

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 22/2024/DSST

Ngày: 13/5/2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu chia di sản thừa kế

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Chín;

2/ Bà Lê Thị Thận;

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Chang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Thanh Tâm – Kiểm sát viên

Trong ngày 06 đến ngày 13 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 93/2019/TLST – DS ngày 20 tháng 5 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế” theo Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2024/QĐST - DS, ngày 01 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị T; sinh năm 1948

Địa chỉ: Tò 5, thôn 6, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1979

Địa chỉ: 52/1, đường Huỳnh Văn Ngh, tổ 41, khu phố 5, phường Ph, thành phố Thủ Dầu, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Ch, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Chị Lê Thị M, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lê Thị M, sinh năm 1975

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1975

3. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1987

4. Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước

5. Chị Lê Thị Bích L (tên gọi khác: Nguyễn Thị Nh), sinh năm 1985
6. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1993
Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.
Người đại diện theo ủy quyền của chị X, chị H1, chị L: Chị Nguyễn Thị Th.
Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.
7. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1950
Địa chỉ: Thôn T, xã Y, huyện Nh, tỉnh Thanh Hóa.
8. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1952
Địa chỉ: Thôn 6, xã Ea R, huyện EA S, tỉnh Đắk Lắk.
9. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1971
10. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1974
11. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976
12. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1979
13. Anh Nguyễn Văn Qu, sinh năm 1986
14. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1988
15. Anh Nguyễn Văn B1, sinh năm 1990
Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã Ea R, huyện EA S, tỉnh Đắk Lắk.
16. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1962
17. Ông Nguyễn Văn Ch1, sinh năm 1957
Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.
18. Anh Trương Văn M, sinh năm 1986
Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước.
19. Ủy ban nhân dân huyện B
Địa chỉ: Khu Đ, TT. Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước
20. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Ph
Địa chỉ: QL 14, phường Tân Bình, Đồng Xoài, Bình Phước
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn H
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Quý Ch
Địa chỉ: Khu Đ, TT Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước
21. Anh Nguyễn Hữu Th, sinh năm: 1986
Địa chỉ: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước
- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M: Luật sư Nguyễn Thành Kh – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh*
Địa chỉ: Công ty Luật TNHH MTV Thành Gia Sài G - Chi nhánh Bình Phước – khu Đ, TT Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước
- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M: Luật sư Phan Quốc Th*
Địa chỉ: Văn phòng Luật sư An Phát, số 59, Trung T, Tp. Hà T, tỉnh Hà Tĩnh.
(Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn Ch, anh Trương Văn M có mặt; Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị M và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt tại phiên tòa; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/4/2019, đơn khởi kiện thay đổi, bổ sung ngày 19/8/2020 của nguyên đơn bà Lê Thị T và trong quá trình xét xử đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Minh trình bày:

Khoảng tháng 03/1993, theo chủ trương của Nhà nước, bà Lê Thị T và chồng (là ông Nguyễn Văn B) và 08 người trong gia đình gồm: ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L (tên khác: Nguyễn Thị Nh), chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X (tên khác: Nguyễn Thị H2) từ Hoàng T, Hoàng H, Thanh Hóa vào Khu kinh tế mới tại Đ, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay thuộc tỉnh Bình Phước) để sinh sống. Cùng thời điểm này, ngoài Hộ gia đình của bà Lê Thị T còn có 06 Hộ gia đình khác cùng di cư vào đây.

Tại xã Đ, gia đình bà Lê Thị T được Nhà nước giao đất để ở và sản xuất, ổn định cuộc sống. Đất gia đình bà Lê Thị T được Nhà nước giao quyền sử dụng tọa lạc giáp Quốc lộ 14 với diện tích đất khoảng hơn 4000m², có chiều ngang giáp Quốc lộ khoảng 40m. Sau đó, gia đình bà Lê Thị T tự khai phá thêm khoảng 16.000m² đất tiếp giáp để sản xuất và ổn định cuộc sống của gia đình.

Năm 1996, Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Hộ gia đình di cư vào Khu kinh tế mới. Thời gian này, do giấy tờ tùy thân vợ chồng bà Lê Thị T đều đã mất (mất trong quá trình di cư từ tỉnh Thanh Hóa vào xã Đ) nên vợ chồng bà Lê Thị T thống nhất để cho con trai là anh Nguyễn Văn Ch đi đăng ký và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích đất xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khoảng hơn 16.000m².

Năm 1997, sau khi vợ chồng bà Lê Thị T hoàn tất các thủ tục để xin cấp lại Giấy tờ tùy thân, chồng bà Lê Thị T đã xin đăng ký lại quyền sử dụng đất nêu trên tại Cơ quan chức năng. Tuy nhiên, khi Cơ quan chức năng yêu cầu nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp để cấp đổi thì anh Nguyễn Văn Ch không giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên việc điều chỉnh không thể thực hiện được. Vì không hiểu biết pháp luật nên vợ chồng bà Lê Thị T không tiến hành các thủ tục khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong thời gian này. Mặt khác, từ thời điểm được giao đất và khai phá thêm đất thì vợ chồng bà Lê Thị T đã xây dựng nhà ở và canh tác (trồng cây Điều và cây Cao su) trên diện tích đất này nên vợ chồng bà Lê Thị T cứ hiểu rằng diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Lê Thị T. Toàn bộ các loại thuế, phí liên quan đến việc sử dụng đất vợ chồng bà Tân đều là người thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của Cơ quan chức năng.

Năm 2000, do khó khăn về kinh tế nên gia đình bà Lê Thị T quyết định chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H quyền sử dụng một phần diện tích đất khoảng 8.600m² (trong tổng diện tích đất khoảng 20.000m² thuộc quyền sử dụng thực tế của vợ chồng bà Lê Thị T) để trang trải cuộc sống.

Từ năm 1997 đến năm 2017, vợ chồng bà Lê Thị T nhiều lần yêu cầu anh Nguyễn Văn Ch làm thủ tục sang tên lại cho gia đình bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B nhưng phía anh Nguyễn Văn Ch không đồng ý mà cho rằng đất này là của anh Nguyễn Văn Ch. Đến nay, sau khi tìm hiểu thì bà Lê Thị T được biết, anh Nguyễn Văn Ch đã tiến hành các thủ tục để cấp đổi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Diện

tích đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà T được cấp đổi theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Diện tích đất 3.546,5m² thuộc thửa đất số: 104, tờ bản đồ số: 23, tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO175134; số vào sổ: CS06661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/02/2019 cho chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Văn Ch;

Diện tích đất 6.275,1m² thuộc thửa đất số: 110, tờ bản đồ số: 23, tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO089261; số vào sổ: CS06629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/01/2019 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M;

Diện tích đất 1.251,7m² thuộc thửa đất số: 77, tờ bản đồ số: 23, tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M;

Về quan hệ nhân thân của bà Lê Thị T: ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị T là vợ chồng; ông Nguyễn Văn B chết năm 2017. Bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn B có 06 người con tên là Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Thị H, Lê Thị Bích L (tên khác: Nguyễn Thị Nh); Nguyễn Thị Th; Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị X (tên khác: Nguyễn Thị H2).

Bố mẹ của ông Nguyễn Văn B tên là Nguyễn Văn L và Lê Thị H. Ông Nguyễn Văn L chết năm: 1994. Cha mẹ của ông Nguyễn Văn L (không biết họ tên) chết trước năm 1975; Bà Lê Thị H chết năm 2005. Cha mẹ của bà Lê Thị H (không biết họ tên) chết trước năm 1975; Ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị H có 03 người con tên là Nguyễn Văn M (đã chết năm 2012), Nguyễn Thị Th và Nguyễn Văn B.

Ông Nguyễn Văn M có vợ tên là Lê Thị H1 và 07 người con tên là Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Qu, Nguyễn Thị C và Nguyễn Văn B1,

Gia đình bà Lê Thị T đã tiến hành hòa giải để giải quyết vấn đề này nhưng không thể giải quyết được. Do đó bà Lê Thị T làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện B để yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Xác định quyền sử dụng đối với diện tích đất 11.073,3m² thuộc các thửa đất số 77, 104, 110 của tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là tài sản chung của hộ gia đình và chia cho bà 1/10 quyền sử dụng đất 11.073,3m² thuộc các thửa đất số 77, 104, 110 của tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước và có nguyện vọng nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Xác định 1/10 quyền sử dụng đất 11.073,3m² thuộc các thửa đất số 77, 104, 110 của tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L và yêu cầu chia di sản cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn L gồm bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Th mỗi người được hưởng ¼ của 1/10 quyền sử dụng đất 11.073,3m²

Xác định 1/10 quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3m² thuộc các thửa đất số 77, 104, 110 của tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước và kỷ phần được hưởng từ ông Nguyễn Văn L là di sản thừa kế của bà Lê Thị H. Yêu cầu chia di

sản cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị H gồm ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Th mỗi người được hưởng 1/3 của 1/10 quyền sử dụng đất 11.073,3m² và ¼ của 1/10 quyền sử dụng đất 11.073,3m²

Xác định 1/10 quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3m² thuộc các thửa đất số 77, 104, 110 của tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Bom Bo, huyện B, tỉnh Bình Phước và kỷ phần được hưởng từ ông Nguyễn Văn L, từ bà Lê Thị H là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B. Yêu cầu chia di sản cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn B gồm bà (Lê Thị T), anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L (tên gọi khác Nguyễn Thị Nh), chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X (tên gọi khác Nguyễn Thị H2).

Yêu cầu Tòa án chia cho bà 1/7 khối di sản nói trên và có nguyện vọng nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền khai nhận: thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 là phần diện tích đất được cấp chung với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23. Tuy nhiên, do việc đo đạc không chính xác nên diện tích đất được nhà nước cấp là 40 mét ngang, khi làm thủ tục giấy CNQSDĐ dư ra phần diện tích đất. Đến năm 2014 anh Nguyễn Văn Ch tiến hành đo đạc cấp đổi sổ thì mới đo thêm thửa đất số 77 với diện tích đất 1.251,7m² (diện tích đất thực tế sử dụng là 924,6m²). Ngoài ra, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn khai nhận: Trong phần diện tích đất 6275,1m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có phần diện tích đất 320,2m² được ký hiệu A,2,C,B hiện đang do chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Hữu Th quản lý, sử dụng nên phần diện tích đất còn lại bà Lê Thị T đang quản lý là 5954,9m². Nay, bà Lê Thị T không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất 320,2m². Ngoài ra, trong phần diện tích đất 1251,7m² thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có phần diện tích đất 327,1m² được ký hiệu 10,4,9,D hiện đang do ông Nguyễn Văn Ch, bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng nên phần diện tích đất còn lại bà Lê Thị T đang quản lý là 924,6m². Do đó, nay bà Lê Thị T thay đổi yêu cầu, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đối với diện tích đất còn lại là 5954,9m², phần diện tích đất 924,6m² và diện tích 3546,5m². Đối với các nội dung khác, người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên lời khai và yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T. Đồng thời, bà Lê Thị T có nguyện vọng giao lại tài sản được chia và di sản thừa kế cho chị Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Th thối lại bằng giá trị tiền tương đương.

