

Bản án số: 238/2025/DS-PT
Ngày: 17-04-2025
V/v tranh chấp di sản
thừa kế và tranh chấp
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh;

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hoàng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 và 17 tháng 04 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2025/TLPT-DS ngày 02/01/2025 về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế và tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 168/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Như L, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Như L:

1. Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số C, L, tổ I, khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2022); có mặt.

2. Ông Thái Thanh H1, sinh năm 1979; địa chỉ: số A, tờ bản đồ số 47, tổ A, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2025); có mặt.

3. Ông Bùi Tấn Đ, sinh năm 1997; địa chỉ: số A, tờ bản đồ số 47, tổ A, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 04/3/2025); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Như L: Ông Lê Thành D, sinh năm 1995; địa chỉ: số A – 1054, tờ bản đồ số 47, đường số E, tổ A, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Như T, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ D, Ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Bà Bùi Thị A, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của Bà Bùi Thị A: Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số C L, tổ I, khu phố H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/3/2023); có mặt.

2. Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1973; địa chỉ: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị C: Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1983; địa chỉ liên hệ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/11/2022); có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

5. Ủy ban nhân dân xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn L1 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã A; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Bùi Như L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C và Bà Bùi Thị A

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Bùi Thị Thu H trình bày:

Cha mẹ đẻ ông L là cụ Bùi D1, sinh năm 1934 (đã chết năm 2010) và cụ Lê Thị E, sinh năm 1938 (đã chết năm 2020).

Cha mẹ ông L mất không để lại di chúc, ông L và cụ E có tất cả 04 người con gồm:

Bà Bùi Thị A; ông Bùi Như L; ông Bùi Như T và bà Bùi Thị T1.

Cha cụ Lê Thị E là cụ Lê M, sinh năm 1910, đã chết năm 1972; Mẹ cụ Lê Thị E là cụ Đỗ Thị K, chết năm 1986. Cha của cụ Bùi D1 là cụ Bùi V, sinh năm 1913, chết năm 1996; mẹ của cụ Bùi D1 là cụ Lê Thị C1, sinh năm 1911, chết năm 2004.

Ngoài ra, cụ D1 và cụ E không có con riêng, con nuôi.

Cha mẹ ông L có tạo lập được quyền sử dụng đất có diện tích 12.360m² (trong đó có 400m² đất thổ cư) thuộc thửa đất số 38 (nay đã tách thành 04 thửa gồm: thửa đất số 680; 681; 682; 683), tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương; 01 căn nhà gỗ có diện tích 140m², kết cấu: tường xây tô, mái ngói, nền gạch và trồng một số cây trên đất.

Năm 1996, ông Bùi Như L lập gia đình, đến năm 1997 thì cha mẹ ông L có cho vợ chồng ông Bùi Như L hai phần diện tích đất khoảng 3000m², thuộc một phần thửa đất số 682 và thửa đất số 683, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương. Sau khi cho đất, vợ chồng ông Bùi Như L và bà Đặng Thị C cất nhà, trồng cao su cho đến nay, không có anh chị em trong gia đình tranh chấp. Tuy nhiên hiện nay, hai phần diện tích đất nói trên ông Bùi Như T đang đứng tên quản lý.

Hiện nay, căn nhà thì đã bị ông T dỡ ra và bán được số tiền 320.000.000 đồng.

Cây cao su trên đất thì đã thu hoạch và ông L đã trồng cây cao su mới.

Nay, ông L khởi kiện yêu cầu ông T trả lại 02 phần đất diện tích 3.000m², thuộc một phần thửa 682, thửa 683 tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương;

Yêu cầu chia di sản thừa kế là phần đất diện tích khoảng 4.000m² thuộc một phần thửa 680, phần còn lại của thửa 682, 683 tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, ông L được hưởng $\frac{1}{4}$ kỳ phần thừa kế đối với phần diện tích 4.000m² là 1.000m². Phần diện tích còn lại khoảng 5.000m² cha, mẹ đã cho bà T1, ông T nên ông L không yêu cầu chia.

Chia số tiền đã bán nhà là 320.000.000 đồng, số tiền ông L được hưởng là 80.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông L, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà H xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện vì sau khi đo đạc, xem xét mảnh trích lục địa chính thì nguyên đơn xác định thửa đất yêu cầu trả lại diện tích đất là 3.000m² thuộc một phần thửa 682 và thửa 681 chứ không phải một phần thửa 682 và thửa 683 (phần thửa ra ngoài 3.000m² thì yêu cầu chia thừa kế); yêu cầu chia di sản thừa kế đối với khoảng 4.000m² thuộc một phần thửa 682, thửa 680, 683. Phần còn lại 5.000m² cha, mẹ đã tặng cho ông T, bà T1 thì không có yêu cầu.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn ông Bùi Như T trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây là tài sản riêng của bị đơn, đã được cụ Lê Thị E cho bị đơn chứ không phải là di sản thừa kế.

