

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 326/2025/DS-PT
Ngày 17-6-2025
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: Ông Nguyễn Đức Cường.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Lực;

Ông Phan Trí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

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

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2025/TLST-DS ngày 02/01/2025 về việc “*Tranh chấp tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 211/2024/DS-ST ngày 04-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 207/2025/QĐ-PT ngày 01/4/2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 252/2025/QĐ-PT ngày 18/4/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Hoàng T, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1.1. Bà Trần Thị Bích T1, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 26/4/2022 và ngày 09/9/2024); có mặt.

1.2. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980; địa chỉ thường trú: xóm Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; địa chỉ hiện nay: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2025); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh X là Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1979; địa chỉ: số E đường H, tổ D, khu E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 08/3/2022); có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1952; địa chỉ: ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ hiện nay: ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông T2: Bà Trần Thị Bích T1, sinh năm 1993; trú tại: ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/6/2022 và ngày 09/9/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2: Ông Huỳnh Thanh X là Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; có mặt.

3.2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Trần Văn Ú, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Bà Phan Thị M1, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.5. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1999; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.6. Bà Trần Thị T4, sinh năm 1999; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.7. Ông Trần Văn T5, sinh năm 2003; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3.8. Ông Lê Việt T6, sinh năm 1954; địa chỉ: số B H, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T6: Bà Nguyễn Thị Kiêm H, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương (theo Giấy ủy quyền ngày 05/8/2024); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 11/11/2021, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 16/6/2022, đơn bổ sung thay đổi nội dung khởi kiện ngày 04/01/2023, đơn sửa đổi rút một phần khởi kiện ngày 30/01/2024 của nguyên đơn ông Trần Hoàng T (gọi tắt là ông T) và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Cha ông T là ông Trần Văn U (tên trước đó là Nguyễn Văn H1, chết năm 1972) và mẹ ông T là bà Phạm Thị X1 (chết năm 1986) có 06 người con chung gồm: bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn T7, ông Trần Văn S và ông Trần Hoàng T.

Sinh thời, cha mẹ ông T và các anh của ông T cùng khai phá, canh tác và sang nhượng thành quả của người khác trước năm 1975, phần đất diện tích 27.167,4m² tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất. Cha mẹ ông T qua đời không để lại di chúc nên các anh, chị, em của ông T thay nhau tiếp tục canh tác, sử dụng, quản lý các thửa đất nêu trên cho đến nay. Cha ông T qua đời lúc đó ông S khoảng 02 tuổi, mẹ ông T qua đời lúc đó ông S khoảng 16 tuổi. Ông S là em út trong gia đình.

Năm 1996, anh em ông T bàn bạc, trao đổi để bà Trần Thị N (chị ông T) cùng ông S lập hồ sơ, kê khai cho ông Trần Văn S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thửa đất: thửa số 08, tờ bản đồ số 44; thửa số 153, tờ bản đồ số 48; thửa số 57 và thửa số 69, tờ bản đồ số 50 có tổng diện tích khoảng 8.154m², được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa K223437, số vào sổ 00300QSDĐ ngày 24/11/1997 mang tên hộ ông Trần Văn S. Việc kê khai, đăng ký cho hộ ông S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là để ông S đại diện các anh em khác quản lý tài sản chung (di sản) của cha mẹ để lại, các anh chị em không từ bỏ tài sản chung là quyền sử dụng đất, không có tặng cho tài sản của mình cho ông S.

Năm 2009 – 2010, ông S, ông T, ông Ú, ông T7, ông T2 cùng nhau thỏa thuận cử người đại diện đứng tên kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó: ông T, ông Ú, ông T7, ông T2 sẽ góp tiền đo đạc để ông S đứng ra làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các anh em, vì trước đó ông S đã đứng tên 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, để một mình ông S đứng tên rồi sau đó làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các anh em sẽ thuận tiện hơn. Việc thỏa thuận này các anh em không từ bỏ tài sản chung là quyền sử dụng đất, không có tặng cho tài sản của mình cho ông S. Sau đó, ông Trần Văn S được Ủy ban nhân dân huyện D cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BA573599, số vào sổ CH00196 ngày 05/7/2010 đối với thửa đất số 792, tờ bản đồ số 48, diện tích 731m² tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BA573339, số vào sổ 00197 ngày 05/7/2010 đối với các thửa đất: số 794, tờ bản đồ số 48, diện tích 15.620m²; số 02, tờ bản đồ số 50, diện tích 284m² tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, ông S tách ra thành nhiều thửa để cho các anh, chị, em khác, gồm các thửa đất số: 1062, 1063, 1064 và 1066, phần diện tích đất còn lại đổi thành thửa số 1065, tờ bản đồ số 48, hợp với thửa đất số 1094, tờ bản đồ số 48 (thửa 1094 đổi từ thửa đất số 02, tờ bản đồ số 50) thành thửa 1095, tờ bản đồ số 48; từ thửa 1095 tách ra thành 02 thửa là thửa số 1151 và số 1152. Hiện tại, ông S đang đứng tên 02 thửa đất số 1152 và 1066. Các thửa được tách nêu trên, ông S đã chia tài sản chung cho các anh, chị, em mà ông S thích dưới hình thức chuyển nhượng và tặng cho, theo đó ông S chia: thửa đất số 1062 cho ông Trần Văn Ú; thửa đất số 1063 cho ông Trần Văn T7 (nay con ông T7 là ông Trần Văn T3 thừa kế đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); thửa đất số 888, tờ bản đồ 48, diện tích 794,4m² tặng cho ông Trần Văn T7; thửa đất số 1064 cho bà Trần Thị N; còn những anh em nào ông S không thích thì ông S bắt ký giấy tờ cam kết từ bỏ tài sản chung và cam kết ông S được toàn quyền quyết định tài sản chung. Nhóm các anh, chị, em được ông S chia tài sản chung phải đưa cho ông S và bà H2 (vợ ông Trần Văn Ú) số tiền từ 13.000.000 đồng đến 25.000.000 đồng, ai chịu đưa tiền thì ông S với bà H2 mới đồng ý chia tài sản chung và đứng ra làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông S và bà H2 yêu cầu ông T đưa 25.000.000 đồng, nhưng lúc đó gia đình ông T rất khó khăn, con gái lớn phát bệnh nặng phải nhập Bệnh viện B, ông T không đủ tiền nên

năn nỉ ông S và bà H2 đưa trước 5.000.000 đồng để tiến hành đo đạc, tách thửa, làm thủ tục cấp giấy, số tiền còn lại ông T sẽ đưa sau. Nhưng sau khi nhận 5.000.000 đồng, ông S và bà H2 thực hiện các thủ tục đo đạc, tách thửa, ký giáp ranh, ông S cố tình chia cho ông T thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 48 dưới hình thức chuyển nhượng mà không phải tặng cho như thỏa thuận ban đầu, ràng buộc ông T phải ký cam kết từ bỏ tài sản chung là quyền sử dụng đất. Sự việc này xảy ra năm 2020 tại Ủy ban nhân dân xã T, dưới sự chứng kiến của công chức địa chính xã. Ông T không đồng ý nên vợ ông T với ông S xô xát tại Ủy ban nhân dân xã T. Vì vậy, hai bên xảy ra tranh chấp nên ông T làm đơn khởi kiện.

Qua trích lục hồ sơ, năm 2018 ông S đã tự ý kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được sự giúp sức của nhiều người, ông S được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 505600, sổ vào sổ CH03703 ngày 20/12/2018 đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m², tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau khi được cấp giấy, ông S đã nhanh chóng tự ý chuyển nhượng phần đất này cho ông Lê Việt T6.

Ông T chưa từ bỏ quyền thừa kế, chưa từ bỏ tài sản chung và cũng chưa bị bác bỏ quyền thừa kế của mình. Việc ông S không chia tài sản chung cho ông T và ràng buộc ông T ký cam kết từ bỏ tài sản chung là xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Trần Văn S chia cho ông Trần Hoàng T 1/6 quyền sử dụng đất trong tổng diện tích đất 7.868,6m² tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B (nay là ấp B, xã T, huyện D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ 00300 QSDĐ ngày 24/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn S. Ông T yêu cầu được chia bằng hiện vật, gồm các thửa đất sau:

+ Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 44, diện tích 4.271,6m², ông T yêu cầu được chia diện tích 711,9 m².

+ Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 48, diện tích 998,0m² (ONT 200m² + CLN 798m²), ông T yêu cầu được chia diện tích 166,3m² (trong đó 33,33m² đất ONT).

