

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 66/2022/DS-ST

Ngày: 20-7- 2022

V/v tranh chấp tài sản chung; tranh
chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp
về quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG,
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Anh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Tấn Hưng;
2. Ông Hồ Sỹ Quý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị T – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Quốc Khanh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 179/2019/TLST- DS ngày 03 tháng 5 năm 2019 về việc “tranh chấp tài sản chung; tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2022/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 05/2022/QĐST-DS ngày 21/6/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1978; nơi cư trú: ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Vũ Tiến N, sinh năm 1970; địa chỉ: khu phố B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2019 và ngày 14/7/2022). Có mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1956; nơi cư trú: ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Đỗ Nhứt G, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 19/01/2021). (Ông G chỉ đại diện theo ủy quyền của bà H đối với nội D tranh chấp về thừa kế tài sản). Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1979; nơi cư trú: ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1986, địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện Đ, tỉnh Bến Tre. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1995, địa chỉ: ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

+ Bà Đặng Thị Mỹ H2, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. (vợ ông C1). Có mặt.

+ Cháu Nguyễn Thị B, sinh năm 2012 và cháu Nguyễn Phi H3, sinh năm 2014; địa chỉ: ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (các con ông C đang cư ngụ trên đất) do ông C là đại diện hợp pháp.

+ Công ty C. Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có ông Nguyễn Quốc V - chức vụ Tổng giám đốc làm đại diện theo pháp luật. (xin vắng mặt).

+ Ông Phạm Ngọc Đ, sinh năm 1964; bà Võ Thị Ái L, sinh năm 1961; ông Phạm Ngọc Đ1, sinh năm 1993; bà Phạm Thị Thúy H4, sinh năm 1989; cùng ngụ tại: ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. (có văn bản xin vắng mặt).

+ Bà Trần Thị N, sinh năm 1933; hộ khẩu: ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà N là ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1984; địa chỉ: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2020). Có mặt.

+ Ông Đỗ Nhứt G, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

NỘI D V U Á N:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai, biên bản lấy lời khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn (ông C) do ông N đại diện hợp pháp trình bày và ông C trình bày bổ sung:

Ông C khởi kiện bà H để yêu cầu chia tài sản chung, tài sản thừa kế do cha (là ông Nguyễn Văn S sinh năm 1949 chết ngày 02 tháng 8 năm 2017) mẹ của ông C là bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1955, chết ngày 16 tháng 6 năm 1988) để lại theo pháp luật.

Về người thừa kế của ông Nguyễn Văn S gồm: cha, mẹ của ông S tên gì, sinh năm nào, mất năm nào nguyên đơn không biết. Mẹ của bà Nguyễn Thị T1 là bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1933, chết năm 1980; cha của bà T1 là tên gì, sinh năm nào, mất năm nào nguyên đơn không biết.

Ông S và bà T1 chung sống với nhau từ năm 1976. Ông S, bà T1 có 03 người con chung gồm:

Nguyễn Văn C, sinh năm 1978 (nguyên đơn);

Nguyễn Văn C1 sinh năm 1979;

Nguyễn Thị H1, sinh năm 1986.

Ông S, bà T1 không có con riêng hay con nuôi.

Ngày 16 tháng 6 năm 1988, bà T1 bị bệnh chết, không để lại di chúc.

Năm 1993, ông S chung sống với bà Lê Thị H (không có đăng ký kết hôn). Ông S và bà H có 01 con chung là Nguyễn Thị T, sinh năm 1995.

Ngày 02 tháng 8 năm 2017, ông S chết. Ông S chết không để lại di chúc.

Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Phần đất tranh chấp về tài sản chung, tranh chấp về thừa kế tài sản có diện tích đo đạc thực tế là 4.783,7m² (HLATĐB là 270,3m², ONT 200m², CLN 4.583,7m²) thuộc thửa 149 và 01 phần chưa cấp quyền sử dụng đất tờ bản đồ số 12 tại xã M thể hiện trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp số 233 -2019) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 05/7/2019 (sau đây gọi là bản vẽ ngày 05/7/2019). Phần đất này có nguồn gốc do ông S và bà T1 khai phá, kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khai phá năm 1978. Ông S, bà T1 dựng nhà tranh, nhà lá ở; trồng cây, trồng hoa màu, canh tác, sử dụng. Năm 1988, bà T1 chết. Năm 1993, ông S chung sống với bà H. Ngày 28 tháng 12 năm 2000, hộ ông, bà Nguyễn Văn S được cấp quyền sử dụng đất diện tích 3.664m² thuộc thửa 149 tờ bản đồ số 12 xã M. Hộ ông S lúc đó gồm ông S, ông C, ông C1, bà H1, bà T, bà H. Năm 2003, ông S được nhà nước xây căn nhà tình nghĩa diện tích 43,5m² (ký hiệu B trên bản vẽ ngày 05/7/2019). Ông S, bà H sống tại nhà tình nghĩa này. Ông S có làm thêm nhà lá phía sau nhà tình nghĩa diện tích 19,8m² (ký hiệu B1 trên bản vẽ ngày 05/7/2019), nhà vệ sinh diện tích 10,9m² (ký hiệu G). Năm 2014, ông S và ông G trồng 214 cây cao su trên đất phía sau nhà.

Năm 2002, ông C1 xây dựng căn nhà diện tích 30m² (ký hiệu E trên bản vẽ ngày 05/7/2019) để ở cùng vợ (bà Đặng Thị Mỹ H2). Năm 2021, ông C1 tháo dỡ nhà này và xây lại căn nhà 5m x 11,6m ngay vị trí cũ.

Năm 2012, ông C xây dựng căn nhà diện tích 46,5m² (ký hiệu D trên bản vẽ ngày 05/7/2019) để ở cùng các con (Nguyễn Thị B, sinh năm 2012 và Nguyễn Phi H3, sinh năm 2014). Ông C có xây 01 nhà vệ sinh diện tích 6,6m² (ký hiệu F trên bản vẽ ngày 05/7/2019) phía sau nhà.

