

Bản án số: 494/2024/DS-PT  
Ngày 12-9-2024  
V/v tranh chấp tài sản chung

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:* Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;  
Ông Nguyễn Trung Dũng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 381/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2024 về việc “Tranh chấp tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 373/2024/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 437/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Đoàn Thị Thu H, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ liên hệ: số B, đường H, khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/02/2023), có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1938; địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số A, đường N, tổ H, khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị Kim H1 – Chức vụ: Chi cục trưởng, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1960, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

3. Ông Phan Quốc N, sinh năm 1962, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;  
Cùng địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Phạm Thị Mỹ H2, sinh năm 1971, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

5. Ông Nguyễn Trọng K, sinh năm 1996, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1960; địa chỉ: số A, đường N, tổ H, khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1959; địa chỉ: số A, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà Nguyễn Thị T.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 617, số 614; tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương trước đây do ông Nguyễn Văn P và mẹ (bà Nguyễn Thị T) khai phá và sử dụng. Vào năm 2004, bà T đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) B, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hộ gia đình gồm có: ông P, bà T và bà M. Tuy nhiên, bà M đã chết từ lâu, sau khi bà M chết thì ông P và bà T đã thoả thuận cho ông P phần đất này.

Tài sản này là tài sản chung của hộ gia đình, ông P là người ở trên phần đất từ trước cho đến nay. Hiện phần đất này do ông P quản lý và sử dụng. Mẹ ông (bà T) sinh sống với ông P từ trước đến nay do ông P chăm sóc và phụng dưỡng. Sau nhiều lần thoả thuận việc phân chia tài sản chung này, phía bà T không có ý định phân chia, do bất đồng về quan điểm nên hai bên không thể thống nhất được.

Nay ông P làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Yêu cầu chia đôi phần tài sản chung có diện tích là 19.257m<sup>2</sup> thuộc thửa số 617, số 614; tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB cấp ngày 30/11/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) B cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T. Ông P yêu cầu được hưởng và sử dụng diện tích 9.628,5m<sup>2</sup>, bà T được hưởng và sử dụng diện tích 9.628,5m<sup>2</sup>.

Ông P có yêu cầu nhận phần căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất trên và phần diện tích đất còn lại tương ứng với phần tài sản ông P được nhận.

*Tại Biên bản làm việc ngày 02/3/2023, bà Đoàn Thị Thu H (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P) trình bày:*

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương thì ông Nguyễn Văn P đã đồng ý giao trả diện tích 19.257m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 614, số 617; tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương cho bà Nguyễn Thị T. Việc giao trả này là giao trả quyền quản lý khu đất do bà Nguyễn Thị T đứng tên chủ hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 30/11/2004, chứ ông P chưa từ bỏ phần quyền của mình trong khối tài sản chung này. Phần đất này là tài sản chung của hộ gia đình mà trong hộ có 02 thành viên là bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn P.

Ông P là con trai út đã phụng dưỡng, chăm sóc bà T từ trước đến nay. Phần đất này ông P trực tiếp canh tác, khai thác cây cao su, dùng nguồn thu này để nuôi sống cả gia đình. Số cao su trên đất thì ông P đã thanh lý vào năm 2019 nhưng từ năm 2020, do có tranh chấp nên ông P chưa trồng mới lại. Từ năm 2020, bà T về thành phố T sinh sống với người con trai lớn (ông Nguyễn Văn T1). Ông P không rõ vì lý do gì mà bà T đã phát sinh tranh chấp với ông P và khởi kiện ông P vào năm 2020. Ông P vì thương mẹ, mong muốn bà T về sống cùng nên đã đồng ý hòa giải thành tại Tòa án vào năm 2022. Tuy nhiên, do mâu thuẫn giữa các bên hiện không hòa giải được, bà T vẫn chưa đồng ý về sống cùng nên ông P muốn phân định khối tài sản chung này để yên tâm sử dụng, canh tác.

*Tại phiên tòa, bà Đoàn Thị Thu H (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P) trình bày:*

Nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của hộ bà Nguyễn Thị T theo quy định pháp luật chứ không yêu cầu chia đôi như ý kiến đã nêu tại đơn khởi kiện ban đầu.

Các thành viên trong hộ vào thời điểm Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T gồm có các thành viên: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P, ông Phan Quốc N, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị M1. Riêng ông Nguyễn Văn N1 đã

chết vào năm 1992, trước khi các thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Nguyễn Văn N1 không thể là thành viên của hộ vào thời điểm cấp đất vào năm 2004.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tính công sức cho nguyên đơn trước khi phân chia tài sản chung của hộ và xin nhận hiện vật (đất) để tiếp tục canh tác, trồng trọt, chăn nuôi trên đất. Mặc dù nguồn gốc các thửa đất là được khai phá vào năm 1956 nhưng trước và sau thời điểm năm 2004 thì nguyên đơn là con ruột đã trực tiếp phụ giúp mẹ (bà Nguyễn Thị T) canh tác trên đất. Nguyên đơn là người trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng ông bà ngoại và bà Nguyễn Thị T.