+ Thửa đất số 888, tờ bản đồ số 48, diện tích 794,4m² (ONT 100m² + CLN 694,4m²), ông S đã tặng cho ông Trần Văn T7, đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ CH01142 ngày 11/7/2012, ông T yêu cầu được chia diện tích 132,4m² (trong đó 16,66m² đất ONT).

+ Thửa đất số 57, tờ bản đồ 50, diện tích 1.138,4m², ông T yêu cầu được chia diện tích 189,7m².

+ Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 50, diện tích 666,2m², ông T yêu cầu được chia diện tích 111m².

- Buộc ông Trần Văn S chia cho ông T8 1/6 quyền sử dụng đất trong tổng diện tích 15.970,9m² đất tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00197 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Văn S. Ông T yêu cầu được nhận hiện vật. Các thửa đất này được cập nhật biến động như sau:

+ Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 50, diện tích 284m², đổi thành thửa đất số 1094, tờ bản đồ số 48.

+ Thửa đất số 794, tờ bản đồ số 48, tách thành nhiều thửa khác nhau gồm: thửa đất số 1062, 1063, 1064 và 1066, tờ bản đồ số 48; phần diện tích đất còn lại đổi thành thửa số 1065, tờ bản đồ số 48 kết hợp với thửa đất số 1094, tờ bản đồ số 48 đổi thành thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 48; từ thửa đất số 1095 tách ra thành 02 thửa là số 1151 và số 1152, tờ bản đồ số 48.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119932, số vào sổ CS03828 ngày 15/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi với thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.394,5m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, ông S chuyển nhượng cho ông Trần Văn Ú đang đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119934, số vào sổ CS03830 ngày 15/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi với thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.203,2m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau đó đổi thành thửa số 1131, tờ bản đồ số 48, hiện nay ông Trần Văn T3 đang đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119933, số vào sổ CS03829 ngày 15/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi với thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.195,8m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau đó đổi thành thửa số 1130, tờ bản đồ số 48, hiện nay bà Trần Thị N đang đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119936, số vào sổ CS03832 ngày 15/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi với thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.191,6m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, hiện ông Trần Văn S đang đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV287741, số vào sổ CS04904 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cấp) ngày 22/5/2020 đổi với thửa đất số 1095, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.985,8m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau đó tách ra thành thửa số 1151, diện tích còn lại là thửa số 1152 (1095), diện tích 2.554,9m², hiện nay ông Trần Văn S đứng tên.

+ Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA929526, số vào sổ CS05799 ngày 07/01/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cấp) đổi với thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.430,9m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, hiện nay ông Nguyễn Văn T2 đang đứng tên.

Tổng diện tích đất theo các giấy chứng nhận nêu trên là 15.970,9m², ông T yêu cầu ông S chia cho ông T 1/6 diện tích là 2.662m².

- Buộc ông Trần Văn S chia cho ông T 1/6 diện tích đất 692,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA573599, số vào sổ CH00196 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 05/7/2010 cho ông Trần Văn S đổi với thửa đất số 792, tờ bản đồ số 48 tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, vì đây là tài sản chung do ông S đứng tên, có nguồn gốc do cha mẹ chết để lại theo quy định pháp luật, cụ thể: ông T yêu cầu được chia 115,5m² và yêu cầu được lấy hiện vật.

- Buộc ông Trần Văn S chia cho ông T 1/6 quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO505600, số vào sổ CH03703 QSDĐ ngày 20/12/2018

do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Văn S đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; ông T yêu cầu được chia diện tích 439,17m², do ông S đã chuyển nhượng cho người khác nên ông T yêu cầu chia bằng giá trị.

Tóm lại: Ông Trần Hoàng T yêu cầu ông Trần Văn S chia 1/6 quyền sử dụng đất trong tổng diện tích đất theo bảng vẽ đo đạc thực tế là 27.167,4m². Cụ thể, ông T yêu cầu ông S chia diện tích đất 4.527,9m², ông T yêu cầu được nhận thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.191,6m² (phần diện tích đất chênh lệch thấp hơn là 336,3m², ông T đồng ý lấy bằng giá trị) loại đất LUK.

** Theo Văn bản trình bày ý kiến ngày 15/4/2022, biên bản lấy lời khai ngày 05/9/2024 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông S trình bày:*

Cha mẹ của ông S là ông Trần Văn U (tên trước đó là Nguyễn Văn H1), chết năm 1972 và bà Phạm Thị X1, chết năm 1986; chung sống với nhau có 06 người con chung gồm: bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn T7, ông Trần Văn S và ông Trần Hoàng T.

Nguồn gốc đất tranh chấp có 01 phần là của cha mẹ ông S chết để lại và 01 phần là do ông S khai phá, cụ thể: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00300 QSDĐ ngày 24/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ ông Trần Văn S gồm các thửa đất: số 08, tờ bản đồ số 44; thửa số 153, tờ bản đồ số 48; thửa số 57 và 69, tờ bản đồ số 50; trong đó: thửa đất số 08, tờ bản đồ số 44 là do ông S khai phá; các thửa đất còn lại số 153, 57 và 69 có nguồn gốc do cha mẹ để lại và ông S được chia phần đất này; việc thỏa thuận phân chia chỉ nói miệng, không có giấy tờ.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00197 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Văn S thì gồm các thửa đất: số 794, tờ bản đồ số 48 và thửa số 02, tờ bản đồ số 50 có nguồn gốc do anh em khai phá. Sau khi cha mẹ chết, ông S được chia phần đất này; việc thỏa thuận phân chia chỉ nói miệng, không có giấy tờ.

Văn bản thỏa thuận đăng ký quyền sử dụng đất ngày 14/01/2010, ông S có ký tên trong văn bản này; văn bản này chỉ nhằm mục đích hoàn tất thủ tục để đăng ký quyền sử dụng đất. Đồng thời, văn bản này đã thể hiện được việc anh em của ông S phân chia đất. Di sản cha mẹ ông S chết để lại là các thửa đất số 153, tờ bản đồ 48; thửa số 57 và 69, tờ bản đồ số 50 và các phần đất khác, hiện nay ông S không nhớ rõ nằm ở đâu, vị trí nào nhưng đã được phân chia.

Các anh chị em của ông S được chia đất theo phần công sức đóng góp của mình như: chia thửa đất số 1062 cho ông Trần Văn Ú, chia thửa đất số 1063 cho ông Trần Văn T7, chia thửa đất số 888 cho ông Trần Văn T7, chia thửa đất số 1064 cho bà Trần Thị N và chia thửa đất số 1151 cho ông Nguyễn Văn T2.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của ông T, ông T2 thì ông S không đồng ý. Vì đất do ông S khai phá và được nhận tặng cho từ các anh chị em trong gia đình, ông S đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan có thẩm quyền và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Diện tích đất tranh chấp không phải là tài sản chung như trình bày của nguyên đơn ông Trần Hoàng T.

** Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 24/8/2022, đơn ngày 16/02/2023, đơn sửa đổi rút một phần yêu cầu độc lập ngày 30/01/2024 của ông Nguyễn Văn T2 và quá trình*

giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông T2 thống nhất với lời trình bày của ông Trần Hoàng T và có yêu cầu độc lập như sau:

- Buộc ông Trần Văn S chia cho ông Nguyễn Văn T2 1/6 quyền sử dụng đất trong tổng diện tích 7.868,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K223437, số vào sổ 00300 QSDĐ ngày 24/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn S tại ấp A, xã T, huyện B (nay là ấp B, xã T, huyện D), tỉnh Bình Dương. Ông T2 yêu cầu lấy bằng hiện vật, gồm các thửa sau:

+ Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 44, diện tích 4.271,6m², ông T2 yêu cầu được chia diện tích 711,9m².

+ Thửa đất số 153, tờ bản đồ số 48, diện tích 998m² (ONT 200m² + CLN 798m²), ông T2 yêu cầu được chia diện tích 166,3m² (trong đó 33,33m² đất ONT).

+ Thửa đất số 888, tờ bản đồ số 48, diện tích 794,4m² (ONT 100m² + CLN 694,4m²), ông S đã tặng cho ông Trần Văn T7, thay đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH357631, số vào sổ CH01142 ngày 11/7/2012, ông T2 yêu cầu được chia diện tích 132,4m² (trong đó 16,66m² đất ONT).

+ Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 50, diện tích 1.138,4m², ông T2 yêu cầu được chia diện tích 189,7m².

+ Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 50, diện tích 666,2m², ông T2 yêu cầu được chia diện tích 111m².

