TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 1050/2025/DS-PT
Ngày 29-8-2025
V/v "Tranh chấp tài sản chung"

FDVN LAW FIRM
Tài liệu nghiệp vụ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp.

Ông Nguyễn Văn Tài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 257/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc "Tranh chấp tài sản chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 369/2025/QĐ-PT, ngày 30 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 12065/2025/QĐPT-DS ngày 30 tháng 7 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13731/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Thu H, sinh năm 1994; địa chỉ: thôn T, xã Đ, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ liên hệ: số B, đường H, khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/7/2025); có mặt.

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

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố B, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh).

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

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

3. Ông Phan Quốc N, sinh năm 1962; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

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

Cùng địa chỉ: tổ C, khu phố E, phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

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

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Thửa đất số 617 và thửa số 614, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương trước đây có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn P và mẹ (bà Nguyễn Thị T) khai phá và sử dụng. Vào năm 2004, bà T đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố), tỉnh Bình Dương cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hộ gia đình gồm có: ông P, bà T và bà M. Tuy nhiên, bà M đã chết từ lâu, sau khi bà M chết thì ông P và bà T đã thoả thuận cho ông P phần đất này.

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

Nay ông P làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia đôi phần tài sản chung có diện tích là 19.257m^2 thuộc thửa số 617 và thửa số 614, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB cấp ngày 30/11/2004 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T; ông P được hưởng diện tích 9.628,5m^2, bà T được hưởng diện tích 9.628,5m^2. Ông P yêu cầu nhận phần đất có căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất trên và phần diện tích đất còn lại tương ứng với phần tài sản ông P được nhận.

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

Theo nội dung Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương thì ông Nguyễn Văn P đã đồng ý giao trả diện tích 19.257m^2 thuộc các thửa đất số 614 và thửa số 617, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương cho bà Nguyễn Thị T. Việc giao trả này là giao trả quyền quản lý khu đất do bà Nguyễn Thị T đứng tên chủ hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 30/11/2004, chứ ông P chưa từ bỏ phần quyền của mình trong khối tài sản chung này. Phần đất này là tài sản chung của hộ gia đình mà trong hộ có 02 thành viên là bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn P. Ông P là con trai út đã phụng dưỡng, chăm sóc bà T từ trước đến nay. Phần đất này ông P trực tiếp canh tác, khai thác cây cao su, dùng nguồn thu này để nuôi sống cả gia đình. Số cao su trên đất thì ông P đã thanh lý vào năm 2019 nhưng từ năm 2020, do có tranh chấp nên ông P chưa trồng mới lại. Từ năm 2020, bà T về thành phố T sinh sống với người con trai lớn (ông Nguyễn Văn T1). Ông P không rõ vì lý do gì mà bà T đã phát sinh tranh chấp với ông P và khởi kiện ông P vào năm 2020. Ông P vì thương mẹ, mong muốn bà T về sống cùng nên đã đồng ý hòa giải thành tại Tòa án vào năm 2022. Tuy nhiên, do mâu thuẫn giữa các bên hiện không hòa giải được, bà T vẫn chưa đồng ý về sống cùng nên ông P muốn phân định khối tài sản chung này để yên tâm sử dụng, canh tác.

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

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

Các thành viên trong hộ vào thời điểm Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T gồm: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P, ông Phan Quốc N, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị M. Riêng ông Nguyễn Văn N1 đã chết vào năm 1992, trước khi các thửa đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Nguyễn Văn N1 không thể là thành viên của hộ vào thời điểm cấp đất vào năm 2004.

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

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

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

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

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

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

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

án dân sự thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 599/QĐ-CCTHADS. Bà T cho rằng ông P khởi kiện xin hưởng đất là không đúng, vì đây không phải là tài sản của ông P. Ông P đã được bà T cho nhiều đất nhưng ông P đối xử tệ bạc đối với bà T nên trước đây bà T phải đi khởi kiện để yên tâm an hưởng tuổi già. Việc ông P khởi kiện bà T là nhằm mục đích kéo dài thời gian trả nhà, đất cho bà T.

Bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P và đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án vì ông P không có quyền đối với tài sản này. Tài sản đang tranh chấp đã được giải quyết tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022. Việc cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ thì người dân như bà không hiểu và cũng không biết là gì, chỉ thấy tên mình thì nghĩ là của mình. Bà T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ngày 11/4/2024 với nội dung giữ nguyên các ý kiến đã trình bày. Bà T yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án này vì đã được giải quyết bằng quyết định công nhận thỏa thuận nêu trên. Bà T xác định đây không phải là tài sản chung của hộ hay của cá nhân ông P. Trong quá trình hòa giải trước đây, bà T cũng phải bỏ tiền thanh toán cho ông P. Bà T hiện đã già yếu, bệnh tật nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử.