Đối với yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M thì bà không đồng ý.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L thì bà không có tranh chấp và đồng ý yêu cầu độc lập này của ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L.

Đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 thì bà đồng ý.

Tại đơn phản tố lập ngày 10/10/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Văn Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 110 có diện tích 6.275,1m² có nguồn gốc vào năm 1993, gia đình anh gồm anh và ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B và các em là Nguyễn Thị H, Lê Thị Bích L (tên khác: Nguyễn Thị Nh), Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị H1 từ Hoàng T, Hoàng H, Thanh Hóa vào Khu kinh tế mới tại Đ,

huyện B sinh sống được Nhà nước cấp cho 02 thửa đất gồm hộ ông Nguyễn Văn B 20 mét ngang còn anh với ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H được cấp 20 mét ngang. Chị Nguyễn Thị X thì vào xã Đ mới sinh. Sau đó, anh cùng vợ là chị Lê Thị M khai phá thêm 04m ngang, tổng là 24m ngang. Đến năm 1996, do bố mẹ anh bị mất giấy tờ tùy thân nên anh đứng tên làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ 02 thửa đất này. Đến năm 2006, thì anh làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh và chị Lê Thị M. Đến năm 2019, vợ chồng anh tiếp tục được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 6275,1m² thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO089261; số vào sổ: CS06629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/01/2019 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M;

Đối với thửa đất có diện tích 1.251,7m² thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 là phần đất có chiều ngang 06 mét do vợ chồng anh khai phá vào năm 1993. Phần đất này nằm cạnh phần đất 44 mét ngang (thửa đất số 110) nêu trên và giáp phần đất nhà ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L nhưng không ai sử dụng nên vào năm 1995 vợ chồng anh đã phát dọn sạch sẽ để trồng mỳ. Đến năm 2014 thì vợ chồng anh làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M.

Đối với thửa đất có diện tích 3.546,5m² là do vợ chồng anh và ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T cùng khai phá năm 1993. Còn các em là chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Th, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1 còn nhỏ không tham gia khai phá. Đến năm 1996 thì vợ chồng anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T đã tự ý bán cho anh Nguyễn Xuân H diện tích đất khoảng 08 sào nên vợ chồng anh cũng đồng ý làm thủ tục sang tên cho anh Nguyễn Xuân H một phần đất này. Đến năm 2019 thì vợ chồng anh làm thủ tục đổi lại GCNQSDĐ và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO175134; số vào sổ: CS06661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/02/2019 cho chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Văn Ch.

Tại phiên tòa, anh chị khai nhận thửa đất này là do vợ chồng anh chị, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T cùng chị Nguyễn Thị H tham gia khai phá và trồng cây lâu năm kéo dài từ năm 1993 đến năm 1995. Các em khác còn nhỏ không thể khai phá, ông Nguyễn Văn L già yếu còn bà Lê Thị H thì đi Đak Lak. Anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M khai nhận tổng diện tích đất 12.075m² (đã được cấp giấy CNQSDĐ số 198QSDĐ do UBND huyện B ký ngày 23/7/1996 đứng tên Nguyễn Văn Ch) là tài sản chung của vợ chồng anh chị, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B, và chị Nguyễn Thị H. Đến năm 2000, thì các bên thỏa thuận chia đất cụ thể ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị H 02 phần tương đương với diện tích đất khoảng 8.000m², còn anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M 01 phần tương đương với 4.000m². Các bên vẫn chưa tiến hành đo đất, cắm mốc để chia đất trên thực tế. Việc phân chia đất có làm giấy tờ do ông Nguyễn Văn B lập nhưng sau khi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thì anh chị đã không còn giữ lại tờ giấy phân chia diện tích đất này. Sau đó, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T chuyển nhượng

diện tích đất 8.000m² cho ông Nguyễn Xuân H. Phần diện tích đất còn lại, anh làm thủ tục đổi giấy CNQSDĐ và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CS 06661 đứng tên anh Nguyễn Văn Ch với diện tích đất 3.546,5m² thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23.

Về việc sử dụng, quản lý 03 thửa đất thì vợ chồng anh quản lý sử dụng từ năm 1994 cho đến năm 1998 thì chuyển đến phần đất khác để sinh sống. Do ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T nói để cho ông bà canh tác thu hoạch hoa màu trên đất để nuôi các em nên vợ chồng anh đồng ý để cho ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T thu hoạch hoa màu trên đất từ đó cho đến nay.

Nay, bà Lê Thị T khởi kiện cho rằng đất này là tài sản chung của 10 thành viên trong gia đình và yêu cầu chia thừa kế cả 03 thửa đất này thì anh chị không đồng ý vì ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T chỉ có 20m ngang đất trong tổng số đất có diện tích 6.275,1m² nên anh chị chỉ đồng ý chia cho bà Lê Thị T phần diện tích đất này. Nếu bà Lê Thị T có yêu cầu chia thừa kế thì chỉ chia thừa kế đối với phần đất này theo quy định và anh đồng ý nhận phần thừa kế mà mình được hưởng theo quy định.

Tại đơn phản tố, anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nói trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng anh chị.

Tại phiên tòa, anh chị khai nhận: Trong phần diện tích đất 6275,1m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có phần diện tích đất 320,2m² được ký hiệu A,2,C,B hiện đang do chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Hữu Th quản lý, sử dụng nên phần diện tích đất còn lại bà Lê Thị T đang quản lý là 5954,9m². Anh chị không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất 320,2m². Ngoài ra, trong phần diện tích đất 1251,7m² thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có phần diện tích đất 327,1m² được ký hiệu 10,4,9,D hiện đang do ông Nguyễn Văn Ch, bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng nên phần diện tích đất còn lại bà Lê Thị T đang quản lý là 924,6m². Nay, anh chị thay đổi yêu cầu, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đối với diện tích đất còn lại là 5954,9m², phần diện tích đất 924,6m² và diện tích đất 3.546,5m² và công nhận quyền sử dụng đất đối với 03 diện tích đất này thuộc về vợ chồng anh chị.

Ngoài ra, vào năm 2017 trên sự thống nhất của bà Lê Thị T và các em thì vợ chồng anh đã thuê anh Trương Văn M tiến hành đổ đất để san bằng thửa đất số 110 (diện tích 6275,1m²) cho bằng với mặt đường với diện tích khoảng 50m x 55m. Thỏa thuận sẽ trả công cho anh Trương Văn M bằng 10m ngang x 100m dài nằm trong thửa đất này. Tuy nhiên, anh Trương Văn M chưa đổ xong thì phát sinh tranh chấp nên anh Trương Văn M tạm thời dừng đổ đất. Tuy nhiên, anh không yêu cầu hay tranh chấp gì với anh Trương Văn M về việc đổ đất và thỏa thuận trả công trong vụ án này mà sau này nếu Tòa giải quyết tuyên phần đất này là của ai thì người đó sẽ có trách nhiệm thực hiện thỏa thuận với anh Trương Văn M. Tại phiên tòa, anh yêu cầu bà Nguyễn Thị Tân liên đới với anh cắt diện tích đất 10 mét ngang để trả cho anh Trương Văn M.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, chị Lê Thị M khai nhận: Từ thời điểm khai phá đất, chị cũng có công sức khai phá, canh tác, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với phần đất 20m ngang mà vợ chồng chị đồng ý chia cho bà Lê Thị T nên chị đề nghị những ai được nhận phần đất này phải xem xét hoàn trả giá trị công sức đóng góp cho chị.

Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L thì vợ chồng anh không có tranh chấp và đồng ý yêu cầu độc lập này của ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L.

Đối với yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1: Anh chị không đồng ý.

Tại đơn yêu cầu độc lập lập ngày 19/8/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Th trình bày:

Theo chị được biết, khoảng tháng 03/1993, theo chủ trương của Nhà nước, bố mẹ chị và 08 người trong gia đình bao gồm: ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L (tên gọi khác là Nguyễn Thị Nh), chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị X (tên gọi khác là Nguyễn Thị H2) và chị từ Hoàng T, Hoàng H, Thanh Hóa vào Khu kinh tế mới tại xã Đ, huyện B để sinh sống. Tại đây gia đình chị được Nhà nước giao đất để ở và sản xuất, ổn định cuộc sống (căn cứ vào nhân khẩu để giao đất). Đất gia đình chị được Nhà nước giao quyền sử dụng tọa lạc giáp Quốc lộ 14 (diện tích đất khoảng hơn 4000m², có chiều ngang giáp Quốc lộ khoảng 40m). Sau đó, gia đình chị tự khai phá thêm khoảng 16.000m² đất tiếp giáp để sản xuất và ổn định cuộc sống của gia đình. Việc khai phá đất chị Lê Thị M không tham gia, chỉ có các thành viên trong gia đình khai phá và canh tác, sử dụng.

Năm 1996, Nhà nước có chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các Hộ gia đình di cư vào Khu kinh tế mới. Thời gian này, do giấy tờ tùy thân bố mẹ chị đều đã mất nên thống nhất để cho anh trai là anh Nguyễn Văn Ch đi đăng ký và xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp. Năm 1997, sau khi bố mẹ chị hoàn tất các thủ tục để xin cấp lại Giấy tờ tùy thân, ông Nguyễn Văn B đã xin đăng ký lại quyền sử dụng đất nêu trên tại Cơ quan chức năng. Tuy nhiên, khi Cơ quan chức năng yêu cầu nộp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp để cấp đổi (điều chỉnh tên chủ sử dụng đất) thì anh Nguyễn Văn Ch không giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nên việc điều chỉnh không thể thực hiện được. Vì không hiểu biết pháp luật nên bố mẹ chị không tiến hành các thủ tục khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình trong thời gian này. Mặt khác, từ thời điểm được giao đất và khai phá thêm đất thì ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T đã xây dựng nhà ở và cùng với các con canh tác (trồng cây Điều và cây Cao su) trên diện tích đất này nên ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T cứ hiểu rằng diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình chị. Toàn bộ các loại thuế, phí liên quan đến việc sử dụng đất ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T đều là người thực hiện nghĩa vụ theo yêu cầu của Cơ quan chức năng.

Năm 2000, do khó khăn về kinh tế nên bố mẹ chị quyết định chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H quyền sử dụng một phần diện tích đất khoảng 8.600m² (trong tổng diện tích đất khoảng 20.000m² thuộc quyền sử dụng thực tế của gia đình chị) để trang trải cuộc sống.