- Buộc ông Trần Văn S chia cho ông T2 1/6 quyền sử dụng đất trong tổng diện tích 15.970,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00197 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Văn S, đất tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ông T2 yêu cầu được chia bằng hiện vật. Các thửa đất được cập nhật biến động như sau:

+ Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 50, diện tích 284m², đổi thành thửa đất số 1094, tờ bản đồ số 48.

+ Thửa đất số 794, tờ bản đồ số 48, tách thành nhiều thửa khác nhau gồm: thửa số 1062, 1063, 1064 và 1066, tờ bản đồ số 48; phần diện tích đất còn lại đổi thành thửa số 1065, tờ bản đồ số 48 kết hợp với thửa đất số 1094, tờ bản đồ số 48 thành thửa đất số 1095, tờ bản đồ 48; từ thửa đất số 1095 tách ra thành 02 thửa là 1151 và 1152, tờ bản đồ số 48.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119932, số vào sổ CS03828 ngày 15/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi với thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.394,5m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ông S đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Ú đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119934, số vào sổ CS03830 ngày 15/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi với thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.203,2m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau đó, đổi thành thửa đất số 1131, tờ bản đồ số 48, hiện nay ông Trần Văn T3 đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119933, số vào sổ CS03829 ngày 15/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi với thửa đất số 1064, tờ bản

đồ số 48, diện tích 2.195,8m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau đó, đổi thành thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 48, hiện nay bà Trần Thị N đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119936, số vào sổ CS03832 ngày 15/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đối với thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.191,6m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, ông Trần Văn S đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV287741, số vào sổ CS04904 ngày 22/5/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cấp) đối với thửa số 1095, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.985,8m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Sau đó, tách ra thửa số 1151, diện tích còn lại là thửa đất số 1152 (1095) diện tích 2.554,9m², hiện nay ông Trần Văn S đứng tên.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA929526, số vào sổ CS05799 ngày 07/01/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cấp) đối với thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.430,9m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, hiện nay ông Nguyễn Văn T2 đang đứng tên.

Tổng diện tích đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là 15.970,9m², ông T2 yêu cầu ông S chia 1/6 diện tích là 2.662m².

- Buộc ông Trần Văn S chia cho ông T2 1/6 diện tích đất 692,9m² thuộc thửa đất số 792, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA573599, số vào sổ CH00196 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Văn S là tài sản chung có nguồn gốc do cha mẹ chết để lại, ông S đại diện đứng tên theo quy định pháp luật, cụ thể ông T2 yêu cầu được chia là 115,5m² và nhận bằng hiện vật.

- Buộc ông Trần Văn S chia cho ông T2 1/6 thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m², tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO505600, số vào sổ CH03703 ngày 20/12/2018 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp. Do ông Trần Văn S đã chuyển nhượng cho người khác nên ông T2 yêu cầu được chia 439,17m² bằng giá trị đất.

Tóm lại: Ông T2 yêu cầu ông Trần Văn S chia cho ông T2 1/6 quyền sử dụng đất trong tổng diện tích đất theo bảng vẽ đo đạc hiện tại là 27.167,4m². Cụ thể, ông T2 yêu cầu được chia diện tích 4.527,9m², ông T2 đã nhận thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.430,9m². Vì vậy, phần đất còn lại ông T2 yêu cầu Tòa án buộc ông S chia thêm cho ông T2 là 2.097m², phần chênh lệch diện tích cao hơn 4.527,9m² đất LUK thì ông T2 đồng ý đền bù giá trị cho ông S.

** Tại Bản tự khai ngày 15/4/2022, Biên bản lấy lời khai ngày 17/9/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:*

Cha mẹ của bà N là ông Trần Văn U (tên trước đó là Nguyễn Văn H1), chết năm 1972 và bà Phạm Thị X1, chết năm 1986 chung sống với nhau có 06 người con chung, gồm: Trần Thị N, Nguyễn Văn T2, Trần Văn Ú, Trần Văn T7, Trần Văn S và Trần Hoàng T. Phần đất mà hiện nay ông T, ông T2 đang tranh chấp với ông S có nguồn gốc do cha mẹ chết để lại. Khi cha mẹ bà N qua đời không để lại di chúc để giao đất lại cho riêng ai quản lý, canh tác. Người nào chưa lập gia đình thì vẫn ở trên đất để quản lý, canh tác. Sau này, anh em bà N thống nhất để ông S làm hồ sơ kê khai, đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc thỏa thuận này chỉ nói miệng, không có giấy tờ. Sau khi ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có

chia cho bà N 01 phần đất là thửa đất số 1064. Khi ông S làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 2009 và 2010, các anh em có lập văn bản thỏa thuận đăng ký quyền sử dụng đất. Trong văn bản này, bà N không ký tên nhưng bà N biết nội dung và thống nhất thỏa thuận này. Bà N không yêu cầu gì trong vụ án vì bà N đã được chia thửa đất số 1064. Trường hợp bà N được chia phần nhiều hơn thửa đất số 1064 thì bà N đồng ý giao cho ông S phần diện tích vượt quá. Ngoài ra, bà N không có ý kiến gì khác.

** Tại Bản tự khai ngày 15/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ú trình bày:*

Ông Ú thống nhất với lời trình bày của ông S. Ông Ú không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

** Tại Bản tự khai ngày 15/4/2022, Biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị M1, ông Trần Văn T3, bà Trần Thị T4, ông Trần Văn T5 trình bày:*

Các ông bà không liên quan đến vụ án này. Trước đây, ông Trần Văn T7 (đã chết) được nhận di sản thừa kế từ ông Trần Văn U và bà Phạm Thị X1 chết để lại. Hiện nay, tài sản đó do ông T3 đang quản lý, sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Do đó đề nghị Tòa án không mời làm việc.

** Theo Biên bản lấy lời khai ngày 05/8/2024, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Việt T6 trình bày:*

Ông T6 và ông S có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo đó, ông T6 nhận chuyển nhượng của ông S phần đất diện tích 2.635m², thuộc thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương với giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 1235, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/7/2020 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương. Thực tế hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 780.000.000 đồng. Ông T6 đã giao đủ số tiền trên cho ông S và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05121 ngày 05/8/2020. Trước yêu cầu khởi kiện của ông T và ông T2 thì ông T6 không đồng ý. Bởi thời điểm ông T6 nhận chuyển nhượng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, ông T6 có trích lục hồ sơ cấp đất cho ông S thì được biết đất do cá nhân ông S đứng tên nên mới đồng ý nhận chuyển nhượng. Phần đất ông T6 nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T6 nên việc ông T, ông T2 tranh chấp với ông S thì tranh chấp phần đất khác, không liên quan đến đất ông T6.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T2 trình bày:*

Ông Trần Văn U (tên khác Nguyễn Văn H1) chết năm 1972 và bà Phạm Thị X1 chết năm 1986 không để lại di chúc; quá trình sống chung có 06 người con là: Bà Trần Thị N, ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn Ú, ông Trần Văn T7, ông Trần Văn S và ông Trần Hoàng T. Khi còn sống, ông U và bà X1 có tạo lập được quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đo đạc thực tế là 27.140m². Lúc ông U qua đời, ông S khoảng 04 tuổi; bà X1 qua đời lúc đó ông S khoảng 16 tuổi. Các anh, chị, em lớn thay nhau canh tác đất, vừa nuôi ông S và gìn giữ di sản do cha mẹ để lại cho đến nay. Năm 1996, các anh em có thỏa thuận miệng để ông S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đối với các thửa đất số 08, tờ bản đồ số 44; thửa số 153, tờ bản đồ số 48; thửa số 57 và 69, tờ bản đồ số 50 có diện tích khoảng 8.154m². Sau đó, bà Trần Thị Ngọc L hồ sơ, kê khai cho ông Trần Văn S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K223437, số vào sổ 00300 ngày 24/11/1997 mang tên ông Trần Văn S. Năm 2010, các anh em thỏa thuận bằng văn bản cử người đại diện đứng tên kê khai, đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã T. Sau đó, ông S đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất như sau:

- Quyền sử dụng đất số BA573599, số vào sổ CH00196, ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Văn S đối với thửa đất số 792, tờ bản đồ số 48, diện tích 731m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Quyền sử dụng đất số BA573339, số vào sổ 00197 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp gồm các thửa đất số: 794, tờ bản đồ số 48, diện tích 15.620m²; thửa đất số 02, tờ bản đồ số 50, diện tích 284m² cho ông Trần Văn S. Việc các anh, chị, em đồng ý để ông S kê khai, đăng ký đứng tên trên giấy chứng nhận và thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là để tập trung lại một mối sau đó chia lại cho các anh em khác. Sau đó, ông T, ông Ú, ông T7, ông T2 sẽ góp tiền đo đạc để ông S làm các thủ tục tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các anh em.

