

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 358/2024/DS-PT
Ngày 15-7-2024
V/v tranh chấp chia tài sản chung
của hộ gia đình

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Bích Diệp
Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền
Ông Lê Sỹ Trứ

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 150/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung hộ gia đình”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 228/QĐ-PT, ngày 31 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1970; địa chỉ: số D, tổ D, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Trọng C, là Luật sư Văn phòng luật sư C và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh B, vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Văn V, sinh năm 1953; địa chỉ: tổ E, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Thanh L, sinh năm 1991, địa chỉ: ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2024), có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1963; địa chỉ: **số E Đại lộ B, tổ A, khu A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, có mặt.

2. Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1954; địa chỉ: **tổ E, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương**, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà D: Ông **Phan Thanh L**, sinh năm 1991, địa chỉ: **ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương**, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 08/7/2024), có mặt.

3. Ông **Lê Tấn H1**, sinh năm 1973; địa chỉ: **số E Đại lộ B, tổ A, khu A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, có đơn xin vắng mặt.

4. Ông **Lê Văn H2**, sinh năm 1968; địa chỉ: **số E Đại lộ B, tổ A, khu A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, có mặt.

5. Bà **Hán Thị S**, sinh năm 1971; địa chỉ: **số D, tổ D, ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương**, có mặt.

- *Người làm chứng:* Bà **Trần Thị Thơ T1**, sinh năm 1962; địa chỉ: **tổ B, khu phố I, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương**, có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông **Lê Văn V**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông **Lê Văn H** trình bày: Năm 1976, ông **H** cùng ông **Lê Văn M** (cha của ông **H**) và các anh em trong gia đình trong đó có ông **Lê Văn V** đến lập nghiệp tại **xã T, huyện Đ, tỉnh Sông Bé (nay huyện P, tỉnh Bình Dương)** theo chính sách đi kinh tế mới. Thời gian này, ông **H** cùng ông **M** và ông **V** khai phá hai phần đất (trong đó một phần khoảng 3.000m² và một phần khoảng 700m²), tại **ấp A, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương**. Năm 1985, ông **M** chết để lại hai phần đất cho ông **H** và ông **V** quản lý, sử dụng, thời điểm này đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1992, ông **H** chuyển về sinh sống cùng bà **Nguyễn Thị H3** (mẹ) tại **thành phố T, tỉnh Bình Dương**. Năm 1998, ông **V** đăng ký kê khai đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai phần đất trên và được **Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Sông Bé** cấp giấy chứng nhận cho hộ ông **Lê Văn V** ngày 05/12/1998 diện tích 2.958m², thuộc thửa đất số 29, thửa đất số 30, tờ bản đồ 20.

Năm 2001 ông **V** đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được **Ủy ban nhân dân huyện P** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 02/7/2001 thửa đất số 29, tờ bản đồ 20 diện tích 600m² và thửa đất số 30, tờ bản đồ 20 diện tích 2.443m².

Nguồn gốc đất của ông **M** đi kinh tế mới năm 1976, phần đất này được nhà nước cấp cho ông **M** 900m² và khai phá một phần của những người xung quanh bỏ nên diện tích đất tăng lên.

Năm 1976 gia đình ông **M** đi kinh tế mới gồm có ông **Lê Văn M**, **Nguyễn Huy H4**, **Lê Văn V**, **Lê Thị T**, **Lê Văn H**, **Lê Thị Mỹ N** (cháu gọi bằng cậu, lúc đó mới 5 tuổi). Năm 1978 ông **H4**, bà **T**, cháu **N** về ở tại **phường H, T**, còn ông **M**,

ông H và ông V ở lại đất. Đến năm 1985 ông M chết, năm 1993 ông H làm công ty ở phường H, thành phố T, đến năm 2004 ông H quay về xã T sinh sống cho đến nay trên thửa đất số 30, tờ bản đồ 20. Khi đó trên thửa đất số 30, tờ bản đồ 20 có trồng cây điều nhưng bỏ hoang, một số cây mít, lồng mức dùng để trồng cây tiêu, không có xây nhà. Sau đó năm 2004 ông H xây căn nhà nhỏ mà hiện nay ông V đang sử dụng làm nhà kho chứa vật dụng, đồ đạc. Còn căn nhà hiện nay vợ chồng ông H đang ở là năm 2005 ông H lấy vợ thì năm 2011 xây nhà ở và vợ chồng ông H ở cho đến nay, còn cây cao su ông H chưa trồng năm 2006. Ông H xác định tài sản chung trong hộ gia đình nên yêu cầu được chia.

