5/2023 được cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01228 QSDĐ/TU ngày 10/7/2002, đo đạc lại diện tích. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01228 QSDĐ/TU ngày 10/7/2002 theo sổ hộ khẩu gồm các thành viên: Bà Thạch Thị L4, ông Nguyễn Thanh B, ông Nguyễn Ngọc H2, Bà Thạch Thị Bích Th1 và bà Nguyễn Thị Mỹ D. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bắc Tân U cung cấp cho Tòa án toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01551 ngày 15/5/2023 và hồ sơ chỉnh lý biến động đối với thửa 14, tờ bản đồ số 19.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Tâm, bà Nguyễn Thạch Ph, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Ngọc H2, ông Nguyễn Hoàng D, Bà Nguyễn Thạch Ph1 trình bày:

Thông nhất về yêu cầu khởi kiện, yêu cầu rút khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu được nhận bằng hiện vật đối với phần tài sản của hộ gia đình được chia theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Sa M, bà Lâm Thị Na R, bà Thạch Thị Tr, ông Huỳnh Trọng Ng trình bày: Không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản tranh chấp. Yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim Ph2, ông Nguyễn Hoàng N, bà Nguyễn Ngọc Mỹ Nh1, bà Nguyễn Thị Mỹ D trình bày:

Ông Nguyễn Thanh B sống, lao động, canh tác và chăm sóc bà Thạch Thị L4 cùng gia đình trên thửa đất số 14, tờ bản đồ số 19 từ xưa đến nay. Đến ngày 1/11/2016, bà L4 có nguyện vọng lấy lại một phần đất mà trước đây đã cam kết cho Ông B thừa kế để bán. Vì vậy, Ông B và bà L4 đã tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Hiếu L, giữa Ông B và bà L4 đã thỏa thuận chung là Ông B vẫn hưởng phần tài sản của mẹ cho và có trách nhiệm giao cho bà L4 số tiền 150.000.000 đồng. Việc này đã được thực hiện tại Ủy ban nhân dân xã Hiếu L và có Hội đồng hòa giải xã Hiếu L làm chứng. Giao dịch dân sự giữa bà L4 và Ông B là hợp pháp, đúng quy định pháp luật. Ông B cùng gia đình đã sống và làm ăn trên mảnh đất này 20 năm nay. Yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị Bích Ng2, bà Nguyễn Thị Kim Ng1 trình bày: Không có ý kiến về vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng ông Mai Thanh L3 trình bày:

Nhà bà Thạch Thị L4 (bà ngoại ông Mai Thanh L3) nằm trên thửa đất 14, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp Cây D, xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, trên thửa đất này có nhà bà L4 đã xây vào năm 1994 và nhà của Bà Thạch Thị Bích Th1, bà Thạch Thị Th2 vì trên đất này bà L4 chỉ cho các con bà L4 xây lên ở không có ý định cho người con nào. Bà L4 sống cùng bà Thảo, bà Th1, Ông B. Ông B không chăm sóc và nuôi dưỡng bà L4. Ông B và vợ có mượn tiền bà L4 mà không trả khi đó bà L4 nói Ông B là cắt mấy mét đất bán để bà L4 lấy tiền đi chữa bệnh vì bà L4 đang bệnh nằm một chỗ. Ông B đồng ý nhưng khi ông L3 và ông D đo đất thì Ông B không đồng ý và có hành động chửi mắng bà L4, lúc đó ông L3 có tác động vật lý đối với Ông B nên Ông B có làm đơn gửi cho Ủy ban nhân dân xã Hiếu L. Trong buổi hòa giải, ông L3 chứng kiến mọi việc và Ông B có hứa đưa bà L4 150.000.000 đồng, không Bán đất nhưng khi đó Ông B chưa đưa tiền cho bà L4.