Năm 2018, ông S tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO505600, số vào sổ CH03703 ngày 20/12/2018 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Văn S. Phần đất này, sau khi được cấp giấy chứng nhận thì ông S đã tự ý chuyển nhượng lại cho ông Lê Việt T6, hiện nay ông T6 đã đứng tên trên giấy chứng nhận. Tuy nhiên, sau khi ông S đứng tên trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, muốn chia đất như thế nào phải phụ thuộc vào sự đồng ý của ông S, cụ thể:

- Ông S chia cho bà Trần Thị Ngọc T9 đất số 1064, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.195,8m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và bà N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119933, số vào sổ CS03892 ngày 15/5/2019 bằng hình thức chuyển nhượng. Hiện nay, thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 48 đổi thành thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 48 do bà N đứng tên.

- Ông S chia cho ông Nguyễn Văn T2 thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.430,9m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA929526, số vào sổ CS05799 ngày 07/01/2022 cho ông T2 bằng hình thức chuyển nhượng. Hiện nay ông T2 vẫn đứng tên trên giấy.

- Ông S chia cho ông Trần Văn T7 thửa đất số 888, tờ bản đồ số 48, diện tích 808m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH357631, số vào sổ CH01142 ngày 11/7/2012 cho ông T7 bằng hình thức tặng cho. Hiện nay, ông T7 vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận.

- Ông S chia cho ông Trần Văn Ú thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.394,5m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119932, số vào sổ

CS03828 ngày 15/5/2019 cho ông Trần Văn Ú bằng hình thức chuyển nhượng; hiện ông Ú vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận.

- Ông S chia cho ông Trần Văn T3 (con ông T7) thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.203,2m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119934, số vào sổ CS03830 ngày 15/5/2019 cho ông Trần Văn T3 bằng hình thức chuyển nhượng. Sau đó, đổi thành thửa số 1131, tờ bản đồ số 48, hiện nay ông T3 vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận.

- Năm 2020, ông S tách thửa chia cho ông Trần Hoàng T thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 48, diện tích khoảng 2.554,9m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Khi hai bên đến Ủy ban nhân dân xã T lập thủ tục chuyển nhượng đất thì ông S yêu cầu ông T ký cam kết với nội dung là chỉ nhận phần đất nêu trên và từ bỏ các phần đất còn lại không yêu cầu chia thêm nên ông T không đồng ý và xảy ra xô xát dẫn đến tranh chấp.

Đối với quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997: năm 1996, các anh em có thỏa thuận miệng để ông Trần Văn S đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận nên ngày 11/12/1996, bà Trần Thị Ngọc L thủ tục kê khai cho ông S đứng tên và đã được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K223437, số vào sổ 00300 ngày 24/11/1997 mang tên ông Trần Văn S với các thửa đất số 08, tờ bản đồ số 44; thửa số 153, tờ bản đồ số 48; thửa số 57 và 69, tờ bản đồ số 50 với diện tích khoảng 8.154m². Tại hồ sơ cấp giấy thể hiện nguồn gốc đất là cha mẹ để lại năm 1987; tuy nhiên, trong hồ sơ vụ án ông S không có chứng cứ chứng minh phần đất cấp giấy năm 1997 là ông S được cha mẹ cho.

Đối với quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010: ngày 14/01/2010, tại Ủy ban nhân dân xã T, ông T, ông Ú, ông T7 và ông S đại diện cho các anh em ký Văn bản thỏa thuận để ông T7 đăng ký 02 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 48 và 50 diện tích 3.272m²; ông S đăng ký 03 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 48 và 50 diện tích 16.635m². Tại hồ sơ kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận thể hiện nguồn gốc đất là thừa kế di sản. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn không cung cấp hồ sơ khai nhận di sản của cha mẹ để lại cho ông S.

Đối với quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018: ngày 08/10/2018, ông S làm đơn đăng ký kê khai thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tại đơn đăng ký kê khai thể hiện nguồn gốc đất do mẹ cho năm 1997, tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 05/10/2018 thể hiện nguồn gốc đất do mẹ cho năm 1997 nhưng ông S không cung cấp được chứng cứ chứng minh đất là do mẹ cho năm 1997 và bà X1 đã chết từ năm 1986 nên việc cho đất năm 1997 là không phù hợp nên không có căn cứ.

Như vậy, quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K223437, số vào sổ 00300 ngày 24/11/1997 đối với các thửa đất số 08, tờ bản đồ số 44; thửa số 153, tờ bản đồ số 48; thửa số 57 và 69, tờ bản đồ số 50 diện tích khoảng 8.154m² mang tên ông Trần Văn S. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA573599, số vào sổ CH00196 ngày 05/7/2010 đối với thửa đất số 792, tờ bản đồ số 48, diện tích 731m² mang tên ông Trần Văn S. Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : BA573339, số vào sổ 00197 ngày 05/7/2010 đối với các thửa đất số 794, tờ bản đồ số 48, diện tích 15.620m²; thửa số 02, tờ bản đồ số 50, diện tích 284m² mang tên ông Trần Văn S. Quyền sử dụng đất theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO505600, sổ vào sổ CH03703 ngày 20/12/2018 đối với thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m² mang tên ông Trần Văn S là có nguồn gốc của cha mẹ tạo lập, sau khi cha mẹ qua đời các anh em thay nhau canh tác, quản lý và sử dụng chung từ năm 1986 đến nay nên ông T yêu cầu chia 1/6 diện tích là có cơ sở. Tổng diện tích đất nguyên đơn ông T yêu cầu được chia là 4.527,9m², ông T yêu cầu được chia thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.191,6m²; phần đất chênh lệch ông T đồng ý lấy bằng giá trị. Tổng diện tích đất người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 yêu cầu được chia 1/6 là 4.527,9m²; ông T2 đã nhận thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.430,9m²; ông T2 yêu cầu được nhận thêm thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.554,9m² và phần chênh lệch diện tích cao hơn 4.527,9m² đất LUK thì ông T2 đồng ý đền bù giá trị cho ông S.

Tại Bản án số 211/2024/DS-ST ngày 04-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 228, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 207, 219 của Bộ luật Dân sự; các Điều 4, 5, 99, 166 của Luật Đất đai năm 2013 và 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng T đối với ông Trần Văn S, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T2 đối với ông Trần Văn S về việc “*tranh chấp tài sản chung*”.

1.1. Giao cho ông Trần Hoàng T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.554,9m² LUK (trong đó có 106,9m² LUK thuộc HLATĐB) thuộc thửa số 1152, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp đường nhựa; Tây giáp thửa 129; Nam giáp thửa 630; Bắc giáp thửa 233 (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*). Và tài sản trên đất gồm 240 cây tràm và 135 cây cao su.

1.2. Ông Nguyễn Văn T2 được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.430,9m² (trong đó có 117,9m² LUK thuộc HLATĐB) thuộc thửa số 1151, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA929526, sổ vào sổ cấp GCN: CS05799 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/01/2022 cho ông Nguyễn Văn T2, có tứ cận: Đông giáp đường sỏi đỏ; Tây giáp thửa 1202; Nam giáp thửa 1151; Bắc giáp thửa 1064. Và tài sản trên đất gồm: 09 cây mai, 50 cây tràm, 02 cây điều, 01 nhà tạm kết cấu mái tôn, vách tôn, trụ xi măng làm năm 2012.

1.3. Bà Trần Thị N được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.000,8m² CLN thuộc thửa số 1130, tờ bản đồ 48 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU859880, sổ vào sổ cấp GCN: CS04903 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/3/2020 cho bà Trần Thị N, có tứ cận: Đông giáp đường sỏi đỏ; Tây giáp thửa 1202; Nam giáp thửa 1151; Bắc giáp thửa 1131. Và tài sản trên đất gồm 352 cây tràm và 10 cây điều.

1.4. Ông Trần Văn Ú được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.394,5m² LUK (trong đó có 238,3m² LUK thuộc HLATĐB) thuộc thửa số 1062, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119932, sổ vào sổ cấp GCN: CS03828 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B

cấp ngày 15/5/2019 cho ông Trần Văn Ú, có tứ cận: Đông giáp đường sỏi đỏ; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp thửa 1063; Bắc giáp thửa 1066. Và tài sản trên đất gồm 511 cây tràm.

