

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 272/2025/DS-PT

Ngày: 09-05-2025

V/v Tranh chấp tài sản
chung hộ gia đình

**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: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;

Bà Trần Thị Thắm.

- 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 Ngô Kim Duyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 5 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 113/2025/TLPT-DS ngày 08/4/2025 về việc: “Tranh chấp tài sản chung hộ gia đình”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 16/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 242/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô V, sinh năm 1952; địa chỉ: số A, đường T, tổ C, khu F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (chết ngày 03/4/2024).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1968; bà Ngô Đình Minh T, sinh năm 2003; và bà Ngô Đình Hoàng N, sinh năm 2004; cùng địa chỉ: số A, đường T, tổ C, khu F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Việt H1, sinh năm 1977; địa chỉ: số E Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2024); có mặt.

- Bị đơn: Ông Ngô Đình Hoàng N1, sinh năm 1993; địa chỉ thường trú: số A, đường T, tổ C, khu F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: số nhà A, khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Anh K, sinh năm 1998; địa chỉ thường trú: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ liên hệ: số F, H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 01/02/2023); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1968;
2. Bà Ngô Đình Minh T, sinh năm 2003;
3. Bà Ngô Đình Hoàng N, sinh năm 2004;

Cùng địa chỉ: số A, đường T, tổ C, khu F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn Ông Ngô Đình Hoàng N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ông Lê Việt H1 trình bày:

Ông Ngô V có khai phá được phần đất diện tích: 1.120m² thuộc thửa 111, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ngày 28/7/2004, ông Ngô V lập thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00747/QSĐĐ vào ngày 30/11/2004. Do sơ suất, ông V không để ý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp cho “Hộ ông (bà) Ngô V” theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00747/QSĐĐ ngày 30/11/2004. Ông Ngô Đình Hoàng N1, sinh năm 1993 là con trai ông Ngô Văn P (chết năm 1999) được ông V nhận làm cha đỡ đầu và cho nhập hộ khẩu vào nhà ở của ông V tại phần đất nêu trên. Tuy nhiên, ông N1 không sống chung với ông V mà ở nơi khác. Sau đó, ông N1 không có nghĩa vụ quản lý và sử dụng đất và cắt đứt liên hệ với ông V.

Sau khi đo đạc lại và đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 thì phần đất của ông Ngô V thuộc thửa 813, tờ bản đồ 46 (thửa 813 tách từ thửa 111) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 922658 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 06/03/2013. Năm 2018, Nhà nước thu hồi 276,4m² mở rộng đường T. Diện tích đất còn lại là 950m² (bao gồm 660m² đất ở tại đô thị và 290m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 01/11/2022, ông V đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính nộp số tiền 6.657.500.000 đồng chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Đồng thời, ông V có nhu cầu chỉnh lý lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ “Hộ ông Ngô V” sang cho ông V và vợ ông V (bà Trần Thị H) thì được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T hướng dẫn thủ tục. Theo đó, những người có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu (năm 2004) phải ký văn bản thỏa thuận, gồm có 5 người (Chủ hộ: ông Ngô V, bà Trần Thị H và con Ngô Đình Minh T, Ngô Đình Hoàng N và Ngô Đình Hoàng N). Tất cả mọi người

đồng ý, chỉ riêng ông N1 không chịu ký giấy tờ mà đòi hỏi quyền lợi là phải tách cho ông một phần đất.

Nhận thấy, yêu cầu của ông N1 là vô lý và không phù hợp với đạo lý, vì ông N1 hoàn toàn không có công sức đóng góp, tạo lập phần đất trên. Toàn bộ tài sản trên đất do ông V và vợ là bà Trần Thị H xây dựng. Tiền thuế đất hàng năm, tiền thuế chuyển mục đích đều do vợ chồng ông V nộp. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2004 thì ông N1 mới chỉ có 11 tuổi. Mặt khác, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/7/2004, ông V đăng ký quyền sử dụng đất trên với tư cách cá nhân. Nhưng Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “Hộ ông (bà) Ngô V” là không đúng. Hiện nay ông V đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô V là bà Trần Thị H, bà Ngô Đình Minh T và bà Ngô Đình Hoàng N, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên buộc ông Ngô Đình Hoàng N1 chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất; Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 950m² (thuộc thửa đất số 813, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 922658 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 06/03/2013 cùng các tài sản trên đất là tài sản chung của ông Ngô V và vợ bà Trần Thị H. Nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ông Lê Việt H1 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc buộc ông Ngô Đình Hoàng N1 chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Ngô Anh Kiệt trình bày:

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông N1 là một thành viên trong hộ gia đình ông Ngô V, quyền sử dụng đất thửa 813, tờ bản đồ số 46 là tài sản chung của hộ gia đình, việc định đoạt tài sản chung của hộ gia đình phải cần có sự đồng ý của tất cả các thành viên trong hộ gia đình. Vì vậy, ông Ngô V không có quyền tước đi quyền và lợi ích hợp pháp của ông N1. Theo thông tin ông N1 được biết nguồn gốc của quyền sử dụng đất mà ông Ngô V đang đại diện đứng tên trên là do ông bà nội ông N1 khai phá và để lại, ông Ngô V chỉ là người đi đăng ký, kê khai và quản lý. Ông N1 được nghe các cô trong gia đình có dẫn lại lời hứa ông bà nội như sau: “phần đất trên là do ông bà nội khai phá mà có, nên sau này các anh chị em trong nhà thỏa thuận chia ra để có mà mưu sinh”. Sau khi ông bà nội mất thì các anh chị em trong gia đình vẫn sinh sống tại đây. Vào những năm 1993 ba ông N1 là ông Ngô Văn P (em ruột ông Ngô V) không may bị bạo bệnh, thời điểm đó ba ông N1 biết không còn sống được lâu nữa, đồng thời quyền sử dụng đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên các cô cùng với ông Ngô V có thỏa thuận, ông Ngô V sẽ nhận ông N1 để làm con nuôi, ông N1 cùng ông V sẽ sống chung cùng nhau cùng một hộ khẩu, sau này khi nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên ông N1 sẽ được một phần trong quyền sử dụng đất xem như là phần đất của ba

ông N1 thừa kế lại cho ông N1, riêng các cô ông N1 không nằm chung hộ khẩu là vì các cô mong muốn ông N1 và ông Ngô V cư mang yêu thương chăm sóc nhau, ông N1 được một phần đất nằm trong quyền sử dụng đất trên cũng là ý muốn của ông bà nội của ông N1 và cha ông N1, ông V cùng các cô trong gia đình.

Ngày 30/11/2004, ông Ngô V đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất lần đầu và được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1120m², sổ vào sổ: 00747QSDĐ/H cho hộ ông Ngô V tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Thời điểm năm 2004 trong hộ của ông Ngô V bao gồm 05 thành viên gồm ông Ngô V (chủ hộ), bà Trần Thị H (vợ ông V), Ngô Đình Hoàng N1 (con nuôi ông V), Ngô Đình Minh T (con ruột ông V) và Ngô Đình Hoàng N (con ruột ông V). Năm 2013 ông Ngô V thực hiện việc đo đạc, đổi sổ mới và được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 922658 ngày 06/03/2013 cấp cho Hộ ông Ngô V. Năm 2018, nhà nước thu hồi 276,4m² để mở rộng đường T, diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04859 cấp cho Hộ ông Ngô V còn lại là 950m². Như vậy, đối với quyền sử dụng đất diện tích 950m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04859 ngày 06/03/2013, xuyên suốt từ năm 2004 đến nay đều cấp cho Hộ ông Ngô V và ông N1 là một người con nuôi hợp pháp của ông Ngô V, cũng là một thành viên của hộ gia đình. Do vậy, ông N1 cũng có quyền sở hữu chung theo phần đối với quyền sử dụng đất của hộ gia đình tại thời điểm được Nhà nước giao đất, công nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011 đại gia đình cùng nhau xây dựng nhà mới khang trang hơn, ông N1 cũng có đóng góp công sức, tiền bạc, tinh thần vào căn nhà trên. Nay chỉ vì lợi ích riêng mà ông Ngô V lại cố tình buộc ông N1 phải ký văn bản cam kết tài sản riêng và cho rằng ông N1 không có quyền sử dụng đối với thửa đất vốn là di sản được thừa hưởng từ cha ruột ông N1 là trái ngược đạo lý và không đúng quy định của pháp luật.