Năm 2012, ông Nguyễn Văn B lâm bệnh nặng cần tiền để cứu chữa nên mẹ chị (là bà Lê Thị T) có ý định chuyển nhượng một phần quyền sử dụng diện tích đất này để có tiền lo cho ông Nguyễn Văn B nhưng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể thực hiện được vì bà Lê Thị T không đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc này, bà Lê Thị T liên hệ gặp anh Nguyễn Văn Ch để nài nỉ anh Nguyễn Văn Ch thực hiện các thủ tục điều chỉnh thông tin chủ sử dụng đất để bố mẹ chị tiến hành

chuyển nhượng đất nhưng một lần nữa anh trai không hợp tác. Sau khi ông Nguyễn Văn B chết thì bà Lê Thị T cũng có liên hệ với anh Nguyễn Văn Ch để làm thủ tục sang tên nhưng anh Nguyễn Văn Ch không đồng ý vì cho rằng đất này thuộc quyền sử dụng của mình. Nay, bà Lê Thị T đã khởi kiện ra tòa yêu cầu Tòa án giải quyết, chị hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T và có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chia tài sản chung hộ gia đình là quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3 m² thuộc các thửa đất số: 77, 104, 110, tờ bản đồ số: 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cho các thành viên trong hộ gia đình chị. Chị yêu cầu được nhận chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Yêu cầu Tòa án xét xử, tuyên: Xác định 1/10 (một phần mười) quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3 m² thuộc các thửa đất số: 77, 104, 110, tờ bản đồ số: 2.5 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cộng với kỷ phần thừa kế được hưởng từ ông Nguyễn Văn L ($\frac{1}{4}$ (một phần tư) của 1/10 (một phần mười) quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3 m²) cộng với kỷ phần thừa kế được hưởng từ bà Lê Thị H ($\frac{1}{3}$ (một phần ba) của 1/10 (một phần mười) quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3 m² cộng với $\frac{1}{2}$ (một phần tư) của 1/10 (một phần mười) quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3 m²)) là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B. Yêu cầu chia sản thừa kế nêu trên cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn B (gồm: bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L (tên khác: Nguyễn Thị Nh), chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X (tên khác: Nguyễn Thị H2). Yêu cầu Tòa án chia cho chị 1/7 (một phần bảy) khối di sản nêu trên và chị yêu cầu được chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, chị đồng ý với yêu cầu thay đổi của bà Lê Thị T, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đối với diện tích đất còn lại là 5954,9m², phần diện tích đất 924,6m² và diện tích đất 3.546,5m². Chị giữ nguyên toàn bộ yêu cầu độc lập của mình và không đồng ý yêu cầu phân tố của anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M.

Đối với việc thuê anh Trương Văn M đồ đất, chị cũng thống nhất không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà sẽ tự thỏa thuận với anh Trương Văn M.

Đối với yêu cầu của bà Bùi Thị L và ông Nguyễn Văn Ch1 thì chị không có tranh chấp gì và đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L.

Đối với phần diện tích đất 320,2m²: Chị thống nhất với lời khai và ý kiến của anh Nguyễn Hữu Th.

Tại đơn yêu cầu độc lập lập ngày 19/8/2020 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Bích L, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền chị Nguyễn Thị Th trình bày: Chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Bích L thống nhất với lời khai của bà Lê Thị T và chị Nguyễn Thị Th. Nay, bà Lê Thị T đã khởi kiện ra tòa yêu cầu Tòa án giải quyết, chị hoàn toàn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T và có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chia tài sản chung hộ gia đình là quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3 m² thuộc các thửa đất số: 77, 104, 110, tờ bản đồ số: 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cho các thành viên trong hộ gia đình chị. Chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Bích L yêu cầu được nhận chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Yêu cầu Tòa án xét xử, tuyên: Xác định 1/10 (một phần mười) quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3 m² thuộc các thửa đất số: 77, 104, 110, tờ bản đồ số: 2.5 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước cộng với kỷ phần thừa kế được hưởng từ ông Nguyễn Văn L ($\frac{1}{4}$ (một phần tư) của 1/10 (một phần mười) quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3 m²) cộng với kỷ phần thừa kế được hưởng từ bà Lê Thị H ($\frac{1}{3}$ (một phần ba) của 1/10 (một phần mười) quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3 m² cộng với $\frac{1}{2}$ (một phần tư) của 1/10 (một phần mười) quyền sử dụng diện tích đất 11.073,3 m²)) là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B. Yêu cầu chia sản thừa kế nêu trên cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn B (gồm: bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L (tên khác: Nguyễn Thị Nh), chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X (tên khác: Nguyễn Thị H2)). Yêu cầu tòa án chia cho chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Bích L, mỗi chị là 1/7 (một phần bảy) khối di sản nêu trên và chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Bích L yêu cầu được chia bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Bích L đồng ý với yêu cầu thay đổi của bà Lê Thị T, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đối với diện tích đất còn lại đang quản lý, sử dụng là 5954,9m², phần diện tích đất 924,6m² và diện tích đất 3.546,5m². Đối với tài sản được chia và di sản được nhận, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Bích L có nguyện vọng giao hiện vật cho chị Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị Th có trách nhiệm hoàn trả lại bằng giá trị tiền tương đương. Chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Bích L giữ nguyên toàn bộ yêu cầu độc lập của mình và không đồng ý yêu cầu phân tố của anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M.

Đối với việc thuê anh Trương Văn M đồ đất, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Bích L cũng thống nhất không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà sẽ tự thỏa thuận với anh Trương Văn M.

Đối với yêu cầu của bà Bùi Thị L và ông Nguyễn Văn Ch1 thì chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1, chị Lê Thị Bích L không có tranh chấp gì và đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L.

Tại đơn yêu cầu độc lập lập ngày 29 tháng 12 năm 2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Ch1 trình bày: Vào năm 1993, ông và vợ là bà Bùi Thị L có nhận chuyển nhượng của ông Th (không nhớ họ tên) một thửa đất (không nhớ rõ diện tích). Cùng trong năm 1993 ông bà đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 422 QSDĐ do UBND huyện B cấp ngày 25/12/1993. Đến năm 2014, ông bà làm thủ tục cấp đổi sổ và được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01851 ngày 01/8/2014 cho vợ chồng ông bà với diện tích 4199,1m². Ông bà đã trồng cây điều và quản lý, sử dụng, thu hoạch từ năm 1993 cho đến nay theo ranh giới ổn định, không có tranh chấp. Tới năm 2014, ông bà đã mức mương theo ranh giới sử dụng từ trước đến nay, phần mức mương này giáp ranh đất của anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M (sau này ông bà được biết thửa đất này là thửa số 77). Sau khi mức mương ông bà vẫn sử dụng ổn định ranh đất theo mương nước này cho đến nay. Tuy nhiên, khi bà Lê Thị T và anh Nguyễn Văn Ch có tranh chấp quyền sử dụng đất, trong đó có thửa đất giáp ranh với đất của ông bà thì quá trình đo đạc, chúng tôi mới biết có 327,1m² đất mà ông bà quản lý, sử dụng nằm trong thửa đất 77 mà anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất năm 2014. Việc anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông bà không được biết, không được yêu cầu chỉ ranh hay ký giáp ranh nên ông bà không biết được đất của mình sử dụng bị cấp nhầm vào đất của anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M. Nay ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết công nhận phần diện tích đất 327,1m² (theo kết quả đo đạc) nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00005 ngày 15/7/2014 do UBND huyện B cấp cho anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông và bà Bùi Thị L và đề nghị xem xét hủy GCNQSDĐ số GCN: CH 00005 do UBND huyện B cấp cho anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M ngày 15/7/2014 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23, tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước với diện tích 327,1m² để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án bà Bùi Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Ch1. Bà thống nhất với lời khai và yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ch, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước trình bày:

Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ số 198 QSDĐ do UBND huyện B cấp ngày 23/7/1996 cho anh Nguyễn Văn Ch như sau: Ngày 08/6/1996, anh Nguyễn Văn Ch thực hiện đăng ký, kê khai để xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số K1 diện tích 4.000 m², thửa K2 diện tích 12.075 m², thửa đất tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Trong đơn kê khai nguồn gốc sử dụng đất là tự khai phá năm 1993, hồ sơ đã được cán bộ địa chính xã và UBND xã ký xác nhận cùng ngày. Ngày 23/7/1996, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 198 QSDĐ cho anh Nguyễn Văn Ch. Căn cứ Khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993: “Người sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận thì được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Khoản 2 Điều 24 của Luật Đất đai năm 1993 “Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh giao đất cho các hộ gia đình và cá nhân”. Khoản 2 Điều 36 của Luật Đất đai năm 1993: “Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp Chính phủ quyết định giao đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Như vậy, trình tự thủ tục đối với hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ của anh Nguyễn Văn Ch đã được UBND xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước xác nhận theo quy định và UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 198 QSDĐ nêu trên đúng thẩm quyền.

Trình tự thủ tục cấp CGNQSDĐ số H 00070 ngày 04/5/2006 cho hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là Lê Thị M: Diện tích đất 5.549 m² thuộc thửa 28, 32 tờ bản đồ số 95162, tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước được UBND huyện B cấp CGNQSDĐ số vào sổ cấp GCN: H 00070 ngày 04/5/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn Ch cùng vợ là Lê Thị M theo trình tự cấp đổi GCNQSDĐ theo bản đồ chính quy từ GCNQSDĐ số 198 QSDĐ do UBND huyện B cấp ngày 23/7/1996. Theo đó: Ngày 10/4/2006, ông Nguyễn Văn Ch đăng ký cấp đổi GCNQSDĐ diện tích 4.000m² từ GCNQSDĐ số 198 theo bản đồ chính quy xã Đ (tài liệu đo năm 1998) là thửa 28 và thửa 32, tờ bản đồ số 95162, diện tích 5.549m². Diện tích tăng thêm là 1.549m² theo hồ

sơ đã được UBND xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước xác nhận là do khai hoang thêm ven khe suối. Ngày 28/4/2006, sau khi kiểm tra hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã ký Tờ trình số 690/TTr-TNMT trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là Lê Thị M (theo đơn đăng ký, anh Nguyễn Văn Ch ghi thêm tên vợ). Ngày 04/5/2006, UBND huyện B ký Quyết định số 737/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ cho hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là Lê Thị M (GCNQSDĐ số H 00070). Như vậy, về thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là Lê Thị M là phù hợp với quy định tại Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

Trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ số CH 00005 ngày 04/5/2006 cho hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là Lê Thị M: Ngày 07/9/2011, sau khi đo đạc xong Bản đồ địa chính xã Đ, đơn vị đo đạc (Xí nghiệp 395) đã tiến hành cho người sử dụng đất đăng ký đất đai. Hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là Lê Thị M đã đăng ký đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.251,7m² (trong đó có 100m² đất ở), nguồn gốc sử dụng đất là khai phá tháng 5/1993. Ngày 03/12/2011, sau khi lấy ý kiến khu dân cư, xét duyệt, công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ, UBND xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước ký xác nhận toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ cho hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là Lê Thị M. Ngày 28/6/2012, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện đã kiểm tra và ký xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường. Ngày 15/7/2014, UBND huyện B ký cấp GCNQSDĐ số CH00005 cho hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là Lê Thị M. Như vậy, về thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là Lê Thị M là phù hợp với quy định kèm theo Quyết định số 26/2011/QĐ-UB ngày 07/3/2011 của UBND Bình Phước về việc công bố bộ thủ tục hành chính chung tại cấp huyện áp dụng trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn M trình bày: Vào năm 2017, chị Lê Thị M có liên hệ thuê anh đổ đất trên một phần đất mà các bên đang tranh chấp. Khi thuê thì có làm hợp đồng, các bên thỏa thuận đổ phần đất thấp hơn so với mặt đường có chiều ngang 50m, sâu 55m (trên thửa đất có diện tích 6.275,1m²) với giá 500 triệu đồng (tương đương 10m ngang, sâu 100m). Sau khi anh thực hiện xong việc đổ đất thì sẽ cắt cho anh 10m ngang (giáp đất bà Nguyễn Thị L) trong tổng số 50m ngang mà anh đổ đất. Sau đó, anh đã đổ được khoảng một nửa phần đất thỏa thuận (còn số lượng thì anh không biết bao nhiêu xe và khối lượng đất là bao nhiêu) thì gia đình nhà anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M phát sinh tranh chấp với bà Lê Thị T nên anh đã tạm dừng việc đổ đất. Việc đổ đất này đã có sự thống nhất của gia đình bà Lê Thị T và anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M nên hiện nay các bên tranh chấp đất thì anh không có yêu cầu gì đối với thỏa thuận đổ đất giữa anh với anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M. Tuy nhiên, nếu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 6.275,1m² đất cho ai thì anh sẽ thỏa thuận với người đó để giải quyết, còn trong vụ án này thì anh không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Th trình bày: Khoảng tháng 3 năm 1993 theo chủ trương của Nhà nước, ba mẹ của bà (là ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H) cùng gia đình anh trai của bà (là ông Nguyễn Văn B) di cư từ tỉnh Thanh Hóa vào khu kinh tế mới tại Đ, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Phước) để sinh sống. Cùng

thời điểm này ngoài hộ gia đình ba mẹ của bà còn có nhiều hộ gia đình khác cùng di cư vào đây). Tại xã Đ, ba mẹ của bà cùng anh trai của bà được Nhà nước giao đất để ở và sản xuất ổn định cuộc sống (diện tích đất bao nhiêu thì bà không rõ và bà hoàn toàn không có công sức đóng góp gì vào việc tạo lập quyền sử dụng đất trên). Năm 1993 thì ông Nguyễn Văn L chết, năm 2005 thì bà Lê Thị H chết, năm 2017 thì ông Nguyễn Văn B chết. Khi chết thì ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn B không để lại di chúc gì liên quan đến khu đất mà gia đình được Nhà nước cấp tại Bình Phước. Nay bà Lê Thị T khởi kiện anh Nguyễn Văn Ch để giải quyết tranh chấp diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Bà hoàn toàn thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bà Lê Thị T về nội dung vụ việc tranh chấp. Bà không còn ý kiến và yêu cầu nào khác trong vụ án, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp bà được xem xét giải quyết phân chia quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thừa kế thì bà tự nguyện đồng ý dành tặng toàn bộ phần được phân chia cho con của ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T gồm anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị X, chị Nguyễn Thị H1 và chị Lê Thị Bích L được hưởng và người được nhận phần giá trị bằng nhau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước trình bày:

Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23: Thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23, diện tích 6275,1m² tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/01/2019 cho hộ anh Nguyễn Văn Ch có số phát hành CO 089261, số vào sổ CS 06629 (cấp đổi từ giấy chứng nhận số AD 540929, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00070 do UBND huyện B, tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/5/2006) thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; Thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014; thuộc thủ tục số 17 lĩnh vực đất đai, mã số hồ sơ T-BPC-283599-TT ban hành kèm theo Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 101, tờ bản đồ số 23: Thửa đất số 101, tờ bản đồ số 23, diện tích 1578,6 m² tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/9/2018 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Lan có số phát hành CO 045604, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 06273 (cấp đổi từ giấy chứng nhận số AP 405257, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00376 do UBND huyện B cấp ngày 14/5/2009) thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014; thuộc thủ tục số 17 lĩnh vực đất đai, mã số hồ sơ T-BPC-283599-TT ban hành kèm theo Quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 01/8/2017 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

Ngày 21/12/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B thực hiện đăng ký biến động chỉnh lý tại trang 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06273 với nội dung chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Th, sinh năm 1986, CCCD số 038086022718 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1987, CCCD số 070187002025 căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng số 4299, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Nghị chứng nhận, được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ; Thành phần hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014; thuộc thủ tục số 46 lĩnh vực đất đai mà hồ sơ 2.000889 000.00.00.H10 ban hành kèm theo Quyết định 1990/QĐ-UBND ngày 03/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước về việc Công bố thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung, thay thế và bãi bỏ được tiếp nhận tại Trung tâm phục vụ hành chính công, Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã thuộc thẩm quyền quản lý và giải quyết của ngành Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Đối với trường hợp diện tích đất bị cấp chồng, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau: Đối với thửa số 101, tờ bản đồ số 23: Ngày 06/7/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B phối hợp với UBND xã Đ thực hiện đo đạc đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ số 23 chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị L (mục đích để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì được các chủ sử dụng đất giáp ranh chỉ ranh giới và cắm mốc thửa đất. Cùng ngày Chi nhánh lập biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất và bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã được chủ sử dụng và các hộ giáp ranh với thửa đất gồm ông Lê Văn H và Nguyễn Văn Ch cùng ký vào biên bản và được UBND xã Đ xác nhận cùng ngày. Đến ngày 18/7/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B ký xác nhận kết quả đo đạc trên.

Đối với thửa số 110, tờ bản đồ số 23: Ngày 10/7/2018, Công ty đo đạc bản đồ Phương N phối hợp với UBND xã Đ thực hiện đo đạc đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch (mục đích để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì được các chủ sử dụng đất giáp ranh chỉ ranh giới và cắm mốc thửa đất. Cùng ngày, Công ty lập biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất và bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã được chủ sử dụng và các hộ giáp ranh với thửa đất gồm bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn H cùng ký vào biên bản và được UBND xã Đ xác nhận cùng ngày. Ngày 15/8/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B ký xác nhận kết quả đo đạc trên.

Bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa 110 và thửa 101 được thực hiện bởi hai đơn vị đo đạc tại hai thời điểm khác nhau, đã được các chủ sử dụng giáp ranh ký đầy đủ và UBND xã xác nhận. Do đó, đối với trường hợp diện tích cấp chồng Sở Tài nguyên và Môi trường không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, sau khi có quyết định giải quyết của Tòa án, Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ chỉ đạo thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn Qu, chị Nguyễn Thị C vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn Qu, chị Nguyễn Thị C trình bày:

Anh chị là con của ông Nguyễn Văn M (sinh năm 1946; chết năm: 2012; nơi thường trú cuối cùng: Thôn 6, xã Ea R, huyện Ea S, tỉnh Đắk Lắk). Ông Nguyễn Văn M

là con của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị H. Theo anh chị được biết, thì khoảng tháng 03/1993, theo chủ trương của Nhà nước, ông, bà nội anh chị (là ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị H) và cả gia đình chú anh chị (chú anh chị là ông Nguyễn Văn B) di cư từ Hoàng T, Hoàng H, Thanh Hóa vào Khu kinh tế mới tại Đ, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay thuộc tỉnh Bình Phước) để sinh sống (cùng thời điểm này, ngoài hộ gia đình, ông bà nội anh chị, còn có nhiều hộ gia đình khác cùng di cư vào đây). Tại xã Đ, ông bà nội anh chị và chú của anh chị được Nhà nước giao đất để ở và sản xuất, ổn định cuộc sống (diện tích đất bao nhiêu thì anh chị không rõ và anh chị hoàn toàn không có công sức đóng góp gì vào việc tạo lập quyền sử dụng đất trên).

Năm 1994, ông Nguyễn Văn L chết. Năm 2005, bà Lê Thị H chết. Năm 2017, ông Nguyễn Văn B chết. Khi chết, cả ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn B đều không để lại di chúc gì liên quan đến khu đất mà gia đình được Nhà nước cấp tại Bình Phước. Nay, bà Lê Thị T khởi kiện anh Nguyễn Văn Ch đến Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước, để giải quyết tranh chấp diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Anh chị hoàn toàn thống nhất với toàn bộ lời trình bày về nội dung vụ việc tranh chấp và yêu cầu khởi kiện (kể cả khởi kiện bổ sung) của bà Lê Thị T đối với anh Nguyễn Văn Ch. Anh chị không còn ý kiến và yêu cầu nào khác trong vụ án, kính đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp, anh chị được xem xét, giải quyết phân chia quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thừa kế thì anh chị tự nguyện đồng ý dành tặng toàn bộ kỷ phân được phân chia cho cô anh chị (là bà Lê Thị T) được hưởng.

Đối với yêu cầu phản tố, yêu cầu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M thì anh chị hoàn toàn không đồng ý, vì theo nội dung anh chị được biết thì phần đất các bên đang tranh chấp trong vụ án không thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị H1 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn M (sinh năm 1946; chết năm: 2012; nơi thường trú cuối cùng: Thôn 6, xã Ea Rók, huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk). Ông Nguyễn Văn M là con của ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị H.

Theo bà được biết, thì khoảng tháng 03/1993, theo chủ trương của Nhà nước, ba, mẹ chồng bà (là ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị H) và cả gia đình em chồng bà (em chồng bà là ông Nguyễn Văn B) di cư từ Hoàng T, Hoàng H, Thanh Hóa vào Khu kinh tế mới tại Đ, huyện B, tỉnh Sông Bé (nay thuộc tỉnh Bình Phước) để sinh sống (cùng thời điểm này, ngoài hộ gia đình ba, mẹ chồng bà còn có nhiều hộ gia đình khác cùng di cư vào đây). Tại Đ, ba, mẹ chồng bà và em chồng bà được Nhà nước giao đất để ở và sản xuất, ổn định cuộc sống (diện tích đất bao nhiêu thì bà không rõ và bà hoàn toàn không có công sức đóng góp gì vào việc tạo lập quyền sử dụng đất trên).