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

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

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

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

Ngày 08/12/2023, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương phối hợp cùng các cơ quan ban ngành, chính quyền địa phương đã tổ chức cưỡng chế giao tài sản là nhà, đất theo quyết định của Tòa án tuyên

cho bà Nguyễn Thị T với tổng diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 18.737,3m^3 trong đó: diện tích thuộc HLATĐB là 508,4m^2, diện tích còn lại là 18.228,9m^2 (trong đó có 300m^2 ODT), diện tích khu đất giảm 519,7m^2 so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tổng diện tích 19.257m^2) thuộc thửa đất số 617 và số 614, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, huyện (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 30/11/2004.

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

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

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

Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp trước đây của hộ gia đình bà S cùng khai phá và sử dụng. Vào năm 2004, bà Nguyễn Thị T đã thay mặt hộ gia đình để đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) B cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004. Trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà S cũng là thành viên trong hộ gia đình. Tài sản này là tài sản chung của hộ gia đình trong đó cũng có phần tài sản của bà S và chồng bà S là ông Phan Quốc N. Nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình mà trong hộ gia đình có cả bà S. Bà S thấy quyền lợi của mình bị ảnh hưởng nên trong quá trình giải quyết vụ án, bà S đã làm đơn yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T phải chia cho bà S một phần tài sản chung trong tổng diện tích qua đo đạc thực tế là 18.737,3m^2 theo quy định của pháp luật. Vợ chồng bà S trước đây cùng ở trên phần đất này, sau đó cất nhà ở riêng liền kề với phần đất tranh chấp. Vợ chồng bà S thường xuyên qua lại thăm nom mẹ bà S trên phần đất này.

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

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

Bà T nay tuổi đã cao, trí nhớ kém minh mẫn nên khi bà T lên ở với ông Nguyễn Văn T1 thì đã bị ông Trương xúi G1, gây ra tranh chấp nội bộ trong gia đình như vậy. Trên thực tế, ông P chưa bao giờ có lời nói, hành vi gì thể hiện sự bất kính đối với bà T. Người đã gây ra lục đục trong gia đình chính là ông T1. Anh em trong gia đình trước nay đều thống nhất để cho ông P chăm lo cho cha mẹ, thờ cúng tổ tiên, ông bà và trồng trọt, quản lý phần đất này nên anh em trước đây đã thỏa thuận cho ông P được nhận khoảng 3/4 diện tích trong khối tài sản chung của hộ gia đình do bà T đứng tên. Do vậy, trước khi phân chia tài sản chung của hộ gia đình thì đề nghị Tòa án xem xét tới công sức đóng góp của ông P, vì ông đã có công chính trong việc cải tạo, giữ gìn và trông nom phần đất này. Một phần tính đến công sức của ông P trong việc ông P đã lo ma chay và đám giỗ của bà M, ông N1 hàng năm. Bà S đồng ý để ông P được hưởng một phần diện tích tương ứng với công sức đóng góp của bà S trong phần đất này.

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

Bà S không yêu cầu Tòa án triệu tập ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị K1 vào tham gia tố tụng trong vụ án này, vì ông T1, bà K1 không phải thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị T. Ông T1 và bà K1 cũng không sinh sống, canh tác trên đất và đều lập gia đình, ở riêng từ rất lâu. Ông T1, bà K1 cũng không có bất cứ công sức đóng gì. Bà S tự nguyện giao toàn bộ phần tài sản (mà Tòa án chia cho bà S) cho ông Nguyễn Văn P quản lý, sử dụng, hưởng toàn bộ. Bà S tự nguyện không yêu cầu ông P hoàn lại giá trị gì; bà S cũng xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

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

Ông N thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông P và bà S về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp trước đây do hộ gia đình cùng khai phá và sử dụng, trong đó có ông N. Nay ông N thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P và ông N tự nguyện giao toàn bộ phần tài sản (mà Tòa án chia cho ông N) cho ông P

quản lý, sử dụng, hưởng toàn bộ. Ông N không yêu cầu ông P hoàn lại giá trị gì, ông N cũng xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

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

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

Tài sản này là tài sản chung của hộ gia đình, bà H2 là người ở trên phần đất từ trước cho đến nay, trước đây phần đất này do bà H2 và ông P quản lý, sử dụng. Bà T sinh sống với gia đình bà H2, do bà H2 chăm sóc và phụng dưỡng, bà H2 ở trên phần đất này từ khi lấy chồng là ông P và sinh sống ở trên căn nhà này cho tới nay. Phần đất này trước đây do hộ gia đình ông P khai phá và sử dụng, bà H2 là con dâu về ở trên phần đất này nên không có công sức đóng góp. Do đó, bà H2 đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà H2 yêu cầu được giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