Năm 2015, bà H dựng căn nhà lá diện tích 22,9m² (ký hiệu C trên bản vẽ ngày 05/7/2019) và dựng căn nhà lá diện tích 50m² (ký hiệu A trên bản vẽ ngày 05/7/2019) để làm quán bán nước giải khát. Năm 2021, hai chòi lá này đã bị tháo dỡ để nhà nước làm đường giao thông, hiện nay không còn trên đất.

Ngày 02 tháng 8 năm 2017, ông S chết. Bà H tiếp tục sống tại nhà tình nghĩa. Ông C và các con của ông S yêu cầu bà H chia di sản của ông S, bà T1 nhưng không thoả thuận được. Ông C khởi kiện bà H ra Toà.

Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 4 năm 2019, ông C yêu cầu buộc bà H giao trả lại toàn bộ quyền sử dụng đất 3.664m² thuộc thửa số 149, tờ bản đồ 12 xã M do nhà nước cấp cho hộ ông S; giao căn nhà tình nghĩa cho bà Nguyễn Thị H1.

Theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/10/2019, ông C yêu cầu:

+ Chia diện tích đất đo đạc thực tế là 4.783,7m² thành 04 phần, mỗi phần có diện tích 1.195,925m² cho ông C, ông C1, bà H1, bà T. Yêu cầu xét ưu T3 chia tại vị trí nhà đã xây dựng sẵn cho ông C, ông C1.

Ngày 05/5/2022, nguyên đơn thay đổi nội D yêu cầu khởi kiện cụ thể:

Phần đất 4.783,7m² trừ 39,2m² (đất thuộc Công ty C) còn 4.744,5m². Phần đất 4.744,5m² chia 2 cho phần bà T1 và ông S mỗi người 1/2 là 2.372,5m². Phần của bà T1 có diện tích 2.372,5m² chia cho 3 người là ông C, ông C1, bà H1, mỗi người được 790,75m². Phần của ông S có diện tích 2.372,5m² chia cho 5 người là ông C, ông C1, bà H1, bà T, bà H mỗi người được 474,5m². Nhà tình nghĩa đề nghị cho bà T; vườn cây cao su đất chia cho ai thì cây cao su của người đó sở hữu.

Tại phiên toà, ông N đại diện theo uỷ quyền cho ông C thống nhất cùng ông C, ông C1, bà H1, bà T, bà H không tranh chấp các căn nhà do ông C, ông C1 xây dựng trên đất; không tranh chấp số cây cao su nếu cây và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó sở hữu tài sản. Ông C không tranh chấp các căn nhà trên đất.

Hiện nay, ông C yêu cầu đối với đơn khởi kiện độc lập ngày 11/12/2020 và khởi kiện độc lập bổ sung ngày 07/02/2022 của bà N kiện tranh chấp ranh đất với diện tích 152m dài x 3m ngang với tổng diện tích 380m²; khi đo đạc thực tế có diện tích là 440,2m² (HLATĐB là 30m², CLN 410,2m²) giáp đất bà N thể hiện trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý (tranh chấp số 232 -2021) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 10/5/2021 ((sau đây gọi là bản vẽ số 233) là bà N kiện sai hoàn toàn. Đất này là của gia đình ông S, không phải đất của bà N. Gia đình bà N đã xây hàng rào lưới B40, chân tường cao 20 cm (từ điểm đo số 8 đến điểm đo số 23) thể hiện trên bản vẽ ngày 10/5/2021 và trên đất 440,2m² gia đình ông S đã trồng 43 cây cao su từ năm 2014. Bên bà N đã tách sổ làm lại sổ mới cặp N ranh rõ ràng, bà N kiện sai.

Nguyên đơn thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22 tháng 5 năm 2019; ngày 03 tháng 12 năm 2021; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý đất tranh chấp số 232-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 10 tháng 5 năm 2021; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý đất tranh chấp số 233-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 05 tháng 7 năm 2019; sơ đồ cập N khu đất tranh chấp; biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 17 tháng 02 năm 2022; công văn số 1240/UBND-BTCD ngày 09 tháng 7 năm 2021 của UBND huyện D; công văn số 728/UBND-BTCD ngày 28 tháng 4 năm 2020 của UBND huyện D; các Quyết định yêu cầu thu thập chứng cứ đối với bà Trần Thị N, ông Nguyễn Minh C; biên bản ghi lời khai, các biên bản xác minh và các tài liệu khác có trong hồ sơ.

Theo biên bản tự khai; biên bản lấy lời khai, cùng tài liệu, chứng cứ bà H cung cấp, lời trình bày của người đại diện hợp pháp cho bị đơn ông G thể hiện (trong phần tranh chấp thừa kế), bị đơn bà H bổ sung tại phiên toà:

Ông Nguyễn Văn S, (sinh năm 1949, chết ngày 02 tháng 8 năm 2017) chung sống với bà Nguyễn Thị T1 từ năm 1975 (sinh năm 1955 chết ngày 16/6/1988). Ông S, bà T1 có 03 con chung: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1978; ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1979; ông Nguyễn Thị H1, sinh năm 1986. Cha mẹ của ông S (tức là ông bà nội của ông C) (chết trước năm 1975; không biết họ tên). Cha mẹ của bà T1 (tức là ông bà ngoại của ông C không rõ họ tên gì). Mẹ của bà T1 chết năm 1986; cha của bà T1 chết trước năm 1975, không biết họ tên. Khi ông S, bà T1 chết đều không để lại di chúc. Ông S, bà T1 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Năm 1990, ông S sống chung với bà Lê Thị H. Ông S, bà H có 01 con chung là Nguyễn Thị T, sinh năm 1995. Ông S, bà H có đăng ký kết hôn ở UBND xã M (nhưng giấy đăng ký chỉ có ông S, bà H ký, giấy không có UBND xã ký).

Quá trình có đất, sử dụng đất:

Năm 1980, ông S được nhà nước cho đất. Ông S khai hoang sử dụng trồng tiêu, trồng điều, cất nhà tranh, nhà lá vách đất ở.

Ngày 28/12/2000, hộ ông bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2002, ông C1 dựng nhà gỗ vách tôn trên đất (ký hiệu D trên bản vẽ) diện tích 30m². Năm 2019, ông C1 tháo nhà tạm xây nhà tường) 5m x 11,5m, nhà tắm nhà vệ sinh.