- Bị đơn ông Lê Văn V trình bày: Lời khai của ông H là không đúng sự thật. Ngày 07/6/1976, ông M dẫn 05 người con và 01 đứa cháu đi kinh tế mới tại xã T gồm: Ông Lê Văn M, ông Nguyễn Huy H4, ông Lê Văn V, bà Lê Thị T, ông Lê Văn H và người cháu Lê Thị Mỹ N, sinh năm 1971. Khi đi kinh tế mới Nhà nước cấp gạo ăn cho 06 tháng để khai phá đất, cấp diện tích đất để ở 900m².

Năm 1976 khi đến xã T đã vào mùa rồi nên không làm rẫy được, từ tháng 01 năm 1997 mới bắt đầu khai phá rẫy, nhà nước chỉ cấp vùng đất lân cận để khai phá trồng khoai, mì để có cái ăn. Năm 1977, bắt đầu làm tập thể trong hợp tác xã, phát rẫy làm nương, cuối mùa thu hoạch chia nhau, hợp tác xã thu hoạch thì chia đầu người chỉ được 4,5 dạ thóc. Cuối năm 1976, bà T bỏ về Thủ Dầu M1 ở, sau đó cuối năm 1977 ông H4 cũng bỏ về T. Ông M1 thấy làm ăn không có kết quả, con cháu thiếu ăn nên năm 1978 ông M1 cũng bỏ về T, cháu N cũng về Thủ Dầu M1, còn lại ông V và ông H, năm 1978 ông H chỉ có 8 tuổi, ông V đi làm thuê nuôi ông H, vì ông M1 về T bị bệnh.

Thời điểm năm 1976 khi ông M1 đi kinh tế mới thì đất đai nhà nước cấp chỉ có 900m². Ông V ở lại khai phá và có mua thêm đất của ông M2 đến năm 1978, ông V trồng điều mà những hộ gia đình cũng đi theo diện kinh tế mới được cấp đất nhưng bỏ đi không làm nữa, những người ở lại thì ngoài phần đất được cấp thì khai phá thêm những phần bỏ lại, ai làm được tới đâu thì làm, sau này những hộ dân ở lại khai phá được bao nhiêu đất thì kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và được nhà nước công nhận.

Năm 1998 ông V kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, thửa đất số 30, tờ bản đồ 20 và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.958m².

Năm 1993 ông H đang học lớp 11 bỏ đi qua Đồng Nai làm lò gạch với anh trai thứ 7, đến năm 2004 ông H mới quay trở về xã T sinh sống. Lúc quay về thì ông H ở nhờ nhà bà Kiều Thị M3 (chị họ của ông), vợ chồng ông V phải mua gạo cho ăn. Thấy vậy, ông V cho ông H thu hoạch điều, tiêu trên thửa đất số 29, thửa đất số 30 để sinh sống. Năm 2004 ông V mới cắt cây điều, xây nhà cho ông H ở, căn nhà này đang dùng làm nhà kho chứa đồ, tiền bỏ ra xây nhà là do ông V xây cho ông H, đào giếng lấy nước, đến năm 2006 mới bắt đầu trồng cao su. Cao su cây giống, phân bón, tiền công thuê người trồng do ông V trả. Công trồng cây cao su là do ông V đổi công trồng và thuê ông Võ Minh H5, hiện đang ở xã T trồng. Ông H không trồng, không bỏ tiền mua giống cây cao su, phân bón. Sau khi trồng