Nguyên đơn đồng ý trước các yêu cầu độc lập của ông Phan Quốc N và bà Nguyễn Thị S. Nguyên đơn cũng đồng ý nhận phân tài sản mà ông N, bà S tự nguyện nhường cho ông P; đề nghị Hội đồng xét xử xác định tên thành viên hộ là ông Phan Quốc N chứ không phải ông Nguyễn Quốc N2 như nội dung trả lời của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, do tại sổ hộ khẩu vào thời điểm cấp đất đã ghi nhầm họ của ông N2.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc, định giá tài sản và không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Việc diện tích đất qua đo đạc thực tế có giảm so với diện tích tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn không có ý kiến gì. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn vì cha của nguyên đơn (ông Nguyễn Văn G) là liệt sĩ.

Hiện trạng đất tranh chấp đã có thay đổi, các công trình trên đất tranh chấp đã bị tháo dỡ toàn bộ. Hiện chỉ còn 03 cây cọ dầu trên thửa đất số 617. Ngoài ra, không còn tài sản, công trình, cây trồng nào khác trên các thửa đất này. Nguyên đơn không tranh chấp gì đối với các cây trồng, công trình trên đất.

*- Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Ông Nguyễn Văn P là con trai của bà Nguyễn Thị T. Bà T hiện vẫn đang còn sống nên bà T không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P.

Trong quá trình tranh chấp trước đây, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022 với nội dung ông P đồng ý trả lại diện tích 19.257m<sup>2</sup> thuộc các thửa đất số 617, số 614; tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDD/10108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 30/11/2004 và một căn nhà cấp 4 (vách tường, nền gạch) gắn liền trên phần đất tranh chấp. Bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn P giá trị xây dựng, tu tạo trên đất tranh chấp số tiền 75.000.000 đồng.

Bà T đã làm đơn yêu cầu thi hành án gửi đến Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương. Ngày 16/3/2022, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết

định thi hành án theo yêu cầu số 599/QĐ-CCTHADS. Bà T cho rằng ông P khởi kiện xin hưởng đất là không đúng, vì đây không phải là tài sản của ông P.

Ông P đã được bà T cho nhiều đất nhưng ông P đối xử tệ bạc đối với bà T nên trước đây bà T phải đi khởi kiện để yên tâm an hưởng tuổi già. Việc ông P khởi kiện bà T là nhằm mục đích kéo dài thời gian trả nhà, đất cho bà T.

Bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P. Bà T đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án, vì ông P không có quyền đối với tài sản này. Tài sản đang tranh chấp đã được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022.

Việc cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ thì người dân như bà không hiểu và cũng không biết là gì, chỉ thấy tên mình thì nghĩ là của mình.

Bà T cũng có Đơn đề nghị giải quyết vắng mặt đề ngày 11/4/2024 với nội dung giữ nguyên các ý kiến đã trình bày. Bà T yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án này vì đã được giải quyết bằng quyết định công nhận thỏa thuận nêu trên. Bà T xác định đây không phải là tài sản chung của hộ hay của cá nhân ông P. Trong quá trình hòa giải trước đây, bà T cũng phải bỏ tiền thanh toán cho ông P. Bà T hiện đã già yếu, bệnh tật nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương trình bày:*

Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát thụ lý tổ chức thi hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát theo Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 599/QĐ-CCTHADS ngày 16/3/2022, theo đó: “*Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1967, địa chỉ: khu phố E, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương phải cho bà Nguyễn Thị T phần đất có tổng diện tích 19.257m<sup>2</sup> thuộc thửa số 617 và 614 tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã C, huyện B (nay là phường C, thị xã B), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X 093787, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01596 QSD/10108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 30/11/2004 và 01 căn nhà cấp 4 (vách tường, nền gạch) gắn liền với phần đất nêu trên*”.

Quá trình tổ chức thi hành vụ việc, các bên đương sự thống nhất đo đạc diện tích đất trên thực tế, khi nào có bản vẽ trích lục thì thực hiện giao tài sản theo bản vẽ. Tuy nhiên, ông P vẫn không giao tài sản, bà T đồng ý nhận đúng diện tích đo đạc và thực tế sử dụng.

Ngày 03/10/2023, Chấp hành viên đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất số 03/QĐ-CCTHADS buộc ông Nguyễn Văn P giao tài sản là nhà, đất cho bà Nguyễn Thị T theo quyết định của Tòa án.

Ngày 08/12/2023, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương phối hợp cùng các cơ quan ban ngành, chính quyền địa phương đã tổ chức cưỡng chế giao tài sản là nhà, đất theo quyết định của Tòa án tuyên cho bà Nguyễn Thị T với tổng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 18.737,3m<sup>3</sup> trong đó: diện tích thuộc HLATĐB là 508,4m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là 18.228,9m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> ODT), diện tích khu đất giảm 519,7m<sup>2</sup> so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tổng diện tích 19.257m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 617 và số 614, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, huyện (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 30/11/2004.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và các yêu cầu độc lập của ông Phan Quốc N, bà Nguyễn Thị S yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát tranh chấp tài sản chung theo Thông báo thụ lý số 26/TB-TLVA ngày 10/01/2023; Thông báo thụ lý số 26A/TB-TLVA ngày 04/10/2023; Thông báo thụ lý số 26B/TB-TLVA ngày 12/4/2024 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố B xem xét xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật.