Năm 2003, ông S được nhà nước cấp nhà tình nghĩa (căn nhà ký hiệu B trên bản vẽ) diện tích 43,5m².

Năm 2012, ông C xây nhà (ký hiệu C trên bản vẽ) diện tích 46,5m².

Năm 2014, ông S, ông G trồng 241 cây cao su hết đất sau nhà (căn nhà ký hiệu B).

Đối với ý kiến của các ông về việc khởi kiện, khởi kiện bổ sung, thay đổi nội D khởi kiện của ông C: Bị đơn không chấp nhận. Bị đơn đề nghị Tòa án phân chia phần đất 4.783,7m² trừ 39,2m² (đất thuộc Công ty C) còn 4.744,5m² chia cho 5 người là ông C, ông C1, bà H1, bà T, bà H mỗi người được một phần bằng nhau.

Về nhà tình nghĩa đề nghị cho bà T, bị đơn đồng ý; vườn cây cao su đất chia cho ai thì cây cao su của người đó sở hữu.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan (bà N) khởi kiện tranh chấp ranh đất 440,2m², bị đơn không chấp nhận theo yêu cầu của bà N. Bên bà N đã làm hàng rào lưới B40 ngay vị trí (điểm đo số 23 đến điểm đo số 8) còn nơi bà N tranh chấp (từ điểm đo số 3 đến số 4) có 43 cây cao su gia đình ông S trồng năm 2014.

Tại phiên toà, bị đơn thống nhất không tranh chấp các căn nhà mà ông C, ông C1 đã xây trên đất. Đồng ý ưu T3 chia phần đất có nhà cho ông C, ông C1; đồng ý giao nhà tình nghĩa cho bà T.

Bị đơn thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22 tháng 5 năm 2019; ngày 03 tháng 12 năm 2021; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đất tranh chấp số 232-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 10 tháng 5 năm 2021; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đất tranh chấp số 233-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 05 tháng 7 năm 2019; sơ đồ cập nhật khu đất tranh chấp; biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 17 tháng 02 năm 2022; công văn số 1240/UBND-BTCD ngày 09 tháng 7 năm 2021 của UBND huyện D; công văn số 728/UBND-BTCD ngày 28 tháng 4 năm 2020 của UBND huyện D; các Quyết định yêu cầu thu thập chứng cứ đối với bà Trần Thị N, ông Nguyễn Minh C; biên bản ghi lời khai, các biên bản xác minh và các tài liệu khác có trong hồ sơ.

Theo đơn khởi kiện độc lập, khởi kiện độc lập bổ sung; biên bản lấy lời khai; biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà N) do ông P làm người đại diện hợp pháp thể hiện như sau:

Năm 1985, ông Nguyễn Văn L2 và bà Trần Thị N khai phá với diện tích 6.366 m² được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2000 cho hộ ông bà Nguyễn Văn L2. Đất của ông L2 L ranh với đất ông S. Năm 2006, ông L2 chết thì những người trong hộ của bà H đã lấn chiếm đất của bà N. Bà N là người trực tiếp quản lý đất từ năm 2006 đến 2014 thì chia đất chia thừa kế cho các con một phần để ở gồm: Nguyễn Thị Lệ T2 640 m²; Nguyễn Thị Lệ T3 419 m²; Nguyễn Đức Q 419 m²; Nguyễn Thị Lệ D 419 m². Phần còn lại 4.838 m² bà N quản lý, sử dụng cho đến nay. Nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do bà H, ông C1, ông C, bà H1 lấn chiếm đất diện tích 440,2 m² từ năm 2006 đến nay không trả lại. Các thành viên trong gia đình bà H tranh chấp di sản thừa kế thì các bên tranh chấp luôn cả phần đất lấn chiếm của bà N. Hiện nay, bà N khởi kiện yêu cầu bà H, ông C1, ông C, bà H1 trả lại phần đất đã lấn chiếm 440,2 m² cho bà N. Khi đo đạc thực tế bản vẽ ngày 10/5/2021 diện tích tranh chấp là 440,2 m². Bà N khởi kiện bổ sung diện tích như đo đạc thực tế. Hàng rào lưới B40 từ điểm đo số 8 đến số 23 trên bản vẽ số 233 do bà N làm năm 2019. Số 43 cây cao su trồng trên đất, bà N nhận cây và trả lại bằng T1 cho bên gia những người thừa kế của ông S theo giá định giá.

Chứng cứ ông P cung cấp: Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp số 233 -2019) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 05/7/2019 thể hiện đất đang tranh chấp giữa ông C bà H để thừa kế của ông S lấn đất bà N.

Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của bà N thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22 tháng 5 năm 2019; ngày 03 tháng 12 năm 2021; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đất tranh chấp số 232-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 10 tháng 5 năm 2021; mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý đất tranh chấp số 233-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 05 tháng 7 năm 2019; sơ đồ cập N khu đất tranh chấp; biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 17 tháng 02 năm 2022; công văn

số 1240/UBND-BTCD ngày 09 tháng 7 năm 2021 của UBND huyện D; công văn số 728/UBND-BTCD ngày 28 tháng 4 năm 2020 của UBND huyện D; các Quyết định yêu cầu thu thập chứng cứ đối với bà Trần Thị N, ông Nguyễn Minh C; biên bản ghi lời khai, các biên bản xác minh và các tài liệu khác có trong hồ sơ.

Theo biên bản lấy lời khai, tài liệu chứng cứ cung cấp và lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông G) tại phiên tòa thể hiện:

Phần 241 cây cao su trồng trên đất do ông G cùng ông S trồng năm 2014 nhưng ông G đồng ý để cho các bên chia trong vụ án thừa kế, xử lý trong vụ tranh chấp đất. Ông G không yêu cầu gì trong vụ án.

Tại phiên tòa, ông G thống nhất nếu quyền sử dụng đất chia cho các đương sự có phần tài sản là cây cao su gắn liền thì người đó sở hữu số cây trên đất, ông G không yêu cầu gì trong vụ kiện.