Tại đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Bà Bùi Thị A, người đại diện theo ủy quyền là bà Bùi Thị Thu H trình bày: Bà A đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà A đề nghị Tòa án hủy văn bản phân chia di sản thừa kế và phân chia di sản thừa kế là phần đất thuộc thửa 680, 681, 682, 683 tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương, phần diện tích 3.000m² cha, mẹ cho ông L bà A thống nhất và không có ý kiến gì, bà A yêu cầu được hưởng ¼ kỷ phần thừa kế đối với phần diện tích khoảng 2.000m²; Chia số tiền đã bán nhà, số tiền bà A được hưởng là 80.000.000 đồng.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1 trình bày: Bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây là tài sản riêng của bà T1, đã được cụ Lê Thị E cho bà T1 chứ không phải là di sản thừa kế.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C, người đại diện theo ủy quyền là bà Bùi Thị Thu H trình bày: Bà C đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Bà H2 đồng ý với ý kiến của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 24/9/2024, Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Như L đối với bị đơn ông Bùi Như T về tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp di sản thừa kế.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Bùi Thị A về tranh chấp di sản thừa kế.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 07/10/2024 của nguyên đơn ông Bùi Như L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C và Bà Bùi Thị A có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 27/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

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

Về nội dung: Theo Công văn ngày 20/8/2024 của Ủy ban nhân dân xã A, văn bản phân chia thừa kế của các đương sự là tự nguyện, phù hợp theo quy định của pháp luật. Theo Công văn của Văn phòng Đ1, quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Việc tặng cho của cụ E là phù hợp. Tài sản trên đất là tài sản của riêng cụ E, không phải di sản thừa kế. Bà A cho rằng chữ ký của bà A trong văn bản phân chia di sản là giả mạo nhưng đã có kết luận giám định đúng chữ ký của bà A. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông L là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết tài sản gắn liền trên đất là giải quyết vụ án chưa triệt để. Bị đơn cho rằng nhà đã bán là của cha mẹ cho, nhưng không có căn cứ chứng minh. Kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, để buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền tương đương 185 cây cao su trên đất và thanh toán giá trị nhà cho 04 người đồng thừa kế.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Như L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C và Bà Bùi Thị A là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.2] Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T1 và Ủy ban nhân dân xã A, huyện P có đơn giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này.

[1.3] Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn ông Bùi Như L giao nộp Đơn xác định yêu cầu kháng cáo ngày 09/4/2025, theo đó xác định yêu cầu kháng cáo là hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân huyện P thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Xét thấy, việc xác định yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông L là phù hợp với khoản 2 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày rằng Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương đã không đưa Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh P (sau đây gọi tắt là Ngân hàng N) vào tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Về phía bị đơn, ông Bùi Như T cũng thừa nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 683, tờ bản đồ số 33 tại ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương đang được thế chấp tại Ngân hàng N từ tháng 7 năm 2024. Vào ngày 11/4/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 (vợ ông T) đã giao nộp cho Tòa án các chứng từ giao dịch, ủy nhiệm chi

và hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N. Tại khoản 1 Điều 3 Hợp đồng tín dụng số 5505-LAV-2024.01477 ngày 03/7/2024 giữa Ngân hàng N – Chi nhánh P (bên cho vay) với bà Nguyễn Thị H2 và ông Bùi Như T (bên vay) quy định rằng “*Nghĩa vụ của Khách hàng theo Hợp đồng này được đảm bảo bằng (các) biện pháp bảo đảm tại (các) hợp đồng bảo đảm sau: Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5505-LCL-202400952 ký ngày 01/07/2024 giữa Ngân hàng và Bên thế chấp là ông Bùi Như T. Giá trị thế chấp: 503.000.000 đồng; đảm bảo cho mức vay tối đa: 402.400.000 đồng*”.

Xét thấy, quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, các bên đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào thể hiện quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 683, tờ bản đồ số 33 đang tranh chấp được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết mà vợ chồng bị đơn ông T, bà H2 đã thế chấp tại Ngân hàng N chi nhánh P để vay số tiền 400.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên mới cung cấp thông tin về việc thế chấp quyền sử dụng đất thửa 683 tại Ngân hàng N cho Tòa án. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cho rằng ông đã cung cấp sổ đất có thế chấp cho Tòa án. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án tại cấp sơ thẩm không thể hiện chứng cứ này. Lời trình bày của ông T là mâu thuẫn và không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Như vậy, việc không đưa Ngân hàng N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về quan hệ nhân thân:

Cụ Bùi D1 sinh năm 1934 (chết ngày 01/01/2010) và cụ Lê Thị E sinh năm 1938 (chết ngày 13/8/2020) có 04 người con bao gồm: Bà Bùi Thị A, ông Bùi Như L, ông Bùi Như T và bà Bùi Thị T1.