Như vậy, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) B đã tổ chức thi hành xong vụ việc theo quyết định của Tòa án; việc tranh chấp tài sản chung của các đương sự không liên quan đến đơn vị. Do đó, đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc khác cũng như quá trình xử lý vụ việc nếu không có tình tiết mới.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:*

Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp trước đây của hộ gia đình chúng tôi cùng khai phá và sử dụng. Vào năm 2004, bà Nguyễn Thị T đã thay mặt hộ gia đình để đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) B cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004.

Trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà S cũng là thành viên trong hộ gia đình. Tài sản này là tài sản chung của hộ gia đình trong đó cũng có phần tài sản của bà S và chồng bà S (ông Phan Quốc N).

Nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình mà trong hộ gia đình có cả bà S. Bà S thấy quyền lợi của mình bị ảnh hưởng nên trong quá trình giải quyết vụ án bà S đã làm đơn yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T phải chia cho bà S một phần tài sản chung trong tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 18.737,3m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật.

Vợ chồng bà S trước đây cùng ở trên phần đất này, sau đó cất nhà ở riêng liền kề với phần đất tranh chấp. Vợ chồng bà S thường xuyên qua lại thăm nom mẹ bà S trên phần đất này.

Từ trước đến nay, ông P đều sinh sống và trông trọt quản lý trên phần đất này. Từ cha mẹ, ông bà đều một tay do ông P chăm lo, phụng dưỡng đến khi những người này mất đều do ông P lo ma chay, thờ cúng trong gia đình. Bà Nguyễn Thị T trước nay đều ở với gia đình ông P, đều do ông P (cùng vợ con của ông P) chăm sóc, phụng dưỡng, không có bất cứ điều gì xảy ra.

Sau khi bà T được ông Nguyễn Văn T1 đón lên ở cùng tại phường H, T đây vài năm thì mới xảy ra tranh chấp. Từ trước đến nay gia đình đều hòa thuận, không có việc gì xảy ra. Ông P cũng chăm lo cơm nước hàng ngày, thuốc thang cho bà T tới các dịp đám giỗ ông N1, bà M1 đều do ông P lo liệu mọi thứ.

Bà T nay tuổi đã cao, trí nhớ kém minh mẫn nên khi bà T lên ở với ông Nguyễn Văn T1 thì đã bị ông Trương xúi g, gây ra tranh chấp nội bộ trong gia đình như vậy. Trên thực tế, ông P chưa bao giờ có lời nói, hành vi gì thể hiện sự bất kính đối với bà T. Người đã gây ra lục đục trong gia đình chính là ông T1.

Anh em trong gia đình trước nay đều thống nhất để cho ông P chăm lo cho cha mẹ, thờ cúng tổ tiên, ông bà và trông trọt, quản lý phần đất này nên anh em trước đây đã thỏa thuận cho ông P được nhận khoảng 3/4 phần diện tích trong khối tài sản chung của hộ gia đình do bà T đứng tên.

Trước khi phân chia tài sản chung của hộ gia đình thì đề nghị Tòa án xem xét tới công sức đóng góp của ông P, vì đã có công chính trong việc cải tạo, giữ gìn và trông nom phần đất này. Một phần tính đến công sức của ông P trong việc ông P đã lo ma chay và đám giỗ của bà M1, ông N1 hàng năm. Bà S đồng ý để ông P được hưởng một phần diện tích tương ứng với công sức đóng góp của bà S trong phần đất này.

Theo Biên bản thỏa thuận ngày 23/9/2018, ông Nguyễn Văn P được hưởng khoảng 3/4 diện tích đất trong khối tài sản này. Những người cùng ký tên vào biên bản này (đồng thời đã ký tên, điểm chỉ vào sơ đồ kèm theo biên bản) gồm: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị K1, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị S. Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị K1 dù không phải là thành viên hộ gia đình, hiện đã cất nhà ở riêng từ rất lâu nhưng vẫn được các thành viên trong hộ tự nguyện chia cho một phần diện tích đất trong đó khoảng ngang 10m giáp đường, dài 40m. Tuy biên bản này và bản vẽ kèm theo chưa được các bên thi hành trên thực tế nhưng qua đó cũng đã thể hiện rõ ý chí về việc các thành viên trong hộ gia đình (cùng các người con khác của bà T) đồng ý, tự nguyện để cho ông P được hưởng 3/4 diện tích trong khối tài sản chung của hộ gia đình (tương ứng với công sức đóng góp và phần diện tích mà ông P được nhận).

