TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 99/2025/DS-PT
Ngày 25-02-2025
V/v Tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất

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 Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh.

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 25 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 651/2024/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 586/2024/QĐ-PT, ngày 25 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 25/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 54/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đào Thị Đ, sinh năm 1961; địa chỉ: tổ F, khu phố K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Đào Thị T, sinh năm 1967; địa chỉ: tổ B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

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

1. Bà Đào Thị Đ1, sinh năm 1957; địa chỉ: số C, tổ B, khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Bà Đồng Kim P, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ F, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt.

+ Bà Thái Thị N, sinh năm 1957; địa chỉ: tổ B, khu phố T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Bá Đ2, sinh năm 1982; địa chỉ: số C, tổ B, khu phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Đào Thị Đắc .

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 33/QĐKN/VKS-DS ngày 12/6/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 25/10/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cha bà Đ là ông Đào Văn H, sinh năm 1926 (không rõ năm chết) và mẹ là bà Lê Thị H1, sinh năm 1933, chết khoảng năm 1966. Cha mẹ có tất cả 03 người con là Đào Thị Đ1, Đào Thị Đ và Đào Thị T. Sinh thời, cha mẹ có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 3.293m^2 thuộc thửa đất số 118, 104 tờ bản đồ số 10 tại xã T, huyện T (nay là phường T, thành phố T), tỉnh Bình Dương. Trên thửa đất số 104 có phần mộ của mẹ là bà Lê Thị H1 và người thân là bà cô tên Đào Thị L. Vì cha mẹ mất sớm nên ba chị em sinh sống cùng bà N1 trên thửa đất số 118 nêu trên. Năm 1983, bà Đ lấy chồng nhưng đến năm 1986 thì ly hôn nên tiếp tục về ở lại trên đất cho đến năm 1993 lấy chồng lần 02 mới ra ở riêng hẳn và không còn ở trên đất nữa. Bà Đ1 là chị gái cũng lấy chồng ra ở riêng nhưng ở gần nên vẫn cùng bà T canh tác trên thửa đất số 104. Bà T không lấy chồng nên vẫn tiếp tục ở tại căn nhà thờ cúng ông bà, cha mẹ. Năm 2008 - 2010, bà Đ có một thửa đất được Cảng T đền bù nên bà Đ đã bỏ tiền ra để thuê thợ xây dựng lại nhà của bà nội là căn nhà trên thửa đất số 118 mà bà T đang ở hiện nay.

Do bà T không lấy chồng nên ba chị em thống nhất để bà T là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104, 118, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01122 QSDĐ/TU cấp ngày 23/8/1999, nguồn gốc "Thừa kế năm 1987". Ngày 20/6/2020, bà T làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02688 đối với thửa đất số 118 và số vào sổ CS02689 đối với thửa đất số 104 cho bà Đào Thị T.

Năm 2022, bà Đ và bà Đ1 đã liên hệ với bà T yêu cầu làm thủ tục phân chia tài sản chung là các quyền sử dụng đất nêu trên do cha mẹ để lại nhưng bà T không đồng ý. Do đó, bà Đ khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Xác định phần đất có diện tích 3.293m^2 thuộc thửa đất số 118, 104 tờ bản đồ số 10 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của bà Đào Thị Đ1, bà Đào Thị Đ và bà Đào Thị T.

- Phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 3.293m^2 thuộc thửa đất số 118, 104 tờ bản đồ số 10 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương thành 03 phần cho bà Đào Thị Đ1, bà Đào Thị Đ và bà Đào Thị T. Bà Đào Thị Đ yêu cầu được nhận phần diện tích 1.097,6m^2.

- Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01122 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 23/8/1999 cho bà Đào Thị T để những người thừa kế của ông Đào Văn H và bà Lê Thị H1 được kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được chia.

- Công nhận bà Đào Thị Đ là chủ sở hữu đối với căn nhà cấp 4 có diện tích khoảng 100m^2 trên thửa đất số 118, 104 tờ bản đồ số 10 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 17/3/2024, nguyên đơn bà Đào Thị Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 và thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Xác định phần đất có diện tích 2.278.6m^2 (kết quả đo đạc thực tế) thuộc thửa đất số 104 tờ bản đồ số 10 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02689 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Đào Thị T ngày 20/6/2020 là tài sản chung của bà Đào Thị Đ1, bà Đào Thị Đ và bà Đào Thị T.

- Phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 2.278.6m^2 (kết quả đo đạc thực tế) thuộc thửa đất số 104 tờ bản đồ số 10 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương thành 03 phần cho bà Đào Thị Đ1, bà Đào Thị Đ và bà Đào Thị T. Bà Đào Thị Đ yêu cầu được nhận phần diện tích khoảng 829m^2.

- Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02689 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Đào Thị T ngày 20/6/2020 để bà Đào Thị Đ, bà Đào Thị T, bà Đào Thị Đ1 được kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được chia.

2. Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Đào Thị T trình bày:

Bà T thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về việc cha mẹ của các bà là ông Đào Văn H, sinh năm 1926 (không rõ năm chết) và bà Lê Thị H1, sinh năm 1933, chết năm 1966. Cha mẹ sinh được bốn người con bao gồm bà Đào Thị Đ, Đào Thị Đ1, bà Đào Thị T và một người con trai nhưng chết từ lúc còn

nhỏ. Khi cha mẹ chết ba chị em còn nhỏ, sống chung với bà nội tại thửa đất số 118, 104 (thửa 118 làm nhà ở còn thửa 104 dùng để sản xuất trồng cây hàng bông, trồng chuối và sau đó trồng tràm), đất là thuê của ông Đ3 và bà N2 nên khi bà nội già yếu, ông Đ3 và bà N2 chuyển nhượng các thửa đất trên nhưng bà Đ1 và bà Đ không mua, bà T đã bỏ ra số tiền 40.000.000 đồng để mua. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T đã sinh sống ổn định, năm 1998 làm thủ tục kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01122 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 23/8/1999. Ngày 20/6/2020, bà T làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02688 đối với thửa đất số 118 và số vào sổ CS02689 đối với thửa đất số 104 cho bà Đào Thị T.

Nguồn gốc thửa đất 118, 104 tờ bản đồ số 10 không phải do cha mẹ khai phá được mà trước đây vốn là của bà nội tên là Nguyễn Thị H2 thuê của người khác để canh tác. Sau này, khi cha mẹ chết sớm cả ba chị em mới ở cùng với bà nội. Việc thuê đất hàng năm thì bà nội có trả tiền thuê đất với giá thuê là 500.000 đồng/năm. Khi bà nội chết, khoảng năm 1980-1982 người cho thuê đất tên Nguyễn Văn Đ3 và vợ là N2 mới đòi lại thửa đất bà nội thuê. Các chị em là bà Đào Thi Đ4 và Đào Thị Đ1 đã có gia đình và ở riêng nên không còn sinh sống trên thửa đất mà chỉ còn bà T sinh sống trên thửa đất cho đến nay. Bà T đã canh tác quen trên các thửa đất đó nên bà T đã phải bán đàn bò đi để nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên. Việc nhận chuyển nhượng đất bà T không bàn bạc hay thông báo gì với bà Đ1 và bà Đ4 biết. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có viết giấy chuyển nhượng bằng tay và có ra Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Thạnh Phước chứng thực hợp pháp. Sau này, khi Nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà thì bà T đã đem các giấy tờ chuyển nhượng này làm cơ sở để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nguồn gốc thửa đất 118, 104 không phải do cha mẹ là ông Đào Văn H và bà Lê Thị H1 khai phá mà do bà T nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận hợp pháp. Tuy nhiên, trong quá trình lưu trữ gia đình đã bị lấy trộm mất toàn bộ giấy tờ liên quan đến việc nhận chuyển nhượng đất từ ông Đ3 và bà N2 nên không thể cung cấp cho Toà án.

Đối với thửa đất số 104 là đất ruộng vào khoảng năm 1980, bà T có rủ bà Đ1 về xây dựng một cái giếng để phục vụ nước tưới ruộng, còn bà Đ1 bỏ tiền ra để mua máy dầu bơm nước, nhưng làm được 1-2 mùa vụ không hiệu quả nên bà Đ1 không làm nữa.

Năm 2021, bà Đ1 tự ý đưa thợ đến chặt tràm và xây dựng nhà tạm trên đất, việc cố ý chặt tràm bà T có báo với Ủy ban nhân dân phường lập biên bản. Bà T khẳng định thửa đất số 104 là đất của bà T và hàng rào xung quanh thửa đất là bà T bỏ tiền ra để làm một phần còn một phần do Ủy ban nhân dân phường mở rộng đường nên đã xây dựng lại một phần hàng rào. Do đó, bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị Đắc .

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Đ1 trình bày:

Thống nhất với trình bày của nguyên đơn bà Đào Thị Đ và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4. Người làm chứng bà Thái Thị N, bà Đồng Kim P cùng thống nhất trình bày:

Bà N, bà P là hàng xóm kế bên thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 tại phường T mà các bên đang tranh chấp. Nguồn gốc của thửa đất nêu trên là của cha mẹ bà Đ1, bà Đ và bà T để lại. Khi cha mẹ còn sống ba chị em sống chung ở thửa đất 118, sau khi bà Đ1 và bà Đ lấy chồng nhưng vẫn cùng nhau canh tác trên thửa đất 104 đến khoảng năm 2000 thì bà T trồng tràm cho đến nay.

5. Ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T:

Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 tại phường T được cấp cho bà Đào Thị T, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/1998 bà T kê khai có nguồn gốc sử dụng là "Thừa kế năm 1987". Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02689 được cấp theo trình tự thủ tục quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 22 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Quyết định 19/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh B). Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02689, Chi nhánh Văn phòng thực hiện trích lục bản đồ địa chính, không thực hiện đo đạc thực tế. Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay chưa đăng ký biến động, diện tích 2.278,6m^2 theo kết quả đo đạc thực tế được các đương sự xác định nên Chi nhánh không có ý kiến đối với phần diện tích giảm so với diện tích được cấp giấy chứng nhận.

6. Ý kiến Ủy ban nhân dân phường T:

Năm 1999, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01122 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho bà Đào Thị T với diện tích 2.487m^2. Đến năm 2020, bà T xin cấp đổi Giấy chứng nhận số CS02689, diện tích thửa 104 là 2.487m^2. Do bản đồ lập bằng phương pháp ảnh hàng không, không đo đạc thực tế nên ranh thửa đất trên bản đồ địa chính không phù hợp theo hiện trạng sử dụng đất, đồng thời năm 2020 hộ dân hiến đất để mở rộng đường bê tông nhựa tuyến đường giao thông đô thị khu phố T đoạn từ nhà ông Phan Hoài B đến nhà bà Đào Thị T nên diện tích thửa đất số 104 khi ban hành kết quả đo đạc có biến động so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Trên thửa đất số 104 có một bức tường cao khoảng 02m, năm 2020 khi Ủy ban nhân dân phường T họp dân vận động các hộ dân dọc tuyến đường triển khai kế hoạch mở đường, khi đó có sự tham gia dự họp của bà Đào Thị T, Đào Thị Đ và bà Đào Thị Đ1. Quá trình vận động hiến đất tại thửa 104 gia đình thống nhất và có yêu cầu Ủy ban nhân dân phường hỗ trợ xây dựng lại hàng rào cao khoảng 02m, trong quá trình xây dựng gia đình có cử ông Nguyễn Bá Đ2 (con bà Đào Thị Đ1) giám sát quá trình xây hàng rào. Về các ngôi mộ trên thửa đất 104, Ủy ban phường không có hồ sơ lưu trữ liên quan đến mộ nên đề nghị làm việc với các bên tranh chấp. Hiện nay, bức

tường làm hàng rào đã bị sập nên Ủy ban không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì và đề nghị không tham gia vụ án.

Đối với ông Đào Văn H, sinh năm 1926 và bà Lê Thị H1, sinh năm 1933, có địa chỉ tại T, T, T đã chết nhưng không làm thủ tục đăng ký khai tử, không có hồ sơ lưu trữ nên không cung cấp được cho Tòa án.

Về quan hệ nhân thân của ông H, bà H1: Ông bà có ba người con là bà Đào Thị T, Đào Thị Đ và Đào Thị Đ1. Ngoài những người con nêu trên thì ông H, bà H1 không có người con riêng, vợ chồng nào khác, kể cả con nuôi, con ngoài giá thú.

Đối với thông tin của ông Nguyễn Văn Đ3 và bà Nguyễn Thị Ngọc địa P1 không biết vì không có năm sinh, địa chỉ cụ thể, bà T trình bày tại buổi làm việc ngày 27/01/2022 nhưng không nêu rõ nên Ủy ban không biết những người nêu trên. Ủy ban không chứng thực hay xác nhận liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104 giữa ông Đ3, bà N2 với bà Đào Thị T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024-DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thuộc thửa 118, tờ bản đồ số 10 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị Đ về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 2.278.6m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế) thuộc thửa số 104, tờ bản đồ số 10 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02689 cho bà Đào Thị T ngày 20/6/2020 và yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02689 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Đào Thị T ngày 20/6/2020 để bà Đào Thị Đ, bà Đào Thị T, bà Đào Thị Đ1 được kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích được chia.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 03/6/2024 nguyên đơn bà Đào Thị Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 33/QĐKN/VKS-DS ngày 12/6/2024, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về 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: Theo hồ sơ cung cấp thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất 104, 118 tại đơn đăng ký xin cấp đất ngày 10/6/1998, bị đơn bà Đào Thị T kê khai đất có nguồn gốc thừa kế 1987. Mặt khác, tại Biên bản về việc triển khai kế hoạch thi công nâng cấp bê tông nhựa tuyến đường giao thông đô thị khu phố T ngày 06/8/2020 có trong hồ sơ hiến đất làm đường do Ủy ban nhân dân phường T cung cấp, bị đơn bà T xác định khu đất có đường đi qua (thửa 104) là của gia đình bà không phải riêng quyền của bà (bút lục 114). Bị đơn cho rằng thửa đất trên do bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ3 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, lời khai của người làm chứng bà Thái Thị N, bà Đồng Kim P là hàng xóm kế bên thửa đất số 104 xác định nguồn gốc của thửa đất nêu trên là của cha mẹ bà Đ1, bà Đ và bà T để lại. Khi cha mẹ còn sống ba chị em sống chung trên thửa đất 118, sau khi bà Đ1 và bà Đ lấy chồng nhưng vẫn cùng nhau canh tác trên thửa đất 104 đến khoảng năm 2000 thì bà T trồng tràm cho đến nay. Hơn nữa, trên đất còn có 01 nhà tạm do bà Đ1 xây dựng và 01 tường rào cao 02m do Ủy ban nhân dân phường T xây dựng để hỗ trợ gia đình bà T khi nâng cấp tuyến đường (nay đã bị sập). Từ các chứng cứ nêu trên có cơ sở xác định thửa đất 104 là di sản do ông Đào Văn H và bà Lê Thị H1 để lại nên xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Tòa án sơ thẩm nhận định có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất 104, tờ bản đồ số 10 là của cha mẹ các đương sự chết để lại tuy nhiên cho rằng theo Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: *"Trường hợp trong thời hạn mười năm, kể từ thời điểm mở thừa kế mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về quyền thừa kế và có văn bản cùng xác nhận là đồng thừa kế hoặc sau khi kết thúc thời hạn mười năm mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về hàng thừa kế và đều thừa nhận di sản do người chết để lại chưa chia thì di sản đó chuyển thành tài sản chung của các thừa kế. Khi có tranh chấp và yêu cầu Toà án giải quyết thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện về quyền thừa kế, mà áp dụng các quy định của pháp luật về chia tài sản chung để giải quyết";* Và theo khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì *"Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó".* Qua đó quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng quy định của pháp luật bởi:

Các đương sự thống nhất cha mẹ của các đương sự là ông Đào Văn H sinh năm 1926, không rõ năm chết và bà Lê Thị H1 sinh năm 1933, chết năm 1966. Căn cứ vào Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP nêu trên thì đến nay thời hiệu chia di sản thừa kế của ông H, bà H1 đã hết, tuy nhiên trong vụ án này nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung, không phải tranh chấp về thừa kế tài sản. Mặt khác, 10 năm sau kể từ khi bà H1 chết, bà Đ, bà T, bà Đ1 không có tranh chấp về hàng thừa kế và đều thừa nhận thửa 104 là di sản do cha mẹ để lại, thống nhất để bà T

đại diện gia đình kê khai, đăng ký và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, thể hiện tại Đơn đăng ký cấp đất ngày 10/6/1998 bà T kê khai nguồn gốc đất là thừa kế 1987, tại Biên bản về việc triển khai kế hoạch thi công nâng cấp bê tông nhựa tuyến đường GTĐT khu phố Tân Lương ngày 06/8/2020 bà T xác định đất là của gia đình. Do đó, thửa 104 phải được xác định là tài sản chung của bà Đ, bà Đ1 và bà T và phải được phân chia khi đương sự có yêu cầu. Mặt khác, ngoài bị đơn bà T là người quản lý, sử dụng đất còn có bà Đ, bà Đ1 cũng có quá trình canh tác trên đất, chứng cứ là trên thửa đất 104 có 01 giếng đào khoảng năm 1980, 01 nhà tạm do bà Đ1 làm năm 2021; quá trình Ủy ban nhân dân phường T làm đường vào năm 2020 chính gia đình bà Đ1 là người đứng ra trông coi việc xây dựng hàng rào. Trên thửa 118 bà Đ đã rút yêu cầu khởi kiện nhưng bà Đ, bà Đ1 xác định bà Đ là người bỏ tiền ra sửa chữa lại nhà như hiện nay. Vì thế, xét thấy đối với cả 02 phần đất thửa 118 và 104 các đương sự đều có quá trình quản lý, sử dụng và tạo lập tài sản trên đất chứ không phải chỉ có bà T là người quản lý, sử dụng đất. Do đó, xét thấy Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn bà Đào Thị Đ là giải quyết không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận quyết định kháng nghị và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Đào Thị T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.2] Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn có đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 tại phường T và tài sản trên đất. Căn cứ vào Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp. Phần quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ huyết thống: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự thống nhất cha là ông Đào Văn H, sinh năm 1926 (không rõ năm chết), tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn xác định ông H chết trước giải phóng năm 1975 và mẹ là bà Lê Thị H1, sinh năm 1933, chết khoảng năm 1966, không đăng ký khai tử. Ông H và bà H1 có tất cả 03 người con là Đào Thị Đ1, Đào Thị Đ và Đào

Thị T nên đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về diện tích đất tranh chấp: Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/6/2022; Mảnh trích lục địa chính số 04-2023 ngày 19/10/2022 xác định diện tích tranh chấp là 2.278,6m^2 cây lâu năm, trong đó có 450,2m^2 thuộc hành lang an toàn đường bộ. Tài sản trên đất tranh chấp có khu mộ diện tích 19m^2; nhà tạm 19m^2, trong đó có 10,8m^2 thuộc hành lang an toàn đường bộ. Nguyên đơn trình bày thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 tại phường T, thành phố T có nguồn gốc của cha mẹ để lại, ba chị em thống nhất cho bà T là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104, 118, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01122 QSDĐ/TU cấp ngày 23/8/1999, nguồn gốc "Thừa kế năm 1987". Ngày 24/6/2020, bà T làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02688 đối với thửa đất số 118 và số vào sổ CS02689 đối với thửa đất số 104 cho bà Đào Thị T. Nguyên đơn cung cấp chứng cứ hồ sơ cung cấp thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

[2.3] Bị đơn trình bày nguồn gốc thửa đất nêu trên là do bà T nhận chuyển nhượng của ông Đ3, bà N2 với giá chuyển nhượng là 40.000.000 đồng, bị đơn sử dụng ổn định đến năm 1998 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01122 QSDĐ/TU ngày 23/8/1999. Năm 2020, bị đơn làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận và được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số vào sổ CS02689 đối với thửa đất số 104 cho bà Đào Thị T ngày 24/6/2020. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay không có ai tranh chấp, khiếu nại gì.

[2.4] Ủy ban nhân dân thành phố T cung cấp thông tin như sau: Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 tại phường T được cấp cho bà Đào Thị T, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/1998 bà T kê khai có nguồn gốc sử dụng là "Thừa kế năm 1987". Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02689 được cấp theo trình tự thủ tục quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 22 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B (sửa đổi, bổ sung tại khoản 15 Điều 1 Quyết định 19/2018/QĐ-UBND ngày 06/7/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh B). Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02689, Chi nhánh Văn phòng thực hiện trích lục bản đồ địa chính, không thực hiện đo đạc thực tế. Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay chưa đăng ký biến động, diện tích 2.278,6m^2 theo kết quả đo đạc thực tế được các đương sự xác định nên Chi nhánh không có ý kiến đối với phần diện tích giảm so với diện tích được cấp giấy chứng nhận.

[2.5] Công văn số 149/UBND-KT ngày 12/6/2023 của Ủy ban nhân dân phường T có nội dung: Năm 1999, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01122 QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Đào Thị T với diện tích 2.487m^2. Năm 2020, bà T xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02689, diện tích thửa 104 là 2.487m^2. Do bản đồ lập bằng phương pháp ảnh hàng không, không đo đạc thực tế nên ranh thửa đất trên bản đồ địa chính không phù hợp theo hiện trạng sử dụng đất, đồng thời năm 2020 hộ dân hiến đất để mở rộng đường bê tông nhựa tuyến đường giao thông đô thị khu phố T đoạn từ nhà ông Phan Hoài B đến nhà bà Đào Thị T nên diện tích thửa đất số 104 khi ban hành kết quả đo đạc có biến động so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Trên thửa đất số 104 có một bức tường cao khoảng 2m, năm 2020 khi Ủy ban nhân dân phường T họp dân vận động các hộ dân dọc tuyến đường triển khai kế hoạch mở đường, khi đó có sự tham gia dự họp của bà Đào Thị T, Đào Thị Đ và bà Đào Thị Đ1. Quá trình vận động hiến đất tại thửa 104 gia đình thống nhất và có yêu cầu Ủy ban nhân dân phường hỗ trợ xây dựng lại hàng rào cao khoảng 02m, trong quá trình xây dựng gia đình có cử ông Nguyễn Bá Đ2 (con bà Đào Thị Đ1) giám sát quá trình xây hàng rào. Về các ngôi mộ trên thửa đất 104, Ủy ban không có hồ sơ lưu trữ liên quan đến mộ nên đề nghị làm việc với các bên tranh chấp. Hiện nay, bức tường làm hàng rào đã bị sập nên Ủy ban không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì và đề nghị không tham gia vụ án.

[2.6] Tại Biên bản hòa giải ngày 27/01/2022 của Ủy ban nhân dân phường T bà T trình bày: *"Do cha mẹ mất sớm, tôi sống với bà N1 từ nhỏ, hai chị là bà Đ1 và bà Đ đi lấy chồng, tôi tự làm dành tiền mua hai thửa đất 118 và 104 từ ông Nguyễn Văn Đ3 và bà Nguyễn Thị N2 sau đó đem giấy tờ mua bán nộp cho nông hội và được Nhà nước xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án yêu cầu bà T giao nộp chứng cứ chứng minh việc bà nhận chuyển nhượng đất từ ông Đ3 và bà N2; cung cấp họ tên, địa chỉ cụ thể của ông Đ3 và bà N2 nhưng bà T không cung cấp; Ủy ban nhân dân phường T xác định không có xác nhận hồ sơ chuyển nhượng giữa ông Đ3, bà N2 và bà T và cũng không biết ông Đ3, bà N2 là ai vì bà T không cung cấp cụ thể. Quá trình tố tụng, Tòa án đã triệu tập bà T tham gia các phiên hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử nhưng bà T vắng mặt không rõ lý do; bà T không tham gia giải quyết vụ án và cung cấp chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án là tự từ bỏ quyền lợi của mình. Theo hồ sơ cung cấp thông tin đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 tại phường T, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/1998 bà T kê khai có nguồn gốc sử dụng là "Thừa kế năm 1987"; Biên bản làm việc ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân phường T về việc triển khai kế hoạch thi công nâng cấp bê tông nhựa tuyến đường giao thông đô thị khu phố T (đoạn từ nhà ông Phan Hoài B đến nhà bà Đào Thị T), bà T trình bày: *"Hiện tại, khu đất đầu tuyến là đất của gia đình tôi, không phải riêng quyền của tôi, nếu quy hoạch Cảng tôi thống nhất còn hiện tại nếu mở rộng đường thì gia đình tôi chưa thống nhất"*. Lời khai của bị đơn bà T phù hợp với lời khai của những người làm chứng, phù hợp với hồ sơ kê khai quyền sử dụng đất bà T kê khai ghi nguồn gốc

