

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 16  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 24/2025/DS-ST.

Ngày: 29-7-2025.

“V/v: Tranh chấp về quyền sở hữu  
tài sản chung và tranh chấp về thừa  
kế tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16 - LÂM ĐỒNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Văn Tân.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Phạm Đồng và ông Đinh Xuân Thủy.

**- Thư ký phiên tòa:** ông Đoàn Bá Thành - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** bà Đinh Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 356/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023, về việc: “tranh chấp về quyền sở hữu tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2025/QĐXXST-DS, ngày 17 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1960; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Trương Hoài V, sinh năm 1989; Nơi cư trú: thôn L, xã T, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1958 và bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1962; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

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

- Bà Bùi Thị H (không rõ năm sinh, địa chỉ), vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1981; Nơi cư trú: Thôn B, xã T, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1987; Nơi cư trú: Thôn H, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1984; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Trường H2, sinh năm 1989; Nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*[1]. Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và đại diện hợp pháp của nguyên đơn cùng trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 36, tờ bản đồ số 5 tại Thôn Đ, xã Đ, huyện T là của hộ gia đình, di kinh tế mới đến xã Đ năm 1978, được Hợp tác xã cấp đất cho hộ gồm: ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị C và bà Bùi Thị H, trong đó bà C, bà H ở được khoảng 1-2 năm thì về lại huyện H sinh sống, để lại đất cho ông T, ông D canh tác sử dụng; ông D làm nghề đi biển ít khi sinh sống trên đất, ông T kết hôn với bà Nguyễn Thị L năm 1980, rồi vợ chồng canh tác toàn bộ đất, có làm một căn nhà tạm bằng gỗ trên đất để sinh sống; năm 1981 ông D kết hôn với bà B, bà B cũng là người dân sinh sống với gia đình cha mẹ bà B tại địa phương. Năm 1983, ông T đi nghĩa vụ quân sự cho đến năm 1987 phục viên về sinh sống tại địa phương (trên thửa đất cấp cho hộ) cùng với vợ con; trong thời gian từ năm 1987 đến năm 1996 vợ chồng ông T, bà L vẫn sinh sống trên đất, quá trình sinh sống có sửa chữa làm lại căn nhà gỗ, có chính quyền địa phương đến kiểm tra lập biên bản về chủng loại gỗ làm nhà. Ngoài ra, vợ chồng ông T còn làm nghề nông, canh tác làm rẫy ở thôn B, xã Đ, có thời gian cả gia đình sinh sống ở lại giữ rẫy, có thời gian thì về nhà ở thôn Đ. Đến năm 1994 vợ chồng ông T cho bà B và các con của bà B về cùng sinh sống trên đất, ở trong căn nhà gỗ của ông T; còn vợ chồng ông T giao căn nhà gỗ cho bà B và các con ở, rồi đi vào làm rẫy ở thôn B ở lại giữ rẫy và thỉnh thoảng vẫn về nhà. Sau khi về sinh sống, bà B có làm đơn xin tách hộ, lập hộ khẩu riêng, trong thời gian này, bà B đã đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ phần đất của hộ gia đình. Đến năm 1996, sau khi chuyển nhượng đất rẫy tại thôn B, vợ chồng ông T về lại đất ở thôn Đ, xây dựng căn nhà bên góc phải của lô đất rồi sinh sống; còn căn nhà gỗ của ông T ở bên góc trái giao cho bà B cùng các con ở; ông T không biết đất đã được bà B kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B, mà vẫn làm nhà sinh sống bình thường trên đất. Quá trình sinh sống, hai bên gia đình phát sinh mâu thuẫn thường xuyên cãi nhau, bà B lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra đòi đuổi gia đình ông T ra khỏi đất, nhưng ông T không chấp nhận vì đây là đất của hộ gia đình. Ông T xác định nguồn gốc là đất cấp cho hộ gia đình của ông T, ông D và bà C khi đến địa phương năm 1978, không phải đất của bà B. Việc bà B kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất thì ông T không yêu cầu xem xét lại về tính hợp pháp của giấy chứng nhận này.