Bà S không yêu cầu Tòa án triệu tập ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị K1 vào tham gia tố tụng trong vụ án này, vì ông T1, bà K1 không phải thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị T. Ông T1 và bà K1 cũng không sinh sống, canh

tác trên đất và điều lập gia đình, ở riêng từ rất lâu. Ông T1, bà K1 cũng không có bất cứ công sức đóng góp.

Bà S tự nguyện giao toàn bộ phần tài sản (mà Tòa án chia cho bà S) cho ông Nguyễn Văn P quản lý, sử dụng, hưởng toàn bộ. Bà S tự nguyện không yêu cầu ông P hoàn lại giá trị gì; bà S cũng xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc N trình bày:*

Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp trước đây do hộ gia đình chúng tôi cùng khai phá và sử dụng. Vào năm 2004, bà Nguyễn Thị T (mẹ vợ) đã thay mặt cả hộ gia đình để đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) B cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004.

Trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N cũng là thành viên trong hộ gia đình. Tài sản này là tài sản chung của cả hộ gia đình trong đó cũng có phần tài sản của ông N và vợ ông N (bà Nguyễn Thị S).

Trước đó, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) B đã giải quyết vụ án đòi lại tài sản do bà T khởi kiện ông Nguyễn Văn P. Trong vụ án này, Tòa án đã không mời ông N tham gia làm việc nhưng sau đó ông N nghe nói lại là bà T chỉ yêu cầu đòi lại tài sản đứng tên hộ gia đình và đại diện tài sản chung cho hộ gia đình nên ông N không có ý kiến gì, vì mẹ vợ ông N (bà Nguyễn Thị T) vẫn tiếp tục đại diện cho cả hộ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thửa đất này chưa được phân chia tài sản chung nên ông N thấy không ảnh hưởng gì tới quyền lợi của mình trong đó. Do vậy, ông N đã không khiếu nại gì đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương.

Nay ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình mà trong hộ gia đình có tên của ông N. Ông N thấy quyền lợi của mình bị ảnh hưởng nên trong quá trình giải quyết vụ án thì ông N đã làm đơn yêu cầu độc lập đề yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T phải chia cho ông N một phần tài sản chung trong tổng diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 18.737,3m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật.

Vợ chồng ông N cũng từng ở trên phần đất này, có phụ giúp canh tác, trông trọt, chăn nuôi trên đất. Sau đó, vợ chồng ông N cất nhà ra ở riêng, cũng sát với phần đất đang tranh chấp. Vợ chồng ông N cũng thường xuyên qua lại, trông nom và thăm bà T nên ông N biết rõ ông P có nhiều công sức đóng góp đối với việc quản lý, canh tác và thờ cúng tổ tiên, ông bà và phụng dưỡng bà T.

Từ trước đến nay, ông P đều sinh sống và trông trọt, quản lý trên phần đất này. Từ cha mẹ, ông bà đều một tay do ông P chăm lo, phụng dưỡng; đến khi những người này mất đều do ông P lo ma chay, thờ cúng trong gia đình. Bà T



trước nay đều ở với gia đình ông P, đều do ông P (cùng vợ con của ông P) chăm sóc, phụng dưỡng, không có bất cứ điều gì xảy ra.

Sau khi bà T được ông Nguyễn Văn T1 đón lên ở cùng tại phường H, T đây vài năm thì mới xảy ra tranh chấp. Từ trước đến nay gia đình đều hòa thuận, không có việc gì xảy ra. Ông P cũng chăm lo cơm nước hàng ngày, thuốc thang cho bà T. Tới các dịp đám giỗ của ông N1, bà M1 thì đều do ông P lo liệu mọi thứ.

Bà T nay tuổi đã cao tuổi, trí nhớ kém minh mẫn nên khi bà T lên ở cùng nhà với ông Nguyễn Văn T1 thì đã bị ông Trương xúi g, gây ra tranh chấp nội bộ trong gia đình như vậy. Trên thực tế, ông P chưa bao giờ có lời nói, hành vi gì thể hiện sự bất kính đối với bà T. Người đã gây ra lục đục trong gia đình trong mấy năm gần đây chính là ông Nguyễn Văn T1; do ông N là con rể nên trình bày khách quan, trung thực những sự việc xảy ra trên thực tế.

Anh em trong gia đình trước nay đều thống nhất để cho ông P chăm lo cho cha mẹ, thờ cúng tổ tiên, ông bà và trông trọt, quản lý phân đất này nên anh em trước đây đã thỏa thuận cho ông P được nhận khoảng 3/4 phần diện tích trong khối tài sản chung của hộ gia đình do mẹ vợ ông đứng tên.

Trước khi phân chia tài sản chung của hộ gia đình thì đề nghị Tòa án xem xét tới công sức đóng góp của ông P vì đã có công chính trong việc cải tạo, giữ gìn và trông nom phần đất này. Một phần tính đến công sức của ông P trong việc ông P đã lo ma chay và đám giỗ của bà M1, ông N1 hàng năm. Ông N đồng ý để ông P được hưởng một phần diện tích tương ứng với công sức đóng góp của ông N trong phần đất này.