Năm 1994, ông Nguyễn Văn L chết. Năm 2005, bà Lê Thị H chết. Năm 2017, ông Nguyễn Văn B chết. Khi chết, cả ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn B đều không để lại di chúc gì liên quan đến khu đất mà gia đình được Nhà nước cấp tại Bình Phước. Nay, bà Lê Thị T khởi kiện anh Nguyễn Văn Ch đến Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước, để giải quyết tranh chấp diện tích đất nêu trên theo quy định của pháp luật. Bà hoàn toàn thống nhất với toàn bộ lời trình bày về nội dung vụ việc tranh chấp và yêu cầu khởi kiện (kể cả khởi kiện bổ sung) của bà Lê Thị T đối với anh

Nguyễn Văn Ch. Bà không có ý kiến và yêu cầu nào khác trong vụ án, kính đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp, bà được xem xét, giải quyết phân chia quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thừa kế thì bà tự nguyện đồng ý dành tặng toàn bộ kỹ phần được phân chia cho bà Lê Thị T được hưởng.

Đối với yêu cầu phản tố, yêu cầu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M thì bà hoàn toàn không đồng ý, vì theo nội dung bà được biết thì phần đất các bên đang tranh chấp trong vụ án không thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Hữu Th trình bày:

Anh và chị Nguyễn Thị Th là vợ chồng. Diện tích đất 1578,6m² thuộc thửa đất 101, tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có do vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Lan, ông Hà Đình Khương vào năm 2019 với giá 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) nhưng mãi đến tháng 11 năm 2021 thì mới trả đủ tiền chuyển nhượng và ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được công chứng, chứng thực theo quy định và làm thủ tục sang tên giấy CNQSDĐ. Tại thời điểm chuyển nhượng trên đất có trồng điều. Hiện trạng đất là đất đã được đo bằng. Tứ cận và ranh giới: Một mặt giáp giáp đường, hai mặt giáp đất anh C, một mặt giáp đất bà Lê Thị T. Khi vợ chồng anh nhận đất từ bà Nguyễn Thị L, ông Hà Đình Kh thì bà Nguyễn Thị L, ông Hà Đình Kh đi chỉ ranh và vợ chồng anh chị tiến hành đóng cọc bê tông để làm ranh (6 cọc bê tông cho 4 góc và 02 cọc ở giữa đất). Khi vợ chồng anh nhận chuyển nhượng thì đất đã được cấp giấy CNQSDĐ số CO 045604, số vào sổ cấp GCN CS 06273 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 21/9/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị L, ông Hà Đình Kh với diện tích đất 1578,6m² thuộc thửa đất 101, tờ bản đồ số 23. Vợ chồng anh nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nên sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng anh làm thủ tục sang tên giấy CNQSDĐ (trang 4 giấy CNQSDĐ). Sau khi nhận đất thì đến tháng 9 năm 2022 vợ chồng anh tiến hành xây dựng nhà và xây dựng hàng rào trong đúng phần diện tích đất nhận chuyển nhượng. Nay theo kết quả đo đạc thể hiện phần đất của vợ chồng anh đang quản lý sử dụng và phần đất được cấp cho anh Nguyễn Văn Ch có sự chồng lấn diện tích đất 320.2m², ý kiến của vợ chồng anh như sau: Vợ chồng anh nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nguyên thửa đất (thửa đất đã được cấp giấy CNQSDĐ từ tháng 8 năm 2018), vợ chồng anh sử dụng, quản lý đất theo đúng phần diện tích đất nhận chuyển nhượng không có ai tranh chấp gì. Do đó, vợ chồng anh vẫn xác định phần diện tích đất 320.2m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, HĐXX thực hiện đúng các quy định về tố tụng. Có sự vi phạm về thời hạn giải quyết vụ án.

Ý kiến về giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 212, Điều 219, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 97 Luật Đất đai 2013:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, chia tài sản chung và chia di sản thừa kế”.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Văn Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị M về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, chia tài sản chung”.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế”.

Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế cụ thể như sau:

Xác định thửa đất số 110 và thửa đất số 77 là tài sản chung của hộ gia đình gồm 10 thành viên, chia 2 thửa đất trên làm 10 phần cho 10 thành viên. Xác định diện tích đất thuộc thửa 104 là tài sản chung do công khai phá của 04 thành viên gồm bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H và chia cho 4 thành viên.

Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn B theo pháp luật.

- Anh Nguyễn Văn Ch sở hữu, quản lý, sử dụng diện tích đất 803,2m² cùng tài sản có trên đất thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có giá trị là 487.292.857đ.

- Anh Nguyễn Văn Ch sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất thực tế sử dụng 1013,2m² cùng tài sản có trên đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có giá trị là 151.992.857đ.

- Chị Nguyễn Thị Th sở hữu, quản lý, sử dụng diện tích đất 5151,7m² cùng tài sản có trên đất thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 có giá trị là 3.124.407.142đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản và kỷ phần thừa kế cho chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người với số tiền là 487.292.857đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán lại tài sản và giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị T với số tiền là 687.942.857đ.

- Chị Nguyễn Thị Th sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất thực tế sử dụng 924,6m² cùng tài sản có trên đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản được chia và kỷ phần thừa kế cho anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người với số tiền là 72.857.142đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản được chia và kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị T với số tiền là 102.857.142đ.

- Chị Nguyễn Thị Th quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất thực tế sử dụng 2.533,3m² cùng tài sản có trên đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người với số tiền là 18.999.107đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán lại kỷ phần thừa kế và tài sản được chia cho bà Lê Thị T và chị Nguyễn Thị H, mỗi người với số tiền là 151.992.857đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Th, bà Lê Thị H1, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn Qu, chị Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị L, anh Nguyễn Hữu Th (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) vắng mặt nhưng có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Ủy ban nhân dân huyện B và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 3 nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng hay trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Chị Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Th, bà Lê Thị H1, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn Qu, chị Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị L, anh Nguyễn Hữu Th, Ủy ban nhân dân huyện B và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Lê Thị T khởi kiện anh Nguyễn Văn Ch yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung của hộ gia đình và yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn B để lại. Bị đơn anh Nguyễn Văn Ch có đơn phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là của vợ chồng anh. Căn cứ vào khoản 5 và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định quan hệ pháp luật là “tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp về yêu cầu chia di sản thừa kế”. Đối tượng tranh chấp tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xác định thẩm quyền giải quyết vụ án nói trên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Bà Lê Thị T yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 77, 104, 110 của tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Tại khoản 3 Điều 155 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Thời hiệu khởi kiện không áp dụng trong trường hợp sau đây: 3. Tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai*”. Ngoài ra, bà Lê Thị T có yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn B để lại. Thời điểm mở di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L là ngày 18/8/1993; thời điểm mở di sản thừa kế của bà Lê Thị H là ngày 24/10/2005 và thời điểm mở di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B là ngày 24/8/2017. Ngày 3/4/2019 bà Lê Thị T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước. Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Thời hiệu để người 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*”. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 28/11/2023 thể hiện: Trong phần diện tích đất 6275,1m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có phần diện tích đất 320,2m² được ký hiệu A,2,C,B hiện đang do chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Hữu Th quản lý, sử dụng nên phần diện tích đất còn lại bà Lê Thị T đang quản lý là 5954,9m². Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà Lê Thị T không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất 320,2m². Ngoài ra, trong phần diện tích đất 1251,7m² thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có phần diện tích đất 327,1m² được ký hiệu 10,D,9 hiện đang do ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng nên phần diện tích đất còn lại bà Lê Thị T đang quản lý là 924,6m². Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị

Th, chị Nguyễn Thị H1, chị Nguyễn Thị X và chị Lê Thị Bích L thay đổi yêu cầu, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết đối với diện tích đất còn lại là 5954,9m², phần diện tích đất 924,6m² và diện tích đất 3.546,5m². Căn cứ vào khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập của các đương sự không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[5.1] Về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23:

[5.1.1] Xét nguồn gốc của diện tích đất 6275,1m² (diện tích đất thực tế sử dụng 5954,9m² được ký hiệu bởi các điểm A,B,C,3,4,1 trong bản đồ đo đạc số 11006 lập ngày 28/11/2023 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401) thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23:

Bà Lê Thị T khai nhận vào năm 1993 bà cùng các thành viên trong hộ gia đình di cư từ Thanh Hóa vào khu kinh tế mới (xã Đ) và được nhà nước cấp cho hộ gia đình với diện tích đất 40 mét ngang (nay là thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23). Lời khai của bà Lê Thị T phù hợp với nội dung của giấy chứng nhận chuyển đi lập ngày 02/5/1994 (bl số 41) ghi nhận anh Nguyễn Văn Ch là thành viên hộ ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T. Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng (bl số 107 đến bl số 113) đều khai nhận diện tích đất có vị trí dọc theo quốc lộ 14 kéo dài từ cầu 38 đến đường 35 là được nhà nước dành quỹ đất để cấp cho hộ dân di cư từ Thanh Hóa vào khu kinh tế mới (xã Đ) (trong đó có hộ ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T) vào năm 1993. Diện tích đất được cấp là cấp theo hộ gia đình, diện tích đất chia nhiều hay ít tùy thuộc vào vị trí địa hình. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn Ch cũng thừa nhận thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 có nguồn gốc là do nhà nước cấp cho hộ dân di cư từ Thanh Hóa vào Đ (khu kinh tế mới) vào năm 1993. Lời khai của anh Nguyễn Văn Ch phù hợp với nội dung được ghi nhận trong “biên bản xác minh thực địa lập ngày 08/6/1996” (bút lục số 17). Anh Nguyễn Văn Ch thừa nhận anh Nguyễn Văn Ch và bà Lê Thị T có mối quan hệ là mẹ con. Anh Nguyễn Văn Ch và bà Lê Thị T là cùng chung một hộ gia đình di cư từ Thanh Hóa vào khu kinh tế mới sinh sống. Như vậy, có đủ cơ sở xác định anh Nguyễn Văn Ch và bà Lê Thị T là cùng chung một hộ gia đình di cư từ Thanh Hóa vào khu kinh tế mới sinh sống, thuộc diện được nhà nước cấp đất để canh tác, sản xuất và thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 có nguồn gốc là do nhà nước cấp cho hộ dân di cư từ Thanh Hóa vào khu kinh tế mới.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M khai nhận để được nhà nước cấp cho nhiều đất để sản xuất, canh tác nên đã tách thành hai hộ gia đình, một hộ gồm anh Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H và một hộ gồm ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T và 05 người con của ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T (trừ anh Nguyễn Văn Ch) và mỗi hộ được cấp diện tích đất là 20 mét ngang, chiều dài khoảng 150 mét. Tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: *“Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó”*. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời khai của

anh chị về việc chia hộ cũng như việc cấp thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 là cho hai hộ gia đình. Do đó, không có đủ cơ sở chấp nhận lời khai của anh Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị M về việc 1/2 diện tích đất của thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 là cấp cho anh Nguyễn Văn Ch.