1.5. Ông Trần Văn T3, bà Phan Thị M1, bà Trần Thị T4, ông Trần Văn T5 được quyền sử dụng phần đất diện tích 794,4m² (trong đó có 100m² ONT và 694,4m² CLN) thuộc thửa số 888, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp thửa 657, 1231; Tây giáp thửa 153; Nam giáp thửa 971, 182; Bắc giáp thửa 144 (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*). Và tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, nền gạch bông, tường xây có tô có diện tích 91,7m²; 01 nhà tạm kết cấu mái tôn, cột xi măng, nền xi măng, kèo sắt có diện tích 189,6m²; 01 mái hiên diện tích 63,9m² (3,8m² thuộc thửa 153) kết cấu mái tôn, kèo sắt, cột bê tông; 01 sân xi măng, gạch tàu; 03 cây bưởi; 02 cây chôm chôm; 02 cây dừa.

1.6. Ông Trần Văn T3 được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.398,2m² CLN thuộc thửa số 1131, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU859823, số vào sổ cấp GCN: CS04898 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 23/3/2020 cho ông Trần Văn T3, có tứ cận: Đông giáp đường sỏi đỏ; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp thửa 1130; Bắc giáp thửa 1062. Và tài sản trên đất gồm 320 cây tràm.

1.7. Ông Trần Văn S được quyền sử dụng các phần đất gồm:

- Phần đất diện tích 1.138,4m² (trong đó có 78,6m² LUK thuộc HL nương) thuộc thửa số 57, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp thửa 69; Tây giáp thửa 282; Nam giáp thửa 348; Bắc giáp nương nước (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

- Phần đất diện tích 666,2m² (trong đó có 42m² LUK thuộc HL nương) thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp thửa 56, 354; Tây giáp thửa 57; Nam giáp thửa 348; Bắc giáp nương nước (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*). Tài sản trên đất thửa 57, 69 gồm 220 cây cao su.

- Phần đất diện tích 998m² (trong đó có 200m² ONT và 798m² CLN) thuộc thửa số 153, tờ bản đồ số 48 tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp thửa 888; Tây giáp nương nước; Nam giáp thửa 182; Bắc giáp thửa 144 (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*). Và tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu mái ngói, nền xi măng, tường xây tô có diện tích 68,3m²; 01 nhà kho tạm kết cấu mái tôn, cột gỗ, nền xi măng, diện tích 33,9m²; 20 cây sầu riêng, 9 cây dừa.

- Phần đất diện tích 4.191,6m² LUK (trong đó có 428,2m² LUK thuộc HLATĐB) thuộc thửa số 1066, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119936, số vào sổ cấp GCN: CS03832 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/5/2019 cho ông Trần Văn S, có tứ cận: Đông giáp đường sỏi đỏ; Tây giáp đường bê tông; Nam giáp thửa 1062; Bắc giáp nương nước. Và tài sản trên đất gồm 16 cây măng cụt, 16 cây sầu riêng, 08 cây điều, 182 cây cao su, 50 cây tràm.

- Phần đất diện tích 4.271,6m² CLN thuộc thửa số 08, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp thửa 7; Tây giáp thửa 9, 11; Nam giáp thửa 17; Bắc giáp cao su nông trường (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*). Và tài sản trên đất gồm 350 cây cao su.

- Phần đất diện tích 692,9m² LUK thuộc thửa số 792, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp thửa 793; Tây giáp mương nước, thửa 861; Nam giáp mương nước; Bắc giáp thửa 971 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.8. Ông Trần Văn S được sở hữu số tiền 700.000.000 đồng tiền chuyển nhượng phần đất có diện tích 2.635m² thuộc thửa số 348, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương cho ông Lê Việt T6.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng T đối với ông Trần Văn S về việc “*tranh chấp tài sản chung*” đối với phần đất diện tích 1.509,3m².

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn T2 đối với ông Trần Văn S về việc “*tranh chấp tài sản chung*” đối với phần đất diện tích 1.509,3m².

4. Ông Trần Văn S có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Hoàng T số tiền 7.692.000 đồng.

5. Ông Trần Văn S có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn T2 số tiền 104.947.000 đồng.

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

6. Kiến nghị cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV287741, số vào sổ cấp GCN: CS04904 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/5/2020 cho ông Trần Văn S đối với thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 48 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Trần Hoàng T có quyền liên hệ cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã được chia theo quyết định của Bản án này.

8. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00300QSDĐ ngày 24/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Trần Văn S.

9. Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn S mỗi người phải thanh toán cho ông Trần Hoàng T số tiền là 6.666.666 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 14/11/2024, nguyên đơn ông Trần Hoàng T làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án số 211/2024/DS-ST ngày 04-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T (bút lục 531).

Ngày 14/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án số 211/2024/DS-ST ngày 04-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T2 (bút lục 530).

Ngày 19/11/2024, bị đơn ông Trần Văn S làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án số 211/2024/DS-ST ngày 04-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng T (bút lục 536-537).

Ngày 26/11/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Ú và bà Trần Thị N làm đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án số 211/2024/DS-ST ngày 04-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo hướng miễn toàn bộ án phí cho ông Ú và bà N (bút lục 557, 561). Ngày 26/11/2024, ông Trần Văn Ú có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (bút lục 559). Ngày 07/4/2025, bà N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng T10 và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của mình; người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Hai bên đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới và không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy: Bản án số 211/2024/DS-ST ngày 04-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng xác định diện tích đất 27.167,4m² là tài sản chung, có nguồn gốc của cha mẹ và anh em khai phá để lại cho ông S đại diện đứng tên. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T10 và một phần yêu cầu khởi kiện độc lập ông T2, trích công sức gìn giữ đất cho ông S 30% giá trị đất và chia diện tích đất còn lại sau khi đã trích phần công sức gìn giữ đất cho S là phù hợp. Vì vậy, kháng cáo của ông T10, ông T2, ông S, bà N và ông Ú là không có căn cứ, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về kiến nghị khắc phục thiếu sót: không.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến trình bày của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về hướng giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: đây là vụ án dân sự về việc “tranh chấp tài sản chung” là quyền sử dụng đất có tổng diện tích đo đạc thực tế là 27.167,4m² thuộc thửa đất số 08, tờ bản đồ số 44; thửa đất số 153, 888, 1062, 1063, 1064, 1066, 1151, 1152, 792, tờ bản đồ số 48; thửa đất số 57, 69, 348, tờ bản đồ số 50 tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Hoàng T, bị đơn ông Trần Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn Ú, bà Trần Thị N được thực hiện trong thời hạn luật định. Ông S đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm; ông T, ông T2, ông Ú, bà N là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 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 nên hợp lệ.

[3] Về nội dung, nhận thấy: trước năm 1975, ông Trần Văn U (tên trước đó là Nguyễn Văn H1, chết năm 1972) và bà Phạm Thị X1 (chết năm 1986) cùng các con là: Nguyễn Văn T2, sinh năm 1952; Trần Thị N, sinh năm 1953; Trần Hoàng T, sinh năm 1960; Trần Văn Ú, sinh năm 1961; Trần Văn T7, sinh năm 1966 (chết năm 2018) và Trần Văn S, sinh năm 1970 có khai phá, canh tác, sang nhượng thành quả của người khác phần đất có tổng diện tích 27.167,4m² tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, nhưng chưa kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do ông U, bà X1 chết không để lại di chúc nên ngày 11/12/1996, các anh chị em của ông T bàn bạc thống nhất để bà Trần Thị Ngọc Đ đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S đứng tên trên các thửa đất số 8, tờ bản đồ số 44; thửa đất số 153, tờ bản đồ số 48; thửa đất số 57 và 69, tờ bản đồ số 50 với nguồn gốc “*cha mẹ để lại năm 1980*” (bút lục 165). Ngày 24/11/1997, Ủy ban nhân dân huyện B ban hành Quyết định số 3375/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00300 QSDĐ ngày 24/11/1997 cho ông Trần Văn S (bút lục 163-164). Ngày 14/01/2010, ông T, ông Ú, ông T7 và ông S đến Ủy ban nhân dân xã T lập Văn bản thỏa thuận đăng ký quyền sử dụng đất, theo đó: ông T7 được đăng ký 02 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 48, 50 diện tích 3.272m²; ông S được đăng ký 03 thửa đất thuộc tờ bản đồ số 48, 50 diện tích 16.635m²; văn bản này không có ông T2 và bà N tham gia nhưng biết nội dung thỏa thuận này (bút lục 167-168). Ngày 29/4/2010, ông S có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 02, tờ bản đồ số 48 và thửa đất số 794, tờ bản đồ số 48 (hợp từ các thửa đất số: 428, 512, 530, 531, 532, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 635, 636, tờ bản đồ số 48) với “*nguồn gốc sử dụng thừa kế di sản*” và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00197 ngày 05/7/2010 với tổng diện tích 15.904m² (bút lục 166, 169, 174). Ngày 29/4/2010, ông S có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 792, tờ bản đồ số 48, diện tích 731m² (hợp từ các thửa đất số: 278, 279, 280, 281, 282, 331, 332, 334, tờ bản đồ số 48) với “*nguồn gốc sử dụng thừa kế di sản*” và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00196 ngày 05/7/2010 với diện tích 731m² (bút lục 184, 186, 191). Ngày 08/10/2018, ông S có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m² với “*nguồn gốc mẹ cho năm 1997*” và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03703 ngày 20/12/2018 (bút lục 192, 200). Ngày 22/5/2020, ông S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04904 đối với thửa đất số 1095 (hợp từ thửa 1065 và 1094), tờ bản đồ số 48, diện tích 4.985,8m² (bút lục 202).

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T, ông T2 và yêu cầu kháng cáo của ông T, ông T2, ông S, bà N và ông Ú, nhận thấy: sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S làm thủ tục chia lại cho các anh chị em với hình thức là các hợp đồng chuyển nhượng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, cụ thể: ngày 30/01/2019, chia cho ông Trần Văn Ú thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.394,5m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03828 ngày 15/5/2019 (bút lục 227, 231-232); chia cho ông Trần Văn T7 thửa đất số 888, tờ bản đồ số 48, diện tích 808m² và được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01142 ngày 11/7/2012 (bút lục 175); chia cho ông Trần Văn T3 (con ông T7) thửa đất số 1063, tờ

bản đồ số 48, diện tích 2.203,2m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03830 ngày 15/5/2019 (bút lục 220); chia cho bà Trần Thị Ngọc T9 đất số 1064, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.195,8m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03829 ngày 15/5/2019 (bút lục 214); chia cho ông Nguyễn Văn T2 thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.430,9m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05799 ngày 07/01/2022 (bút lục 201); chuyển nhượng cho ông Lê Việt T6 thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m² với giá thỏa thuận chuyển nhượng là 780.000.000 đồng, nhưng ông T6 không cung cấp chứng cứ để chứng minh, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng và ông T6 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05121 ngày 08/5/2020 (bút lục 265, 310). Riêng ông Trần Hoàng T thì ông S chia thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.554,9m² (bút lục 202) dưới hình thức chuyển nhượng mà không phải tặng cho; đồng thời, ràng buộc ông T phải ký cam kết từ bỏ tài sản chung là quyền sử dụng đất nên hai bên phát sinh tranh chấp và ông T khởi kiện yêu cầu ông S phải chia cho ông T 1/6 trong tổng diện tích đất 27.167,4m² là 4.527,9m², ông T yêu cầu được nhận thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.191,6m²; phần diện tích đất chênh lệch thấp hơn là 336,3m², ông T đồng ý lấy bằng giá trị loại đất LUK. Sau đó, ông T2 có đơn yêu cầu độc lập buộc ông S phải chia cho ông T2 1/6 diện tích là 4.527,9m². Tuy nhiên, ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và ông T2.

[5] Xét thấy, theo như đã nêu tại mục [3] thì tổng diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế 27.167,4m² có nguồn gốc của ông U, bà X1 chết để lại chưa chia nên đây là tài sản chung của những người thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn U và bà Phạm Thị X1 là các ông bà: Nguyễn Văn T2, Trần Thị N, Trần Hoàng T, Trần Văn Ú, Trần Văn T7 và Trần Văn S; ông S chỉ là người được các anh chị cho đại diện đứng tên kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông S và người đại diện hợp pháp của ông S không đồng ý chia vì cho rằng: thửa đất số 08, tờ bản đồ số 44 là do ông S khai phá và các thửa đất còn lại mặc dù có nguồn gốc của cha mẹ để lại nhưng ông S là người được chia các thửa đất này nhưng không cung cấp được văn bản, chứng cứ để chứng minh nên không có căn cứ để xem xét. Bởi lẽ, các bên đương sự đều thống nhất thừa nhận nguồn gốc đất là do cha mẹ khai phá và nhận chuyển nhượng thành quả lao động của người khác từ trước năm 1975, thời điểm này ông S chỉ mới 05 tuổi nên không thể khai phá đất và theo đơn kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N khai nguồn gốc “cha mẹ để lại năm 1980”; đồng thời, bà Phạm Thị X1 chết năm 1986 nên không thể ông S thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m² vào năm 1997. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, ông T2 để chia tài sản chung là quyền sử dụng đất có tổng diện tích 27.167,4m² theo quy định của pháp luật là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm trích 30% giá trị đất cho ông S1 do có công sức gìn giữ tài sản chung; đồng thời, giao cho ông S được quyền quản lý, sử dụng hơn 14.000m² đất là không phù hợp, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, ông T2. Bởi lẽ, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S đã tiến hành phân chia một phần tài sản chung là quyền sử dụng đất cho một số anh, chị quản lý, sử dụng cho đến nay nên nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm về phần này là không phù hợp. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, ông T2 theo hướng trích công sức 20% giá trị đất cho ông S là phù hợp.

[6] Theo Biên bản định giá ngày 13/3/2024 thì phần đất tranh chấp tổng diện tích 27.167,4m²; trong đó: thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m² (LUK) do ông Lê Việt T6 đứng tên trị giá 200.000 đồng/m² = 527.000.000 đồng; thửa đất số 57, tờ bản đồ số 50, diện tích 1.138,4m² do ông S đứng tên trị giá 200.000 đồng/m² = 227.680.000 đồng; thửa đất số 69, tờ bản đồ số 50, diện tích 666,2m² do ông S đứng tên trị giá 200.000 đồng/m² = 133.240.000 đồng; thửa đất số 153, tờ bản đồ số 48, diện tích 998m² (200m² ONT) do ông S đứng tên trị giá 300.000 đồng/m² = 299.400.000 đồng; thửa đất số 888, tờ bản đồ số 48, diện tích 800,2m² (100m² ONT) do ông T7 đứng tên trị giá 300.000 đồng/m² = 240.060.000 đồng; thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.191,6m² do ông S đứng tên trị giá 400.000 đồng/m² = 1.676.640.000 đồng; thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.203,2m² do ông T3 đứng tên trị giá 400.000 đồng/m² = 881.280.000 đồng; thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.394,5m² do ông Ú đứng tên trị giá 400.000 đồng/m² = 957.800.000 đồng; thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.195,8m² do bà N đứng tên trị giá 400.000 đồng/m² = 878.320.000 đồng; thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.430,9m² do ông T2 đứng tên trị giá 400.000 đồng/m² = 972.360.000 đồng; thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.554,9m² do ông S đứng tên trị giá 400.000 đồng/m² = 1.021.960.000 đồng; thửa đất số 08, tờ bản đồ số 44, diện tích 4.271,6m² do ông S đứng tên trị giá 300.000 đồng/m² = 1.281.480.000 đồng và thửa đất số 792, tờ bản đồ số 48, diện tích 692,9m² do ông S đứng tên trị giá 200.000 đồng/m² = 138.580.000 đồng (bút lục 379-384); tổng giá trị tài sản tranh chấp là 9.235.800.000 đồng. Như vậy, phần công sức gìn giữ đất của ông S được hưởng 20% tương đương số tiền 1.847.160.000 đồng; phần giá trị tài sản chung còn lại phải chia là: 9.235.800.000 đồng - 1.847.160.000 đồng = 7.388.640.000 đồng; giá trị của mỗi kỷ phần được hưởng là 7.388.640.000 đồng : 6 = 1.231.440.000 đồng.

[7] Quá trình giải quyết vụ án, ông T yêu cầu được chia 1/6 trong tổng diện tích đất 27.167,4m², tương đương diện tích 4.527,9m² và có nguyện vọng được chia thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.191,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03832 ngày 15/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Văn S (bút lục 209), nhận thấy: theo Biên bản định giá ngày 13/3/2024 thì thửa đất số 1066 có tổng giá trị 1.676.640.000 đồng; về tài sản: 16 cây măng cụt trồng năm 2020 có giá 15.976.000 đồng, 16 cây sầu riêng trồng năm 2020 có giá 12.932.800 đồng, 08 cây điều trồng năm 2020 có giá 4.378.400 đồng, 182 cây cao su trồng năm 2018 có giá 6.424.600 đồng và 50 cây tràm trồng năm 2012 có giá 1.450.000 đồng; tổng giá trị tài sản trên đất là 41.161.800 đồng và tổng giá trị đất cùng tài sản trên đất là 1.717.801.800 đồng. Như vậy, theo như đã nêu tại mục [6] thì phần giá trị chênh lệch giữa thửa đất ông T yêu cầu được chia so với kỷ phần ông T được hưởng là 486.361.800 đồng. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, chia cho ông T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 48 và buộc ông T phải bồi hoàn giá trị chênh lệch đất và tài sản trên đất cho ông S số tiền 486.361.800 đồng. Việc ông S kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ.

[8] Xét yêu cầu độc lập của ông T2 về việc yêu cầu được chia diện tích đất 4.527,9m²; ông T2 đã nhận thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.430,9m² nên ông T2 yêu cầu được chia thêm thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.554,9m²; phần chênh lệch diện tích cao hơn 4.527,9m² đất LUK thì ông T2 đồng ý đền bù giá trị cho ông S, nhận thấy: thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.430,9m² có giá

972.360.000 đồng là thấp giá trị kỷ phần ông T2 được hưởng; về tài sản trên đất gồm: 09 cây M1 do ông Nguyễn Văn S2 trồng năm 2012 có giá 900.000 đồng, 50 cây tràm tự mọc năm 2017 có giá 4.000.000 đồng, 02 cây điều 03 năm tuổi do ông S2 trồng 2019 có giá 847.600 đồng và 01 nhà tạm do ông S2 xây dựng năm 2012, ông S2 không yêu cầu định giá, tổng giá trị tài sản trên đất là 5.747.600 đồng. Thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.554,9m² có giá 1.021.960.000 đồng; về tài sản trên đất: theo Biên bản định giá ngày 13/3/2024 và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2025 gồm 240 cây tràm có giá 29.000 đồng/cây = 6.960.000 đồng, 400 cây tràm 02 năm tuổi có giá 10.000 đồng/cây = 4.000.000 đồng (135 cây cao su trồng năm 2017 hiện không còn); tổng giá trị đất và tài sản trên thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 48 là 1.032.920.000 đồng. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T2, chia thêm cho ông T2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 48. Như vậy, diện tích đất ông T2 được nhận là 4.985,8m² và buộc ông T2 phải bồi hoàn giá trị chênh lệch đất và cây trồng trên đất cho ông S số tiền 773.840.000 đồng.

[9] Bà Trần Thị N đã được ông S chia thửa đất số 1064, tờ bản đồ số 48 diện tích 2.195,8m² trị giá 878.320.000 đồng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2020 bà N đã chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn T3 diện tích đất 195m² nên phần diện tích đất còn lại của bà N là 2.000,8m² và bà N đã làm thủ tục thay đổi thửa đất số 1064 thành thửa đất số 1130; việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa bà N với ông T3 không có ai tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, bà N đồng ý giao phần mà bà N được hưởng vượt quá phần đất đã nhận cho ông S sử dụng, nhận thấy: việc bà N đồng ý giao phần đất vượt quá diện tích đất đã nhận cho ông S sử dụng là hoàn toàn tự nguyện, đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận tiếp tục giao cho bà N quản lý, sử dụng thửa đất số 1130, tờ bản đồ số 48 là phù hợp. Bà N làm đơn kháng cáo xin được miễn án phí dân sự sơ thẩm, nhận thấy: theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 13 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 thì *“những người thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này vẫn phải chịu toàn bộ án phí, lệ phí Tòa án”* khi thuộc một trong các trường hợp sau: *“theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án thì họ có tài sản để nộp toàn bộ tiền án phí, lệ phí Tòa án mà họ phải chịu”*; tuy nhiên, do bà N là người cao tuổi nên có căn cứ xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà N.

[10] Ông Trần Văn Ú đã được ông S chia thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.394,5m² trị giá 957.800.000 đồng. Ông Ú không yêu cầu gì thêm nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp. Ông Ú kháng cáo xin được miễn án phí dân sự sơ thẩm, theo như đã nêu tại mục [9] thì ông Ú có tài sản để nộp toàn bộ tiền án phí mà ông Ú phải chịu, nhưng do ông Ú là người cao tuổi nên có căn cứ chấp nhận xét miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Ú.

[11] Ông Trần Văn T7 đã được ông S chia thửa đất số 1063, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.203,2m² trị giá 881.280.000 đồng theo hình thức chuyển nhượng cho ông Trần Văn T3 (con ông T7) và thửa đất số 888, tờ bản đồ số 48, diện tích 794,4m² trị giá 238.320.000 đồng; tổng giá trị đất là 1.119.600.000 đồng. Năm 2020, ông T3 nhận chuyển nhượng của bà N phần đất diện tích 195m², sau đó ông T3 đã nhập phần đất này vào thửa đất số 1063 thành thửa đất số 1131. Nay ông T7 đã chết, những người thừa kế của ông T7 gồm: bà M1 (vợ ông T7), ông T3, bà T4, ông T5 không ai yêu cầu gì thêm, thống nhất với ý kiến của ông S và không có ý kiến phản đối việc ông T3

đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1131. Ông S không có ý kiến phản đối về phần đất đã chia cho ông T7 nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết và tiếp tục giao thửa đất số 1131 cho ông T3 quản lý, sử dụng là phù hợp. Riêng thửa đất số 888 do ông T7 đứng tên, chưa làm thủ tục thừa kế nên Tòa án cấp sơ thẩm giao phần đất này cho những người thừa kế của ông T7 gồm: bà M1, ông T3, bà T4, ông T5 quản lý sử dụng là phù hợp.

[12] Giao cho ông Trần Văn S được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích đất 10.402,1m², gồm: thửa đất số 348, diện tích 2.635m²; thửa đất số 57, diện tích 1.138,4m²; thửa đất số 69, diện tích 666,2m²; thửa đất số 153, diện tích 998m²; thửa đất số 08, diện tích 4.271,6m² và thửa đất số 792, diện tích 692,9m² là phù hợp. Tuy nhiên, ông S đã chuyển nhượng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50 cho ông Lê Việt T6 và đã nhận đủ tiền, ông T6 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05121 ngày 05/8/2020 nên ông T6 được tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 348, diện tích 2.635m². Do đó, phần diện tích đất còn lại của ông S được quyền quản lý, sử dụng là 7.767,1m². Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, ông T2 về việc yêu cầu ông S chia giá trị của thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m².

[13] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00300 ngày 24/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Trần Văn S. Ông T rút yêu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp.

[14] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm: số tiền 20.000.000 đồng. Ông T, ông T2, ông S mỗi người phải chịu 1/3 là 6.666.666 đồng. Do ông T đã nộp số tiền trên nên ông S, ông T2 phải nộp hoàn trả cho ông T. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: do yêu cầu xem xét lại của ông T là có căn cứ và kháng cáo của ông T, ông T2 là có cơ sở nên ông S phải chịu để hoàn trả lại cho ông T.

[15] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với phần giá trị tài sản được chia; tuy nhiên, do ông T, ông T2, bà N, ông Ú là người cao tuổi, có yêu cầu được xét miễn án phí nên miễn án phí theo quy định.

[16] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông S không phải chịu.

[17] Theo như phân tích nêu trên, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương về việc đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, khoản 4 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

I. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Hoàng T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn Ú và bà Trần Thị N; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn S. Sửa một phần Bản án

số 211/2024/DS-ST ngày 04-11-2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương như sau:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 207, 219 của Bộ luật Dân sự; các Điều 4, 5, 99, 166 của Luật Đất đai năm 2013 và 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Hoàng T và yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 đối với bị đơn ông Trần Văn S về việc “*tranh chấp tài sản chung*”.

1.1. Chia cho ông Trần Hoàng T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1066, tờ bản đồ số 48, diện tích 4.191,6m² LUK (có 428,2m² LUK thuộc hành lang an toàn đường bộ) tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: Bắc giáp Mương nước, Nam giáp thửa đất số 1062, Đông giáp đường Sỏi đỏ, Tây giáp đường Bê tông (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và toàn bộ tài sản trên đất gồm: 16 cây măng cụt trồng năm 2020, 16 cây sầu riêng trồng năm 2020, 08 cây điều trồng năm 2020, 182 cây cao su trồng năm 2018 và 50 cây tràm trồng năm 2012.

Buộc ông Trần Hoàng T phải bồi hoàn giá trị chênh lệch đất và cây trồng trên đất cho ông Trần Văn S với tổng số tiền 486.361.800 đồng.

Ông Trần Hoàng T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất được chia. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CQ119936, số vào sổ CS03832 ngày 15/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Văn S để điều chỉnh cấp lại cho ông Trần Hoàng T theo quyết định của bản án.

1.2. Ông Nguyễn Văn T2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1151, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.430,9m² LUK (có 117,9m² LUK thuộc hành lang an toàn đường bộ) tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa DA929526, số vào sổ CS05799 ngày 07/01/2022 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn T2, có tứ cận: Bắc giáp thửa đất số 1064, Nam giáp thửa đất số 1152, Đông giáp đường Sỏi đỏ, Tây giáp thửa đất số 1202 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và tài sản trên đất gồm: 09 cây mai trồng năm 2012, 50 cây tràm năm 2017, 02 cây điều trồng năm 2019, 01 nhà tạm kết cấu mái tôn, vách tôn, trụ xi măng làm năm 2012 do ông Nguyễn Văn S2 (con ông T2) trồng và xây dựng.

Chia cho ông Nguyễn Văn T2 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1152, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.554,9m² LUK (có 106,9m² LUK thuộc hành lang an toàn đường bộ) tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận: Bắc giáp thửa đất số 1151, Nam giáp Mương nước, Đông giáp đường Sỏi đỏ, Tây giáp thửa đất số 1202 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và tài sản trên đất gồm: 240 cây tràm 05 năm tuổi và 400 cây tràm do ông Trần văn S trồng 02 năm tuổi (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2025 thì 135 cây cao su trồng năm 2017 tại Biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 11/11/2022 hiện không còn).

Buộc ông Nguyễn Văn T2 phải bồi hoàn giá trị chênh lệch đất và cây trồng trên đất cho ông Trần Văn S với tổng số tiền 773.840.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T2 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với phần đất được chia. Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CV287741, số vào sổ CS04904 ngày 22/5/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Văn S để điều chỉnh cấp lại cho ông Nguyễn Văn T2 theo quyết định của bản án.

1.3. Bà Trần Thị N được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1130 (thửa cũ là 1064), tờ bản đồ 48, diện tích 2.000,8m² CLN tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CU859880, số vào sổ cấp CS04903 ngày 23/3/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị N, đất có tứ cận: Bắc giáp thửa đất số 1131 (thửa 1063 cũ), Nam giáp thửa đất số 1151, Đông giáp đường Sỏi đỏ; Tây giáp thửa đất số 1202 và tài sản trên đất gồm 352 cây tràm và 10 cây điều.

1.4. Ông Trần Văn Ú được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.394,5m² LUK (có 238,3m² LUK thuộc hành lang an toàn đường bộ) tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ119932, số vào sổ CS03828 ngày 15/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Văn Ú, đất có tứ cận: Bắc giáp thửa đất số 1066, Nam giáp thửa đất số 1131 (thửa 1063 cũ), Đông giáp đường Sỏi đỏ, Tây giáp đường Bê tông và tài sản trên đất gồm 511 cây tràm.

1.5. Ông Trần Văn T3, bà Phan Thị M1, bà Trần Thị T4 và ông Trần Văn T5 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 888, tờ bản đồ số 48, diện tích đo đạc thực tế 794,4m² (có 100m² ONT và 694,4m² CLN) tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BH357631, số vào sổ CH01142 ngày 11/7/2012 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Văn T7, đất có tứ cận: Bắc giáp thửa đất số 144, Nam giáp thửa 971 và 182, Đông giáp thửa đất số 657 và 1231, Tây giáp thửa đất số 153 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Cùng tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu mái tôn, nền gạch bông, tường xây tô có diện tích 91,7m²; 01 nhà tạm kết cấu mái tôn, cột xi măng, nền xi măng, kèo sắt diện tích 189,6m²; 01 mái hiên diện tích 63,9m² (3,8m² thuộc thửa 153) kết cấu mái tôn, kèo sắt, cột bê tông; 01 sân xi măng, gạch tàu; 03 cây bưởi; 02 cây chôm chôm và 02 cây dừa.

1.6. Ông Trần Văn T3 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1131, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.398,2m² CLN tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU859823, số vào sổ CS04898 ngày 23/3/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Trần Văn T3, đất có tứ cận: Bắc giáp thửa đất số 1062, Nam giáp thửa đất số 1130, Đông giáp đường Sỏi đỏ, Tây giáp đường Bê tông và tài sản trên đất gồm 320 cây tràm.

1.7. Ông Trần Văn S được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng các thửa đất gồm:

Thửa đất số 57, tờ bản đồ số 50, diện tích đo đạc thực tế 1.138,4m² (78,6m² LUK thuộc hành lang Mương), có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 69, Tây giáp thửa đất số 282, Nam giáp thửa đất số 348, Bắc giáp Mương nước. Thửa đất số 69, tờ bản đồ số 50, diện tích đo đạc thực tế 666,2m² (có 42m² LUK thuộc hành lang Mương), có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 56 và 354, Tây giáp thửa đất số 57, Nam giáp thửa đất số 348, Bắc giáp Mương nước; 02 thửa đất này đều tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00300 QSDĐ ngày

24/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn S (có cơ đồ bản vẽ kèm theo). Tài sản trên 02 thửa đất số 57, 69 theo Biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 11/11/2022 có 220 cây cao su, nhưng theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2025 thì ông S đã cưa nên không còn.

Thửa số 153, tờ bản đồ số 48, diện tích đo đạc thực tế 998m² (có 200m² ONT và 798m² CLN) tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 888, Tây giáp Mương nước, Nam giáp thửa đất số 182; Bắc giáp thửa đất số 144 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00300 QSDĐ ngày 24/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn S (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) cùng tài sản trên đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 kết cấu mái ngói, nền xi măng, tường xây tô diện tích 68,3m²; 01 nhà kho tạm kết cấu mái tôn, cột gỗ, nền xi măng, diện tích 33,9m²; 20 cây sầu riêng và 09 cây dừa.

Thửa đất số 08, tờ bản đồ số 44, diện tích đo đạc thực tế 4.271,6m² CLN tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 07, Tây giáp thửa đất số 09 và 11, Nam giáp thửa đất số 17; Bắc giáp cao su Nông trường theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00300 QSDĐ ngày 24/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Trần Văn S (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) cùng tài sản trên đất gồm: 350 cây cao su.

Thửa đất số 792, tờ bản đồ số 48, diện tích đo đạc thực tế 692,9m² LUK tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA573599, sổ vào sổ CH00196 ngày 05/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Trần Văn S, có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 793, Tây giáp Mương nước và thửa đất số 861, Nam giáp Mương nước, Bắc giáp thửa đất số 971 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) cùng tài sản trên đất gồm: 16 cây dừa 03 năm tuổi, 07 cây chôm chôm 05 năm tuổi, 09 cây măng cụt 02 năm tuổi, 15 cây sầu riêng 04 năm tuổi.

1.8. Ông Trần Văn S được quyền sở hữu số tiền chuyển nhượng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m² tại ấp B, xã T, huyện D cho ông Lê Việt T6 (ông S đã nhận đủ). Đồng thời, được quyền sở hữu số tiền 486.361.800 đồng do ông Trần Hoàng T bồi hoàn và số tiền 773.840.000 đồng do ông Nguyễn Văn T2 bồi hoàn.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.9. Ông Lê Việt T6 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m² tại ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05121 ngày 05/8/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Lê Việt T6.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng T và ông Nguyễn Văn T2 về việc yêu cầu ông Trần Văn S chia giá trị thửa đất số 348, tờ bản đồ số 50, diện tích 2.635m² tại ấp B, xã T, huyện D.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng T về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00300 QSDĐ ngày 24/11/1997 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Trần Văn S.

4. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tại cấp sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn S mỗi người phải chịu số tiền 6.666.666 đồng để thanh toán lại cho ông Trần Hoàng T.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Hoàng T, ông Nguyễn Văn T2, ông Trần Văn Ú và bà Trần Thị N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định.

Ông Trần Văn S phải chịu 93.572.000 đồng.

Ông Trần Văn T3, bà Phan Thị M1, bà Trần Thị T4, ông Trần Văn T5 liên đới chịu số tiền 45.588.000 đồng.

II. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm:

Bị đơn ông Trần Văn S phải chịu số tiền 1.500.000 đồng để hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Trần Hoàng T.

III. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Văn S không phải chịu, hoàn trả lại cho ông Trần Văn S số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007113 ngày 20/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa DS, HSVA.

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

Nguyễn Đắc Cường