cao su, ông H có trồng mì ở giữa luống cao su, vợ chồng ông H trồng mì để có thu nhập sinh sống, khi trồng mì thì làm chết một số cây cao su nên ông H mới mua cây cao su về trồng dặm lại. Năm 2005 ông H lấy vợ và vẫn ở trên căn nhà nhỏ mà hiện nay ông V làm nhà kho chứa đồ, năm 2007 vợ chồng ông H gây với nhau, vợ ông H bỏ về Bắc sinh sống, ông H bị bệnh về mắt, không thấy đường, ông V xuống nhìn thấy ông H bị bệnh vậy mới đưa cơm, gạo, mua đồ ăn bồi dưỡng cho ông H mấy ngày sau mới hết bệnh. Vợ ông H về miền bắc khoảng 10 ngày mới bế con quay về nhà, tiếp tục sinh sống trên nhà đất đó, ông V giúp đỡ làm ăn đến năm 2011 xây nhà, vợ chồng ông H nói ông V là cho vợ chồng ông H xây cất cái chòi, rồi ông H tự ý cắt cây cao su xây nhà ngang đường, nếu đất của ông H thì cần gì xin phép ông V xây dựng nhà. Nay ông V ý kiến như sau, ông H yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình thì ông V đề nghị ông H cứ đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn M nếu có thì ông V đồng ý chia, còn không có giấy thì ông V đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà S trình bày:* Bà S là vợ của ông H, bà S đồng nhất với ý kiến của nguyên đơn ông H. Đối với tài sản trên đất là cây cao su và căn nhà vợ chồng bà S đang ở là của vợ chồng bà S, ông H khi vợ chồng bà S trồng cao su thì có đến hỏi ông V, được ông V đồng ý, tiền mua cây giống là do vợ chồng bà S bỏ ra mua, ngày trồng cao su thì do bà S phải đi bệnh viện nên vợ chồng ông V trồng. Sau khi cao su được thu hoạch thì vợ chồng bà S phải chia cho ông V theo tỷ lệ là 6:4. Bà S không đồng ý chia cây cao su cho ông V vì đây là tài sản của vợ chồng bà S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D trình bày:* Thống nhất với ý kiến của bị đơn ông V. Quyền sử dụng đất thửa đất số 29, thửa đất số 30 bà D không có yêu cầu. Về tài sản trên đất là cây cao su do vợ chồng bà D, ông V mua giống, trồng cây nhưng bà D cũng không có yêu cầu, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T, ông Lê Tấn H1, ông Lê Văn H2 trình bày:* Bà T, ông H1 và ông H2 Không có yêu cầu gì về tranh chấp tài sản chung giữa ông H và ông V.

- *Người làm chứng bà Trần Thị Thơ T1 trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa:* Vào khoảng tháng 6/2006 bà T1 có trồng cao su cho ông V, bà D và 1 người con trai. Ngoài ra, bà T1 không biết gì về tranh chấp giữa ông H và ông V.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 17/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bình Dương tuyên xử;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H đối với bị đơn ông Lê Văn V về việc “Tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình”.

2. Chia cho ông Lê Văn H phần đất diện tích 529,6m² (trong đó có 100m² đất ONT), thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ 20, có tứ cận: Bắc giáp một phần thửa đất số 30, Nam giáp đường đất (nay là đường B 10), Đông giáp thửa