Theo Biên bản thỏa thuận vào ngày 23/9/2018 thì ông P được hưởng khoảng 3/4 diện tích đất trong khối tài sản này. Những người cùng ký tên vào biên bản này (đồng thời đã ký tên, điểm chỉ vào sơ đồ kèm theo biên bản) gồm: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị K1, ông Nguyễn Văn T1 và vợ ông (bà Nguyễn Thị S). Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị K1 dù không phải là thành viên trong hộ gia đình, hiện đã cất nhà ở riêng từ rất lâu nhưng vẫn được các thành viên trong hộ tự nguyện chia cho một phần diện tích đất trong đó khoảng ngang 10m giáp đường, dài 40m. Ông N là con rể nên không tham gia ký văn bản này vì dù sao cũng đã có vợ ông N (bà S) đã thay mặt ông N ký biên bản rồi.

Tuy biên bản thỏa thuận này và bản vẽ kèm theo chưa được các bên thi hành trên thực tế nhưng qua đó cũng đã thể hiện rõ ý chí về việc các thành viên trong hộ gia đình (cùng các người con khác của bà T) đồng ý, tự nguyện để cho ông Nguyễn Văn P được hưởng 3/4 diện tích trong khối tài sản chung của hộ gia đình (tương ứng với công sức đóng góp và phần diện tích mà ông P được nhận).

Ông N không yêu cầu Tòa án triệu tập ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị K1 vào tham gia tố tụng trong vụ án này, vì ông T1, bà K1 không phải thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị T. Ông T1 và bà K1 cũng không sinh sống, canh

tác trên đất và điều lập gia đình, ở riêng từ rất lâu. Ông T1, bà K1 cũng không có bất cứ công sức đóng góp.

Ông N tự nguyện giao toàn bộ phần tài sản (mà Tòa án chia cho ông N) cho ông P quản lý, sử dụng, hưởng toàn bộ. Ông N không yêu cầu ông P hoàn lại giá trị gì, ông N cũng xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ H2 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất này trước đây là của gia đình khai phá và sử dụng. Vào năm 2004, bà T đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) B cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hộ gia đình bao gồm có chồng bà H2, bà T và bà M1. Bà M1 đã chết từ lâu, sau khi bà M1 chết thì chồng bà H2 (ông Nguyễn Văn P) và mẹ chồng bà H2 (bà Nguyễn Thị T) đã thoả thuận cho ông P phần đất này.

Tài sản này là tài sản chung của hộ gia đình, bà H2 là người ở trên phần đất từ trước cho đến nay, trước đây phần đất này do bà H2 và ông P quản lý, sử dụng. Bà T sinh sống với gia đình bà H2 từ trước đến nay, do bà H2 chăm sóc và phụng dưỡng, bà H2 ở trên phần đất này từ khi lấy chồng là ông P và sinh sống ở trên căn nhà này cho tới nay.

Phần đất này trước đây do hộ gia đình ông P khai phá và sử dụng, bà H2 là con dâu về ở trên phần đất này nên không có công sức đóng góp trong việc khai phá phần đất này. Do đó, bà H2 đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà H2 yêu cầu được giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng K trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất này trước đây là của gia đình ông K khai phá và sử dụng. Vào năm 2004, bà T đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) B cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004.

Tài sản này là tài sản chung của hộ gia đình. Ông K là người ở trên phần đất từ khi sinh ra cho đến nay, trước đây phần đất này do cha mẹ ông K quản lý, sử dụng trồng cây cao su. Bà nội ông K (bà Nguyễn Thị T) sinh sống với gia đình ông K từ trước đến nay, do cha mẹ ông K chăm sóc và phụng dưỡng.

Phần đất này trước đây do hộ gia đình ông P khai phá, sử dụng. Ông K là con ông P ở trên phần đất này, lúc ông K sinh ra đã ở trên phần đất này nên ông K không có công sức đóng góp trong việc khai phá phần đất này, ông K cũng không có liên quan tới phần đất của hộ gia đình. Do đó, ông K yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật và ông K yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*

Vào khoảng tháng 6/2020, mẹ ông (bà Nguyễn Thị T) từ phường C đến ở cùng nhà với ông T1, đã đăng ký tạm trú.

Cha ông là ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1938, hy sinh năm 1969 trong kháng chiến chống Mỹ. Cha mẹ ông Trương c 04 người con gồm: bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn P. Ngoài ra, không có người con nuôi nào khác.

Hiện các thửa đất có tranh chấp (thửa đất số 617, số 614), tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp có nguồn gốc do bà T khai phá năm 1956.

Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho “hộ bà Nguyễn Thị T” nhưng thực tế các thửa đất này là tài sản riêng của cá nhân bà T, chứ các con không có bất cứ quyền lợi gì. Ông bà ngoại của ông T1 (gồm bà Nguyễn Thị M1, đã chết năm 2006 và ông Nguyễn Văn N1, đã chết năm 1992) đều ở cùng nhà với bà T trên phần đất tranh chấp cho đến khi chết. Ông N1, bà M1 chỉ ở cùng nhà với bà T, ông P, chứ ông N1, bà M1 không có quyền lợi gì đối với các thửa đất đang tranh chấp.