Do đó, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết như sau: Yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 813, tờ bản đồ số 46, diện tích 950m² (gồm 660m² đất ODT và 290m² đất CLN) tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 922658, sổ vào sổ cấp GCN: CH04859 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 06/3/2013 cho hộ gia đình ông Ngô V thành 05 phần bằng nhau cho 05 thành viên bao gồm ông Ngô V (chủ hộ), bà Trần Thị H (vợ ông V), Ngô Đình Hoàng N1 (con nuôi ông V), Ngô Đình Minh T (con ruột ông V) và Ngô Đình Hoàng N (con ruột ông V). Cụ thể, mỗi thành viên sẽ được chia như sau: Đối với đất ở sẽ là $660\text{m}^2/5 = 132\text{m}^2$, đối với đất cây lâu năm là $290\text{m}^2/5 = 58\text{m}^2$. Như vậy, bị đơn ông N1 yêu cầu nhận tài sản dưới dạng là hiện vật (đất). Tại phiên tòa đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu nhận tài sản dưới dạng là hiện vật (đất) diện tích 190m² (trong đó 132m² đất ở và 58m² đất CLN).

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Đình Minh T trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Đình Hoàng N trình bày: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 16/01/2025, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp tài sản chung hộ gia đình đối với bị đơn ông Ngô Đình Hoàng N1.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 945m², thuộc thửa đất số 813, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương được UBND thành phố T cấp cho hộ ông Ngô V ngày 06/3/2013 cùng các tài sản trên đất là tài sản chung vợ chồng ông Ngô V và bà Trần Thị H (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Đình chỉ yêu cầu buộc ông Ngô Đình Hoàng N1 chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Ngô Đình Hoàng N1 về việc tranh chấp tài sản chung hộ gia đình đối với nguyên đơn ông Ngô V về việc yêu cầu Tòa án chia quyền sử dụng đất diện tích 190m² gồm (trong 132m² đất ở và 58m² đất CLN) trong tổng diện tích đo đạc thực tế 945m² thuộc thửa đất số 813, tờ bản đồ số 46 đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 922658, sổ vào sổ cấp GCN: CH04859 do UBND thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 06/3/2013 cho hộ ông Ngô V.

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 20/01/2025 bị đơn ông Ngô Đình Hoàng N1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 16/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chia tài sản chung của hộ gia đình của ông Ngô V là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 813, tờ bản đồ số 46 với diện tích 950m² (gồm 660m² đất ODT và 290m² đất CLN) tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 922658, sổ vào sổ cấp GCN: CH04859 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 06/3/2013 thành 05 phần bằng nhau và bị đơn yêu cầu được nhận hiện vật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố; 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: Vụ án có sự mâu thuẫn giữa nguyên đơn và bị đơn về nguồn gốc đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, đánh giá, không xác minh hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ ông V để lấy lời khai làm rõ có việc thỏa thuận chia đất hay không và đưa các anh, chị, em của ông Ngô V vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ nguồn gốc đất, chưa thu thập, đánh giá đầy đủ chứng cứ, bỏ sót người tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc tính án phí theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để huỷ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

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 bị đơn ông Ngô Đình Hoàng N1 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] Tại cấp phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H, bà Ngô Đình Minh T và bà Ngô Đình Hoàng N có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Diện tích 950m² (gồm 660m² đất ODT và 290m² đất CLN) tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 922658, sổ vào sổ cấp GCN: CH04859 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 06/3/2013 cho hộ gia đình ông Ngô V có nguồn gốc ông Ngô V lập thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00747/QSĐĐ vào ngày 30/11/2004.

Theo Công văn số 3015/UBND-VP ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T (bút lục 121), phần đất tranh chấp có nguồn gốc vào ngày 28/07/2004, ông Ngô V có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 46, diện tích 1120m², được Ủy ban nhân dân phường P xác nhận đất có nguồn gốc đất do tự khai phá; tình trạng tranh chấp, khiếu nại đất đai đã giải quyết xong; quy hoạch sử dụng đất: nằm ngoài khu dân cư (kèm theo hồ sơ là tờ khai xác định