+ *Tòa án công bố ý kiến theo văn bản xin vắng mặt của ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị H1, bà Đặng Thị Mỹ H2, (bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Phi H3 do ông C đại diện hợp pháp):* Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông C1, bà H1, bà H2 thống nhất giao căn nhà tình nghĩa cho bà T, bà H sử dụng; các đương sự không tranh chấp nhà của ông C, ông C1. Cây cao su gắn liền trên đất của ai thì người đó sở hữu.

+ *Tòa án công bố ý kiến theo văn bản xin vắng mặt của bà Nguyễn Thị T:* Bà T thống nhất với ý kiến bà H, ông G.

Tại phiên tòa, bà T thống nhất nhận căn nhà tình nghĩa ở cùng bà H, không tranh chấp nhà của ông C, ông C1. Cây cao su gắn liền trên đất của ai thì người đó sở hữu.

+ *Tòa án công bố ý kiến theo văn bản xin vắng mặt của Công ty C:*

Phần đất 39,2m² thuộc một phần thửa 388 tờ bản đồ 37 xã M là đất của Công ty C, công ty không kiện, không tranh chấp nhưng yêu cầu người dân (hộ ông S) trả lại đất cho Công ty.

+ *Tòa án công bố ý kiến theo văn bản xin vắng mặt của ông Phạm Ngọc Đ, bà Võ Thị Ái L, ông Phạm Ngọc Đ1, bà Phạm Thị Thúy H4:*

Đất của gia đình ông Đ chồng lẫn ranh với đất nhà ông S thì đề nghị Tòa án giải quyết trên cơ sở hàng rào của hai bên đã ổn định, không tranh chấp ranh với nhau.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án có người vắng mặt nhưng đều có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt; các đương sự khác đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng, đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung về thủ tục tố tụng.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là “tranh chấp tài sản chung, tranh chấp về thừa kế tài sản; tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Nội dung: Bà N tranh chấp quyền sử dụng ranh đất với ông C, ông C1, bà H1, bà H trên cơ sở mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý đất tranh chấp số 233-2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ký ngày 05 tháng 7 năm 2019 là không đúng vị trí ranh đất mà bà N đang sử dụng. Khi làm thủ tục thừa kế và thủ tục cho con đất của bà N. Bà N đã bỏ lại phần đất cấp sai vị trí. Đề nghị Toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của bà N.

Đối với yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung và thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông C: Đề nghị Toà án xác định thành viên trong hộ ông S có ông S, ông C, ông C1, bà H1, bà T, bà H. Tính công sức đóng góp cho từng thành viên trong hộ ông S. Có căn cứ tính một phần công sức đóng góp của bà T1 (vợ ông S trong những năm sống chung 1978 đến 1988). Đề nghị Toà án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung và thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông C; chia thừa kế cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn (ông C) tranh chấp với bị đơn (bà H) về chia tài sản chung của hộ ông Nguyễn Văn S, tranh chấp thừa kế tài sản; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà N) kiện bà H, ông C, ông C1, bà H1, bà T để tranh chấp phần đất giáp ranh với phần đất ông S được cấp quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp tài sản chung, tranh chấp về thừa kế tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn, đất tranh chấp tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại Khoản 2, 5 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Bà Trần Thị N là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 148 tờ bản đồ số 12 xã M giáp ranh với thửa 149 tờ bản đồ số 12 xã M (thửa đất đang tranh chấp). Khi đo đạc có trùng lấn ranh với đất bà N. Toà án đưa bà N tham gia tố tụng với cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bà N cho rằng ông C, ông C1, bà H1, bà H đang sử dụng đất lấn ranh với đất bà N. Bà N khởi kiện, khởi kiện bổ sung. Toà án xác định bà N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và giải quyết chung cùng vụ án tranh chấp về tài sản chung, thừa kế tài sản.

[1.3] Tại phiên tòa, ông C cũng như các đương sự khác không tranh chấp về tài sản gắn liền trên đất gồm nhà của ông C xây dựng (ký hiệu D trên bản vẽ)

diện tích $46,5\text{m}^2$; năm 2021, ông C1 (tháo nhà tạm xây nhà tường) $5\text{m} \times 11,5\text{m}$, nhà tắm nhà vệ sinh; 241 cây cao su cùng các tài sản khác trên đất nếu Tòa án chia thuộc quyền sử dụng đất của ai thì người đó sở hữu. Ông C không tranh chấp diện tích $39,2\text{m}^2$ thuộc thửa 388 tờ bản đồ 37 cấp cho Công ty C. Khi khởi kiện của ông C buộc bà H giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 149, tờ bản đồ 12 xã M do nhà nước cấp cho hộ ông S ngày 28/12/2000 nhưng tại phiên tòa, ông C không tiếp tục yêu cầu này. Việc ông C rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện và phù hợp với Khoản 2 Điều 244 BLTTDS năm 2015 nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phần rút yêu cầu.

[2] Xét yêu cầu “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa bà N với bà H, ông C, ông C1, bà H1 (*không kiện bà T*):

Phần đất bà N tranh chấp ranh giới với bà H, ông C, ông C1, bà H1 có diện tích CLN $440,2\text{m}^2$ (*phần giáp ranh giữa thửa 148 với thửa 149 tờ bản đồ số 12 xã M thể hiện trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 02 năm 2021 và bản vẽ số 233*) tứ cận như sau:

Đông giáp đường DH 704 nhựa (chiều dài 3m);

Tây giáp thửa 70 (chiều dài 3m);

Nam giáp thửa 149 và phần chưa được cấp quyền sử dụng đất;

Bắc giáp thửa 148 (từ điểm đo số 24 đến điểm đo số 8).

Giá trị theo định giá đơn giá $3.000.000$ đồng/ m^2 (giá này bao gồm cả đất ONT và đất CLN).

Tài sản gắn liền trên đất có: 43 cây cao su do ông S và ông G trồng năm 2014; định giá 399.000 đồng/cây. Tất cả tài sản gắn liền trên đất bà N yêu cầu nhận cây và trả lại giá trị cây bằng T1 cho những người thừa kế của ông S.