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

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

Tài sản này là tài sản chung của hộ gia đình. Ông K là người ở trên phần đất từ khi sinh ra cho đến nay, trước đây phần đất này do cha mẹ ông K quản lý, sử dụng trồng cây cao su. Bà nội ông K (bà Nguyễn Thị T) sinh sống với gia đình ông K từ trước đến nay, do cha mẹ ông K chăm sóc và phụng dưỡng. Phần đất này trước đây do hộ gia đình ông P khai phá, sử dụng. Ông K là con ông P ở trên phần đất này, lúc ông K sinh ra đã ở trên phần đất này nên ông K không có công sức đóng góp trong việc khai phá đất, ông K cũng không có liên quan tới phần đất của hộ gia đình. Do đó, ông K yêu cầu Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật và ông K yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

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

Vào khoảng tháng 6/2020, mẹ ông Trương L bà Nguyễn Thị T từ phường C đến ở cùng nhà với ông T1, đã đăng ký tạm trú. Cha ông Trương là ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1938, hy sinh năm 1969 trong kháng chiến chống Mỹ. Cha mẹ ông Trương C 04 người con gồm: bà Nguyễn Thị K1, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn T1 và ông Nguyễn Văn P. Ngoài ra, không có người con nuôi nào khác.

Hiện các thửa đất có tranh chấp (thửa đất số 617, số 614), tờ bản đồ số 33 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp có nguồn gốc do bà T khai phá năm 1956. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi cấp cho "hộ bà Nguyễn Thị T" nhưng thực tế các thửa đất này là tài sản riêng của cá nhân bà T, chứ các con không có bất cứ quyền lợi gì. Ông bà ngoại của ông Trương L bà Nguyễn Thị M (đã chết năm 2006) và ông Nguyễn Văn N1 (đã chết năm 1992) đều ở cùng nhà với bà T trên phần đất tranh chấp cho đến khi chết. Ông N1, bà M chỉ ở cùng nhà với bà T, ông P, chứ ông N1, bà M không có quyền lợi gì đối với các thửa đất đang tranh chấp. Trước đây, bà T đã chia đất cho các con trong gia đình là những mảnh đất khác (hiện không có tranh chấp). Do ông P là con trai út, sống cùng bà T và ông bà ngoại nên được bà T ưu tiên chia cho nhiều hơn các anh chị em trong gia đình.

Khoảng năm 2018, gia đình ông T1 có nhờ Ban điều hành khu phố E, phường C chứng kiến việc thỏa thuận phân chia tài sản. Ông Nguyễn Văn P đã nhờ ông Huỳnh Phú Q (Trưởng Ban điều hành khu phố) và ông Ngô Văn R (Phó Ban điều hành khu phố) chứng kiến sự việc cùng bà Ngô Thị T2 – Hội L2. Tại các biên bản thỏa thuận này thì bà T cùng 04 người con cùng ký tên, điểm chỉ vào (kể cả bản vẽ tay kèm theo biên bản thỏa thuận). Sau đó, bà T thấy thỏa thuận (cùng bản vẽ kèm theo) là bất lợi nên các bên liên quan đã không tự nguyện thi hành, không phân chia 02 thửa đất nêu trên.

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

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

Các nội dung theo quyết định nêu trên đã được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương thi hành xong. Ngoài ra, ông T1 không có bất cứ yêu cầu nào khác. Vì lý do sức khỏe không tốt nên ông T1 đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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

Nguồn gốc các thửa đất số 614, số 617, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương trước đây do hộ gia đình bà Nguyễn Thị T cùng khai phá và sử dụng. Vào năm 2004, bà Nguyễn Thị T đã thay mặt hộ gia đình để đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay thành phố) B cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà K1 không

phải là thành viên trong hộ gia đình. Nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn P khởi kiện bà Nguyễn Thị T yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình thì bà K1 thấy quyền lợi của mình không bị ảnh hưởng gì nên bà K1 không có bất cứ ý kiến hay yêu cầu gì. Trước đây, bà K1 cùng ở trên phần đất này, sau đó lập gia đình, cất nhà ở riêng liền kề với phần đất đang tranh chấp. Bà K1 cũng thường xuyên qua lại thăm nom bà T trên phần đất này.