[5.1.2] Xét việc canh tác, sử dụng, thu hoạch: Anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M khai nhận diện tích đất nói trên được phát dọn, trồng cây lâu năm vào năm 1993, năm 1994. Anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M khai nhận vợ chồng anh chị chung sống với nhau từ ngày 14/2/1995. Điều này có nghĩa là khi chị Lê Thị M về chung sống thì việc khai phá, trồng cây lâu năm đã được gia đình ông Nguyễn Văn B thực hiện xong. Như vậy, việc chị Lê Thị M có tham gia việc phát dọn, canh tác, trồng cây lâu năm không có cơ sở chấp nhận. Anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M khai nhận từ năm 1998 thì anh chị dọn đi nơi khác nhưng vẫn quản lý, canh tác thửa đất nói trên và để cho ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T thu hoạch hoa lợi. Xét, theo lời khai người làm chứng đều khai nhận thửa đất trên do ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T chăm sóc, thu hoạch hoa lợi còn anh Nguyễn Văn Ch cùng chị Lê Thị M đi nơi khác (nhà ngoại) sinh sống. Bản thân anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng cứ anh chị vẫn canh tác, chăm sóc thửa đất trên. Do đó, không có cơ sở chấp nhận lời khai của anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M.

[5.1.3] Xét yêu cầu chia tài sản chung: Nguồn gốc của thửa đất này là do Nhà nước cấp cho hộ dân di cư. Tại thời điểm cấp đất hộ gia đình bà Lê Thị T gồm có 10 thành viên: Ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L (tên gọi khác là Nguyễn Thị Nh), chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X (tên gọi khác là Nguyễn Thị H2). Chị Lê Thị M không có tài liệu chứng cứ chứng minh chị có đóng góp công sức cho việc khai phá, canh tác, gieo trồng, chăm sóc tài sản nói trên nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của chị Lê Thị M về việc công nhận là tài sản của chị. Do đó, diện tích đất 5954,9m² thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 là tài sản chung của 10 thành viên trong hộ gia đình bà Lê Thị T. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T và yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị X, chị Lê Thị Bích L và chị Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 5954,9m² cùng tài sản có trên đất là tài sản chung của hộ gia đình và chia cho 10 thành viên trong hộ gia đình được Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X mỗi người được nhận phần diện tích đất là 595,4m². Theo kết quả định giá tài sản lập ngày 09/3/2023 (bl số 205) thì diện tích đất 5954,9m² (có chiều ngang 40,13 mét) có giá trị là 90.000.000đ/ 1 mét ngang x 40,13 mét ngang = 3.611.700.000đ. Vì vậy, ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L (tên gọi khác là Nguyễn Thị Nh), chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X (tên gọi khác là Nguyễn Thị H2), mỗi người được nhận diện tích đất có giá trị là 361.170.000đ.

[5.2] Về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23:

[5.2.1] Xét nguồn gốc hình thành đối với diện tích đất 3546,5m² (được ký hiệu bởi các điểm 5,14,13,12,11,6 trong bản đồ đo đạc số 11006 lập ngày 28/11/2023 của

Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401) thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23: Bà Lê Thị T khai nhận thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23 có nguồn gốc là do các thành viên của gia đình tiến hành khai phá và trồng cây lâu năm từ năm 1993. Tổng diện tích đất khai phá khoảng 12.000m². Đến năm 2000 để trang trải trong cuộc sống, lo chi phí cho các con ăn học nên bà Lê Thị T đã chuyển nhượng diện tích đất 8.655m² cho ông Nguyễn Xuân H. Đối với diện tích đất còn lại là 3546,5m² bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị H; chị Lê Thị Bích L (tên gọi khác là Nguyễn Thị Nh); chị Nguyễn Thị Th; chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X (tên gọi khác là Nguyễn Thị H2) đề nghị Tòa án công nhận là tài sản chung của 10 thành viên trong hộ gia đình và yêu cầu Tòa án chia đều 10 phần cho 10 thành viên trong hộ gia đình. Anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T và yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị H; chị Lê Thị Bích L (tên gọi khác là Nguyễn Thị Nh); chị Nguyễn Thị Th; chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X (tên gọi khác là Nguyễn Thị H2). Anh Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị M khai nhận thành viên tiến hành khai phá, trồng cây lâu năm gồm vợ chồng anh chị, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị H, còn bà Lê Thị H đi Đak Lak, ông Nguyễn Văn L già yếu, các em còn lại thì còn nhỏ không tham gia việc khai phá, trồng trọt. Diện tích đất khai phá là 12.000m². Năm 2000 bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H diện tích đất 8,655m², còn lại diện tích đất 3534,5m² là tài sản chung của vợ chồng anh chị nên nay anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất 3534,5m² là tài sản chung của vợ chồng anh chị. Xét, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch đều thống nhất thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23 có nguồn gốc là do khai phá mà có. Tổng diện tích đất khai phá khoảng 12.000m². Lời khai của bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch phù hợp với lời khai của người làm chứng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì đây là tình tiết không phải chứng minh.

[5.2.2] Xét việc đóng góp công sức cho việc khai phá, trồng trọt cây lâu năm:

Quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị T khai nhận thành viên tiến hành khai phá gồm bà, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H. Còn bà Lê Thị H già yếu, chỉ làm công việc lật vật. Đối với các thành viên khác trong gia đình thì vừa đi học, vừa phụ giúp bố mẹ, anh chị trồng trọt, chăm sóc, thu hoạch hoa màu (bl số 172). Quá trình giải quyết vụ án, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H khai nhận thành viên tham gia khai phá gồm có anh Nguyễn Văn Ch, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T và chị Nguyễn Thị H; bà Lê Thị H già yếu không có tham gia khai phá, ông Nguyễn Văn L thì chết năm 1993 (bl số 176, 174). Tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M khai nhận thành viên tiến hành khai phá, trồng cây lâu năm gồm vợ chồng anh chị, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị H, còn bà Lê Thị H đi Đak Lak, ông Nguyễn Văn L già yếu, các em còn lại thì còn nhỏ không tham gia việc khai phá, trồng trọt. Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Như vậy, có đủ cơ sở xác định thành viên tham gia khai phá gồm có bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị H.

Bà Lê Thị T khai nhận sau khi khai phá thì tiến hành trồng lúa, sau đó trồng cây lâu năm trong năm 1993. Lời khai của bà Lê Thị T phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định lập ngày 27/02/2020 (bl số 205a). Xét, tại thời điểm khai phá, canh tác, trồng trọt

(năm 1993) thì chị Nguyễn Thị Th được 06 tuổi, chị Nguyễn Thị X mới sinh, chị Lê Thị Bích L được 08 tuổi, chị Nguyễn Thị H1 được 03 tuổi. Do đó, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị X, chị Lê Thị Bích L và chị Nguyễn Thị H1 không thể đóng góp công sức cho việc khai phá, trồng trọt trên thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23.

Đối với bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn L: Tính đến thời điểm năm 1993 thì ông Nguyễn Văn L (sinh năm: 1915) được 78 tuổi, bà Lê Thị H (sinh năm 1920) được 73 tuổi. Như vậy, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn L đã quá độ tuổi lao động. Mặt khác, các đương sự khác cũng thừa nhận bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn L già yếu, ông Nguyễn Văn L cũng chết năm 1993. Do đó, có đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H không có đóng góp công sức trong việc khai phá, gieo trồng đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23.

Đối với chị Lê Thị M: Anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M khai nhận chị Lê Thị M có tham gia khai phá, trồng cây lâu năm, canh tác trên thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23. Xét, tại phiên tòa chị Lê Thị M khai nhận thời gian khai phá là năm 1993, việc trồng cây lâu năm kéo dài từ năm 1993 đến năm 1995. Tuy nhiên, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 27/2/2020 (bl số 205a) (chị Lê Thị M có tham gia và ký xác nhận) thì ghi nhận cây lâu năm trồng năm 1993. Mặt khác, tại phiên tòa anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M khai nhận anh chị chung sống với nhau từ ngày 14/2/1995. Như vậy, việc chị Lê Thị M khai nhận cùng tham gia khai phá trồng cây lâu năm, canh tác cùng với anh Nguyễn Văn Ch, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thị H vào năm 1993 là không có thật. Bên cạnh đó, chị Lê Thị M và anh Nguyễn Văn Ch thừa nhận năm 1998 anh chị đi nơi khác sinh sống, giao cho bà Lê Thị T quản lý, chăm sóc và thu hoạch diện tích đất nói trên. Ngoài ra, chị Lê Thị M không có tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh việc chị Lê Thị M canh tác, chăm sóc đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23. Do đó, lời khai và yêu cầu của chị Lê Thị M và anh Nguyễn Văn Ch không có đủ cơ sở chấp nhận.

Tại khoản 1 Điều 212 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Tài sản của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở hữu theo quy định của Bộ luật này và luật khác có liên quan”*. Vì vậy, có đủ cơ sở xác định diện tích đất 12.075m² (đã được cấp giấy CNQSDĐ số 198/QSDĐ do UBND huyện B ký ngày 23/7/1996 đứng tên Nguyễn Văn Ch) là tài sản chung của bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị H.

[5.2.3] Về yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất: Tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M khai nhận tổng diện tích đất 12.075m² (đã được cấp giấy CNQSDĐ số 198/QSDĐ do UBND huyện B ký ngày 23/7/1996 đứng tên Nguyễn Văn Ch) là tài sản chung của bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M và chị Nguyễn Thị H. Đến năm 2000, thì các bên thỏa thuận chia đất cụ thể ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị H được nhận 02 phần tương đương với diện tích đất khoảng 8.000m², còn anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M được nhận 01 phần tương đương với 4.000m². Sau đó, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T chuyển nhượng diện tích đất 8.000m² cho ông Nguyễn Xuân H. Phần diện tích đất còn lại, anh Nguyễn Văn Ch làm thủ tục đổi giấy CNQSDĐ và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy CNQSDĐ số CS 06661 đứng tên anh Nguyễn Văn Ch với diện tích đất 3.546,5m² thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23. Xét, tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn

Ch, chị Lê Thị M khai nhận việc các bên thỏa thuận chia diện tích đất 12.075m² trước khi thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H. Tuy nhiên, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M cũng thừa nhận các bên vẫn chưa tiến hành đo đất, cắm mốc để chia đất trên thực tế. Anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M khai nhận việc phân chia đất có làm giấy tờ do ông Nguyễn Văn B lập nhưng sau khi làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ thì anh chị đã không còn giữ lại tờ giấy phân chia diện tích đất này, không thể cung cấp cho Tòa án. Bên cạnh đó, bà Lê Thị T khai nhận số tiền có được do chuyển nhượng là để chi tiêu, lo các chi phí ăn mặc, sinh hoạt, học hành trong gia đình. Anh Nguyễn Văn Ch cũng thừa nhận lời khai của bà Lê Thị T. Như vậy, việc bà Lê Thị T chuyển nhượng quyền sử dụng không phải nhằm mục đích tiêu xài cho cá nhân. Tại thời điểm chuyển nhượng anh Nguyễn Văn Ch không có ý kiến phản đối việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Xuân H. Mặt khác, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M xác nhận anh chị không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh việc phân chia đất như đã đề cập ở trên. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận lời khai của anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M. Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn Ch và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị X, chị Lê Thị Bích L và chị Nguyễn Thị H1 về việc xác định diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H là 3.546,5m² thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23 là tài sản chung của bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị H và được phân chia thành 04 phần. Trong đó, bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị H mỗi người được nhận 01 phần với diện tích đất là 886,6m². Theo kết quả định giá tài sản lập ngày 09 tháng 3 năm 2023 thì diện tích đất 3546,6m² có giá trị là 531.975.000đ, tương ứng với việc bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B, anh Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị H, mỗi người nhận được giá trị tài sản là 132.993.750đ.

[5.3] Xét thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 với diện tích đất 1.251,7m² (diện tích đất thực tế sử dụng là 924,6m²):

Quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị T khai nhận diện tích đất này là do hộ gia đình bà khai phá sau khi được nhà nước cấp diện tích đất thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T xác nhận diện tích đất này là phần diện tích đất được cấp chung với thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23. Tuy nhiên, do việc đo đạc không chính xác nên diện tích đất được nhà nước cấp là 40 mét ngang, khi làm thủ tục giấy CNQSDĐ dư ra phần diện tích đất này. Đến năm 2014 anh Nguyễn Văn Ch tiến hành đo đạc cấp đổi sổ thì mới đo thêm thửa đất số 77 với diện tích đất 1.251,7m² (diện tích đất thực tế sử dụng là 924,6m² được ký hiệu bởi các điểm 10,1,4,5,6,7,8,9,D ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 lập ngày 28/11/2023). Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M khai nhận thửa đất số 77 với diện tích là 1.251,7m² có nguồn gốc là do vợ chồng anh chị khai phá vào năm 1993, đến năm 1995 thì tiến hành phát dọn sạch sẽ để canh tác và trồng cây lâu năm.

Xét, theo lời khai của người làm chứng (b1 số 111-113) khai nhận năm 1993 UBND thực hiện việc phân chia đất dọc theo hai bên đường quốc lộ 14 từ cây số 34 đến cầu 38 (chia đất mặt tiền, phía sau đất tự khai phá) cho hộ dân di cư từ Thanh Hóa vào Đ sinh sống. Bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch cũng xác nhận hộ gia đình cũng được cấp

đất theo diện cấp đất nói trên và diện tích đất được cấp khoảng 40 mét. Quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M khai nhận ngoài 40 mét được nhà nước cấp nói trên (trong đó cấp cho anh Nguyễn Văn Ch là 20 mét ngang) thì vợ chồng anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M còn khai phá thêm diện tích đất 04 mét ngang (được làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ chung vào diện tích đất 4.000m²) và khai phá thêm diện tích đất 06 mét ngang (được cấp giấy CNQSDĐ riêng) vào năm 1993, đến năm 1995 thì tiến hành phát dọn sạch sẽ để canh tác và trồng cây lâu năm; diện tích đất 06 mét ngang khai phá thêm có tứ cận một bên giáp ranh với diện tích đất được nhà nước cấp, một bên giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn Ch. Xét, tại giấy CNQSDĐ số 198 do UBND huyện B ký ngày 23/7/1996 ghi nhận diện tích đất được cấp là 4.000m² (chiều ngang 40 mét, chiều dài 100 mét) với tứ cận: Một bên giáp ông Chính, một bên giáp ông Dớt và giấy CNQSDĐ số H00702 do UBND huyện B ký ngày 4/5/2006 ghi nhận chiều ngang của diện tích đất 5.549m² là 44,4 mét ngang với một bên giáp ông Chính (thửa đất số 29). Xét thấy, cả hai lần cấp giấy CNQSDĐ đều ghi nhận một mặt của thửa đất đều giáp đất ông Nguyễn Văn Ch. Mà theo lời khai của ông Nguyễn Văn Ch thì diện tích đất của ông là do nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông Th (cũng là người được nhà nước cấp đất theo diện dân di cư từ Thanh Hóa vào khu kinh tế mới) vào năm 1993. Mặt khác, giữa hai lần cấp giấy CNQSDĐ có sự tăng lên về diện tích đất và chiều ngang của thửa đất có sự thay đổi (40 mét và 44 mét) nhưng việc thửa đất được tăng thêm là do khai phá (khai hoang) phần đất ven suối chứ không phải là do khai phá phần đất liền kề giáp đất ông Nguyễn Văn Ch. Điều này thể hiện trong đơn xin xác nhận lập ngày 10/4/2006 ghi nhận: *“...cấp với diện tích 4.000m². Nay gia đình tôi xin đổi GCNQSDĐ về khu đo chính quy với diện tích đất thực tế mà gia đình tôi đang sử dụng là 5.549m² tăng thêm 1.549m² so với diện tích cũ, lý do là tôi đã tận dụng khai hoang thêm ven suối”*. Vì vậy, có đủ cơ sở kết luận thửa đất được cấp cho hộ bà Lê Thị T với thửa đất của ông Nguyễn Văn Ch thì ở giữa hai thửa đất này không còn phần đất nào khác.

Mặt khác, theo lời khai của bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M thì diện tích đất 1.251.7m² là do khai phá mà có. Tuy nhiên, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Do đó, việc anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M, bà Lê Thị T khai nhận năm 1993 khai phá thêm diện tích đất 06 mét ngang giáp ranh diện tích đất được cấp theo diện dân di cư là không có thật. Vì vậy, có đủ cơ sở xác định phần diện tích đất 1.251.7m² (diện tích đất thực tế sử dụng là 924,6m² được ký hiệu bởi các điểm 10,1,4,9,D ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 lập ngày 28/11/2023) nằm trong tổng diện tích đất do nhà nước cấp cho hộ bà Lê Thị T, ông Nguyễn Văn B vào năm 1993 theo diện hộ dân di cư. Do đó, diện tích đất thực tế sử dụng là 924,6m² được ký hiệu bởi các điểm 10,1,4,9,D ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 lập ngày 28/11/2023 được xác định là tài sản chung của 10 thành viên trong gia đình bao gồm ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X và cụ thể mỗi người nêu trên mỗi người được nhận 01 phần tương đương với diện tích đất 92,4m². Theo kết quả định giá tài sản lập ngày 09 tháng 3 năm 2023 thì diện tích đất 924,6m² có giá trị là 540.000.000đ tương ứng với việc ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị

Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người nhận được giá trị tài sản là 54.000.000đ.

[6] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế:

[6.1] Về thời điểm mở thừa kế: Theo nội dung của giấy chứng tử ghi nhận ông Nguyễn Văn L chết vào ngày 18/8/1993; bà Lê Thị H chết vào ngày 24/10/2005 và ông Nguyễn Văn B chết vào ngày 24/8/2017. Như vậy, căn cứ vào khoản 1 Điều 611 của Bộ luật Dân sự xác định thời điểm mở di sản thừa kế đối với di sản của ông Nguyễn Văn L là ngày 18/8/1993. Thời điểm mở di sản thừa kế đối với di sản của bà Lê Thị H là ngày 24/10/2005 và thời điểm mở di sản thừa kế đối với di sản của ông Nguyễn Văn B là ngày 24/8/2017.

[6.2] Về diện và hàng thừa kế: Bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch đều xác nhận ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn B chết không có để lại di chúc. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 650 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thừa kế theo pháp luật được áp dụng để giải quyết.

[6.3] Về diện, hàng thừa kế và di sản của ông Nguyễn Văn L:

[6.3.1] Về diện, hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn L: Bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn Ch đều khai nhận ông Nguyễn Văn L có 01 người vợ tên là Lê Thị H và 03 người con tên là Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị Th. Thời điểm ông Nguyễn Văn L chết thì Lê Thị H, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị Th còn sống. Các đương sự xác nhận ông Nguyễn Văn L không còn người thừa kế nào khác. Căn cứ vào Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 xác định Lê Thị H, Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị Th thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn L. Tuy nhiên, hiện nay ông Nguyễn Văn M đã chết (chết năm 2012), mẹ ruột của ông Nguyễn Văn M là bà Lê Thị H (chết năm 2005), ông Nguyễn Văn M có 01 vợ là bà Lê Thị H1 và 07 người con gồm Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Qu, Nguyễn Thị C và Nguyễn Văn B1 (hiện còn sống). Ngoài ra không còn người thừa kế nào khác. Do đó, người thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn M gồm có vợ là bà Lê Thị H1 và 07 người con gồm Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Qu, Nguyễn Thị C và Nguyễn Văn B1.

[6.3.2] Về di sản của ông Nguyễn Văn L:

Như đã đề cập ở mục [5.2.3] và mục [5.1.3] thì ông Nguyễn Văn L có tài sản gồm: Diện tích đất 595,4m² (thuộc thửa đất số 110) có giá trị tài sản là 361.170.000đ và diện tích đất 92,4m² (thuộc thửa đất số 77) có giá trị tài sản là 54.000.000đ tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Tại Điều 634 của Bộ luật Dân sự quy định: “*Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác*”. Vì vậy, di sản để lại của ông Nguyễn Văn L gồm có diện tích đất 595,4m² (thuộc thửa đất số 110) cùng tài sản có trên đất và diện tích đất 92,4m² (thuộc thửa đất số 77) cùng tài sản có trên đất tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Tại khoản 2 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*2. Những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau*”. Do đó, di sản của ông Nguyễn Văn L để lại được chia như sau: Đối với diện tích đất 595,4m² (thuộc thửa đất số 110) chia làm 04 kỷ phần. Trong đó, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Th, mỗi người được nhận 1 kỷ phần là diện tích đất 148,8m² có giá trị tài sản là 90.292.500đ và người thừa kế của ông Nguyễn Văn M được nhận 01 kỷ phần là diện

tích đất 148,8m² cùng tài sản có trên đất có giá trị tài sản là 90.292.500đ. Đối với diện tích đất 92,4m² (thuộc thửa đất số 77) cùng tài sản có trên đất chia làm 04 kỷ phần. Trong đó, bà Lê Thị H, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Th, mỗi người được nhận 01 kỷ phần là diện tích đất 23,1m² (cùng tài sản có trên đất) có giá trị tài sản là 13.500.000đ và người thừa kế của ông Nguyễn Văn M được nhận 01 kỷ phần là diện tích đất 23,1m² (cùng tài sản có trên đất) có giá trị tài sản là 13.500.000đ.