Bà N căn cứ trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 233 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 05 tháng 7 năm 2019 thể hiện phần giáp ranh của thửa 148 với thửa 149 tờ bản đồ số 12 xã M, bên hộ ông S chưa được cấp quyền sử dụng đất nên đất chưa được cấp sổ là đất của bà N. Bà H, ông C, ông C1, bà H1 đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N. Lý do ranh đất giữa thửa 148 với thửa 149 tờ bản đồ số 12 xã M đã được bà N xây tường rào; còn bên bà H, ông C, ông C1, bà H1 đã trồng cây cao su từ năm 2014.

Hội đồng xét xử căn cứ trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp số 233 -2019) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 05/7/2019; đối chiếu mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp số 232 -2021) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 10/5/2021; đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện D cấp cho hộ ông bà Nguyễn Văn S ngày 28/12/2000 đối với thửa số 149 tờ bản đồ 12 xã M; đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện D cấp cho hộ ông bà Nguyễn Văn L2 ngày 28/12/2000 đối với thửa số 148 tờ bản

đồ 12 xã M; đổi chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện D cấp cho bà Trần Thị N ngày 24/6/2014 đối với thửa số 148 tờ bản đồ 12 xã M đã thể hiện: Phần đất đang tranh chấp có diện tích $440,2m^2$ là phần đất giáp ranh giữa thửa 148 và thửa 149 tờ bản đồ 12 xã M. Quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn L2 và hộ ông Nguyễn Văn S được cấp quyền sử dụng đất cùng một thời điểm ngày 28 tháng 12 năm 2000. Năm 2014, ông L2 chết, bà N đã thực hiện thủ tục chuyển đổi tên quyền sử dụng đất từ hộ ông L2 sang bà N và bà N đã tách quyền sử dụng đất cho các con của bà N trong diện tích của 1 phần thửa 148; đồng thời bà N đã xây dựng hàng rào lưới B40 ngay vị trí điểm đo số 8 hướng đến điểm đo số 24 (thể hiện trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 232 -2021); bên gia đình ông S năm 2014, ông S đã trồng 241 cây cao su (trong đó có 43 cây cao su trong diện tích bà N đang tranh chấp). Theo công văn số 1240/UBND-BTCD ngày 09 tháng 7 năm 2021 đã xác định phần đất tranh chấp $440,2m^2$ nằm trong diện tích giảm $901m^2$ của thửa 148, tờ bản đồ 12 khi bà N đo đạc chỉnh lý làm thủ tục thừa kế năm 2014 trên văn bản hồ sơ cấp quyền sử dụng đất. Như vậy, ranh giới trên quyền sử dụng đất và thực trạng sử dụng đất đã được xác định lại bởi bà N đã thể hiện bằng hàng rào của bà N rào và cây cao su do gia đình ông S trồng trên đất. Khi áp dụng bản đồ cũ chưa cập N số giảm diện tích của bà N (hồ sơ thừa kế) thể hiện trên mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp số 233 -2019) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D ký ngày 05/7/2019 đã làm cho bà N nhầm tưởng bà N bị lấn chiếm đất. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện cũng như khởi kiện bổ sung của bà N.

[2.2] Xét phần khởi kiện, khởi kiện bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông C với bà H:

Phần đất có diện tích CLN $4.744,5m^2$ (đã trừ diện tích $39,2m^2$ thuộc thửa 388 tờ bản đồ 37 cấp cho Công ty C) (diện tích đất tranh chấp có HLATĐB là $270,3m^2$, ONT $200m^2$) thuộc thửa 149 và 01 phần chưa cấp quyền sử dụng đất tờ bản đồ số 12 tại xã M thuộc thửa 149 tờ bản đồ số 12 xã M và phần chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận như sau:

Đông giáp đường DH 704 nhựa;

Tây giáp thửa 518; thửa 388 tờ 37;

Nam giáp thửa 150;

Bắc giáp thửa 149.

Giá trị theo định giá đơn giá 3.000.000 đồng/ $1m^2$ (giá này bao gồm chung đất ONT và đất CLN).

Tài sản gắn liền trên đất có:

Năm 2002, ông C1 dựng nhà gỗ vách tôn trên đất (ký hiệu D trên bản vẽ) diện tích $30m^2$. Năm 2021, ông C1 tháo nhà tạm xây lại nhà tường 5m x 11,5m, nhà tắm nhà vệ sinh. Căn nhà này không tranh chấp.

Năm 2003, ông S được nhà nước cấp nhà tình nghĩa, kết cấu nhà nền gạch hoa, tường xây tô, có la phong, lợp tôn ký hiệu B trên bản vẽ, có diện tích 43,5m². Căn nhà này, tại phiên toà các đương sự đã thống nhất giao cho bà T, bà H sở hữu không đang tranh chấp. Định giá 46.762.500 đồng.

Nhà bếp ký hiệu B1 diện tích 19,8m² có kết cấu nền xi măng, vách lá, lợp tôn định giá 4.752.000 đồng; Căn nhà này, tại phiên toà các đương sự đã thống nhất giao cho bà T, bà H sở hữu không đang tranh chấp.

Nhà vệ sinh ký hiệu G (kết cấu nền gạch hoa, tường xây tô, lợp tôn) diện tích 10,9m² định giá 2.616.000 đồng. Căn nhà này, tại phiên toà các đương sự đã thống nhất giao cho bà T, bà H sở hữu không đang tranh chấp.

Năm 2012, ông C xây nhà (ký hiệu E trên bản vẽ) diện tích 46,5m². Nhà này không tranh chấp.

Năm 2014, ông S, ông G trồng 241 cây cao su hết đất sau nhà (*căn nhà ký hiệu B*). Cao su này ông C, ông C1, bà H1, bà T, bà H, ông G xác định nếu thuộc quyền sử dụng đất của ai thì người đó sở hữu, không tranh chấp trong phần thừa kế.