Từ trước đến nay, ông P đều sinh sống, trồng trọt, quản lý trên phần đất này. Từ cha mẹ, ông bà đều một tay do ông P chăm lo, phụng dưỡng. Đến khi những người này mất đều do ông P lo ma chay, thờ cúng trong gia đình. Ba Thoại trước nay đều ở với gia đình ông P, đều do ông P (cùng vợ con của ông P) chăm sóc, phụng dưỡng, không có bất cứ điều gì xảy ra. Sau khi bà T được ông Trương Đ lên ở cùng tại phường H, thành phố T đây vài năm thì mới xảy ra tranh chấp trong nội bộ gia đình. Từ trước đến nay, gia đình đều hòa thuận, không có việc gì xảy ra; ông P cũng chăm lo cơm nước hàng ngày, thuốc thang cho bà T, tới các dịp đám giỗ ông N1, bà M đều do ông P lo liệu mọi thứ. Bà T nay tuổi đã cao, trí nhớ kém minh mẫn nên khi bà T lên ở với ông Trương T3 đã bị ông Trương xúi G1, gây ra tranh chấp nội bộ trong gia đình như vậy. Trên thực tế, ông P chưa bao giờ có lời nói, hành vi gì thể hiện sự bất kính đối với bà T. Người đã gây ra lục đục trong gia đình chính là ông T1. Anh em trong gia đình trước nay đều thống nhất để cho ông P chăm lo cho cha mẹ, thờ cúng tổ tiên, ông bà và trồng trọt, quản lý phần đất này nên anh em trước đây đã thỏa thuận cho ông P được nhận khoảng ¾ diện tích trong khối tài sản chung của hộ gia đình do bà T đứng tên. Do vậy, trước khi phân chia tài sản chung của hộ gia đình, đề nghị Tòa án xem xét tới công sức đóng góp của ông P, vì đã có công chính trong việc cải tạo, giữ gìn và trông nom phần đất này. Một phần tính đến công sức của ông P trong việc ông P đã lo ma chay và đám giỗ của bà M, ông N1 hàng năm. Theo Biên bản thỏa thuận vào ngày 23/9/2018 thì ông P được hưởng khoảng 3/4 diện tích đất trong khối tài sản này. Những người cùng ký tên vào biên bản này (đồng thời đã ký tên, điểm chỉ vào sơ đồ kèm theo biên bản) gồm: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị K1, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị S. Ông T1 và bà K1 dù không phải là thành viên hộ gia đình, hiện đã cất nhà ở riêng từ rất lâu nhưng vẫn được các thành viên trong hộ tự nguyện chia cho một phần diện tích đất trong đó khoảng ngang 10m giáp đường, dài 40m. Tuy biên bản này và bản vẽ kèm theo chưa được các bên thi hành trên thực tế nhưng qua đó cũng đã thể hiện rõ ý chí về việc các thành viên trong hộ gia đình (cùng các người con khác của bà T) đồng ý, tự nguyện để cho ông P được hưởng 3/4 diện tích trong khối tài sản chung của hộ gia đình (tương ứng với công sức đóng góp và phần diện tích mà ông P được nhận). Bà K1 xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương và Tòa án nhân dân các cấp cho đến khi kết thúc vụ án này, bà K1 cam đoan không thắc mắc, khiếu nại gì về sau.

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

Ông Nguyễn Văn T1 có hộ khẩu thường trú tại số A, khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Hiện nay, bà Nguyễn Thị T có sinh sống cùng với

ông Nguyễn Văn T1, không đăng ký hộ khẩu thường trú, có tạm trú, sinh sống thực tế tại địa chỉ trên là đúng và đã đăng ký tạm trú.

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

+ Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T: Qua rà soát hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Bến C1 cung cấp cho thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được cấp dựa trên Đơn đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 13/9/2004 của bà Nguyễn Thị T (được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Chánh Phú H3 xác nhận ngày 29/9/2004), Phòng N3 và Địa chính xác nhận 29/11/2004, Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất để lập thủ tục nộp lệ phí trước bạ (được cán bộ thuế, cán bộ địa chính và Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Chánh Phú H3 xác nhận ngày 20/01/2005). Nhận thấy, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có trình tự, thủ tục phù hợp với quy định tại Điều 123 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý, xét xử nếu Tòa án nhận thấy việc Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T là không đúng quy định của pháp luật thì có quyền xác minh, nhận định trong quá trình xét xử.

+ Đối với nội dung Tòa án đề nghị cho biết thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T thì các thành viên trong hộ bao gồm những ai? Qua rà soát hồ sơ từ sổ hộ khẩu gia đình, quyển số 19/SL do Công an xã (nay là phường) Chánh Phú H3 cấp năm 1993 cho hộ bà Nguyễn Thị T, thành phần trong sổ hộ khẩu gồm có: bà Nguyễn Thị T là chủ hộ, ông Nguyễn Văn N1 là cha (đã chết), bà Nguyễn Thị M là mẹ, bà Nguyễn Thị S là cháu, ông Nguyễn Văn P là cháu, ông Nguyễn Quốc N2 là cháu rể.

+ Lý do các thửa đất số 614, 617, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C qua đo đạc thực tế đã giảm 519,7m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T: Đề nghị Tòa án liên hệ Ủy ban nhân dân phường C và Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) B để xác minh thực tế và được cung cấp thông tin theo quy định.

12. Tại Công văn số 2841/CNBC/KTĐĐ&BĐ ngày 13/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) Bến Cát xác định:

Chi nhánh Văn phòng Đ1 (nay là thành phố) B không có cơ sở xác định về lý do các thửa đất số 614, số 617; tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C qua đo đạc thực tế đã giảm 519,7m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T.