Năm 2018, bà C chết không để lại di chúc, tài sản thừa kế của bà C để lại trong khối tài sản chung của hộ gia đình là thửa đất số 36. Đến thời điểm hiện nay, ông T chỉ được nhận phần đất có diện tích 206.1m<sup>2</sup> đã được công nhận theo Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, là chưa đủ phần quyền sử dụng, kỷ phần thừa kế của ông T được hưởng, cùng công sức đóng góp trong việc hình thành, duy trì, phát triển và quản lý tài sản. Trong khi đó, bà B chỉ đến sinh sống trên đất từ năm 1994, nên hiện nay ông T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình và chia tài sản thừa kế của bà Bùi Thị C theo pháp luật, chia cho ông T được quyền quản lý sử dụng đối với diện tích đất đã được đo đạc thẩm định và định giá là 186,8m<sup>2</sup>. Đối với các chi phí tố tụng ông T tự nguyện chịu, không yêu cầu giải quyết.

*[2]. Bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị B trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:*

Ông D và bà B là vợ chồng. Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5, giấy CNQSD đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 đứng tên Huỳnh Thị B tại Thôn Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh Bình Thuận đang do vợ chồng ông D và vợ chồng ông Nguyễn Văn T sử dụng, trong đó vợ chồng ông T sử dụng phần đất có diện tích 206.1m<sup>2</sup> đã được Tòa án xét xử công nhận tại Bản án số 82 ngày 29/9/2023. Nguồn gốc đất được Hợp tác xã cấp cho hộ gia đình vào năm 1978, thời điểm ban đầu có các thành viên là Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn T, bà Bùi Thị C (bà C đã chết năm 2018 không đăng ký khai tử nên không có giấy tờ để cung cấp). Quá trình sử dụng đất có sự biến động về thành viên sử dụng đất, cụ thể năm 1979 bà Bùi Thị C về lại xã H, huyện H sinh sống, giao đất lại cho ông T, ông D sử dụng. Trong thời gian sinh sống tại địa phương, ông D và ông Bùi Đ (là cậu của ông D) có khai phá được mảnh đất khoảng 3 hecta ở B, xã Đ, canh tác được một thời gian thì chia đất rẫy này cho ông Nguyễn Văn T sử dụng, còn ông D được chia mảnh đất ở thôn Đ (nay là thửa 36). Do tại địa phương không có việc làm ổn định nên ông D thường xuyên đi làm ăn xa, để nhà đất cho vợ là bà Huỳnh Thị B cùng các con ở. Đến khoảng năm 1996 thì bà B đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông T khởi kiện yêu cầu chia cho ông T được sử dụng phần đất có diện tích đo đạc là 186,8m<sup>2</sup> thì ông D, bà B đều không chấp nhận vì trước đây ông T đã được gia đình chia cho 3ha đất ở thôn B rồi nên không được chia đất của ông D nữa.

*[3]. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà L và ông Nguyễn Văn T là vợ chồng. Bà L thống nhất như yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của ông T trong quá trình giải quyết vụ án. Bà Lạc đề N Tòa án xem xét chia tài sản của hộ gia đình và tài sản thừa kế của bà Bùi Thị C cho cá nhân của ông T, giao cho ông T được quyền quản lý sử dụng đối với diện tích



đất tranh chấp trong vụ án là 186,8m<sup>2</sup>. bà L cam kết không có ý kiến, yêu cầu, khiếu nại gì về sau.

[4]. Trong quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành xác minh nơi cư trú, cấp, tổng đạt hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu T2, bà Nguyễn Thị Thu T1 và ông Nguyễn Trường H2. Tuy nhiên những người này đều không trình bày ý kiến, yêu cầu của mình trong vụ án. Do đó, Tòa án không thu thập được lời khai của **họ**.

[5]. Trong quá trình tố tụng, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị B trình bày hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị C ngoài ông T, ông D còn có bà Bùi Thị H. Tòa án đã yêu cầu các đương sự cung cấp thông tin về nhân thân và nơi cư trú của bà Bùi Thị H nhưng các đương sự đều không cung cấp được. Qua xác minh tại địa chỉ xã H, huyện H (địa chỉ theo ông T cung cấp) xác định không có ai tên Bùi Thị H cư trú tại địa phương. Tòa án không xác định được địa chỉ cư trú của bà Bùi Thị H nên không thể tiến hành các thủ tục: cấp, tổng đạt, niêm yết, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho bà Bùi Thị H. Do đó, Tòa án không thu thập được lời khai của **bà H**.

*[6]. Những chứng cứ đã được thu thập được trong hồ sơ vụ án:*

- Chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn giao nộp: đơn miễn nộp án phí; giấy ủy quyền; đơn đề nghị không hòa giải.
- Chứng cứ, tài liệu do bị đơn nộp: không;
- Chứng cứ do người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nộp: không.
- Chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập: Biên bản lấy lời khai của ông Nguyễn Văn D, bà Huỳnh Thị B; Hồ sơ phôi từ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 54/2023/TLST-DS ngày 14/3/2023. Mạnh chính lý thừa đất ngày 28/5/2024; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2024; biên bản định giá tài sản ngày 30/7/2024; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh văn phòng Đ1 cung cấp; biên bản xác minh hộ gia đình ngày 19/12/2024; Kết quả ủy thác thu thập chứng cứ của TAND huyện Hàm Thuận Bắc.

*[7]. Những vấn đề các đương sự thống nhất, không thống nhất:*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đã có hiệu lực pháp luật và quá trình giải quyết vụ án các đương sự ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn D, bà Huỳnh Thị B đều thống nhất xác định nguồn gốc thừa đất số 36, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 đứng tên Huỳnh Thị B tại Thôn Đ, xã Đ, (nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng) được Hợp tác xã giao cho hộ gia đình gồm ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn D và bà Bùi Thị C sử dụng từ năm 1978, trong đó bà Bùi Thị C chỉ sử dụng được thời gian ngắn thì giao lại cho ông T, ông D trực



tiếp sử dụng liên tục từ năm 1978 đến năm 1996, thì được bà Huỳnh Thị B kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 ngày 22/7/1996 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 đứng tên bà Huỳnh Thị B.

Ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình và chia tài sản thừa kế của bà Bùi Thị C theo pháp luật, chia cho ông T được quyền quản lý sử dụng đối với diện tích đất đã được đo đạc thẩm định và định giá là 186,8m<sup>2</sup> thuộc một phần trong thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5. Bị đơn ông D và bà B đều không chấp nhận yêu cầu của ông T vì cho rằng trước đây ông T đã được gia đình chia cho 3ha đất ở thôn B rồi nên không được quyền yêu cầu chia nữa.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu T2, bà Nguyễn Thị Thu H1 đều vắng mặt, không trình bày ý kiến, yêu cầu trong vụ án.

*[8]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

*Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:* Từ khi thụ lý đến trước khi xét xử, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:* Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

*Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:* Các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

*Về quan điểm giải quyết vụ án:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc chia tài sản chung của hộ gia đình và chia thừa kế: ông Nguyễn Văn T nhận diện tích 186,8m<sup>2</sup> cùng tài sản trên đất thuộc một phần trong thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 mang tên Huỳnh Thị B tọa lại tại thôn Đ, xã Đ (có tọa độ 14-15-16-12-13-14 theo mảnh chính lý ngày 28/5/2024 của Văn phòng Đ1). Ông Nguyễn Văn T phải hoàn lại giá trị tài sản cho bà Huỳnh Thị B, ông Nguyễn Văn D. Về án phí: miễn án phí cho ông Nguyễn Văn D, bà Huỳnh Thị B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ lời khai của các đương sự, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

*[1]. Về tố tụng:*

*[1.1]. Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định bà Bùi Thị H, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu T2, bà

Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Trường H2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Đối với bà Bùi Thị H: các đương sự không cung cấp được thông tin về nhân thân, địa chỉ cư trú; Tòa án cũng đã Ủy thác xác minh thu thập chứng cứ theo địa chỉ nguyên đơn cung cấp nhưng cũng không xác định được nơi cư trú của bà Bùi Thị H, nên không thể tiến hành các thủ tục: cấp, tổng đạt, niêm yết, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng cho bà Bùi Thị H; bà H cũng không trình bày ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án và điều vắng mặt.

- Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Huỳnh Thị B, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu T2, bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Trường H2 đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này là phù hợp.

*[1.2]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp:*

Ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của hộ gia đình và chia tài sản thừa kế theo pháp luật của bà Bùi Thị C trong khối tài sản chung là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng, chia cho ông T được quyền sử dụng đối với diện tích đất đã được đo đạc là 186,8m<sup>2</sup> (đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần trong thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 đứng tên Huỳnh Thị B tại Thôn Đ, xã Đ hiện nay đang do ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị B quản lý. Bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Nên Tòa án xác định đây là vụ án “*Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Áp dụng quy định tại các Điều 212, 609, 612, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

- Bị đơn và bất động sản đều có địa chỉ tại: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng theo quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025).

*[2]. Về nội dung:* Ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của hộ gia đình và chia tài sản thừa kế theo pháp luật của bà Bùi Thị C trong khối tài sản chung là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại thôn Đ, xã T, tỉnh Lâm Đồng, chia cho ông T được quyền sử dụng đối với diện tích đất đã được đo đạc là 186,8m<sup>2</sup> thuộc một phần trong thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 đứng tên Huỳnh Thị B tại Thôn Đ, xã Đ hiện nay đang do ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị B quản lý.

[2.1]. Xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5:

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh (án đã có hiệu lực pháp luật) và quá trình giải quyết vụ án, các đương sự ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn D, bà Huỳnh Thị B đều thống nhất xác định nguồn gốc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 đứng tên Huỳnh Thị B tại Thôn Đ, xã T được Hợp tác xã giao cho hộ gia đình gồm ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn D và bà Bùi Thị C sử dụng từ năm 1978; trong đó bà Bùi Thị C chỉ sử dụng được một thời gian thì chuyển đi nơi khác sinh sống, giao đất lại cho ông T, ông D trực tiếp sử dụng, cho đến năm 1996 bà Huỳnh Thị B kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996. Từ năm 1996, bà B đã sử dụng một phần và ông T sử dụng một phần (206.1m<sup>2</sup>) trong tổng thể diện tích thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 cho đến nay.

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu T2, bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Trường H2 mặc dù không trình bày ý kiến, yêu cầu trong vụ án, nhưng thể hiện trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm số 54/2023/TLST-DS ngày 14/3/2023 (đã được xét xử tại Tại bản án dân sự sơ thẩm số 82/2023/DSST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh án đã có hiệu lực pháp luật) đều đã trình bày thống nhất như ý kiến của bà Huỳnh Thị B về nguồn gốc quá trình sử dụng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 đứng tên Huỳnh Thị B, đồng thời xác định thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà B không có liên quan đến quyền lợi của mình.

- Như vậy, nguồn gốc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5 tại Thôn Đ, xã T đã được xác định trong bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật và đương sự thừa nhận, nên đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5, có nguồn gốc đất được cấp năm 1978 cho hộ gia đình gồm các thành viên là mẹ con bà Bùi Thị C, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn D, nên đây tài sản chung của hộ gia đình. Năm 2018 bà Bùi Thị C chết không để lại di chúc, nên hiện nay ông T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình và chia thừa kế tài sản theo pháp luật của bà Bùi Thị C để lại trong khối tài sản chung của hộ gia đình là có căn cứ.

[2.2]. Về diện tích thực tế hiện nay: diện tích của thửa đất số 36 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 đứng tên Huỳnh Thị B là 940m<sup>2</sup>, thực tế đo đạc hiện nay là 1.187,8m<sup>2</sup> (theo phiếu kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh văn phòng Đ1 lập ngày 14/5/2024). Các đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, đồng thời quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc ký giáp ranh đều thể hiện ranh giới tứ cận ổn định, không tranh chấp, hình thể



đất không thay đổi. Nên hiện nay căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế của thửa đất là 1.187,8m<sup>2</sup> để xem xét giải quyết.

*[2.3]. Qua xác minh tại Đội Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Công an huyện T (biên bản xác minh lập ngày 19/12/2024) thể hiện:*

Theo đơn xin tách hộ của bà Huỳnh Thị B lập ngày 30/12/1994 (số hộ 808 xã Đ) hộ bà Huỳnh Thị B và các thành viên gồm Nguyễn Thị Thu T1, sinh năm 1981, Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm 1985, Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1987, Nguyễn Trường H2, sinh năm 1989 được tách hộ ra từ năm 1994. Thể hiện tại biên bản kiểm tra về việc sử dụng gỗ làm nhà lập ngày 17/10/1996 của địa phương cũng thể hiện kiểm tra về chủng loại, số lượng gỗ căn nhà của ông Nguyễn Văn T trên đất. Nên lời khai của ông T về thời điểm bà B đến sinh sống trong căn nhà trên thửa đất số 36 là từ năm 1994 là có căn cứ. Bà B sinh sống trên đất từ năm 1994 cho đến năm 1996 bà B đã đăng ký kê khai đất đai với chính quyền địa phương để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 đứng tên Huỳnh Thị B đối với diện tích đất 940m<sup>2</sup> được nhà nước cấp cho hộ gia đình ông T, ông D, bà C vào năm 1978 là chưa phù hợp với nguồn gốc, đối tượng sử dụng đất, nhưng các đương sự không yêu cầu xem xét tính pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị B nên không xem xét.

*[2.4]. Xét ý kiến phản đối của bị đơn:* Bị đơn ông D và bà B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T vì cho rằng trước đây ông T đã được gia đình chia cho 3ha đất ở thôn B và ông D được chia 940m<sup>2</sup> (thửa 36) tại thôn Đ, nên hiện nay ông T không được quyền yêu cầu chia tài sản này. Tuy nhiên, ông T có cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích 3ha tại thôn B, xã Đ là tài sản của cá nhân ông T là “Tờ đơn xin khai hoang đề ngày 26/6/1987” có xác nhận của địa phương; ông D không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc đã thỏa thuận phân chia tài sản chung của hộ gia đình cho ông D được sử dụng thửa đất 940m<sup>2</sup> tại thôn Đ. Như vậy, ông D và bà B chỉ trình bày lời khai, không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho lời khai của mình là có căn cứ nên không được chấp nhận.

*[2.5]. Xét về công sức hình thành, duy trì, phát triển tài sản của ông Nguyễn Văn T:* Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 06 mặc dù được cấp cho hộ gia đình gồm có bà Bùi Thị C, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn T nhưng thực tế từ thời điểm cấp đất năm 1978 đến nay, đất chủ yếu do ông T và vợ chồng ông D, bà B trực tiếp canh tác sử dụng, duy trì, tôn tạo phát triển tài sản, đăng ký đất đai với nhà nước, những người này có công sức đóng góp lớn trong việc hình thành, duy trì và phát triển tài sản. Nên khi xem xét xác định phần quyền sở hữu, sử dụng tài sản trong khối tài sản chung của hộ gia đình, cần xem xét chia phần cho ông T được nhiều hơn so với phần tài sản thừa kế của bà Bùi Thị C trong khối tài sản chung. Đối với ông Nguyễn Văn D, bà Huỳnh Thị B không có yêu cầu xem xét về công sức hình

thành, duy trì, phát triển tài sản và không yêu cầu gì trong vụ án nên không xem xét.

[2.6]. Phần diện tích mà ông T yêu cầu được chia thêm  $186.8\text{m}^2$  (đất trồng cây lâu năm) cộng với diện tích đất đang sử dụng  $206.1\text{m}^2$  là  $392,9\text{m}^2$  trên tổng diện tích thực tế  $1.187,8\text{m}^2$  của thửa đất số 36, tờ bản đồ số 05 (tương đương  $392,9\text{m}^2/1.187,8\text{m}^2 = 33\%$ ) là phù hợp với phần quyền sử dụng của ông T trong khối tài sản chung của hộ gia đình và kỷ phần thừa kế về quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị C chết để lại trong khối tài sản chung (chia 3 phần) mà ông T được hưởng. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, chia tài sản chung của hộ gia đình và chia tài sản thừa kế theo pháp luật của bà Bùi Thị C cho ông T được quyền sử dụng  $186.8\text{m}^2$  (đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần trong thửa đất số 36, tờ bản đồ số 05 là phù hợp với quy định tại Điều 212 và các Điều 609, 612, 650 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.7]. Về hiện trạng, giá trị tài sản: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 30/7/2024 của Hội đồng định giá xác định: đất tranh chấp có giá trị là  $15.000.000\text{đ} \times 19.91\text{m} = 298.650.000\text{đ}$ . Trên phần đất  $186.8\text{m}^2$  (đất trồng cây lâu năm) mà ông T được chia gồm các tài sản thuộc sở hữu của ông D và bà B gồm: 01 cây dừa lớn trị giá  $400.000\text{đ}$ ; 01 cây dừa nhỏ trị giá  $80.000\text{đ}$ , 03 cây mít còn nhỏ trị giá  $480.000\text{đ}$ ; 03 cây chanh còn nhỏ trị giá  $186.000\text{đ}$ ; 05 cây mai từ 2-4 năm tuổi trị giá  $350.000\text{đ}$ ; 01 cây ổi trị giá  $120.000\text{đ}$  và 01 cây lim tự mọc. Nên khi chia cho ông T được quyền sử dụng đối với phần đất này, để đảm bảo thuận lợi cho việc thi hành án, cần giao cho ông T được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất và ông T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị về tài sản cho ông D, bà B là  $1.616.000$  đồng. Ngoài ra, trên đất còn có tài sản khác của ông D, bà B là một phần nhà tắm xây gạch không sử dụng, có dấu hiệu xuống cấp và một nhà vệ sinh bỏ hoang phía cuối đất, các tài sản này không còn giá trị sử dụng nên không cần thiết buộc ông T phải hoàn trả giá trị và không cần thiết phải buộc di dời. Đối với hàng rào lưới P40 dọc theo đường đất do bà B rào nên cần buộc bà B phải di dời đối với hàng rào này.

[2.8]. Đối với phần đất  $186.8\text{m}^2$  (đất trồng cây lâu năm) được chia không đủ điều kiện về diện tích tối thiểu để tách thửa theo quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh B (hiện chưa có quyết định khác thay thế). Tuy nhiên, phần diện tích đất này có diện tích nhỏ hơn diện tích tối thiểu được phép tách thửa thì phải thực hiện đồng thời việc hợp thửa với phần đất liền kề có cùng mục đích sử dụng ( $206.1\text{m}^2$ ) của ông T hiện đang sử dụng, nên đủ điều kiện để chia tài sản và đảm bảo việc thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 220 Luật đất đai năm 2024.

[2.9]. Đối với bà Bùi Thị H: các đương sự ông T, ông D và bà B đều thống nhất xác định bà H là con ruột của bà Bùi Thị C (là em cùng mẹ khác cha với ông T, ông D), thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Bùi Thị C; ngoài ra, tại phiên tòa

ông T khai thời điểm năm 1978 khi đi kinh tế mới đến xã Đ còn có bà H là thành viên trong gia đình nhưng lời khai này của ông T là một phía, không được sự xác nhận của các đương sự còn lại nên không có cơ sở để xem xét. Tòa án đã xác định bà H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng không thể tiến hành xác minh được nhân thân, địa chỉ cư trú; đồng thời bà H cũng không trình bày ý kiến, yêu cầu. Trong vụ án, Tòa án chỉ phân chia phần quyền sử dụng tài sản và chia thừa kế tài sản theo pháp luật của bà Bùi Thị C theo yêu cầu của ông T và trong phạm vi quyền lợi của ông T được hưởng; phần tài sản còn lại đều đang do bà B và ông D quản lý. Trường hợp bà Bùi Thị H có yêu cầu thì có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác khi có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật. Trong vụ án này, Tòa án chưa xem xét gì về quyền lợi của bà H đối với tài sản.

[2.10]. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 đứng tên Huỳnh Thị B hiện nay đang do bà B bảo quản. Theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn T và để đảm bảo việc thi hành án sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, cần thiết phải tuyên buộc bà Huỳnh Thị B có trách nhiệm giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T hoặc cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động về đất đai theo quy định.

[2.11]. Về chi phí tố tụng: quá trình giải quyết vụ án, ông T đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, đã nộp đủ và chi xong. Ông T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên không xét đến.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Tuy nhiên xét bị đơn ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị B đều là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm d Điều 12 Nghị quyết 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.

[4]. Về ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 - Lâm Đồng phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Căn cứ vào:**

- Khoản 2 và khoản 5 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; các Điều 227, 228, 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (được sửa đổi, bổ sung năm 2025);
- Các Điều 212, 609, 612, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 133, khoản 2 Điều 220 Luật đất đai năm 2024;



- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

**Tuyên xử:**

*[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T:*

*[1.1].* Chia tài sản chung của hộ gia đình và chia tài sản thừa kế theo pháp luật của bà Bùi Thị C để lại trong khối tài sản chung của hộ gia đình là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5, có diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 đứng tên Huỳnh Thị B tọa lạc tại thôn Đ, xã T cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng 186.8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (giới hạn vị trí các điểm 14-15-16-12-13-14 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh văn phòng Đ1 lập ngày 14/5/2024) trị giá 298.650.000 đồng. Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu tài sản trên phần đất này gồm có 01 cây dừa lớn, 01 cây dừa nhỏ, 03 cây mít còn nhỏ, 03 cây chanh còn nhỏ, 05 cây mai từ 2-4 năm tuổi, 01 cây ôi và 01 cây lim tự mọc.

*[1.2].* Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị B phải giao cho ông Nguyễn Văn T diện tích 186.8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm (giới hạn vị trí các điểm 14-15-16-12-13-14 theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh văn phòng Đ1 lập ngày 14/5/2024) thuộc một phần trong thửa đất số 36, tờ bản đồ số 5, có diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 cấp ngày 22/7/1996 đứng tên Huỳnh Thị B tọa lạc tại thôn Đ, xã T và tài sản trên phần đất này gồm có 01 cây dừa lớn, 01 cây dừa nhỏ, 03 cây mít còn nhỏ, 03 cây chanh còn nhỏ, 05 cây mai từ 2-4 năm tuổi, 01 cây ôi và 01 cây lim tự mọc.

*[1.3].* Buộc ông Nguyễn Văn T phải hoàn trả giá trị tài sản là cây trồng trên đất cho ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị B số tiền 1.616.000 đồng (*một triệu sáu trăm mười sáu ngàn đồng*).

*[1.4].* Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị B phải di dời hàng rào lưới P40 được rào dọc theo cạnh tiếp giáp đường đất (*cạnh 12-13-14 trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh văn phòng Đ1 lập ngày 14/5/2024*).

*(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh văn phòng Đ1 lập ngày 14/5/2024 kèm theo Bản án này).*

*[1.5].* Buộc bà Huỳnh Thị B phải giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.363397 do UBND huyện T cấp ngày 22/7/1996 mang tên Huỳnh Thị B cho ông Nguyễn Văn T hoặc Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để đăng ký biến động về đất đai khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[2]. *Về án phí*: Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị B.

[3]. *Về quyền kháng cáo*: Án xử sơ thẩm. Các đương sự (ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L) có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án - ngày 29/7/2025. Các đương sự (ông Nguyễn Văn D, bà Huỳnh Thị B, bà Nguyễn Thị Thu T1, bà Nguyễn Thị Thu T2, bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Trường H2) vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

[4]. 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND khu vực 16 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 16 - Lâm Đồng;
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Văn Tân**