mốc thời gian sử dụng đất, biên bản kiểm tra địa chính). Ngày 30/11/2004, hộ ông Ngô V được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số 00747QSDĐ/H, diện tích 1.120m², thửa đất số 111, tờ bản đồ số 46, tại phường P, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương. Năm 2011, hộ ông Ngô V chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị theo Quyết định số 3833/QĐ-UBND ngày 21/10/2011 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T (nợ 500m² tiền sử dụng đất). Năm 2012, ông Ngô V có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, bổ sung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được Ủy ban nhân dân phường P xác nhận ngày 21/12/2012 (tình trạng tranh chấp, về đất đai và tài sản gắn liền với đất: không có tranh chấp; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất). Ngày 06/03/2013, hộ ông Ngô V được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào số CH04859, diện tích 1.226,4m², thửa đất số 813 (mới), tờ bản đồ số 46, tại phường P, thị xã (nay là thành phố) T (Đồng thời thu hồi số 00747QSDĐ/H đã cấp cho hộ ông Ngô V để cấp lại Giấy chứng nhận bổ sung quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới theo hồ sơ số 000083). Ngày 20/3/2013, hộ ông Ngô V nợ tiền sử dụng đất với diện tích 500m². Ngày 07/02/2018, Nhà nước thu hồi 276,4m² (trong đó 141,9m² HLĐB và 134,5m² đất CLN) theo Quyết định số 6813/QĐ-UBND ngày 12/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố T. Diện tích còn lại 950m² (trong đó 660m² đất ODT, còn nợ tiền sử dụng đất 500m² đất ODT, và 290m² đất CLN). Ngày 01/11/2022, ông V hoàn thành nghĩa vụ tài chính, đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước theo Giấy nộp tiền số 1.275 ngày 17/10/2022 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần N7 – Chi nhánh B1 với số tiền 6.657.500.000 đồng (bút lục 47).

Xét thấy, quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do hộ gia đình ông Ngô V (có ông N1) cùng với tổ tiên cùng nhau khai phá, tạo lập, quản lý ổn định và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận. Theo đơn kháng cáo, bị đơn ông N1 trình bày rằng nguồn gốc đất có từ trước năm 1975 do ông bà nội cùng các cô chú trong gia đình khai phá có công sức của cha ông N1 (là ông Ngô Văn P) có trong hộ gia đình nên có công sức khai phá, tôn tạo, giữ gìn. Tuy nhiên, phía bị đơn không cung cấp được bất kỳ chứng cứ xác thực nào chứng minh về việc nguồn gốc tạo lập quyền sử dụng đất như phía bị đơn trình bày. Mặt khác, bị đơn ông N1 cho rằng đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/07/2004 và tờ khai lệ phí trước bạ ngày 28/10/2004 thể hiện nguồn gốc cha mẹ khai phá. Tuy nhiên, điều này không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cũng như công văn phản hồi của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tại Tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất do ông Ngô V khai ngày 28/7/2004 (bút lục 111), ông V xác định nguồn gốc đất sử dụng do khai phá năm 1975 đến nay và xin cấp theo Quyết định số 68/QĐ.CT ngày 23/11/1999 của Ủy ban nhân dân thị xã T, được Ủy ban nhân dân phường P xác nhận về nguồn gốc đất là do ông V tự khai phá từ trước năm 1975 cho đến nay, hiện nay không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Tại Quyết định số 68/QĐ.CT ngày 23/11/1999, quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T về việc điều

chính Quyết định số 49/QĐ.UB ngày 04/8/1999 của Ủy ban nhân dân thị xã T giải quyết tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn B và 11 hộ dân tại phường P trong danh sách có tên ông Ngô V (bút lục 109 – 110). Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc đất theo các văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố T để giải quyết vụ án là có căn cứ.

[2.2] Về các thành viên trong hộ gia đình ông Ngô V:

Nguyên đơn cho rằng sổ hộ khẩu xác định ông Ngô Văn P (sinh năm 1962) đã xóa do chết ngày 11/5/1999 (bút lục 6); bà Ngô Đình Bạch P1 (sinh năm 1981) và ông Ngô Đình Bạch L5 (sinh năm 1983) đã xóa do chuyển đi năm 1997 (bút lục 5).

Theo Công văn số 3015/UBND-VP ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố T, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông Ngô V gồm: Ông Ngô V, sinh năm 1952; ông Ngô Văn P, sinh năm 1962; bà Ngô Đình Bạch P1, sinh năm 1981; ông Ngô Đình Bạch L5, sinh năm 1983; ông Ngô Đình Hoàng N1, sinh năm 1993, bà Trần Thị H, sinh năm 1958 và bà Ngô Đình Minh T, sinh năm 2003.

Mặt khác, theo Công văn số 953/CATP-QLHC ngày 27/3/2024 của Công an thành phố T xác định giai đoạn ngày 18/12/2004 có 06 nhân khẩu bao gồm: ông Ngô V (chủ hộ), bà Trần Thị H, ông Ngô Đình Hoàng N1, bà Ngô Đình Minh T, bà Ngô Đình Hoàng N, và bà Nguyễn Thị Trang (ở nhờ).