13. Tại Biên bản xác minh ngày 18/10/2023, bà Nguyễn Tú T4 (Công chức địa chính phường C) xác định:

Qua đo đạc thì diện tích thửa đất số 614 và thửa số 617; tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C giảm 519,7m^2 so với diện tích tại giấy chứng nhận quyền sử

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

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

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

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

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Quốc N và bà Nguyễn Thị S về việc giao phần tài sản chung của ông, bà trong các thửa đất số 614, số 617, cùng tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn P quản lý, sử dụng.

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

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

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

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

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

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

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

* Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 494/2024/DS-PT ngày 12/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

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

2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 381/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2024 giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn P với bị đơn bà Nguyễn Thị T.

* Tại Quyết định kháng nghị số 28/2025/KN-DS ngày 05/5/2025, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 494/2024/DS-PT ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

* Tại Quyết định giám đốc thẩm số 96/2025/DS-GĐT ngày 16/5/2025, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị số 28/2025/KN-DS ngày 05/5/2025 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 494/2024/DS-PT ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về "Tranh chấp tài sản chung" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn P với bị đơn bà Nguyễn Thị T cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bị đơn bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông P là bà Đoàn Thị Thu H đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị S, ông Phan Quốc N có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T, nhận thấy: Về nguồn gốc đất, thửa số 617, 614 được cấp cho hộ bà T vào năm 2004 có nguồn gốc khai phá năm 1956, thời điểm này hộ gia đình gồm có 05 thành viên (bà M, bà T, ông P, bà S, ông N). Tại các biên bản hòa giải ngày 30/12/2021, ngày 31/5/2024, ngày 15/4/2021 đối với vụ án thụ lý số 335/2020/TLST-DS ngày 13/10/2020 về "Tranh chấp đòi tài sản" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T với bị đơn ông Nguyễn Văn P (đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022) thể hiện: ông P,

ông T1, bà K1, bà S trình bày đất có nguồn gốc do ông bà ngoại (ông N1 và bà M) để lại cho bà T. Điều này cho thấy ý chí của các thành viên hộ gia đình (ông P, bà S) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông T1 và bà K1) công nhận đất là tài sản riêng của bà T. Về tình trạng thực tế của các thành viên trong hộ tại thời điểm cấp đất, đối với bà S (thành viên của hộ), trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp đòi tài sản giữa nguyên đơn bà T và bị đơn ông P trước đây, bà S xác định: *"tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất các bên đang tranh chấp vào năm 2004 bà S không có tên trong hộ khẩu gia đình và thực tế cũng không sinh sống trên phần đất" (bút lục 119),* bà S xác định không có công khai phá, chỉ có công gìn giữ. Việc này cho thấy bà không phải là thành viên thực tế của hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có căn cứ xác lập quyền cùng sở hữu. Đối với ông N (thành viên của hộ), trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp đòi tài sản giữa nguyên đơn bà T và bị đơn ông P trước đó, ông N không được Tòa án triệu tập tham gia phiên Tòa. Trong quá trình giải quyết vụ án hiện tại, ông N xác định tài sản tranh chấp là của hộ gia đình và ông N có sinh sống trên đất, tham gia vào việc quản lý, canh tác, trồng trọt, chăn nuôi trên đất. Sau này, ông N ra ở riêng, ông P tiếp tục quản lý, sử dụng đất, chăm sóc, phụng dưỡng bà T. Tuy nhiên, sự thừa nhận của bà S (vợ ông N, ông N là con rể của bà T) cho thấy vào thời điểm cấp đất năm 2004 ông N không sinh sống trên đất và ông cũng không chứng minh được ông có công sức tham gia vào việc quản lý, canh tác, trồng trọt, chăn nuôi trên đất cũng như công sức quản lý, giữ gìn đất. Đối với ông P, theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022, ông P đồng ý trả lại thửa đất 617, 614 cho bà T, điều này thể hện ý chí công nhận đất thuộc về bà T, phù hợp với thực tế bà T là người quản lý, kê khai, sử dụng đất trước và sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, ngày 23/9/2018, các đương sự lập biên bản thỏa thuận có nội dung *"Họp mặt gia đình lần 2 để thống nhất chia đất cho con"*, gồm các thành viên của hộ gia đình là bà T, ông P, bà S (ông N không tham gia nhưng quá trình tố tụng, ông thống nhất ý chí với vợ ông là bà S) và các con là ông T1, bà K1 đã thể hiện bà T là người quản lý và định đoạt tài sản. Như vậy, có cơ sở để xác định thửa đất số 617 và thửa đất số 614 là tài sản riêng của bà T. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung của hộ gia đình và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông P và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S, ông N là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ trong vụ án. Về công sức quản lý, giữ gìn tài sản, căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn ông P và các thành viên trong gia đình (bà S, ông N, bà K1, bà H2, ông K) có cơ sở xác định ông P là con Ú sống cùng bà T, có công gìn giữ, chăm sóc bà T, thờ cúng, ma chay cho ông bà ngoại (ông N1, bà M) và là người trực tiếp canh tác trên đất nên Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức cho ông P 15% trên giá trị thửa đất số 617 và thửa đất số 614 là phù hợp.