Hội đồng xét xử nhận định, từ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện D cấp cho hộ ông bà Nguyễn Văn S ngày 28/12/2000 đối với thửa số 149 tờ bản đồ 12 xã M và công văn số 728/UBND-BTCD ngày 28 tháng 4 năm 2020 xác định hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thể hiện không rõ thành viên trong hộ (ông, bà) Nguyễn Văn S. Trên cơ sở sổ hộ khẩu cấp năm 1998 do Công an huyện D lưu giữ có thể hiện được cụ thể thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn S gồm ông S, ông C, ông C1, bà H1, bà T, bà H tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ kết quả đối chất tại phiên toà, Hội đồng xét xử xác định thời điểm ngày 28 tháng 12 năm 2000, ông S có các con C, C1, H1, T và có bà H sống chung là phù hợp với danh sách thành viên trong hộ ông S. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xác định đây là tài sản chung của hộ gia đình theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông C cho rằng phần đất có diện tích 4.744,5m² là tài sản chung của ông S, bà T1 với lý do bà T1 là vợ hợp pháp của ông S từ năm 1975, đến năm 1988 bà T1 chết. Ông C yêu cầu chia đôi diện tích đất tranh chấp cho ông S ½, bà T1 1/2. Di sản của bà T1 chia cho 3 người con của bà T1 với ông S là ông C, ông C1, bà H1; phần di sản của ông S chia cho 5 phần: Ông C, ông C1, bà H1, bà T và bà H.

Bà H (*do ông G đại diện hợp pháp và bà H trực tiếp trình bày*) không thống nhất cách chia quyền sử dụng đất như ông C trình bày. Bà H yêu cầu chia phần đất có diện tích 4.744,5m² làm 5 phần bằng nhau.

Hội đồng xét xử xác định phần di sản của ông S trong khối tài sản chung của hộ ông S như sau:

Bà T1 với ông S chung sống không có đăng ký kết hôn nhưng đã bắt đầu từ năm 1975 đến năm 1988 bà T1 chết. Ông S, bà T1 không vi phạm quy định

cầm kết hôn (như độ tuổi, huyết thống...) nên quan hệ hôn nhân của ông S, bà T1 là hôn nhân thực tế. Tức là hôn nhân vẫn được công nhận là vợ chồng hợp pháp. Quan hệ giữa ông S, bà H phát sinh từ năm 1993, có xin tờ khai đăng ký kết hôn nhưng chưa thực hiện đăng ký kết hôn theo quy định nên bà H không là vợ hợp pháp của ông S.

Hội đồng xét xử nhận định, tại thời điểm hộ ông, bà Nguyễn Văn S được cấp quyền sử dụng đất năm 2000 là thời điểm Luật Đất đai năm 1993 đang có hiệu lực, quy định: “Nhà nước giao đất cho các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài” (Điều 20). Điều 116 Bộ luật Dân sự năm 1995: “Những hộ gia đình mà các thành viên có tài sản chung để hoạt động kinh tế chung trong quan hệ sử dụng đất, trong hoạt động sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp và trong một số lĩnh vực sản xuất, kinh doanh khác do pháp luật quy định, là chủ thể trong các quan hệ dân sự đó”. Thời điểm hộ ông bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luật pháp nước ta chưa quy định cụ thể về thành viên trong hộ. Vì vậy, quyền sử dụng đất có diện tích 4.744,5m² tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của ông S, ông C, ông C1, bà H1, bà T, bà H. Pháp luật hiện hành không có hướng dẫn cách xác định công đóng góp của từng thành viên trong hộ. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào thời gian sinh sống, canh tác trên đất mà xác định phần của từng thành viên: Ông S là người khai phá đất từ năm 1978 đến khi chết năm 2017 là ông S có 39 năm đóng góp công sức; ông C ở trên đất từ khi sinh ra năm 1977 đến nay nhưng bắt đầu đóng góp công sức từ sau 15 tuổi là năm 1992, tính đến nay là 30 năm; ông C1 ở trên đất từ khi sinh ra năm 1978 đến nay nhưng bắt đầu đóng góp công sức từ sau 15 tuổi là năm 1993, tính đến nay là 29 năm; bà H1 ở trên đất từ khi sinh ra năm 1986 đến nay nhưng bắt đầu đóng góp công sức từ sau 15 tuổi là năm 2001 đến nay là 21 năm; bà T ở trên đất từ khi sinh ra năm 1995 đến nay nhưng bắt đầu đóng góp công sức từ sau 15 tuổi là năm 2010, tính đến nay là 12 năm; bà H sống chung với ông S từ năm 1993 đến nay là 29 năm. Căn cứ vào thời gian cư ngụ canh tác trên đất, Hội đồng xét xử tính phần của từng thành viên trong hộ ông S: Ông S có 39 năm canh tác trên đất nên có 30%; ông C, ông C1, bà H có thời gian đóng góp gần ngang nhau (từ 29 đến 30 năm) nên mỗi người có 15%; bà H1 có thời gian đóng góp 21 năm là 12%, bà T có thời gian đóng góp 12 năm 8%. Bà T1 không có tên trong hộ ông S khi cấp quyền sử dụng đất nhưng bà T1 là vợ hợp pháp của ông S, bà T1 có thời gian chung sống với ông S, canh tác trên đất từ năm 1978 đến năm 1988 bà T1 chết nên bà T1 có 5%.

Ngày 16 tháng 6 năm 1988, bà T1 chết. Khi bà T1 chết không để lại di chúc. Ngày 12 tháng 6 năm 2018, ông C có đơn khởi kiện chia thừa kế nên còn thời hiệu chia di sản của bà T1. Ngày 02 tháng 8 năm 2017, ông S chết. Khi ông S chết không để lại di chúc nên Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu chia tài sản thừa kế theo pháp luật quy định tại các Điều 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khi bà T1 chết thì phần công sức đóng góp của bà T1 trong hộ ông S được chia 5% của diện tích $4.744,5\text{m}^2$ là $237,2\text{m}^2$. Người thừa kế của bà T1 gồm ông S, ông C, ông C1, bà H1 nên chia 4. Mỗi người được $59,3\text{m}^2$.

Khi ông S chết thì phần công sức đóng góp của ông S trong hộ ông S được chia 30% của diện tích $4.744,5\text{m}^2$ là $1.423,35\text{m}^2$. Ông S hưởng thừa kế của bà T1 $59,3\text{m}^2$. Người thừa kế của ông S gồm ông C, ông C1, bà H1, bà T nên $(1.423,35\text{m}^2 + 59,3\text{m}^2)$ chia 4. Mỗi người được $370,7\text{m}^2$.