Cha cụ Lê Thị E là ông Lê M, sinh năm 1910, đã chết năm 1972; mẹ cụ Lê Thị E là bà Đỗ Thị K, chết năm 1986. Cha của cụ Bùi D1 là ông Bùi V, sinh năm 1913, chết năm 1996; mẹ của cụ Bùi D1 là bà Lê Thị C1, sinh năm 1911, chết năm 2004.

Ngoài ra, hồ sơ vụ án thể hiện cụ D1 và cụ E không có con riêng, con nuôi.

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất:

[2.2.1] Nguồn gốc tài sản tranh chấp là thửa 38, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương (nay là thửa 680, 681, 682, 683) diện tích là 12.360m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01369 là của cụ Lê Thị E, cụ Bùi D1.

[2.2.2] Ngày 01/01/2010, Cụ Bùi D1. Sau khi Cụ Bùi D1, cụ Lê Thị E và các con là Bùi Như L, Bùi Như T, Bùi Thị T1, Bùi Thị Ánh lập văn bản phân chia di sản thừa kế, theo đó thống nhất để phần di sản thừa kế của cụ Bùi D1 để lại cho cụ Lê Thị E và cụ Lê Thị E được toàn quyền quản lý, sử dụng và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, được Ủy ban nhân dân xã A chứng thực ngày 02/11/2010. Ngày 31/12/2010, cụ Lê Thị E được cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 38, tờ bản đồ số 33 tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương.

[2.2.3] Ngày 18/02/2016, cụ E tặng cho một phần thửa 38, tờ bản đồ số 33 diện tích 3.059,1m² (tách thành thửa 680); Ngày 31/5/2016, bà Bùi Thị T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 680. Ngày 28/10/2017, cụ E tặng cho một phần thửa 38, tờ bản đồ số 33 diện tích 1684m² (tách thành thửa 681); Ngày 22/11/2017, bà Bùi Thị T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 681.

[2.2.4] Ngày 18/02/2016, cụ E tặng cho một phần thửa 38, tờ bản đồ số 33 diện tích 4658,2m²; Ngày 05/5/2016, ông Bùi Như T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 682. Ngày 28/10/2017, cụ E tặng cho thửa 683, tờ bản đồ số 33 diện tích 2912,8m²; Ngày 22/11/2017, ông Bùi Như T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 683.

[2.2.5] Căn cứ theo Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 02/11/2010 được chứng thực bởi Ủy ban nhân dân xã A, các bên tham gia thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của Cụ Bùi D1 cụ E, bà A, ông L, ông T và bà T1. Cụ thể, nội dung thỏa thuận thể hiện rằng bà A, ông L, ông T và bà T1 không nhận phần di sản mà các ông bà được thừa kế và thống nhất giao toàn bộ phần di sản thừa kế cho cụ Lê Thị E, sinh năm 1938 được toàn quyền sử dụng và đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần quyền sử dụng đất còn lại của các ông bà cũng cho cụ Lê Thị E được sử dụng và đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cam kết không khiếu kiện gì về sau.

[2.2.6] Cụ Bùi D1 vào ngày 01/01/2010 theo Trích lục khai tử số 425/TLKT-BS ngày 14/4/2021 của Ủy ban nhân dân xã A. Theo Công văn số 419/UBND ngày 20/8/2024 của UBND xã A thì “Ngày 02/11/2010, Ủy ban nhân dân xã A có chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế số 582, quyển số 01/2010 P/CC-SCT/HĐ đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 33 diện tích 12.360m² tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương giữa bà Lê Thị E, Bà Bùi Thị A, ông Bùi Như T, ông Bùi Như L, bà Bùi Thị T1. Tại thời điểm chứng thực, người nhận di sản thừa kế có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật; nội dung văn bản phân chia di sản thừa kế không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức của xã hội; những người lập văn bản phân chia di sản thừa kế đã đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong văn bản, đã ký, điểm chỉ vào văn bản trước sự có mặt của ông Nguyễn Kim K1 là Phó Chủ tịch UBND xã A”. Theo Công văn số 1795/CNVPĐKĐĐ ngày 26/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P thì trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 680, 681, 682, 683 tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[2.3] Về hiện trạng thửa đất:

[2.3.1] Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý hệ tọa độ VN-2000, tờ bản đồ số 33 (257 614-9) ngày 20/6/2023, phần diện tích đất tranh chấp 4.302,5m² thuộc thửa 683 và một phần thửa 682 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Như T (hiện trạng trồng cao su) và phần diện tích

đất tranh chấp 1.684m² thuộc thửa 681 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị T1 (hiện trạng trồng cao su). Tổng diện tích đất mà các bên tranh chấp là 5.986,5m².