Trước đây, bà T đã chia đất cho các con trong gia đình là những mảnh đất khác (hiện không có tranh chấp). Do ông P là con trai út, sống cùng bà T và ông bà ngoại nên được bà T ưu tiên chia cho nhiều hơn các anh chị em trong gia đình.

Khoảng năm 2018, gia đình ông Trương c nhờ Ban điều hành khu phố E, phường C chứng kiến việc thỏa thuận phân chia tài sản. Ông Nguyễn Văn P đã nhờ ông Huỳnh Phú Q (Trưởng Ban điều hành khu phố) và ông Ngô Văn R (Phó Ban điều hành khu phố) chứng kiến sự việc cùng bà Ngô Thị T2 – Hội L. Tại các biên bản thỏa thuận này thì bà T cùng 04 người con cùng ký tên, điểm chỉ vào (kể cả bản vẽ tay kèm theo biên bản thỏa thuận). Sau đó, bà T thấy thỏa thuận (cùng bản vẽ kèm theo) là bất lợi nên các bên liên quan đã không tự nguyện thi hành, không phân chia 02 thửa đất nêu trên.

Đến năm 2020, bà T khởi kiện ông Nguyễn Văn P về tranh chấp đòi tài sản. Ngày 07/01/2022, Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) B đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS.

Ông T1 xác định ông T1 không có quyền lợi gì đối với các thửa đất đang tranh chấp. Bà T là người duy nhất được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt; các anh chị em trong gia đình không ai có quyền lợi gì. Đề nghị Tòa án không tiếp tục giải quyết, xét xử đối với vụ án này và đình chỉ giải quyết vụ án, để bà T được yên tâm quản lý, sử dụng đất.

Các nội dung theo quyết định nêu trên đã được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bình Dương thi hành xong. Ngoài ra, ông T1 không có bất cứ yêu cầu nào khác. Vì lý do sức khỏe không tốt nên ông T1 đề nghị được vắng

mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K1 trình bày:*

Nguồn gốc các thửa đất số 614, số 617, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương trước đây do hộ gia đình bà Nguyễn Thị T cùng khai phá và sử dụng.

Vào năm 2004, bà Nguyễn Thị T đã thay mặt hộ gia đình để đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) B cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà K1 không phải là thành viên trong hộ gia đình.

Nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn P khởi kiện bà Nguyễn Thị T yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình thì bà K1 thấy quyền lợi của mình không bị ảnh hưởng gì nên bà K1 không có bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì.

Trước đây, bà K1 cùng ở trên phần đất này, sau đó lập gia đình, cất nhà ở riêng liền kề với phần đất đang tranh chấp. Bà K1 cũng thường xuyên qua lại thăm nom bà T trên phần đất này.

Từ trước đến nay, ông P đều sinh sống, trông trọt, quản lý trên phần đất này. Từ cha mẹ, ông bà đều một tay do ông P chăm lo, phụng dưỡng. Đến khi những người này mất đều do ông P lo ma chay, thờ cúng trong gia đình. Bà Thoại trước nay đều ở với gia đình ông P, đều do ông P (cùng vợ con của ông P) chăm sóc, phụng dưỡng, không có bất cứ điều gì xảy ra.

Sau khi bà T được ông Trương đ lên ở cùng tại phường H, T đây vài năm thì mới xảy ra tranh chấp trong nội bộ gia đình. Từ trước đến nay, gia đình đều hòa thuận, không có việc gì xảy ra; ông P cũng chăm lo cơm nước hàng ngày, thuốc thang cho bà T, tới các dịp đám giỗ ông N1, bà M1 đều do ông P lo liệu mọi thứ.

Bà T nay tuổi đã cao, trí nhớ kém minh mẫn nên khi bà T lên ở với ông Trương t đã bị ông Trương xúi g, gây ra tranh chấp nội bộ trong gia đình như vậy. Trên thực tế, ông P chưa bao giờ có lời nói, hành vi gì thể hiện sự bất kính đối với bà T. Người đã gây ra lục đục trong gia đình chính là ông T1.

Anh em trong gia đình trước nay đều thống nhất để cho ông P chăm lo cho cha mẹ, thờ cúng tổ tiên, ông bà và trông trọt, quản lý phần đất này nên anh em trước đây đã thỏa thuận cho ông P được nhận khoảng 3/4 phần diện tích trong khối tài sản chung của hộ gia đình do bà T đứng tên.

Trước khi phân chia tài sản chung của hộ gia đình thì đề nghị Tòa án xem xét tới công sức đóng góp của ông P, vì đã có công chính trong việc cải tạo, giữ gìn và trông nom phần đất này. Một phần tính đến công sức của ông P trong việc ông P đã lo ma chay và đám giỗ của bà M1, ông N1 hàng năm.