Từ những phân tích trên, nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất 617 và thửa đất số 614 là tài sản chung của hộ gia đình và chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn ông P, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S, ông N là không phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận thửa đất số 617 và thửa số 614 là tài sản riêng của bà T; đối với phần tính công sức 15% trên giá trị thửa đất số 617 và thửa đất số 614 cho ông P là phù hợp nên cần giữ nguyên; kháng cáo của bị đơn bà T có cơ sở chấp nhận một phần. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 10/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh) theo hướng đã phân tích trên.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát 9nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh), ông Phan Quốc N, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, ông Nguyễn Trọng K, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị K1 tất cả đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[2] Về nội dung tranh chấp: Phần đất tranh chấp có tổng diện tích 19.257m^2 thuộc thửa đất số 617 (diện tích 17.823m^2) và thửa đất số 614 (diện tích 1.434m^2), đo đạc thực tế có diện tích 18.737,3m^2, tờ bản đồ số 33, tọa lạc xã C, huyện B (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 093787, số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB) ngày 30/11/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị T. Nguyên đơn cho rằng các thửa đất tranh chấp trên là tài sản chung của hộ, chưa được phân chia nên yêu cầu phân chia theo quy định pháp luật; đề nghị tính công sức khai phá, tôn tạo, giữ gìn đất cho nguyên đơn. Nguyên đơn đồng ý với các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc N và bà Nguyễn Thị S và đồng ý nhận phần tài sản từ 02 người này tặng cho. Bị đơn cho rằng việc tranh chấp giữa các bên đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát nên không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bị đơn đề nghị Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án này và không tiếp tục giải quyết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S và ông Phan Quốc N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cùng có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu được nhận phần tài sản chung trong hộ và tự nguyện giao phần tài sản này cho ông P được toàn quyền quản lý, sử dụng và định đoạt.

[3] Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, dựa vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thu thập, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X093787, số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB cấp ngày 30/11/2004 ghi là cấp cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị T, tại phần ghi thêm của giấy chứng nhận thể hiện nội dung là: *"khai phá năm 1956"*.

[3.2] Tại Công văn số 701/TNMT-TTĐĐ ngày 26/5/2021 và Công văn số 2991/TNMT-TTĐĐ ngày 03/8/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B xác định: Trong sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị T tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có các thành viên: Bà Nguyễn Thị T, cụ Nguyễn Văn N1 (chết năm 1992), cụ Nguyễn Thị M (chết năm 2006), bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Quốc N2; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T đúng trình tự, thủ tục, phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà Nguyễn Thị T có 05 thành viên gồm: Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn P và ông Phan Quốc N. Sau đó, bà Nguyễn Thị M đã chết ngày 28/7/2006.

[3.3] Trước năm 2020, phần đất tranh chấp nêu trên do ông P quản lý, sử dụng, trên đất có căn nhà cấp 4 của gia đình ông P. Tại Đơn khởi kiện về việc đòi tài sản ngày 10/8/2020, bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông P trả lại nhà, đất cho bà T để bà T có chỗ ở và chia cho các con. Ông Nguyễn Quốc N2 (Phan Quốc N) là thành viên trong hộ gia đình nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng nên không có ý kiến gì về việc giải quyết vụ án. Ông Nguyễn Văn P có ý kiến đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho hộ bà T. Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là *"Tranh chấp đòi lại tài sản"*; căn cứ vào sự thỏa thuận của các bên tại Biên bản hòa giải thành ngày 30/12/2021 để ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022, có nội dung ông P đồng ý trả cho bà T: *"phần đất có tổng diện tích 19.257m² thuộc thửa đất 617 và 614, tờ bản đồ số 33, tại xã C, huyện B (nay là phường C, thị xã B), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 093787, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01596 QSDD/10108/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị T ngày 30/11/2004 và 01 căn nhà cấp 4 (vách tường, nền gạch) gắn liền trên phần đất nêu trên. Bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn P giá trị xây dựng, tu tạo trên đất tranh chấp số tiền 75.000.000 đồng"*.

[3.4] Xét thấy, đất tranh chấp được ghi nhận trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là *"khai phá năm 1956"*, không phải đất bà T được nhận thừa kế hay bà T nhận chuyển nhượng hoặc cho tặng mà có. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X093787, số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB cấp ngày 30/11/2004 đã ghi cấp cho hộ bà T (thời điểm này

thì bà T đã trên 66 tuổi, không còn sức lao động). Đồng thời, tại Công văn số 701/TNMT-TTĐĐ ngày 26/5/2021 và Công văn số 2991/TNMT-TTĐĐ ngày 03/8/2023, cơ quan có thẩm quyền cấp đất cũng đã xác định là cấp đất cho hộ. Do đó, có căn cứ xác định đất tranh chấp là được cấp cho hộ, không phải cấp cho cá nhân bà T. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của hộ là có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, khi giải quyết phân chia, phải xác định thành viên hộ gia đình, công sức của từng thành viên trong hộ và những người có liên quan. Do đất cấp cho hộ nên thành viên trong hộ được xác định theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013, hộ gia đình bà T tại thời điểm cấp đất gồm: cụ M (mẹ bà T) bà T, ông P, bà S. Bà K1 và ông Trương L1 gia đình ở riêng từ trước năm 2006 và cũng đã trình bày phần đất cấp cho hộ gia đình không có hai người này. Riêng ông N (chồng bà S), bà H4, ông K (là vợ và con ông P) chỉ là người có tên trong sổ hộ khẩu, không phải là thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất. Do đó, không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N.