Do đó, có căn cứ xác định tại thời điểm năm 2004, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông Ngô V gồm ông Ngô V, bà Trần Thị H, ông Ngô Đình Hoàng N1, bà Ngô Đình Minh T, bà Ngô Đình Hoàng N. Ông Ngô Văn P mất năm 1999, bà Ngô Đình Bạch P1, sinh năm 1981 và ông Ngô Đình Bạch L5, sinh năm 1983 đã chuyển đi nơi khác từ năm 1997, không còn trong hộ khẩu của ông V. Như vậy, chứng cứ có trong vụ án phù hợp với Công văn số 953/CATP-QLHC ngày 27/3/2024 của Công an thành phố T trả lời cho Tòa án cấp sơ thẩm.

[2.3] Về hiện trạng thửa đất tranh chấp: Theo Mẫu trích đo địa chính hệ tọa độ VN-2000 tờ số 46 ngày 17/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, tổng diện tích của thửa đất số 813, tờ bản đồ số 46 là 945m², trong đó phần đất tranh chấp là 128,9m². Ngày 23/4/2025, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Ngô Anh K có đơn yêu cầu tiến hành thẩm định lại tài sản trên phần đất tranh chấp. Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/5/2025, các bên đương sự xác nhận hiện trạng thửa đất tranh chấp và các tài sản gắn liền với đất không có gì thay đổi so với Biên bản về việc đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/3/2023 và Mẫu trích đo địa chính hệ tọa độ VN-2000 tờ số 46 ngày 17/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T.

[2.4] Về quá trình quản lý, sử dụng thửa đất:

[2.4.1] Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình ông Ngô V vào ngày 30/11/2004, thời điểm này ông Ngô Đình Hoàng

N1 chỉ 11 tuổi. Ngoài ra, theo Công văn số 222/CV-BCH ngày 08/11/2023 của Ban Chỉ huy quân sự phường P xác nhận ông Ngô Đình Hoàng N1 nhập ngũ từ ngày 08/9/2011 đến ngày 31/01/2013. Thời điểm nhập ngũ ông N1 đủ 18 tuổi và đến lúc ra quân thì ông N1 đủ 20 tuổi. Cũng theo Bản án số 29/2023/HNGĐ-ST ngày 09/5/2023 về việc chấm dứt việc nuôi con nuôi của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương giữa nguyên đơn ông Ngô V và bị đơn ông Ngô Đình Hoàng N1 (bút lục 64 – 66), Tòa án đã ghi nhận *“Từ khi hoàn thành nghĩa vụ quân sự trở về địa phương thì anh N1 không còn chung sống với ông Ngô V và các thành viên khác trong gia đình, giữa ông Ngô V và anh N1 phát sinh tranh chấp đất đai với nhau”*.

[2.4.2] Quá trình tố tụng, phía bị đơn trình bày năm 2011 đại gia đình cùng nhau xây dựng nhà mới khang trang hơn, ông N1 cũng có đóng góp công sức, tiền bạc, tinh thần vào căn nhà trên thửa đất 111 (thửa mới 813), tờ bản đồ số 46. Xét thấy, theo Biên bản xác minh địa điểm xây dựng số 1587/BBKT của Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T ngày 26/10/2011 thì ông Ngô V mới xin phép xây dựng công trình nhà ở 143,1m² trên diện tích đất 660m². Sau đó, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy phép xây dựng số 1458/GP.XD ngày 11/11/2011. Thời điểm này, ông N1 đang nhập ngũ tại Đại đội 20/ Trung đoàn 1/ Sư đoàn 9/ Quân đoàn 4, và sau đó xuất ngũ ngày 31/01/2013 (bút lục 157 – 158). Ngoài ra, ông N1 không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ông có công sức đóng góp vào việc xây dựng nhà hay các công trình xây dựng có trên đất. Do đó, lời trình bày của ông N1 là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.5] Xét thấy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, ông N1 và các con của ông V và bà H là bà T và bà N còn nhỏ, không có công sức đóng góp để tạo lập tài sản này. Căn cứ theo khoản 3 Điều 4 của Luật Đất đai năm 2003 (có hiệu lực tại thời điểm cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ ông Ngô V), *“Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người đó”*. Căn cứ theo Điều 232 và Điều 233 của Bộ luật Dân sự năm 1995, quyền sử dụng đất đối với thửa 813 (trước đây là thửa 111), tờ bản đồ số 46 là tài sản chung của vợ chồng ông Ngô V, bà Trần Thị H. Đối với công trình nhà ở riêng lẻ với diện tích xây dựng 143,1m² (nhà cấp IV, 03 tầng) và các tài sản khác gắn liền với đất, ông N1 không xuất trình được chứng cứ chứng minh như Tòa án đã nhận định tại mục [2.4] nêu trên. Do đó, các tài sản gắn liền với đối với thửa 813, tờ bản đồ số 46 là tài sản chung của vợ chồng ông Ngô V, bà Trần Thị H.

[3] Nguyên đơn ông Ngô V chỉ yêu cầu công nhận phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 945m² (thuộc thửa đất số 813, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương) cùng các tài sản trên đất là tài sản chung của ông V và vợ bà Trần Thị H. Hiện ông Ngô V đã chết, theo tờ tường trình quan hệ nhân thân ngày 17/4/2024 được Ủy ban nhân dân phường P xác nhận thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Ngô V gồm bà Trần Thị H, bà Ngô Đình Minh T, bà Ngô Đình Hoàng N, đây là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Ngô V.

Hiện không có tranh chấp yêu cầu phân chia phần tài sản của ông Ngô V nên Tòa án không xem xét. Trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết trong một vụ án khác.

Xét yêu cầu phản tố của bị đơn được nhận phần diện tích 190m² (132m² đất ODT và 58m² đất CLN) bằng hiện vật trong tổng diện tích đo đạc thực tế 945m² thuộc thửa đất số 813, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 922658, sổ vào sổ cấp GCN: CH04859 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho hộ ông Ngô V ngày 06/3/2013 như đã phân tích trên, bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu phản tố của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 16/01/2025, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định *“Bị đơn phải nộp phí 300.000 đồng đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và 118.240.000 đồng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận”*. Căn cứ theo điểm a khoản 7 Điều 27 của 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, *“Đối với phần Tòa án bác đơn yêu cầu thì người yêu cầu chia tài sản chung, di sản thừa kế không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm”*. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Đình Hoàng N1 về yêu cầu chia tài sản chung và tuyên ông N1 phải chịu số tiền 118.240.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp với Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội như đã phân tích trên. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sửa về án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Từ những phân tích trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 945m² (thuộc thửa đất số 813, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương) cùng các tài sản trên đất là tài sản chung của ông Ngô V và vợ bà Trần Thị H là có căn cứ. Bị đơn có yêu cầu phản tố nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn ông Ngô Đình Hoàng N1 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chia tài sản chung của hộ gia đình thành 05 phần bằng nhau và bị đơn yêu cầu được nhận bằng hiện vật nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích các bên, xét xử phù hợp với quy định pháp luật.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp một phần.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Ngô Đình Hoàng N1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 và 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Đình Hoàng N1.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 16/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp tài sản chung hộ gia đình đối với bị đơn ông Ngô Đình Hoàng N1.

Công nhận quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 945m², thuộc thửa đất số 813, tờ bản đồ 46, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho hộ ông Ngô V ngày 06/3/2013 cùng các tài sản trên đất là tài sản chung vợ chồng ông Ngô V và bà Trần Thị H (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

2.2. Đình chỉ yêu cầu buộc ông Ngô Đình Hoàng N1 chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất.

2.3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn Ngô Đình Hoàng N về việc tranh chấp tài sản chung hộ gia đình đối với nguyên đơn ông Ngô V về việc yêu cầu Tòa án chia quyền sử dụng đất diện tích 190m² gồm (trong 132m² đất ở và 58m² đất CLN) trong tổng diện tích đo đạc thực tế 945m² thuộc thửa đất số 813, tờ bản đồ số 46 đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 922658, số vào sổ cấp GCN: CH04859 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 06/3/2013 cho hộ ông Ngô V.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Ngô Đình Hoàng N1 phải nộp phí 300.000 đồng đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, được khấu trừ vào số tiền 59.120.000 đồng theo Biên lai thu số 0012575 ngày 21/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương. Ông Ngô Đình Hoàng N1 được hoàn trả số tiền 58.820.000 đồng.

2.5. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Ngô Đình Hoàng N1 phải nộp số tiền 5.277.817 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn ông Ngô V.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Đình Hoàng N1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm tại các Biên lai tạm ứng án phí số 0009139 ngày 11/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án

còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 thành phố T;
- TAND thành phố T;
- 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**

(đã ký)

Nguyễn Trung Dũng

(Kèm theo Bản án số 272/2025/DS-PT ngày 09/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương
giữa nguyên đơn ông Ngô V và bị đơn ông Ngô Đình Hoàng NI)



Nguyễn Trung Dũng