Theo Biên bản thỏa thuận vào ngày 23/9/2018 thì ông P được hưởng khoảng 3/4 diện tích đất trong khối tài sản này. Những người cùng ký tên vào biên bản này (đồng thời đã ký tên, điền chỉ vào sơ đồ kèm theo biên bản) gồm: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị K1, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị S. Ông T1 và bà K1 dù không phải là thành viên hộ gia đình, hiện đã cất nhà ở riêng từ rất lâu nhưng vẫn được các thành viên trong hộ tự nguyện chia cho một phần diện tích đất trong đó khoảng ngang 10m giáp đường, dài 40m.

Tuy biên bản này và bản vẽ kèm theo chưa được các bên thi hành trên thực tế nhưng qua đó cũng đã thể hiện rõ ý chí về việc các thành viên trong hộ gia đình (cùng các người con khác của bà T) đồng ý, tự nguyện để cho ông P được hưởng 3/4 diện tích trong khối tài sản chung của hộ gia đình (tương ứng với công sức đóng góp và phần diện tích mà ông P được nhận).

Bà K1 xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương và Tòa án nhân dân các cấp cho đến khi kết thúc vụ án này, bà K1 cam đoan không thắc mắc, khiếu nại gì về sau.

*- Tại Biên bản xác minh ngày 17/10/2023, Công an phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương xác định:*

Ông Nguyễn Văn T1 có hộ khẩu thường trú tại số A, khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Hiện nay, bà Nguyễn Thị T có sinh sống cùng với ông Nguyễn Văn T1, không đăng ký hộ khẩu thường trú, có tạm trú, sinh sống thực tế tại địa chỉ trên là đúng và đã đăng ký tạm trú.

*- Tại Công văn số 2991/TNMT-TTĐĐ ngày 03/8/2023, Phòng T4 (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương xác định:*

+ Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T:

Qua rà soát hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) Bến C cung cấp cho thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được cấp dựa trên Đơn đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 13/9/2004 của bà Nguyễn Thị T (được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Chánh Phú H3 xác nhận ngày 29/9/2004), Phòng N3 và Địa chính xác nhận 29/11/2004, Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất để lập thủ tục nộp lệ phí trước bạ (được cán bộ thuế, cán bộ địa chính và Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Chánh Phú H3 xác nhận ngày 20/01/2005). Nhận thấy, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có trình tự thủ tục phù hợp với quy định tại Điều 123 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý, xét xử nếu Tòa án nhận thấy việc Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn

Thị T là không đúng quy định của pháp luật thì có quyền xác minh, nhận định trong quá trình xét xử.

+ Đối với nội dung Tòa án đề nghị cho biết thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T thì các thành viên trong hộ bao gồm những ai?

Qua rà soát hồ sơ từ sổ hộ khẩu gia đình, số quyền 19/SL do Công an xã (nay là phường) Chánh Phú H3 cấp năm 1993 cho hộ bà Nguyễn Thị T, thành phần trong sổ hộ khẩu gồm có: bà Nguyễn Thị T là chủ hộ, ông Nguyễn Văn N1 là cha (đã chết), bà Nguyễn Thị M1 là mẹ, bà Nguyễn Thị S là cháu, ông Nguyễn Văn P là cháu, ông Nguyễn Quốc N2 là cháu rể.

+ Lý do các thửa đất số 614, 617, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C qua đo đạc thực tế đã giảm 519,7m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T:

Đề nghị Tòa án liên hệ Ủy ban nhân dân phường C và Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) B để xác minh thực tế và được cung cấp thông tin theo quy định.

- *Tại Công văn số 2841/CNBC/KTĐĐ&BD ngày 13/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) B xác định:*

Chi nhánh Văn phòng Đ (nay là thành phố) B không có cơ sở xác định về lý do các thửa đất số 614, số 617; tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C qua đo đạc thực tế đã giảm 519,7m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T.

- *Tại Biên bản xác minh ngày 18/10/2023, bà Nguyễn Tú T3 (Công chức địa chính phường C) xác định:*

Qua đo đạc thì diện tích thửa đất số 614, số 617; tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C giảm 519,7m<sup>2</sup> so với diện tích tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T thì Ủy ban nhân dân phường không rõ nguyên nhân.

Ranh mốc đất được sử dụng ổn định và do đương sự xác định khi đo đạc. Hiện tại, Ủy ban nhân dân phường C không nhận được bất cứ đơn tranh chấp nào liên quan đến ranh mốc các thửa đất số 614, số 617; tờ bản đồ số 33 nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T về việc “Tranh chấp tài sản chung”.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc N và bà Nguyễn Thị S về việc “Tranh chấp tài sản chung”.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Quốc N và bà Nguyễn Thị S về việc giao phần tài sản chung của ông, bà trong các thửa đất số 614, số 617, cùng

tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn P quản lý, sử dụng.

4. Các đương sự được quản lý, sử dụng diện tích đất tương ứng như sau:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 11.299,7m<sup>2</sup> CLN thuộc một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 33 và diện tích đất 1.434m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 614, tờ bản đồ số 33 đều tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Ông Nguyễn Văn P còn được quyền sở hữu, sử dụng đối với 03 cây cọ dầu trên một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 33 tọa tại phường C, thành phố B, tỉnh D, (được ký hiệu khu A trên bản vẽ kèm theo).