Quyền sử dụng đất hộ ông S có diện tích $4.744,5\text{m}^2$ là 100%. Trong đó chia cho ông C, ông C1, bà H mỗi người được chia 15% có diện tích $711,5\text{m}^2$; bà H1 được chia 12% có diện tích $569,3\text{m}^2$; bà T được chia 8% có diện tích $379,6\text{m}^2$.

Như vậy, ông C được chia tài sản chung $711,5\text{m}^2$ và hưởng di sản thừa kế $59,3\text{m}^2 + 370,7\text{m}^2$ tổng cộng là $1.141,5\text{m}^2$. Ông C1 được chia tài sản chung $711,5\text{m}^2$ và hưởng di sản thừa kế $59,3\text{m}^2 + 370,7\text{m}^2$ tổng cộng là $1.141,5\text{m}^2$. Bà H1 được chia tài sản chung $569,5\text{m}^2$ và hưởng di sản thừa kế $59,3\text{m}^2 + 370,7\text{m}^2$ tổng cộng là $999,5\text{m}^2$. Bà T được chia tài sản chung $379,6\text{m}^2$ và hưởng di sản thừa kế $370,6\text{m}^2$ tổng cộng là $750,2\text{m}^2$. Bà H được chia công sức đóng góp trong tài sản chung hộ ông S diện tích $711,8\text{m}^2$.

Tại phiên toà, các đương sự thống nhất: Căn nhà ký hiệu D trên bản vẽ là do ông C xây dựng không tranh chấp, giao cho ông C sở hữu; căn nhà ký hiệu E trên bản vẽ là do ông C1 xây dựng không tranh chấp và giao cho ông C1 sở hữu; căn nhà ký hiệu B trên bản vẽ là do ông S để lại giao cho bà T sở hữu không tranh chấp và giao cho bà T sở hữu; quyền sử dụng đất chia cho bà T và bà H chung với nhau; các căn nhà tạm ký hiệu C, H đã tháo dỡ nên Hội đồng xét xử không tiếp tục xem xét. Hội đồng xét xử phân chia quyền sử dụng đất trên cơ sở các căn nhà của từng đương sự cho phù hợp.

Đối với phần đất $39,2\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 388 tờ bản đồ 37 xã M là đất của Công ty C, công ty không kiện, không tranh chấp nhưng yêu cầu người dân (hộ ông S) trả lại đất cho Công ty. Các đương sự thống nhất không tranh chấp phần đất $39,2\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 388 tờ bản đồ 37 xã M là đất của Công ty C nên Hội đồng xét xử không xem xét chia thừa kế phần đất này.

Đất của ông Phạm Ngọc Đ, bà Võ Thị Ái L, ông Phạm Ngọc Đ1, bà Phạm Thị Thúy H4 có sự chồng lấn ranh trên bản đồ với đất hộ ông S thì đề nghị Tòa án giải quyết trên cơ sở hàng rào của hai bên đã ổn định, không tranh chấp ranh với nhau nên Hội đồng xét xử phân chia di sản thừa kế theo thực tế quyền sử dụng đất theo tường rào thực tế các đương sự đang sử dụng.

Ông G là người cùng ông S trồng 241 cây cao su năm 2014 nhưng ông G không yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng là phù hợp với những nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Chi phí tố tụng:

[6.1] Chi phí đo đạc số T1 là 1.663.861 đồng. Ông C đã nộp toàn bộ. Chi phí này ông C chịu số T1 400.000 đồng; ông C có chịu số T1 400.000 đồng, ông C1 trả cho ông C số T1 400.000 đồng; bà H1 chịu số T1 400.000 đồng, bà H1 trả cho ông C số T1 400.000 đồng; bà H, bà T chịu số T1 463.861 đồng, bà H, bà T trả cho ông C số T1 463.861 đồng.

[6.2] Bà N đã nộp chi phí đo đạc là 3.327.722 đồng. Yêu cầu khởi kiện của bà N không được chấp nhận nên bà N chịu toàn bộ chi phí đo đạc.

[6.3] Chi phí định giá: 700.000 đồng, ông C đã nộp. Chi phí này ông C chịu 150.000 đồng. Ông C1, bà H1, bà T, bà H mỗi người chịu 150.000 đồng. Mỗi người trả cho ông C 150.000 đồng.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự chịu án phí phần tài sản được chia theo Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27 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.

Ông C chịu án phí đối với giá trị định giá tài sản được chia 100.482.500 đồng;

Ông C1 chịu án phí đối với giá trị định giá tài sản được chia 100.482.500 đồng;

Bà H1 chịu án phí đối với giá trị định giá tài sản được chia 91.958.150 đồng;

Bà T chịu án phí đối với giá trị định giá tài sản được chia 77.013.350 đồng;

Bà H chịu án phí đối với giá trị định giá tài sản được chia nhưng bà H đã trên 60 tuổi và có yêu cầu xem xét miễn án phí nên bà H được miễn án phí;

Bà N chịu án phí đối với giá trị định giá quyền sử dụng đất và tài sản tranh chấp không được chấp nhận nhưng bà N đã trên 60 tuổi và có yêu cầu xem xét miễn án phí nên bà N được miễn án phí;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2, 5 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, 42, 74, 147, 177, Điểm c Khoản 1 Điều 217, 227, 228, 229, 235, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116 Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 646, 650, 652, 653 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 209, 212 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 609, 612, 613, 649, 650, 651 BLDS; Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung độc lập của bà Trần Thị N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị T, Lê Thị H.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung, tranh chấp về tài sản thừa kế” của ông Nguyễn Văn C đối với bà Lê Thị H.

2.1. Giao cho ông Nguyễn Văn C quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.141,5 m² (*diện tích này đã trừ 39,2 m² thuộc đất Công ty C*) (*diện tích này có 100 m² đất ONT*) thuộc 01 phần của thửa thửa số 149 tờ bản đồ 12 ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (*phần ghi ký hiệu B trên bản vẽ kèm theo bản án*) tứ cận:

Đông giáp đường DH 704 nhựa

Tây giáp đất thửa 70

Nam giáp một phần thửa 149 (chia cho ông C1)

Bắc giáp một phần thửa 149 (chia cho bà H1)

Ông C sở hữu tài sản gắn liền trên đất (trong đó có căn nhà ký hiệu D và các tài sản gắn liền trên đất là cây cao su cùng các cây trồng khác.

2.2. Giao cho ông Nguyễn Văn C1 quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.141,5 m² thuộc 01 phần của thửa thửa số 149 tờ bản đồ 12 ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (*phần ghi ký hiệu A trên bản vẽ kèm theo bản án*) tứ cận:

Đông giáp đường DH 704 nhựa

Tây giáp đất thửa 70

Nam giáp phần thửa 149 (chia cho ông C)

Bắc giáp phần thửa 149 (chia cho bà H1)

Ông C1 sở hữu tài sản gắn liền trên đất là căn nhà ký hiệu E, nhà vệ sinh ký hiệu F và các tài sản gắn liền trên đất là cây cao su cùng các cây trồng khác.

2.3. Giao cho bà Nguyễn Thị H1 quyền sử dụng phần đất có diện tích 999,5m² thuộc 01 phần của thửa số 149 tờ bản đồ 12 ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (*phần ghi ký hiệu C trên bản vẽ kèm theo bản án*) tứ cận:

Đông giáp đường DH 704 nhựa

Tây giáp đất thửa 70

Nam giáp phần thửa 149 (chia cho ông C)

Bắc giáp phần thửa 149 (chia cho bà T, bà H)

Bà H1 sở hữu tài sản gắn liền trên đất là cây cao su cùng các cây trồng khác.

2.4. Giao cho bà T, bà H quyền sử dụng phần đất có diện tích ($750,2\text{m}^2 + 711,8\text{m}^2$) là $1.462,0\text{m}^2$ (diện tích này có 100m^2 đất ONT) thuộc 01 phần của thửa số 149 và phần chưa có quyền sử dụng đất tờ bản đồ 12 ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (phần ghi ký hiệu D trên bản vẽ kèm theo bản án) có tứ cận:

Đông giáp đường DH 704 nhựa

Tây giáp đất thửa 70

Nam giáp phần thửa 149 (chia cho bà H1)

Bắc giáp phần thửa 148

Bà T, bà H được sở hữu căn nhà ký hiệu B, B1, G thể hiện trên bản vẽ và tài sản gắn liền trên đất là cây cao su cùng các cây trồng khác.

(Có sơ đồ bản vẽ chi tiết kèm theo bản án).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn C gồm: Nhà của ông C xây dựng (ký hiệu B trên bản vẽ) diện tích $46,5\text{m}^2$; năm 2021, ông C1 (tháo nhà tạm, xây nhà tường) $5\text{m} \times 11,5\text{m}$, xây nhà tắm, nhà vệ sinh, không tranh chấp; 241 cây cao su cùng các tài sản khác trên đất nếu Tòa án chia thuộc quyền sử dụng đất của ai thì người đó sở hữu, không tranh chấp. Ông C không tranh chấp diện tích $39,2\text{m}^2$ thuộc thửa 388 tờ bản đồ 37 cấp cho Công ty C; đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc buộc bà Lê Thị H giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 149, tờ bản đồ 12 xã M do nhà nước cấp cho hộ ông S ngày 28/12/2000.

4. Chi phí tố tụng:

4.1. Chi phí đo đạc số tiền là 1.663.861 đồng. Ông C đã nộp toàn bộ. Chi phí này ông C chịu số tiền 400.000 đồng; ông C1 chịu số tiền 400.000 đồng, ông C1 trả cho ông C số tiền 400.000 đồng; bà H1 chịu số tiền 400.000 đồng, bà H1 trả cho ông C số tiền 400.000 đồng; bà H, bà T chịu số tiền 463.861 đồng, bà H, bà T trả cho ông C số tiền 463.861 đồng.

4.2. Bà N đã nộp chi phí đo đạc là 3.327.722 đồng. Bà Trần Thị N chịu toàn bộ chi phí đo đạc.

4.3. Chi phí định giá: 700.000 đồng, ông C đã nộp. Chi phí này ông C chịu 150.000 đồng. Ông C1, bà H1, bà T, bà H mỗi người trả cho ông C 150.000 đồng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông C chịu án phí số tiền là 100.482.500 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.600.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0031479 ngày 03 tháng 5 năm 2019 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2016/0032079 ngày 15 tháng 10 năm 2019. Ông C nộp tiếp 85.582.500 đồng (tám mươi lăm triệu năm trăm tám mươi hai ngàn năm trăm đồng).

Ông Nguyễn Đức C1 chịu án phí số tiền là 100.482.500 đồng (một trăm triệu bốn trăm tám mươi hai ngàn năm trăm đồng);

Bà Nguyễn Thị H1 chịu án phí số tiền là 91.958.150 đồng (chín mươi một triệu chín trăm năm mươi tám ngàn một trăm năm mươi đồng);

Bà T chịu án phí số tiền là 77.013.350 đồng (bảy mươi bảy triệu không trăm mười ba ngàn ba trăm năm mươi đồng);

Bà Lê Thị H được miễn án phí;

Bà Trần Thị N được miễn án phí;

6. 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 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.

7. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa (ông C, bà H, ông C1, bà H1, bà T, bà H2, ông P, ông G) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 20/7/2022).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa (Công ty C, ông Phạm Ngọc Đ, bà Võ Thị Ái L, ông Phạm Ngọc Đ1, bà Phạm Thị Thúy H4) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THADS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Nguyễn Vũ Anh Tuấn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Hồ Sỹ Quý

Nguyễn Tấn Hưng

Nguyễn Vũ Anh Tuấn

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Dầu Tiếng, ngày tháng năm 2022

**BIÊN BẢN
GIAO NHẬN TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ**

Hôm nay, lúc giờ phút, ngày tháng năm 2022

Tại trụ sở VKS nhân dân huyện Dầu Tiếng

Chúng tôi gồm có:

Bên giao: Ông Nguyễn Vũ Anh Tuấn – Thẩm phán Tòa án.

Bên nhận:

Tài liệu giao nhận gồm:

Bản án số 66/2022/QĐST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2022. (C – H)

Biên bản kết thúc lúc giờ phút cùng ngày, lập thành 02 bản, đã được đọc lại cho tất cả những người có mặt nghe và ký tên xác nhận.

Bên nhận

Bên giao