25, Tây giáp thửa 364. Trên đất có các tài sản: Nhà 1 tầng, cột gạch, tường xây gạch, không trần, mái tôn, diện tích 84,55m² xây từ năm 2011; 01 bàn thiên xây gạch độc lập ốp gạch men nhỏ hơn 1,5m; 11 cây cao su trồng từ năm 2006, 01 nhà tạm mái tôn, vách tôn, nền xi măng, diện tích 25m². Ông H có nghĩa vụ di dời hàng rào lưới B40 trên phần đất còn lại thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ 20 mà được chấp nhận. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Ông Lê Văn V được quyền sử dụng thửa đất 29, tờ bản đồ 20, diện tích 497,6m², có tứ cận: Bắc giáp thửa 27, Nam giáp đường bê tông, Đông giáp thửa 25, Tây giáp thửa đất số 297 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và tài sản trên đất gồm 11 cây cao su trồng từ năm 2016; một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ 20, diện tích còn lại là 1940,2m², có tứ cận: Bắc giáp đường bê tông, Nam giáp một phần thửa đất số 30, Đông giáp thửa 25, Tây giáp thửa 364, 363 (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo), trong đó có 300m² đất ONT và tài sản trên đất: Nhà 01 tầng cột gạch, tường xây gạch, không trần, mái tôn, diện tích 28,38m² xây từ năm 2004; 51 cây cao su trồng từ năm 2006; 03 cây mít trồng từ năm 1976; 02 cây mai (cùng gốc) trồng từ năm 1976; 01 bụi tre tầm vòng (khoảng hơn 100 cây) 07 cây lồng mức trồng từ năm 1978.

Ông Lê Văn H và ông Lê Văn V có quyền đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia theo quy định của pháp luật khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/11/2023, bị đơn ông Lê Văn V kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông Lê Văn H diện tích 529,6m² (trong đó 100m² đất ONT), thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ 20. Ông Lê Văn V chỉ đồng ý chia cho ông Lê Văn H diện tích 300m² (trong đó 100m² đất ONT), thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ 20.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Tại phiên tòa phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án xét thấy tòa án cấp sơ thẩm xét xử có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và 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: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn H1 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tài sản tranh chấp: Các đương sự đều thừa nhận tài sản tranh chấp gồm có:

- Thửa đất số 30, tờ bản đồ 20, diện tích 2.443m² (trong đó 400m² đất ONT và đất vườn 2.043m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 02/7/2001, số vào sổ cấp GCN 00503 QSDĐ/PG nhưng nay đo đạc chỉnh lý có diện tích 2.469,8m² tăng 26,8m². Trên đất có các tài sản như sau: Nhà 1 tầng diện tích 84,55m² xây năm 2011 (kết cấu cột gạch, tường xây gạch, không trần, mái tôn); 01 bàn thiên (kết cấu xây gạch độc lập ốp gạch men nhỏ hơn 1,5m); 01 bàn thiên (kết cấu xây gạch độc lập, nhỏ hơn 1,5m); Nhà 01 tầng diện tích 28,38m² xây năm 2004 (kết cấu cột gạch, tường xây gạch, không trần, mái tôn); 62 cây cao su trồng năm 2006; 03 cây mít trồng năm 1976; 02 cây mai (cùng gốc) trồng năm 1976; 01 bụi tre tầm vông (khoảng 200 cây) và 07 cây lồng mức trồng năm 1978. Ngoài ra, thửa đất số 30, tờ bản đồ 20 ông H xây 01 nhà tạm diện tích khoảng 25m² (kết cấu vách tôn, mái tôn, nền xi măng) và hàng rào lưới B40 thì ông H không yêu cầu giải quyết.

- Thửa đất số 29, tờ bản đồ 20, diện tích 600m² (loại đất ĐRM) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 02/7/2001, số vào sổ cấp GCN 00503 QSDĐ/PG nhưng nay đo đạc chỉnh lý có diện tích 497,6m² giảm 102,4m², trong đó đất BHK 497,6m² có 184,6m² thuộc hành lang an toàn đường bộ. Tài sản trên đất có 11 cây cao su trồng năm 2016.

Các đương sự thống nhất giá trị tài sản như biên bản định giá ngày 10/7/2023 nên Tòa án cấp sơ thẩm lấy giá này để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

[3] Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Đối với thửa đất số 29 và thửa đất số 30, tờ bản đồ số 20 có diện tích 3.043m² tại xã T, huyện P thì Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông Lê Văn V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00503.QSDĐ/PG ngày 02/7/2001 được cấp theo quy trình địa chính chính quy, quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCDCC ngày 16/3/1998 và Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Điều 2, Điều 36, Điều 73 của Luật Đất đai năm 1993 và khoản 11 Điều 1 của Luật Đất đai năm 2001. Về thửa đất số 29 và thửa đất số 30 có tăng giảm là do nguyên nhân việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 được cấp theo phương pháp đo toàn đạc, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 theo phương pháp điều vẽ ảnh. Theo Công văn số 1852 ngày 04/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P xác định nguyên nhân diện tích đất của thửa số 29 và thửa số 30 có tăng, giảm diện tích là do năm 1998 được cấp theo đo vẽ thủ công chưa có bản đồ địa chính, năm 2001 được cấp theo bản đồ chính quy (sau khi đã đo đạc thành lập bản đồ địa chính). Diện tích thửa đất số 29 và thửa đất số 30 tăng giảm khi đo đạc chỉnh lý xác lập ngày 04/12/2020 là do những nguyên nhân sau: do mở rộng đường, nắn chuyển hệ tọa độ bản đồ HN72 sang VN2000, do quá trình sử dụng,

chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho nhưng các đương sự không có ý kiến về sự tăng, giảm diện tích đất.

[4] Về nguồn gốc đất: các đương sự đều trình bày thống nhất năm 1976, gia đình nguyên đơn, bị đơn gồm: Ông **Lê Văn M** (cha của nguyên đơn và bị đơn), ông **H4**, bà **T**, ông **H**, ông **V** và 1 người cháu là **Lê Thị Mỹ N** (05 tuổi) đến **xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương** lập nghiệp theo diện chính sách kinh tế mới và mỗi hộ gia đình được nhà nước cấp diện tích đất ở 900m². Điều này cũng phù hợp với biên bản xác minh tại các hộ gia đình có đi lập nghiệp theo diện chính sách kinh tế mới năm 1976 tại **xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương**. Tuy nhiên, sau khi đến **xã T** được một thời gian ngắn thì ông **M**, ông **H4**, bà **T** không ở **xã T** mà về lại **thành phố T** sinh sống. Hiện tại, hồ sơ liên quan đến việc cấp đất theo diện định canh, định cư kinh tế mới năm 1976 tại **xã T** thì **Ủy ban nhân dân huyện P** và **Ủy ban nhân dân xã T** không có lưu trữ hồ sơ liên quan và không cung cấp cho Tòa án.

Căn cứ vào các biên bản xác minh tại các hộ dân tại địa bàn **ấp B, xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương** đi định canh định cư theo chính sách kinh tế mới năm 1976 cùng thời điểm gia đình ông **Lê Văn M** thì xác định: Năm 1976, các hộ đi kinh tế mới, mỗi hộ được cấp diện tích đất ở 900m², tuy nhiên, nếu hộ nào bỏ đi thì phần đất cũng bỏ hoang, người nào ở lại khai phá, sử dụng, canh tác được thì sau này được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P** cung cấp thì nguồn gốc thửa đất số 29, tờ bản đồ 20 và thửa đất số 30, tờ bản đồ 20 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1998, do **Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Dương** cấp cho hộ ông **Lê Văn V**, theo đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/8/1998, người kê khai là ông **Lê Văn V**, vợ là bà **Trần Thị D**, theo đơn xác định nguồn gốc đất là năm 1976 được cấp theo diện kinh tế mới. Năm 2001, ông **V** đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, năm 1976, ông **M** đã không ở lại phần đất được cấp theo diện kinh tế mới 900m², mà chỉ có nguyên đơn và bị đơn ở lại, gìn giữ, canh tác sử dụng và khai hoang thêm các phần lân cận đến năm 1998 được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

[5] Xét về công sức tạo lập nên tài sản:

[5.1] Về quyền sử dụng đất thửa đất số 29, thửa đất số 30, tờ bản đồ 20: Từ năm 1976 đến năm 1978, ông **M** không ở lại trên phần đất được cấp theo diện kinh tế mới tại **xã T**, ông **V** và ông **H** vẫn ở lại **xã T**. Năm 1993 ông **H** không ở đây mà về **T**. Đến năm 2004, ông **H** mới quay về **xã T** sinh sống thì lúc này thửa đất số 29 và thửa đất số 30 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Lê Văn V**. Trong thời gian này, công sức lao động chính là do ông **V** khai phá, canh tác đất vì thời điểm đó ông **H** còn nhỏ và vẫn đi học. Năm 2004, ông **H** quay về **xã T** và được ông **V** xây cất nhà cho ở trên thửa đất số 30. Từ năm 2004 cho đến nay ông **H** ở trên thửa đất 30. Như vậy, tính từ thời điểm năm 1976 cho đến nay thì phần lớn công sức để tạo ra tài sản là quyền sử dụng đất thửa đất số 29 và thửa đất số 30 là của ông **V**. Theo đơn xin đăng ký ngày 31/8/1998 có vợ

chồng ông V, bà D nhưng bà D thừa nhận đây là tài sản của ông V có trước khi kết hôn với bà D, bà D không có tranh chấp.

[5.2] Về tài sản trên đất:

- Nhà 01 tầng diện tích 28,38m² (cột gạch, tường xây gạch, không trần, mái tôn) trên thửa đất số 30, tờ bản đồ 20, xây dựng năm 2004, thời điểm này ông H quay về sinh sống, ông V xây dựng cho ông H ở, tiền để xây nhà là của ông V nên có căn cứ căn nhà này là của ông V;

- Nhà 1 tầng, diện tích 84,55m² (kết cấu cột gạch, tường xây gạch, không trần, mái tôn) các đương sự thừa nhận là của vợ chồng ông H xây dựng nên không phải chứng minh.

- Về cao su trên đất nhận thấy cả nguyên đơn và bị đơn đều trình bày là do mình mua giống, còn trồng cao su do vợ chồng ông V trồng, quá trình chăm sóc cao su do vợ chồng ông H chăm sóc. Khi thu hoạch, có sự phân chia sản phẩm, như vậy có căn cứ xác định cây cao su trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông H và vợ chồng ông V nên được chia đôi.

- Về các cây trồng khác là 03 cây mít trồng năm 1976; 02 cây mai (cùng gốc) trồng năm 1976; 01 bụi tre tầm vông (khoảng 200 cây) và 07 cây lồng mức trồng năm 1978 quá tình trồng và chăm sóc thì ông V ở xã T thời gian liên tục nên xem xét thuộc sở hữu của ông V.

Như vậy diện tích đất 900m² nhà nước cấp cho hộ gia đình thì cần chia cho mỗi người phân nửa và phần ông V khai phá giao cho ông V nhưng ông H còn được chia thêm số tiền cây cao su 16.081.900 đồng (62 cây cao su x 440.600 đồng/2 = 16.081.900 đồng). Tuy nhiên để nguyên đơn ông H đảm bảo điều kiện được tách thửa đất theo quy định của pháp luật cần xem xét tính giá trị cây cao su và công sức nguyên đơn gìn giữ đất từ năm 2004 cho tới nay nên chia thêm cho ông H một phần thuộc thửa đất số 30 diện tích được chia 529,6m² (chiều dài tính từ đường vào là 15m), trong đó có 100m² đất ONT gắn liền 11 cây cao su, 01 căn nhà diện tích 84,55m², 01 bàn thiên. Đối với 01 nhà tạm vách tôn, mái tôn nền xi măng, diện tích 25m² của nguyên đơn các đương sự không yêu cầu nên ông H tiếp tục được quản lý, sử dụng. Đối với phần hàng rào lưới B40 ông H dựng năm 2022 để nuôi gà thì ông H có trách nhiệm di dời qua phần đất ông H được chia.

Bị đơn ông V được toàn quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ 20 và tài sản trên đất gồm 11 cây cao su trồng từ năm 2016 và một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ 20, diện tích còn lại 1.940,2m², trong đó có 300m² đất ONT và tài sản trên đất gồm có 01 tầng cột gạch, tường xây gạch, không trần, mái tôn, diện tích 28,38m² xây từ năm 2004; 51 cây cao su trồng từ năm 2006; 03 cây mít trồng từ năm 1976; 02 cây mai (cùng gốc) trồng từ năm 1976; 01 bụi tre tầm vông (khoảng hơn 100 cây) 07 cây lồng mức trồng từ năm 1978.

Tòa án cấp sơ thẩm xử có căn cứ, tuy nhiên giao cho ông H diện tích 529,6m² mà diện tích này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V là có thiếu sót nên cần phải bổ sung vì vậy sửa một phần bản án sơ thẩm,

bị đơn kháng cáo chỉ đồng ý giao cho nguyên đơn 300 m² đất là chưa phù hợp như đã nhận định phần trên nên kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án là có căn cứ một phần.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148 và khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Tuyên xử;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông **Lê Văn V**.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2023/DS-ST ngày 17/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bình Dương.

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Lê Văn H** đối với bị đơn ông **Lê Văn V** về việc “Tranh chấp chia tài sản chung của hộ gia đình”.

2.2 Chia cho ông **Lê Văn H** diện tích đất 529,6m² (trong đó 100m² đất ONT), thuộc một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ số 20, tại **xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương** gắn liền căn nhà 1 tầng diện tích 84,55m² (kết cấu cột gạch, tường gạch, mái tôn); 01 bàn thiên xây gạch độc lập ốp gạch men nhỏ hơn 1,5m; 11 cây cao su trồng từ năm 2006 và 01 nhà tạm diện tích 25m² (mái tôn, vách tôn, nền xi măng). Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Bắc giáp một phần thửa đất số 30.

+ hướng Nam giáp đường đất (nay đường bê tông **T**).

+ Hướng Đông giáp thửa đất số 25.

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 364.

Ông **Lê Văn V** phải giao cho ông **Lê Văn H** diện tích đất mà ông **Lê Văn H** được chia thể hiện tại mục 2.2.

Ông **Lê Văn H** có nghĩa vụ di dời hàng rào lưới B40 trên phần đất còn lại thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ 20 mà được chấp nhận.

2.3 Ông **Lê Văn V** được quyền quản lý sử dụng diện tích 497,6m² (thửa đất số 29, tờ bản đồ 20) tại **xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương** gắn liền 11 cây cao su trồng từ năm 2016. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 27.
- + Hướng Nam giáp đường bê tông
- + Hướng Đông giáp thửa đất số 25.
- + Hướng Tây giáp thửa đất số 297

- Ông **Lê Văn V** được quyền quản lý sử dụng diện tích 1.940,2m² (một phần thửa đất số 30, tờ bản đồ 20) tại **xã T, huyện P, tỉnh Bình Dương** gắn liền căn nhà 01 tầng diện tích 28,38m² (kết cấu cột gạch, tường gạch, mái tôn); 51 cây cao su trồng từ năm 2006; 03 cây mít trồng từ năm 1976; 02 cây mai (cùng gốc) trồng từ năm 1976; 01 bụi tre tầm vông (khoảng hơn 100 cây) và 07 cây lồng mực trồng từ năm 1978. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Bắc giáp đường bê tông.
- + Hướng Nam giáp một phần thửa đất số 30.
- + Hướng Đông giáp thửa đất số 25.
- + Hướng Tây giáp thửa đất số 364 và thửa đất số 363.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00503.QSĐĐ/PG ngày 02/7/2001 do hộ ông **Lê Văn V** đứng tên quyền sử dụng đất.

Ông **Lê Văn H** và ông **Lê Văn V** có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền về đất đai để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Lê Văn H** phải nộp số tiền 5.484.000 đồng (năm triệu bốn trăm tám mươi bốn nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0025895 ngày 03/12/2018 và số tiền 4.611.000 đồng (bốn triệu sáu trăm mười một nghìn đồng) theo Biên lai số 0005596 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bình Dương. Ông **Lê Văn H** được trả lại số tiền 1.627.000 đồng (một triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông **Lê Văn V** số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0002851 ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Bình Dương.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện G;
- TAND huyện G;
- Tổ Hành chính tự pháp;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Ngô Thị Bích Diệp

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Thị Thanh Tuyên – Lê Sỹ Trứ

Ngô Thị Bích Diệp