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 6.003,6m<sup>2</sup> CLN, thuộc một phần thửa đất số 617, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương, (được ký hiệu khu B trên bản vẽ kèm theo).

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSĐĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004 mà Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương đã cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị T, và cấp lại cho các đương sự cho phù hợp với nội dung quyết định của bản án này.

6. Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, xin cấp quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất được chia theo nội dung quyết định của Bản án này.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/6/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, bị đơn bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông P là bà Đoàn Thị Thu H nộp đơn rút đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn P. Bà Nguyễn Thị S, ông Phan Quốc N có đơn rút đơn yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- 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: Mặc dù tại phiên tòa, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S và ông Phan Quốc N có đơn xin rút đơn yêu cầu độc lập nhưng bị đơn bà T kháng cáo và có đơn xin giải quyết vắng mặt, trong đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt bà T yêu cầu Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định. Tại phiên tòa, các đương sự không đưa ra được chứng cứ mới, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không

chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bị đơn bà Nguyễn Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bình Dương, bà Nguyễn Thị S, ông Phan Quốc N, bà Phạm Thị Mỹ H2, ông Nguyễn Trọng K, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị K1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn P có đơn rút đơn khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, ông Phan Quốc N có đơn rút yêu cầu độc lập. Tuy nhiên, bị đơn bà T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và trong đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt bà T có nêu ý kiến trường hợp nguyên đơn rút đơn khởi kiện thì bà T không đồng ý và đề nghị xem xét kháng cáo của bà T theo quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn ông P và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S, ông N theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Nguyên đơn ông P có đơn khởi kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc N, bà Nguyễn Thị S có đơn yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình có diện tích là 19.257m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 617, số 614; tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) B, tỉnh Bình Dương cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T. Nguyên đơn ông P cho rằng tài sản trên là tài sản chung của hộ gia đình gồm bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn P và ông Phan Quốc N.

[4] Căn cứ vào chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện: năm 2020, bà Nguyễn Thị T khởi kiện ông Nguyễn Văn P tại Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương yêu cầu ông P trả lại cho bà T quyền sử dụng đất có diện tích là 19.257m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 617, số 614; tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) B cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T và 01 căn nhà cấp 4 trên đất. Trong vụ án này, bà S, bà K1, ông Trương c1 vợ con ông P là bà H2 và ông K tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vụ án đã đã được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương



sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố ) B, tỉnh Bình Dương. Theo nội dung của quyết định công nhận thỏa thuận trên, sự thỏa thuận của các đương sự như sau: “*Ông Nguyễn Văn P đồng ý trả cho bà Nguyễn Thị T phần đất có tổng diện tích 19.257m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 617 và 614, tờ bản đồ số 33, tọa lạc xã C, huyện B (nay là phường C, thị xã B), tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số X 093787, số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB do UBND huyện B (nay là thị xã B) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 30/11/2004 và 01 căn nhà cấp 4 (vách tường, nền gạch) gắn liền phần đất nêu trên.*

*Bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn P giá trị xây dựng, tu tạo trên đất tranh chấp số tiền 75.000.000 đồng”*

[5] Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên hiện đang có hiệu lực pháp luật, không bị kháng nghị theo thủ tục tái thẩm hoặc giám đốc thẩm.

[6] Như vậy, ông P cùng với bà S và ông N (tiếp tục tiếp tục khởi kiện tranh chấp tài sản chung đối với quyền sử dụng đất 19.257m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 617, 614, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương là thuộc trường hợp sự việc được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực. Trong trường hợp này lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xét xử là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

[7] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bị đơn bà T là có căn cứ chấp nhận.

[8] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là không phù hợp.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và sao lục hồ sơ với tổng số tiền 10.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn P phải chịu, được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc N và bà Nguyễn Thị S đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P có cha là ông Nguyễn Văn G là Liệt sĩ nên bà T, ông N, bà S và ông P được miễn nộp.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 148; Điều 311, 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 381/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2024, giữa:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Bà Đoàn Thị Thu H, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Quảng Bình; địa chỉ liên hệ: số B, đường H, khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/02/2023).

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1938; địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số A, đường N, tổ H, khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Kim H1 – Chức vụ: Chi cục trưởng.

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1960;

3. Ông Phan Quốc N, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Phạm Thị Mỹ H2, sinh năm 1971;

5. Ông Nguyễn Trọng K, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

6. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1960; địa chỉ: số A, đường N, tổ H, khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

7. Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1959; địa chỉ: số A, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P được miễn nộp. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001590 ngày 03 tháng 01 năm

2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bình Dương (do bà Đoàn Thị Thu H nộp thay).

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, ông Phan Quốc N được miễn nộp.

3.2. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và sao lục hồ sơ với tổng số tiền 10.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn P phải chịu, được khấu trừ vào tạm ứng đã nộp (đã thực hiện xong).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố B;
- TAND thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

*(Đã ký)*

**Đinh Thị Mộng Tuyết**