[3.5] Ngoài ra, theo "Biên bản thỏa thuận" vào ngày 29/7/2018 và ngày 23/9/2018 thì ông Nguyễn Văn P được hưởng khoảng 3/4 diện tích đất trong khối tài sản chung trên. Những người cùng ký tên vào Biên bản này (đồng thời đã ký tên, điểm chỉ vào sơ đồ kèm theo Biên bản) gồm: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị K1, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị S. Tuy 02 biên bản này và bản vẽ kèm theo chưa được các bên thi hành trên thực tế, nhưng qua đó cũng đã thể hiện rõ ý chí về việc các thành viên trong hộ gia đình cùng các người con khác đều thừa nhận đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình và đã chứng minh cho nhận định trên. Mặc dù đã ký biên bản phân chia dất nhưng các bên không thực hiện và có tranh chấp, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương đã công nhận *"ông P đồng ý trả đất cho bà T"* theo giấy chứng nhận cấp cho hộ bà T; bà T bồi thường giá trị xây dựng, tu tạo trên đất 75.000.000 đồng cho ông P. Sau đó, ông P tiếp tục tranh chấp tài sản hộ gia đình.

[3.6] Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 494/2024/DS-PT ngày 12/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã nhận định: Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) B hiện đang có hiệu lực pháp luật, không bị kháng nghị theo thủ tục tái thẩm hoặc giám đốc thẩm, ông P cùng với bà S và ông N (tiếp tục khởi kiện tranh chấp tài sản chung đối với quyền sử dụng đất 19.257m^2 thuộc thửa đất số 617 và thửa số 614, tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại phường C, là thuộc trường hợp sự việc được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực nên đã căn cứ vào Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

[3.7] Tại Quyết định giám đốc thẩm số 96/2025/DS-GĐT ngày 16/5/2025, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy

Bản án dân sự phúc thẩm số 494/2024/DS-PT ngày 12/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và nhận định tranh chấp tài sản chung theo yêu cầu khởi kiện của ông P đối với bà T là tranh chấp tài sản chung của hộ gia đình, là một quan hệ pháp luật khác so với quan hệ pháp luật đã được giải quyết trong Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát. Quyết định giám đốc thẩm này có hiệu lực nên phải chấp hành. Do đó, phải giải quyết phân chia tài sản chung của hộ gia đình theo yêu cầu khởi kiện của ông P. Khi giải quyết tranh chấp tài sản chung thì phải xem xét công sức đóng góp của từng thành viên, sau đó mới phân chia. Hồ sơ vụ án thể hiện công sức đóng góp của bà T và ông P rất lớn, tuy nhiên đối chiếu với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2022/QĐST-DS ngày 07/01/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bến Cát thì công sức của ông P đã được xem xét giải quyết với số tiền là 75.000.000 đồng. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức gìn giữ, thờ cúng, canh tác làm tăng giá trị đất cho ông P được hưởng 15% là chưa phù hợp nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm tính đến công sức khai phá và đại diện hộ gia đình đăng ký kê khai và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T được hưởng 15% giá trị công sức trong các thửa đất nêu trên là có căn cứ, đảm bảo công bằng cho các đương sự theo tinh thần của Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Tòa án nhân dân tối cao.

Theo kết quả định giá tài sản xác định như sau: Thửa số 614 theo đo đạc thực tế gồm: 300m^2 đất ở đô thị (đơn giá 6.500.000 đồng/m^2), tương đương 1.950.000.000 đồng và 1.134m^2 BHK (đơn giá 5.500.000 đồng/m^2), tương đương 6.237.000.000 đồng; thửa số 617 diện tích đo đạc thực tế là 17.303,3m^2 đất cây lâu năm (đơn giá 5.500.000 đồng/m^2), tương đương 95.168.150.000 đồng. Các thửa đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có tổng giá trị là: 103.355.150.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị T được trích 15% công sức trong khối tài sản nêu trên, tương đương với số tiền là: 103.355.150.000 đồng x 15% = 15.503.272.500 đồng. Như vậy, phần giá trị tài sản chung sẽ được phân chia các thành viên hộ sau khi trừ đi phần công sức đã trích cho bà Nguyễn Thị T là: 103.355.150.000 đồng – 15.503.272.500 đồng = 87.851.877.500 đồng. Mỗi thành viên của hộ gia đình sẽ được nhận phần giá trị tương đương là: 87.851.877.500 đồng : 4 = 21.962.969.375 đồng.