Thực chất buổi hòa giải đó chỉ xoay quanh việc Ông B không chăm sóc, không lo cho bà về vật chất mới xảy ra buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Hiếu

L chữ không liên quan gì đến việc phân chia tài sản của ông ngoại ông L3 đã mất để lại cho bà L4 và các con thừa kế.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 166; 228, 229, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 209, 212, 219, 613, 623, 650, 651, 660, 688 của Bộ luật Dân sự;

- Các Điều 4, 26, 27, 152 của Luật Đất đai năm 2024;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thạch Thị H đã rút đối với yêu cầu chia các thửa đất 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 343, 344, 408, 409, 410 đều thuộc tờ bản đồ 16, thửa 248 tờ bản đồ 05 và thửa 361 tờ bản đồ 08 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị Bích Th1 đã rút về yêu cầu công nhận cho Bà Thạch Thị Bích Th1 quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 3.731,5m² thửa đất số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thạch Thị H đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh B về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị Bích Th1 với bị đơn ông Nguyễn Thanh B về việc “Tranh chấp tài sản chung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

4.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS01551 ngày 15/5/2023 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh B đối với quyền sử dụng đất 3.731,5m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương.

4.2. Bà Thạch Thị Bích Th1 được toàn quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 758,2m², trong đó có 133m² đất ở, 76,6m² đất HLATĐB, 167,6m² đất HLATĐT thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (*Khu 1 sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

4.3. Ông Nguyễn Thanh B được toàn quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 2.973,3m², trong đó có 267m² đất ở, 218,9m² đất HLATĐB, 684,2m²

đất HLATĐT thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (Khu 2 sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4.4. Ông Nguyễn Thanh B có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch Bà Thạch Thị Bích Th1 số tiền 1.554.626.660 đồng (một tỷ năm trăm năm mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/10/2024, bị đơn là ông Nguyễn Thanh B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm đối với phần chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị Bích Th1.

Ngày 10/10/2024, nguyên đơn là bà Nguyễn Thạch Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H và những người thừa kế khác của bà L4.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Bùi Thị H trình bày: Bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp đã ủy quyền năm 1996. Tờ giấy ngày 24/6/1996 có nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Lạc An chỉ xác nhận cho Ông B là người đứng tên đi vay ngân hàng. Quá trình chung sống bà L4 tạo lập nhà trên đất. Tại đơn xác nhận của Công an huyện Bắc Tân U thì tại thời điểm năm 2002 hộ Ông B có 03 người là bà Thạch Thị L4, ông Nguyễn Thanh B và Bà Thạch Thị Bích Th1, trên đất có nhà của bà L4, bà L4 là thành viên trong hộ gia đình. Tuy nhiên, đến năm 2023 Ông B tự ý đăng ký quyền sử dụng đất mà không có ý kiến của những người thừa kế hợp pháp của bà L4 sau khi bà L4 chết nên đây là việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai quy định. Mặt khác, người làm chứng khẳng định việc bà L4 ký nhận 150.000.000 đồng nhằm mục đích đề phòng trường hợp Ông B sau khi chuyển nhượng những phần đất khác không đưa tiền cho bà L4 nên đối với phần đất mà nguyên đơn yêu cầu vẫn thuộc quyền di sản thừa kế của bà L4. Nguyên đơn là bà Nguyễn Thạch Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại phần bản án sơ thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H và những người thừa kế khác của bà L4.

Ông Lục Gia Ph trình bày: Đối với yêu cầu độc lập của bà Th1 là con cùng mẹ khác cha với Ông B thì vào thời điểm năm 2002 bà Th1 có ở cùng Ông B và bà L4 nên bà Th1 cũng được xác định là thành viên của hộ gia đình. Vào thời

điểm năm 2002, Ông B có đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ dựa trên giấy ủy quyền của bà L4. Tuy nhiên, đối với giấy đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ông B là người đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất và sau đó được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ gia đình, bản thân Ông B không đăng ký đất hộ gia đình. Thứ hai, tại Văn bản trình bày ý kiến tại phiên tòa đề ngày 29/9/2024 bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Ngọc H2, ông Nguyễn Hoàng D là các ông Bà đã nhận được phần tài sản bà L4 cho đồng thời cũng xác định bà Th1 không có công sức tạo lập đối với phần tài sản này. Bà Th1 mặc dù không có công sức tạo lập đối với tài sản này tuy nhiên Ông B và bà Th1 vẫn thống nhất thỏa thuận chia tài sản với nhau vào ngày 17/6/2023 là giữa Ông B với bà Th1 thỏa thuận phân chia tài sản, trong đó bà Th1 được hưởng 350m² trên diện tích đất ở theo hiện trạng thực tế và Ông B được hưởng 3.731,5m² diện tích canh tác thực tế. Việc lập Văn bản thỏa thuận nêu trên được cam kết thỏa thuận theo sự tự do, tự nguyện cam kết, không Bị lừa dối, đe dọa, không Bị ép buộc và tại thời điểm ký thỏa thuận thì các bên không có bất kì tranh chấp nào và được UBND xã Hiếu L xác nhận thời điểm đó không có tranh chấp. Bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá hết chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Trong quá trình mà bà Th1 ở canh tác và sống chung trên đất cũng được bà L4 chuyển cho 02 sào đất, được Ông B tặng cho 01 hecta đất và đã bán lấy tiền đối với các thửa đất nêu trên. Do đó, việc bà Th1 cho rằng bị thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp là không có căn cứ. Ý chí của bà Th1 đã thể hiện rất rõ tại thời điểm ngày 17/6/2023 là thống nhất thỏa thuận phân chia tài sản với Ông B. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Th1. Giữ nguyên Văn bản thỏa thuận chia tài sản ngày 17/6/2023 giữa ông Nguyễn Thanh B và Bà Thạch Thị Bích Th1.

Ông Đào Văn H trình bày: Giấy ủy quyền của bà L4 ủy quyền cho Ông B năm 1996 là đi vay ngân hàng chứ không phải để Ông B đi đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Th1 xây dựng nhà ở trên đất từ năm 2001 do đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông B năm 2002 là trái pháp luật. Văn bản thỏa thuận chia tài sản ngày 17/6/2023 được lập khi đã có tranh chấp, bà Nguyễn Thạch Thị H đã nộp đơn khởi kiện từ ngày 17/5/2023 do đó Văn bản thỏa thuận chia tài sản nêu trên là trái pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thạch Thị H và bị đơn là ông Nguyễn Thanh B, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên đối với mục 2 phần quyết định của bản án sơ thẩm có nội dung đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị Bích Th1 đã rút về yêu cầu công nhận cho Bà Thạch Thị Bích Th1 quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 3.731,5m² thửa đất số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương là chưa đúng vì bà Th1 chỉ rút yêu cầu đối với 2.487,7m² nên chỉ đình chỉ xét xử đối với 2.487,7m² chứ không phải 3.731,5m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét nguồn gốc đất thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/7/2002 UBND huyện Tân U cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh B có tổng cộng 12 thửa đất trong đó có thửa đất số 14 có diện tích 3.731,5m² thấy rằng nguyên đơn yêu cầu chia làm 09 phần thì theo xác nhận của Công an xã Hiếu L thì thời điểm tháng 7 năm 2002 hộ gia đình có 03 khẩu là Ông B, bà Th1 và bà L4. Như vậy, quyền sử dụng thửa đất số 14 có tên 03 người. Tuy nhiên trong quá trình sử dụng đất bà L4 có tranh chấp quyền sử dụng đất với Ông B và được UBND xã hòa giải, Ông B đã trả cho bà L4 số tiền 150.000.000 đồng. Như vậy, phía Ông B đã thanh toán giá trị quyền sử dụng đất của bà L4, bà L4 không còn quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14 nêu trên. Tài sản thừa kế còn lại là của Ông B và bà Th1. Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn và phía bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là bà Nguyễn Thạch Thị H và bị đơn là ông Nguyễn Thanh B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thạch H và ông Nguyễn Thanh B nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

[2] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế, chia tài sản bà Thạch Thị L4 chết để lại; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Thạch Thị Bích Th1 yêu cầu công nhận phần đất Ông B và bà Th1 đang sử dụng là tài sản bà Th1; bị đơn ông Nguyễn Thanh B cư trú tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Về nội dung:

[1] Diện tích đất 3.731,5m² mà bà H yêu cầu chia thừa kế thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh B số vào sổ CS01551 ngày 15/5/2023 có nguồn gốc do cấp đổi từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01228 QSDĐ/TU ngày 10/7/2002 cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh B.

(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01228 QSDĐ/TU ngày 10/7/2002 cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh B, thì quyền sử dụng đất được cấp gồm thửa đất số 14 thuộc tờ bản đồ số 19; các thửa đất 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 343, 344, 408, 409 và 410 thuộc tờ bản đồ số 16. Năm 2011, Ông B và bà L4 đã chuyển nhượng các thửa đất 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 343, 344, 408, 409 và 410 đều thuộc tờ bản đồ số 16. Còn lại thửa số 14, tờ bản đồ số 19 vẫn còn đứng tên Ông B).

Xét thấy, theo xác nhận của Công an huyện Bắc Tân U thì tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tháng 7/2002) thì hộ ông Nguyễn Thanh B

có 03 nhân khẩu là ông Nguyễn Thanh B, bà Thạch Thị L4 và Bà Thạch Thị Bích Th1. Vào ngày 11/11/2016, Ông B và bà L4 có tranh chấp, bà L4 yêu cầu chia đôi tài sản Ông B đang đứng tên, việc tranh chấp được UBND xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U hòa giải thành theo đó Ông B đồng ý thanh toán cho bà L4 150.000.000 đồng trong thời hạn 03 năm. Ông B được đứng tên quyền sử dụng đất và có nghĩa vụ tách quyền sử dụng đất cho bà Th1, bà Thảo. Ngày 08/3/2021, Ông B đã giao đủ tiền cho bà L4 150.000.000 đồng để Ông B đứng tên toàn bộ sử dụng đất, việc giao có xác nhận làm chứng của bà Th1, ông D, bà Th. Như vậy, bà L4 và Ông B đã tự nguyện thỏa thuận, bà L4 đã nhận đủ tiền nên bà L4 không còn quyền sử dụng đôi với diện tích đất trên.

Do vậy, quyền sử dụng đất diện tích 3.731,5m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương không phải là di sản của bà L4 chết để lại, do đó yêu cầu chia di sản thừa kế của bà H là không có căn cứ để chấp nhận.

[2] Xét quyền sử dụng đất 3.731,5m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 cấp cho hộ gồm: bà L4, Ông B, bà Th1. Do bà L4 đã nhận tiền của Ông B như đã phân tích trên nên quyền sử dụng đất này chỉ là tài sản chung bà Th1 và Ông B. Trong đó, bà Th1 được hưởng 1/3, Ông B hưởng 2/3.

Ông B cho rằng, ngày 17/6/2023, Ông B và bà Th1 đã lập văn bản thỏa thuận chia tài sản theo đó chia cho bà Th1 được hưởng 350m² trong tổng số diện tích 3.731,5m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19; phần còn lại Ông B được hưởng. Xét thấy, Văn bản thỏa thuận chia tài sản ngày 17/6/2023 không được công chứng hợp pháp, tại thời điểm lập văn bản thỏa thuận thì bà H đã nộp đơn khởi kiện tranh chấp tại Tòa án (bà H nộp đơn ngày 17/5/2023) nên thỏa thuận này không có giá trị pháp lý.

Do vậy, bà Th1 yêu cầu công nhận cho được hưởng 1.243,8m² trong tổng số quyền sử dụng đất diện tích 3.731,5m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 (chia 1/3 diện tích của thửa 14) là có căn cứ. Tòa án sơ thẩm đã xem xét đến tình hình sử dụng thực tế và để đảm bảo chỗ ở ổn định cho các bên mà phân chia cho Bà Thạch Thị Bích Th1 được toàn quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 758,2m², trong đó có 133m² đất ở, 76,6m² đất HLATĐB, 167,6m² đất HLATĐT; ông Nguyễn Thanh B được toàn quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 2.973,3m², trong đó có 267m² đất ở, 218,9m² đất HLATĐB, 684,2m² đất HLATĐT và ông Nguyễn Thanh B có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch Bà Thạch Thị Bích Th1 số tiền 1.554.626.660 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thạch Thị H, ông Nguyễn Thanh B kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ mới để làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao, không chấp nhận kháng cáo của bà H và Ông B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ngoài ra, yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là yêu cầu khởi kiện trong vụ án dân sự; đó chỉ là một hệ quả phát sinh khi giải quyết tranh chấp dân sự, quá trình giải quyết xét xử Tòa án buộc phải xem xét, đánh giá tính hợp pháp của giấy chứng nhận để huỷ hay không huỷ mới đảm bảo giải quyết triệt để vụ án (căn cứ mục II của Công văn giải đáp nghiệp vụ số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao).

Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS01551 ngày 15/5/2023 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh B đối với quyền sử dụng đất 3.731,5m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương để cấp lại một phần cho bà Th1 diện tích 758,2m², trong đó có 133m² đất ở, 76,6m² đất HLATĐB, 167,6m² đất HLATĐT thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương là cần thiết. Do đó, đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thạch Thị H, ông Nguyễn Thanh B phải chịu. Tuy nhiên, do bà Nguyễn Thạch Thị H và ông Nguyễn Thanh B là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thạch Thị H và ông Nguyễn Thanh B.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 166; 228, 229, 244, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 209, 212, 219, 613, 623, 650, 651, 660, 688 của Bộ luật Dân sự;

- Các Điều 4, 26, 27, 152 của Luật Đất đai năm 2024;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thạch Thị H đã rút đối với yêu cầu chia các thửa đất 304, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 343, 344, 408, 409, 410 đều thuộc tờ bản đồ 16, thửa 248

tờ bản đồ 05 và thửa 361 tờ bản đồ 08 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị Bích Th1 đã rút về yêu cầu công nhận cho Bà Thạch Thị Bích Th1 quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 3.731,5m² thửa đất số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thạch Thị H đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh B về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Thạch Thị Bích Th1 với bị đơn ông Nguyễn Thanh B về việc “Tranh chấp tài sản chung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

4.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS01551 ngày 15/5/2023 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh B đối với quyền sử dụng đất 3.731,5m² thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương.

4.2. Bà Thạch Thị Bích Th1 được toàn quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 758,2m², trong đó có 133m² đất ở, 76,6m² đất HLATĐB, 167,6m² đất HLATĐT thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (*Khu 1 sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

4.3. Ông Nguyễn Thanh B được toàn quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 2.973,3m², trong đó có 267m² đất ở, 218,9m² đất HLATĐB, 684,2m² đất HLATĐT thuộc thửa số 14, tờ bản đồ 19 tọa lạc tại xã Hiếu L, huyện Bắc Tân U, tỉnh Bình Dương (*Khu 2 sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

4.4. Ông Nguyễn Thanh B có nghĩa vụ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch Bà Thạch Thị Bích Th1 số tiền 1.554.626.660 đồng (một tỷ năm trăm năm mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thạch Thị H, bị đơn ông Nguyễn Thanh B là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

- Bà Thạch Thị Bích Th1 phải chịu 112.220.266 đồng (một trăm mười hai triệu hai trăm hai mươi nghìn hai trăm sáu mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 56.500.000 đồng (năm mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000335 ngày

04/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương. Bà Th1 còn phải nộp thêm 55.720.266 đồng (năm mươi lăm triệu bảy trăm hai mươi nghìn hai trăm sáu mươi sáu đồng)

6. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thạch Thị H phải chịu chi phí tố tụng là 10.011.098 đồng (mười triệu không trăm mười một nghìn không trăm chín mươi tám đồng) và đã thực hiện xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Bình Dương; (1)
- VKSND tỉnh Bình Dương; (1)
- Cục THADS tỉnh Bình Dương; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (1)
- NCQLNVLQ; (19)
- Người làm chứng; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- Tâm).

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

Huỳnh Thanh Duyên