[2.3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thừa nhận nguyên đơn ông Bùi Như L được cha mẹ cho phần đất thuộc thửa đất số 682 và 683, tờ bản đồ số 33 với diện tích khoảng 3.000m² từ năm 1997. Ông L đã trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất, trồng cây cao su và khai thác mủ cao su. Đến năm 2020 khi cụ E chết thì ông L thanh lý cây và trồng lại cây cao su lứa thứ 2 cho đến nay. Anh chị em trong gia đình không có tranh chấp. Việc trồng cây cao su và khai thác mủ cao su đã được thể hiện tại Biên bản về việc đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/3/2023, cụ thể phần đất thuộc thửa đất số 682 và 683, tờ bản đồ số 33 có 185 cây cao su do ông Bùi Như L trồng năm 2020. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá các tình tiết này để giải quyết vụ án. Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết đối với các cây cao su do ông Bùi Như L trồng trên phần đất tranh chấp làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của vợ chồng nguyên đơn và giải quyết không triệt để vụ án cũng như khó khăn trong quá trình thi hành án.

[2.3.4] Đối với căn nhà gỗ có diện tích khoảng 140m² kết cấu tường xây tô, mái ngói, nền gạch, quá trình tố tụng giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông L, bà H trình bày rằng trên phần đất thuộc thửa đất số 38 (nay đã tách thành 04 thửa gồm: thửa đất số 680; 681; 682; 683), tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện P, tỉnh Bình Dương có một căn nhà gỗ do cha mẹ để lại, nay đã được ông T dỡ ra và bán với số tiền là 320.000.000 đồng. Điều này cũng phù hợp với Biên bản hòa giải ngày 13/6/2022 (bút lục 10-14), trong đó ghi nhận năm 2021 ban ấp B có tiếp nhận vụ tranh chấp gia đình ông L liên quan đến căn nhà gỗ, kết quả hòa giải không thành và bị đơn ông T thừa nhận căn nhà gỗ là của cha mẹ để lại. Ngoài ra, Biên bản hòa giải ngày 31/3/2021 của Ban ấp B của Ủy ban nhân dân xã A (bút lục 15-16) cũng thể hiện các cô chú anh chị trong dòng họ yêu cầu ông T không bán căn nhà gỗ để làm nhà thờ cho con cháu sau này nhưng ông T không đồng ý và quyết định bán đi. Căn cứ theo Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sự thừa nhận của các đương sự về nguồn gốc căn nhà là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

Xét thấy, căn nhà là tài sản của cha mẹ của ông L và ông T để lại. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T trình bày rằng cha mẹ cho ông căn nhà gỗ này nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày. Mặt khác, ông T cho rằng ông đã cung cấp hợp đồng tặng cho đã nộp cho Tòa án, tuy nhiên căn cứ vào hồ sơ vụ án, không có bút lục nào thể hiện hợp đồng tặng cho căn nhà gỗ trên phần đất tranh chấp giữa cụ D1, cụ E cho ông T. Do đó, lời trình bày của ông T tại phiên tòa là mâu thuẫn và không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế là căn nhà gỗ trị giá 320.000.000 đồng thì căn nhà nêu trên là của cụ Bùi D1, cụ Lê Thị E để lại, các bên xác nhận nên đây là di sản thừa kế do cha, mẹ để lại chưa

được phân chia. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bị đơn ông T đã bán nên không thể tiến hành thẩm định và định giá tài sản, đồng thời do không rõ ai là người mua và tính xác thực với số tiền 320.000.000 đồng nên chưa có căn cứ để xem xét yêu cầu này của ông L, bà A. Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà là tài sản do cụ D1, cụ E để lại nhưng không tiến hành đối chất làm rõ về giá trị căn nhà và cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết phần tài sản là căn nhà làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự. Trường hợp tại cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết thì không đảm bảo chế độ xét xử hai cấp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Bùi Như T xác định đã bán căn nhà gỗ của cha mẹ với số tiền 320.000.000 đồng.

[2.4] Từ những phân tích trên, xét thấy cần phải đưa Ngân hàng N vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và thu thập thêm chứng cứ để làm rõ nguồn gốc thửa đất, hiện trạng thửa đất, quá trình quản lý, sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất cũng như ý kiến của các bên đương sự về việc xử lý các tài sản khi phát sinh tranh chấp. Kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Như L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C và Bà Bùi Thị A là có cơ sở để chấp nhận. Căn cứ theo khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là chưa phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Bùi Như L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C không phải chịu. Bà Bùi Thị A được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Như L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C và Bà Bùi Thị A.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 24/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương. Chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện P giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Nguyên đơn ông Bùi Như L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C không phải chịu, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm

ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai số 0006631 ngày 26/11/2024 và số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai số 0006632 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bình Dương.

3.2. Bà Bùi Thị A được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND huyện P;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Trung Dũng