là "Thừa kế năm 1987" và văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân phường T. Theo biên bản thẩm định thể hiện trên thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 có 02 ngôi mộ bằng gạch đá; 01 giếng đào vào khoảng năm 1990 và khoảng 800 cây tràm. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất ngôi mộ là của mẹ là bà Lê Thị H1 và của người cô là Đào Thị L; bà T trình bày: *"...khoảng năm 1980, tôi có rủ bà Đ1 về xây dựng một cái giếng để phục vụ nước tưới ruộng, còn bà Đ1 bỏ tiền ra để mua máy dầu bơm nước..."*. Từ những chứng cứ trên cho thấy việc bị đơn trình bày nguồn gốc đất là do bị đơn nhận chuyển nhượng là không có căn cứ và có căn cứ xác định nguồn gốc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 10 là của cha mẹ chết để lại.

[2.7] Bị đơn bà Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đ1 xác định năm 1999, ba chị em thống nhất cho bà T là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay bà Đ, bà T không có ý kiến gì. Các đương sự đều thống nhất cha là ông Đào Văn H, sinh năm 1926 (không rõ năm chết) và mẹ là bà Lê Thị H1, sinh năm 1933, chết khoảng năm 1966, cha mẹ chết khi ba chị em còn nhỏ nên ở cùng bà nội. Do hết thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung. Tại điểm a tiểu mục 2.4 mục 2 phần I Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao có nội dung: *"Trường hợp trong thời hạn mười năm, kể từ thời điểm mở thừa kế mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về quyền thừa kế và có văn bản cùng xác nhận là đồng thừa kế hoặc sau khi kết thúc thời hạn mười năm mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về hàng thừa kế và đều thừa nhận di sản do người chết để lại chưa chia thì di sản đó chuyển thành tài sản chung của các thừa kế. Khi có tranh chấp và yêu cầu Toà án giải quyết thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện về quyền thừa kế, mà áp dụng các quy định của pháp luật về chia tài sản chung để giải quyết"*. Xét thấy, các đồng thừa kế gồm bà Đ, bà T và bà Đ1 không có văn bản cùng xác nhận hoặc văn bản đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp là di sản do người chết để lại chưa chia, bị đơn không thừa nhận đất tranh chấp là tài sản chung và cũng không đồng ý phân chia nên di sản trên không chuyển thành tài sản chung của các thừa kế. Do đó, căn cứ theo khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó". Như vậy, đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của nguyên đơn, nguyên đơn đã quản lý, sử dụng ổn định trên 30 năm và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị Đ về việc yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 2.278,6m^2 (theo kết quả đo đạc thực tế), thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 10 là phù hợp với hướng dẫn tại điểm a tiểu mục 2.4 mục 2 phần I Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đã trích dẫn trên.

[2.8] Đối với bức tường xây làm hàng rào trong quá trình mở rộng đường, Ủy ban nhân dân phường T có ý kiến gia đình bà T có yêu cầu Ủy ban nhân dân phường H3 xây dựng lại hàng rào cao khoảng 2m, trong quá trình xây dựng gia đình có cử ông Nguyễn Bá Đ2 (con bà Đào Thị Đ1) giám sát quá trình xây hàng rào, tuy nhiên nay hàng rào đã bị sập nên Ủy ban phường không có ý kiến gì trong vụ án này, đề nghị giải quyết theo quy định; các đương sự không yêu cầu gì đối với bức tường làm hàng rào này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là phù hợp.

Từ những phân tích trên, xét thấy không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 33/QĐKN/VKS-DS ngày 12/6/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương và quan điểm của Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương việc giải quyết vụ án là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của 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,

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 33/QĐKN/VKS-DS ngày 12/6/2024 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Thị Đắc .

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị Đ được miễn án phí.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Tân Uyên;

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

- Chi cục THADS TP. Tân Uyên;
- TAND thành phố Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

Huỳnh Thị Thanh Tuyền