Xét ông Nguyễn Văn P đã được bà Nguyễn Thị S tự nguyện giao cho quản lý, sử dụng phần tài sản chung được nhận, nên ông Nguyễn Văn P sẽ được nhận giá trị tài sản tương ứng tổng cộng là: 21.962.969.375 đồng x 2 = 43.925.938.750 đồng.

Xét bà Nguyễn Thị M đã chết vào ngày 28/7/2006 nên phần tài sản này của bà Nguyễn Thị M trong các thửa đất tranh chấp được giao cho con gái (bị đơn bà Nguyễn Thị T) tiếp tục quản lý, sử dụng là phù hợp. Như vậy, bà Nguyễn Thị T

sẽ được nhận với tổng giá trị tài sản tương ứng là: 21.962.969.375 đồng x 2 = 43.925.938.750 đồng + 15.503.272.500 đồng (15% công sức đóng góp) = 59.429.211.250 đồng.

Xét các thửa đất đều tiếp giáp đường đi công cộng, với diện tích lớn, đủ điều kiện tách thửa theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chia giao đất cho các đương sự được quản lý, sử dụng tương ứng với giá trị tài sản được chia, cụ thể:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P được quyền quản lý, sử dụng diện tích 6.498m^2 đất cây lâu năm thuộc một phần thửa số 617, tờ bản đồ số 33; 300m^2 đất ở đô thị và 1.434m^2 đất cây lâu năm thuộc thửa số 614, tờ bản đồ số 33, tổng cộng diện tích là 7.932m^2 (ký hiệu Khu A trên bản vẽ kèm theo).

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 10.805,3m^2 đất cây lâu năm, thuộc một phần thửa số 617, tờ bản đồ số 33 (ký hiệu Khu B trên bản vẽ kèm theo).

[3.8] Xét các đương sự không tranh chấp các cây trồng trên đất, nên các bên được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng các cây trồng trên đất tương ứng với vị trí đất được giao quản lý sử dụng. Riêng các công trình trên đất đều đã bị cưỡng chế tháo dỡ bởi Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát (Nay là Phòng thi hành án khu vực 18 – Thành phố Hồ Chí Minh), các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Từ những phân tích trên, xét thấy có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà S; không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông N.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và sao lục hồ sơ: Nguyên đơn tự nguyên nộp, được trừ hết vào tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc N và bà Nguyễn Thị S được miễn nộp do đều là người cao tuổi. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P cũng được miễn nộp do có cha là ông Nguyễn Văn G là liệt sĩ.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 102, 103, 106, 207, 212 và Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 3; khoản 2 Điều 5; khoản 3 Điều 17; khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 29; Điều 97; điểm d khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013;

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

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

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2024/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 18 - Thành phố Hồ Chí Minh) như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T về việc: "Tranh chấp tài sản chung".

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S về việc: "Tranh chấp tài sản chung".

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị S về việc giao phần tài sản chung của bà S trong các thửa số: 614, 617, cùng tờ bản đồ số 33, tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phướng Chánh Phú H3, Thành phố Hồ Chí Minh) cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn P được quyền quản lý, sử dụng.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc N về việc: "Tranh chấp tài sản chung".

1.5. Chia tài sản chung cho ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất tương ứng như sau:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P được quyền quản lý, sử dụng diện tích 6.498m^2 đất cây lâu năm thuộc một phần thửa số 617, tờ bản đồ số 33; 300m^2 đất ở đô thị và 1.434m^2 đất cây lâu năm thuộc thửa số 614, tờ bản đồ số 33, tổng cộng diện tích là 7.932m^2, tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). Ông Nguyễn Văn P còn được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 614 và một phần thửa số 617, tờ bản đồ số 33, tại phường C, thành phố B, tỉnh Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh); ký hiệu Khu A trên bản vẽ kèm theo.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích 10.805,3m^2 đất cây lâu năm và được quyền sơ hữu toàn bộ cây trồng gắn liền trân đất, thuộc một phần thửa số 617, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại phường C, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh); ký hiệu Khu B trên bản vẽ kèm theo.

1.6. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành X093787, số vào sổ 01596 QSDĐ/10108/QĐ-UB ngày 30/11/2004 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã cấp cho hộ

ông (bà) Nguyễn Thị T để cấp lại cho các đương sự theo nội dung của phần quyết định này.

1.7. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ tự liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất được chia theo nội dung của phần quyết định này.

1.8. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và sao lục hồ sơ: Ông Nguyễn Văn P tự nguyện chịu số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), được trừ hết vào tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm.

1.8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn P được miễn án phí.

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

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu.

3. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 18 – TP. Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 18 – TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VP. 18 (15)

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền