

Bản án số: 55/2025/DS-PT

Ngày 28 – 3 - 2025

V/v: “Tranh chấp chia tài sản chung,
hủy văn bản phân chia thừa kế, hủy cập
nhật biến động sang tên”

NHÂN DANH
NƯỚC 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: Bà Bùi Thị Thương

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Công Trứ – 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: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên

Trong các ngày 21 và 28 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 292/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung, hủy văn bản phân chia thừa kế, hủy cập nhật biến động sang tên*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DSST ngày 17 tháng 7 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 40/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2025; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 44/2025/QĐPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị Cẩm L, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, thôn V, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Ông Huỳnh Ngọc H, Luật sư thuộc Văn phòng L3, Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Hồ Thị Cẩm N, sinh năm 1982 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

2.2. Ông Hồ Thế L1, sinh năm 1984 (có mặt);

HKTT: Tổ 1, ấp Vĩnh Bình, xã Bình Giã, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu;

Chỗ ở: 1/19 Lê Lợi, thị trấn Ngải Giao, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ông Hồ Việt T, sinh năm 1992 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B tổ C, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

4.1. Ông Hồ Quốc D, sinh năm 1990 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

Người giám hộ của ông D: Bà Hồ Thị Cẩm L, sinh năm 1987 (có mặt);

4.2. Ông Hồ Hồng Q, sinh năm 1995 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Bà Nguyễn Thị Đan K, sinh năm 1994 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4.3. Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ B, ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

4.4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Công Đ - Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

5. *Người làm chứng:* Ông Nguyễn L2, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp V, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

-*Người kháng cáo:* Bà Hồ Thị Cẩm L, ông Hồ Việt T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Hồ Thị Cẩm L trình bày:*

Bà Hồ Thị Cẩm L là con ruột của ông Hồ C, sinh năm 1957 (đã chết năm 2008) và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1957 (đã chết năm 2007). Ông C, bà P có sáu người con gồm:

Hồ Thị Cẩm N, sinh năm 1982;

Hồ Thế L1, sinh năm 1984;

Hồ Thị Cẩm L, sinh năm 1987;

Hồ Quốc D, sinh năm 1990;

Hồ Việt T, sinh năm 1992;

Hồ Hồng Q, sinh năm 1995.

Ông C bà P tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.023m² thuộc thửa 318, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là thửa 318), được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 238403 ngày 07/05/2008 cho ông Hồ Chuộng . Ông C bà P chết không để lại di chúc. Sau khi ông C bà P chết thì các người con đã họp gia đình và cùng nhau thống nhất là ba người con nhỏ gồm các ông D, T và Q nhường lại quyền sử dụng đất để cho ba người con lớn là các ông bà N, L và L1 đứng tên sử dụng. Ngày 18/03/2009, tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa -

Vũng Tàu đã chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế. Ngày 02/4/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã cập nhật sang tên cho bà N, bà L và ông L1, do bà N giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay anh chị em bất hòa nên bà L khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích đất thửa 318, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL238403 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 07/5/2008 cho ông C, chuyển dịch sang tên ngày 02/4/2009 cho ông L1, bà N và bà L, cùng nhà trên đất, chia làm ba phần cho các ông bà L1, N và L mỗi người một phần. Bà L xin nhận bằng giá trị.

2. Quá trình tố tụng, bị đơn bà Hồ Thị Cẩm N trình bày:

Bà Hồ Thị Cẩm N thống nhất với lời trình bày của bà Hồ Thị Cẩm L về cha mẹ và anh chị em trong gia đình và về nguồn gốc tài sản tranh chấp là đúng.

Quyền sử dụng đất tại thửa số 318 là do cha mẹ bà là ông Hồ C và bà Nguyễn Thị P chết để lại. Sau khi cha mẹ chết thì bà và các em họp lại và đi đến thống nhất sẽ để cho ba anh chị lớn là ông Hồ Thế L1, bà Hồ Thị Cẩm N và bà Hồ Thị Cẩm L đứng tên đất, còn ba em Hồ Quốc D, Hồ Việt T và Hồ Hồng Q còn nhỏ thì sau này khi có điều kiện cũng chia đều cho ba em. Do đó, ngày 18/3/2009 các chị em trong gia đình đã ký văn bản phân chia tài sản thừa kế, được Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chứng thực. Ngày 02/4/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã cập nhật sang tên cho bà N, bà L và ông L1.

Đến ngày 02/6/2016, các chị em thỏa thuận phân chia đất như sau: Chia đều cho sáu anh chị em hai thửa đất theo mặt tiền hướng đi xã Đ (bao gồm cả thửa 318 và thửa 319 chưa cấp giấy) mỗi người 10m, có sơ đồ kèm theo. Các chị em thống nhất bốc thăm cho công bằng. Kết quả bốc thăm lần lượt như sau: Ông Q nhận lô số 1 (gồm hai mặt tiền), bà L lô số 2, bà N lô số 3, ông D lô thứ 4, ông L1 lô thứ 5 và lô cuối cùng là ông T. Sau khi bốc thăm xong, xác định vị trí thì các chị em tiến hành ký tên, có cậu ruột là ông Nguyễn L2 làm chứng. Khi ký xong thì mỗi người được giữ một bản phôi tô, còn bà L giữ bản chính. Sau đó bà N tiến hành làm nhà và ở trên phần đất được chia từ đó tới nay.

Nay bà L yêu cầu chia ba phần bằng nhau đối với diện tích đất thửa 318 thì bà không đồng ý vì đất này là đất của cha mẹ các ông bà để lại cho sáu anh chị em, ba anh chị lớn chỉ đứng tên dùm. Do đó, bà đồng ý chia đều cho sáu anh chị em, mỗi người một phần bằng nhau. Bà xin nhận quyền sử dụng đất vì bà đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên đất.

3. Quá trình tố tụng, bị đơn ông Hồ Thế L1 trình bày: Ông Hồ Thế L1 đồng ý với lời trình bày của bà Hồ Thị Cẩm N về cha mẹ, anh chị em, về nguồn gốc đất và quá trình thỏa thuận phân chia đất là đúng.

Ngày 02/6/2016, các anh chị em thỏa thuận phân chia đất như sau: Chia đều quyền sử dụng đất theo hướng đi xã Đ (bao gồm thửa 318 và thửa 319 chưa cấp giấy), mỗi người 10m mặt tiền, chia thành sáu phần như nhau, có sơ đồ kèm theo, ông bốc thăm được lô lô thứ 5.

Ông không đồng ý chia ba phần như bà Hồ Thị Cẩm L trình bày. Ông đồng ý chia tài sản chung là quyền sử dụng diện tích thửa số 318 cho sáu anh chị em mỗi

người một phần bằng nhau. Ông xin lấy quyền sử dụng đất để làm nhà ở vì hiện nay ông chưa có chỗ ở, còn phải đi thuê trọ.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, ông Hồ Việt T trình bày:

Ông đồng ý với lời trình bày của bà Hồ Thị Cẩm N về cha mẹ, anh chị em, về nguồn gốc đất và quá trình thỏa thuận phân chia đất là đúng.

Sau khi cha mẹ chết thì ông, ông Hồ Hồng Q và ông Hồ Quốc D còn nhỏ nên đã đồng ý để ba anh chị lớn là bà Hồ Thị Cẩm N, bà Hồ Thị Cẩm L và ông Hồ Thế L1 đứng ra đại diện nhận thừa kế và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có quyền định đoạt tài sản của cha mẹ.

Ngày 02/6/2016, các anh chị em họp với nhau thỏa thuận phân chia đất như sau: Chia đều mảnh đất theo hướng đi xã Đ (bao gồm thửa 318 và thửa 319 chưa cấp giấy), mỗi người 10m mặt tiền, chia thành sáu phần như nhau. Tất cả sáu anh chị em đều ký vào một bản viết tay. Ông có giữ một bản nhưng vì chia không hợp lý nên ông không còn giữ văn bản chia đất.

Tuy nhiên, diện tích đất thửa số 318 là tài sản của cha mẹ để lại nên ông có đơn độc lập, cụ thể như sau:

- Hủy văn bản phân chia thửa kế số 05 quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD/2009 ngày 18/3/2009 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Hủy cập nhật biến động sang tên ông L1, bà N và bà L ngày 02/4/2009 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đối với diện tích đất thửa 318.

- Yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích thửa 318 cho sáu anh chị em mỗi người một phần bằng nhau gồm các ông bà N, L, L1, T, Q và D. Ông T đề nghị được thanh toán giá trị bằng tiền.

5. Trong quá trình tố tụng ông Hồ Hồng Q do bà Nguyễn Thị Đan K đại diện trình bày: Bà Nguyễn Thị Đan K là vợ của ông Hồ Hồng Q. Ông bà thống nhất với lời trình bày của bà Hồ Thị Cẩm N về cha mẹ và anh chị em trong gia đình, về nguồn gốc tài sản tranh chấp là đúng.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 318 đã được chia sáu phần bằng nhau cho các ông bà Hồ Thị Cẩm N, Hồ Thị Cẩm L, Hồ Thế L1, Hồ Việt T, Hồ Quốc D và Hồ Hồng Q. Theo kết quả bốc thăm thì ông Q được lô thứ nhất có hai mặt tiền. Ông bà đồng ý với kết quả bốc thăm và phân chia đất theo biên bản họp gia đình ngày 02/9/2016 và đề nghị Tòa án công nhận như biên bản phiên họp. Từ đó, vợ chồng bà quản lý sử dụng căn nhà trên phần đất thửa 319 (chưa được cấp giấy) và sử dụng đúng phần ông Q được chia theo biên bản ngày 02/9/2016. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, ông bà không có ý kiến gì thêm.

6. Ý kiến của đại diện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Thứ nhất, xét thông tin về nhân thân của sáu thành viên trong gia đình thể hiện ở Văn bản phân chia tài sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 18/3/2009 và lời trình bày của các đương sự tại Tòa án là phù hợp.

Thứ hai, Văn bản phân chia tài sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 18/3/2009 là đúng thẩm quyền và có đầy đủ chữ ký của anh chị em trong gia đình.

Thứ ba, căn cứ Văn bản phân chia tài sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu lập ngày 18/3/2009 và các hồ sơ có liên quan, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xác nhận nội dung biến động ngày 02/04/2009 là có cơ sở theo quy định. Do vậy, đề nghị không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Hồ Việt T về việc hủy cập nhật biến động, sang tên.

7. Ý kiến của đại diện Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu: Ngày 18/3/2009, tại Ủy ban nhân dân xã B đã chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế. Tại thời điểm lập, các bên tự nguyện, nội dung văn bản phân chia thừa kế không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, những người thừa kế đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong văn bản và đã ký vào văn bản trước mặt của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B. Do đó, việc chứng thực chữ ký là đúng.

8. Tại phiên tòa sơ thẩm:

-Bà Hồ Thị Cẩm L trình bày: Gia đình bà hiện nay đang quản lý sử dụng hai thửa: Thửa 318 (có giấy chứng nhận) và thửa 319 (chưa có giấy chứng nhận). Tại đơn khởi kiện bà yêu cầu chia nhà và đất, tài sản trên đất trên thửa 318 thành ba phần. Tuy nhiên tại phiên tòa bà xác định lại, bà đồng ý chia thửa 318 thành sáu phần như nhau cho sáu anh chị em. Các anh chị em cùng bán và lấy tiền để chia. Còn về nhà và tài sản do cha mẹ để lại bà không yêu cầu. Đối với thửa 319 bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

-Bà Hồ Thị Cẩm N: Bà đồng ý chia diện tích thửa 318 thành sáu phần cho sáu anh chị em. Bà không đồng ý với ý kiến của bà L là bán đất để chia tiền. Bà xin nhận hiện vật là quyền sử dụng đất đúng vị trí mà bà đã được bốc thăm vào năm 2016 vì bà đã xây nhà và sinh sống ổn định. Đối với tài sản trên đất thuộc phần đất của ai được nhận thì tài sản thuộc về người đó. Bà cũng không có khả năng tài chính để trả tiền cho các em còn lại để lấy toàn bộ diện tích của thửa 318. Bà hiện nay đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 318.

- Ý kiến của ông Hồ Thế L1: Ông đồng ý chia quyền sử dụng đất của thửa 318 thành sáu phần bằng nhau và ông xin nhận quyền sử dụng đất. Ông cũng không có khả năng tài chính để trả tiền cho các em còn lại để lấy toàn bộ diện tích của thửa 318.

-Ý kiến của ông Hồ Việt T: Ông đồng ý chia quyền sử dụng đất của thửa 318 thành sáu phần bằng nhau và ông xin nhận bằng giá trị.

-Ý kiến của ông Hồ Quốc D và giám hộ của ông D: Ông đồng ý chia quyền sử dụng đất của thửa 318 thành sáu phần bằng nhau và ông xin nhận bằng giá trị.

-Ý kiến của ông Hồ Hồng Q do bà K đại diện trình bày: Các anh chị em đã chia đất vào năm 2016, vợ chồng ông bà đã ở phần được chia. Hiện nay, ông bà đang ở trên thửa 319 (phần chưa được cấp giấy), ông bà không sử dụng thửa 318. Về thửa 318 ông bà không có ý kiến gì. Tuy nhiên, theo sơ đồ bản vẽ có một phần diện tích và tường rào sử dụng sang thửa 318 thì ông bà đồng ý di dời và trả lại nguyên trạng

thửa 318. Từ trước đến nay, các anh chị em vẫn thừa nhận bà L được chia lô thứ 2 nên để bà L sử dụng tài sản trên đất phần đó.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Cẩm L về việc “Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất” đối với ông Hồ Thế L1, bà Hồ Thị Cẩm N; chấp nhận 01 phần yêu cầu độc lập của ông Hồ Việt T.

1.1 Công nhận bà Hồ Thị Cẩm N, bà Hồ Thị Cẩm L, ông Hồ Thế L1, ông Hồ Hồng Q, ông Hồ Việt T, ông Hồ Quốc D đồng sử dụng quyền sử dụng diện tích 986.5m² (đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa số 318 tờ bản đồ số 14 xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với diện tích, vị trí cụ thể từng phần như sau:

- Ông Hồ Việt T sử dụng vị trí có diện tích 140.4m²-(3.5m² của thửa 839) ký hiệu là A và tài sản trên đất.

- Ông Hồ Thế L1 sử dụng vị trí có diện tích 136m² ký hiệu là B và tài sản trên đất.

- Ông Hồ Quốc D sử dụng vị trí có diện tích 136m² ký hiệu là C và tài sản trên đất.

- Bà Hồ Thị Cẩm N sử dụng vị trí có diện tích 144.8m² ký hiệu là D và tài sản trên đất.

- Bà Hồ Thị Cẩm L sử dụng vị trí có diện tích 144.4m² ký hiệu là E và tài sản trên đất.

- Ông Hồ Hồng Q sử dụng vị trí có diện tích 130m² ký hiệu là F và tài sản trên đất.

- Phần đất ký hiệu là G sử dụng để đi vào thửa đất 318 có diện tích 119m²-(33m² của thửa 817).

- Tài sản, công trình, vật kiến trúc trên phần nào thì người đó được sở hữu, sử dụng.

1.2 Buộc ông Q, bà K di dời tài sản trên đất tại vị trí E để bà L sử dụng đất.

1.3 Buộc bà Hồ Thị Cẩm N phải bàn giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.023m² thuộc thửa 318, tờ bản đồ số 14, được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận số AL 238403 ngày 07/05/2008 cho ông Hồ C, chuyển dịch ngày 02/4/2009 sang tên ông L1, bà L và bà N cho Cơ quan thi hành án dân sự huyện C.

(Vị trí tứ cận được xác định cụ thể theo mảnh trích đo chỉnh lý thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 16/7/2024 kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu chia giá trị đất của bà L, ông T; Không chấp nhận hủy văn bản phân chia thừa kế, hủy cập nhật sang tên của ông Hồ Việt T.

Các đương sự có liên quan có trách nhiệm liên hệ với cơ quan chức năng về quản lý đất đai để đăng ký, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26-7-2024, nguyên đơn bà Hồ Thị Cẩm L nộp đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho bà được nhận phần tài sản chung bằng giá trị.

Ngày 31-7-2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Hồ Việt T nộp đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia cho ông được nhận phần tài sản chung bằng giá trị.

Tại cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Ông T giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

-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 bà L ông T nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Một số người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, một số người chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà L, ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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 bà Hồ Thị Cẩm L và ông Hồ Việt T nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Người làm chứng ông Nguyễn L2 vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 và Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng nêu trên.

Yêu cầu của luật sư Huỳnh Ngọc H, bà L, ông T và ông Hồ Quốc D xin hoãn phiên tòa để triệu tập người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu là không có căn cứ để chấp nhận.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bà L và ông T:*

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất thửa 318:

Tại phiên tòa phúc thẩm tất cả các đương sự đều thừa nhận: Diện tích đất thửa 318 có nguồn gốc gốc là của ba mẹ các ông bà là ông Hồ C và bà Nguyễn Thị P, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 238403 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 07/05/2008 cho ông Hồ Chuộng . Sau khi ông C bà P

chết (không để lại di chúc) thì ngày 18/3/2009, tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, các thừa kế của ông C bà P là các ông bà Hồ Thị Cẩm N, Hồ Thị Cẩm L, Hồ Thế L1, Hồ Việt T, Hồ Hồng Q, Hồ Quốc D đã thỏa thuận, thống nhất ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế, được Ủy ban nhân dân xã B chứng thực. Trên cơ sở đó, ngày 02/4/2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai) huyện C đã cập nhật chỉnh lý quyền sử dụng đất đứng tên các ông bà N, L và L1. Việc ông T, ông Q và ông D đồng ý để các ông bà N, L, L1 đứng tên chỉ là đại diện cho các ông. Thửa đất số 318 là tài sản chung của các ông bà N, L, L1, T, Q, D.

[2.2] Quá trình biến động về mặt pháp lý đối với thửa đất 318:

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cùng sự thừa nhận của các đương sự thì ngày 27-7-2023, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có quyết định số 3637/QĐ- UBND về việc thu hồi 32,3m² đất để đầu tư dự án đường M-N- Hòa Bình, đoạn từ cầu S đến đường G huyện C.

Ngày 22-8-2023, Ủy ban nhân dân huyện C đã ban hành quyết định số 5169/QĐ- UBND về việc phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư để thu hồi đất giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện C, theo đó Trung tâm phát triển quỹ đất huyện C đã chi trả số tiền bồi thường hỗ trợ là 84.771.052 đồng cho các ông bà N, L, L1 là người nhận và đã phân chia lại cho các ông T, Q, D. Nay các ông bà đều xác định không tranh chấp về số tiền bồi thường hỗ trợ này.

Dự án đường M, N- Hòa Bình đã thực hiện xong, tuy nhiên cơ quan nhà nước có thẩm quyền vẫn chưa điều chỉnh giảm diện tích thu hồi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 318.

[2.3] Về sự tự thỏa thuận phân chia và quá trình sử dụng đất trên thực tế:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự xác định ngày 02-9-2016, các ông bà N, L, L1, T, Q, D lập biên bản họp gia đình, theo đó thống nhất phân chia thửa đất 318 và thửa đất 319 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của ông C bà P để lại theo hướng nhập hai thửa chia làm sáu phần theo hướng đường đi B- Đ (mặt tiền là thửa đất 319).

Các ông bà N, L1 và Q thì cho rằng sau khi lập biên bản thì sáu người bốc thăm chọn vị trí, cắm cọc trên thực địa. Sau khi bốc thăm thì bà N nhận đất và làm nhà ở trên đất cho đến nay, ông D được bà N làm căn chòi ở trên vị trí đất mà bà N được nhận; còn các ông bà L, T, D thì cho rằng không hề có việc bốc thăm, cắm cọc phân vị trí mà chỉ phân chia làm sáu phần trên mặt giấy tờ. Hiện nay trên đất có bà N và ông D ở đúng như lời trình bày của các ông bà N, L1, Q.

Các đương sự cũng xác định trước đây bà L có kinh doanh quán nước nên có xây một số nền xi măng và làm khung, mái lá. Hiện nay còn lại những nền xi măng đã cũ và bà L cũng không còn kinh doanh trên đất.

[2.4] Xét yêu cầu phân chia đất của các đương sự thì thấy: Bà L khởi kiện và ông T có yêu cầu độc lập chia tài sản chung là thửa đất 318 theo hướng cho ông bà được nhận giá trị. Về phía ông D cũng có nguyện vọng được chia bằng giá trị. Trong khi đó bà N, ông L1 và ông Q mong muốn được nhận đất để sử dụng và trong trường hợp các ông bà được nhận đất thì xin được đứng tên chung mà không yêu cầu đo đạc, phân chia đất theo từng vị trí và diện tích cụ thể.

Như đã nêu trên thì có đủ cơ sở để xác định diện tích đất thửa 318 là tài sản chung của các ông bà N, L, L1, T, Q, D. Căn cứ vào hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa có cơ sở để xác định giữa các anh chị em trong gia đình có mâu thuẫn lớn (đặc biệt là giữa bà L và vợ chồng ông Q, bà K). Do vậy nếu chia cho các đương sự được nhận đất thì quá trình sử dụng giữa các bên sẽ tiếp tục xảy ra bất hòa, mâu thuẫn. Nay các ông bà L, D và T cũng có yêu cầu được nhận tài sản bằng giá trị. Mặt khác thì hiện nay bà N đã cất nhà và ở ổn định trên đất, bà N cùng ông L1 và ông Q đều có nguyện vọng được nhận đất đứng tên chung. Hơn nữa diện tích đất thửa 318 cũng không đủ điều kiện để tách thửa theo quy định. Do vậy, Hội đồng xét xử thống nhất cần chấp nhận kháng cáo của bà L và ông T, công nhận cho các ông bà N, L1, Q đồng đứng tên sử dụng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 318, sau khi đã trừ diện tích đất bị thu hồi và có trách nhiệm hoàn trả lại cho các ông bà L, T, D giá trị tương đương với phần đất mà họ được nhận theo giá của Hội đồng định giá.

Cụ thể diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.023m^2 , sau khi trừ diện tích $32,3\text{m}^2$ bị thu hồi thì diện tích còn lại là $990,7\text{m}^2$. Phần diện tích này chia đều cho sáu người, nên mỗi người được nhận $165,1\text{m}^2$.

Giá trị được tính như sau: $5.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 165,1\text{m}^2 = 825.500.000 \text{ đồng}$. ông L1, bà N và ông Q được đồng sử dụng $990,7\text{m}^2$ nên có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà L, ông T và ông D mỗi người 825.500.000 đồng.

[2.5] Hiện nay trên thửa đất tồn tại một số cây trồng, vật kiến trúc, tuy nhiên các đương sự không ai tranh chấp và yêu cầu gì về tài sản trên đất mà thống nhất trong trường hợp ai được quyền sử dụng phần diện tích đất nào thì được hưởng tài sản trên phần đất được chia. Do vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.6] Như trên đã nêu thì việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất cho bà N, bà L, ông L1 đứng tên là căn cứ vào văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 18-3-2009 được lập theo sự tự nguyện thỏa thuận của các đồng thừa kế tài sản. Do vậy yêu cầu độc lập của ông T yêu cầu hủy văn bản ngày 15-3-2009 và hủy cập nhật biến động sang tên là không có cơ sở để chấp nhận.

Từ các phân tích và nhận định bên trên cần, chấp nhận kháng cáo của Bà L và ông T, sửa bản án sơ thẩm.

[3] *Về án phí:*

- Án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu án phí theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được chia. Tòa án cấp sơ thẩm tính tổng giá trị tài sản, từ đó tính án phí trên tổng giá trị tài sản và chia đều nghĩa vụ nộp án phí cho những người được chia tài sản là không phù hợp.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà L ông T được Tòa án chấp nhận nên ông bà không phải chịu.

[4] *Về chi phí tố tụng:*

Chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Các ông bà N, L, L1, T, Q, D mỗi người phải chịu một phần chi phí bằng nhau.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị Cẩm L và ông Hồ Việt T; sửa bản án sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 17-7-2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, như sau:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Các Điều 105, 115 và 219 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166 Luật Đất đai 2013;
- Điều 26, 27 và 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Cẩm L, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Hồ Việt T về việc “Tranh chấp chia tài sản chung” đối với ông Hồ Thế L1, bà Hồ Thị Cẩm N.

Công nhận cho các ông bà Hồ Thị Cẩm N, Hồ Thế L1 và Hồ Hồng Q được quyền sử dụng diện tích đất 990,7m² thuộc thửa đất 318, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (sau khi đã trừ diện tích đất bị thu hồi 32,3m²).

*Các ông bà Hồ Thị Cẩm N, Hồ Thế L1, Hồ Hồng Q có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Hồ Thị Cẩm L 825.500.000 (tám trăm hai mươi lăm triệu năm trăm nghìn) đồng, trong đó:

+ Bà Hồ Thị Cẩm N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Hồ Thị Cẩm L 275.166.666 (hai trăm bảy mươi lăm triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng;

+ Ông Hồ Thế L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Hồ Thị Cẩm L 275.166.666 (hai trăm bảy mươi lăm triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng;

+ Ông Hồ Hồng Q có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Hồ Thị Cẩm L 275.166.666 (hai trăm bảy mươi lăm triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng;

*Các ông bà Hồ Thị Cẩm N, Hồ Thế L1, Hồ Hồng Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ Việt T 825.500.000 (tám trăm hai mươi lăm triệu năm trăm nghìn) đồng, trong đó:

+ Bà Hồ Thị Cẩm N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ Việt T 275.166.666 (hai trăm bảy mươi lăm triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng;

+ Ông Hồ Thế L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ Việt T 275.166.666 (hai trăm bảy mươi lăm triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng;

+ Ông Hồ Hồng Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ Việt T 275.166.666 (hai trăm bảy mươi lăm triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng;

*Các ông bà Hồ Thị Cẩm N, Hồ Thế L1, Hồ Hồng Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ Quốc D 825.500.000 (tám trăm hai mươi lăm triệu năm trăm nghìn) đồng, trong đó:

+ Bà Hồ Thị Cẩm N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ Quốc D 275.166.666 (hai trăm bảy mươi lăm triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng;

+ Ông Hồ Thế L1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ Quốc D 275.166.666 (hai trăm bảy mươi lăm triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng;

+ Ông Hồ Hồng Q có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Hồ Quốc D 275.166.666 (hai trăm bảy mươi lăm triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng;

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Bà Hồ Thị Cẩm N, ông Hồ Thế L1, ông Hồ Hồng Q và bà Hồ Thị Cẩm L có trách nhiệm phối hợp liên hệ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và theo quyết định của bản án.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của ông Hồ Việt T v/v hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế số 05 quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD/2009 ngày 18/3/2009 chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Hủy cập nhật biến động sang tên ông Hồ Thế L1, bà Hồ Thị Cẩm N và bà Hồ Thị Cẩm L ngày 02/4/2009 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đối với diện tích đất thừa 318, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

3. Về chi phí tố tụng:

-Tại cấp sơ thẩm là 8.000.000đ (tám triệu) đồng, các ông bà Hồ Thị Cẩm N, Hồ Thế L1, Hồ Thị Cẩm L, Hồ Quốc D, Hồ Việt T, Hồ Hồng Q mỗi người phải chịu 1.333.000 (một triệu ba trăm ba mươi ba nghìn) đồng. Bà L đã nộp 6.000.000 (sáu triệu) đồng; ông T đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng. Do đó bà N, ông Q, ông D, ông L1 mỗi người phải trả cho bà L 1.167.000 (một triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng và trả cho ông T 167.000 (một trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng.

-Tại cấp phúc thẩm là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng. Các ông bà Hồ Thị Cẩm N, Hồ Thế L1, Hồ Thị Cẩm L, Hồ Quốc D, Hồ Việt T, Hồ Hồng Q mỗi người phải chịu 100.000 (một trăm nghìn) đồng. Do bà L đã nộp trước nên các ông bà N, L1, D, T, Q mỗi người phải trả lại cho bà L 100.000 (một trăm nghìn) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

-Bà Hồ Thị Cẩm N, ông Hồ Thế L1, ông Hồ Hồng Q, ông Hồ Quốc D mỗi người phải nộp 36.765.000 (ba mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng.

-Bà Hồ Thị Cẩm L phải nộp 36.765.000 (ba mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền 19.300.000 (mười chín triệu ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0004756 ngày 07/7/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Như vậy, bà L còn phải nộp tiếp 17.465.000 (mười bảy triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng.

-Ông Hồ Việt T phải nộp 36.765.000 (ba mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0001971 ngày 27/03/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, nên ông T còn phải nộp tiếp 36.465.000 (ba mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn) đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

-Hoàn trả cho ông Hồ Việt T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001209 ngày 13/8/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

-Hoàn trả cho bà Hồ Thị Cẩm L 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001208 ngày 13/8/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

7. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 28-3-2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện Châu Đức;
- Chi cục THADS huyện Châu Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thị Thương