[6.4] Về diện, hàng thừa kế và di sản của bà Lê Thị H:

[6.4.1] Về diện, hàng thừa kế của bà Lê Thị H: Bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn Ch đều khai nhận bà Lê Thị H có 01 người chồng tên là Nguyễn Văn L và 03 người con tên là Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị Th. Thời điểm bà Lê Thị H chết thì Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị Th còn sống. Ông Nguyễn Văn L đã chết năm 1993. Các đương sự xác nhận bà Lê Thị H không còn người thừa kế nào khác. Căn cứ vào Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có đủ cơ sở xác định Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn B và Nguyễn Thị Th thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị H. Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn M đã chết (chết năm 2012), ông Nguyễn Văn M có 01 vợ là bà Lê Thị H1 và 07 người con gồm Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Qu, Nguyễn Thị C và Nguyễn Văn B1 (hiện còn sống). Ngoài ra không còn người thừa kế nào khác. Do đó, người thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn M gồm có vợ là bà Lê Thị H1 và 07 người con gồm Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn Qu, Nguyễn Thị C và Nguyễn Văn B1.

[6.4.2] Về di sản của bà Lê Thị H:

Như đã đề cập ở mục [5.2.3], mục [5.1.3] và mục [6.3.2] thì bà Lê Thị H có tài sản gồm: Diện tích đất 595,4m² (thuộc thửa đất số 110) có giá trị là 361.170.000đ, diện tích đất 92,4m² (thuộc thửa đất số 77) có giá trị là 54.000.000đ, diện tích đất 148,8m² (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn L) có giá trị là 90.292.500đ và diện tích đất 23,1m² (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn L) có giá trị là 13.500.000đ tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Do đó, căn cứ vào Điều 634 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có đủ cơ sở xác định: Diện tích đất 595,4m² (thuộc thửa đất số 110), diện tích đất 92,4m² (thuộc thửa đất số 77), diện tích đất 148,8m² (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn L) và diện tích đất 23,1m² (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn L) (cùng tài sản có trên đất) tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là di sản của bà Lê Thị H để lại và được chia làm 03 kỷ phần, cụ thể: Đối với diện tích đất 595,4m² + diện tích đất 148,8m² = 744,2m² (có giá trị tài sản là 451.462.500đ) thì ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Th mỗi người được nhận 01 kỷ phần với diện tích đất là 248,0m² có giá trị là 150.487.500đ; Người thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn M được nhận 01 kỷ phần với diện tích đất là 248,0m² có giá trị là 150.487.500đ. Đối với diện tích đất 92,4m² + diện tích đất 23,1m² = 115,5m² (có giá trị tài sản là 67.500.000đ) thì ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Th mỗi người được nhận 01 kỷ phần với diện tích đất là 38,5m² có giá trị tài sản là 22.500.000đ; Người thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn M được nhận 01 kỷ phần với diện tích đất là 38,5m² có giá trị tài sản là 22.500.000đ.

[6.5] Về diện, hàng thừa kế và di sản của ông Nguyễn Văn B.

[6.5.1] Về diện, hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn B: Bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn Ch đều khai nhận ông Nguyễn Văn B có 01 người vợ tên là Lê

Thị T và 06 người con tên là Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Thị H, Lê Thị Bích L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị X. Thời điểm ông Nguyễn Văn B chết thì vợ cùng 06 người con còn sống. Các đương sự xác nhận ông Nguyễn Văn B không còn người thừa kế nào khác. Căn cứ vào Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có đủ cơ sở xác định Lê Thị T, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Thị H, Lê Thị Bích L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị X thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B.

[6.5.2] Về di sản của ông Nguyễn Văn B:

Như đã đề cập ở mục [5.2.3], mục [5.1.3], mục [6.3.2], mục [6.4.2] và mục [5.3] thì ông Nguyễn Văn B có tài sản gồm: Diện tích đất 595,4m² (thuộc thửa đất số 110) có giá trị 361.170.000đ, diện tích đất 92,4m² (thuộc thửa đất số 77) có giá trị 54.000.000đ, diện tích đất 148,8m² (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn L) có giá trị 90.292.500đ, diện tích đất 23,1m² (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn L) có giá trị 13.500.000đ, diện tích đất 248,0m² (nhận thừa kế từ bà Lê Thị H) có giá trị 150.487.500đ, diện tích đất 38,5m² (nhận thừa kế từ bà Lê Thị H) có giá trị 22.500.000đ và diện tích đất 886,6m² (thuộc thửa đất số 104) (cùng tài sản có trên đất) có giá trị 132.993.750đ tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Do đó, căn cứ vào Điều 634 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có đủ cơ sở xác định diện tích đất 595,4m² (thuộc thửa đất số 110), diện tích đất 92,4m² (thuộc thửa đất số 77), diện tích đất 148,8m² (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn L), diện tích đất 23,1m² (nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn L), diện tích đất 248,0m² (nhận thừa kế từ bà Lê Thị H), diện tích đất 38,5m² (nhận thừa kế từ bà Lê Thị H) và diện tích đất 886,6m² (thuộc thửa đất số 104) (cùng tài sản có trên đất) tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước là di sản của ông Nguyễn Văn B để lại và được chia làm 07 kỷ phần, cụ thể: đối với diện tích đất 595,4m² + diện tích đất 148,8m² + diện tích đất 248,0m² (đều thuộc thửa đất số 110) = 992,2m² (có giá trị 610.950.000đ) thì Lê Thị T, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Thị H, Lê Thị Bích L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị X, mỗi người được nhận 01 kỷ phần là diện tích đất 141,7m² (có giá trị là 85.992.857đ). Đối với diện tích đất 92,4m² + diện tích đất 23,1m² + diện tích đất 38,5m² (thuộc thửa đất số 77) = 154,0m² (có giá trị tài sản là 90.000.00đ) thì Lê Thị T, Nguyễn Văn Ch; Nguyễn Thị H; Lê Thị Bích L; Nguyễn Thị Th; Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị X, mỗi người được nhận 01 kỷ phần là diện tích đất 22m² (có giá trị là 12.857.142đ). Đối với diện tích đất 886,6m² (thuộc thửa đất số 104) thì Lê Thị T, Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Thị H, Lê Thị Bích L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị X, mỗi người được nhận 01 kỷ phần là diện tích đất 126,6m² có giá trị là 18.999.107đ.

[6.6] Đối với kỷ phần mà người thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn M được nhận thì quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị H1, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn Qu, chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Văn B1 đều có nguyện vọng tặng cho (giao) lại kỷ phần mà mình được hưởng cho bà Lê Thị T (b1 số 188, 190). Do đó, cần ghi nhận sự tự nguyện tặng cho kỷ phần được hưởng từ di sản thừa kế của bà Lê Thị H1, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H1, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn Qu, chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Văn B1 cho bà Lê Thị T sở hữu, sử dụng, cụ thể bà Lê Thị T được sở hữu, sử dụng diện tích đất 148,8m² có giá trị là 90.292.500đ, diện tích đất 248,0m² (thuộc thửa đất số 110) có giá trị là 150.487.500đ, diện tích đất 23,1m² có giá trị là 13.500.000đ và diện tích đất 38,5m² (thuộc thửa đất số 77) có giá trị là 22.500.000đ.

[6.7] Đối với kỷ phần mà bà Nguyễn Thị Th được nhận gồm diện tích đất 148,8m² có giá trị là 90.292.500đ, diện tích đất 248,0m² (thuộc thửa đất số 110) có giá trị 150.487.500đ, diện tích đất 23,1m² có giá trị 13.500.000đ và diện tích đất 38,5m² (thuộc thửa đất số 77) có giá trị 22.500.000đ, thì quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Th có nguyện vọng tặng cho (giao) lại kỷ phần mà mình được hưởng cho các cháu gồm Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Thị H, Lê Thị Bích L, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị X, mỗi người được nhận với định mức bằng nhau. Do đó, cần ghi nhận sự tự nguyện tặng cho kỷ phần được hưởng từ di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Th cho Nguyễn Văn Ch, Nguyễn Thị H, Lê Thị Bích L; Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị X, mỗi người được sở hữu, sử dụng diện tích là $148,8\text{m}^2 + 248,0\text{m}^2 = 396,8\text{m}^2/6 = 66,1\text{m}^2$ (nằm trong thửa đất số 110) có giá trị là 40.130.000đ và diện tích đất $23,1\text{m}^2 + 38,5\text{m}^2 = 61,6\text{m}^2/6 = 10,3\text{m}^2$ (nằm trong thửa đất số 77) có giá trị là 6.000.000đ.

Như vậy, từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xác định phần tài sản được chia từ tài sản chung và di sản thừa kế mà bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X được nhận cụ thể như sau:

[6.8] Đối với diện tích đất thực tế sử dụng 5954,9m² (được ký hiệu bởi các điểm 1,A,B,C,3,4 ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 lập ngày 28/11/2023) thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO089261; số vào sổ: CS06629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/01/2019 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M với diện tích đất 6.275,1m²):

Bà Lê Thị T được quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất 595,4m² (được chia từ tài sản chung) có giá trị 361.170.000đ, diện tích đất 141,7m² (nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B) có giá trị 85.992.857đ, diện tích đất 148,8m² có giá trị 90.292.500đ và diện tích đất 248,0m² có giá trị 150.487.500đ (nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn M). Tổng diện tích đất bà Lê Thị T được nhận là 1.133,9m² có giá trị tài sản là 687.942.857đ.

Anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người được quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất 595,4m² có giá trị 361.170.000đ, diện tích đất 141,7m² (nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B) có giá trị 85.992.857đ và diện tích đất 66,1m² (nhận di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Th) có giá trị 40.130.000đ. Tổng diện tích đất mà anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người được nhận là 803,2m² có giá trị là 487.292.857đ.

Xét nguyện vọng của các bên: Anh Nguyễn Văn Ch có nguyện vọng nhận bằng hiện vật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X có nguyện vọng nhận tài sản và di sản thừa kế của mình được chia bằng giá trị tiền. Chị Nguyễn Thị Th có nguyện vọng nhận tài sản và di sản thừa kế của mình được chia bằng hiện vật và thanh toán cho bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X

giá trị tiền tương đương. Tại Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thoả thuận về việc định giá hiện vật và thoả thuận về người nhận hiện vật; nếu không thoả thuận được thì hiện vật được bán để chia*” và Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*trường hợp sở hữu chung có thể phân chia thì mỗi chủ sở hữu chung đều có quyền yêu cầu chia tài sản chung;; khi tài sản chung không thể chia được bằng hiện vật thì chủ sở hữu chung có yêu cầu chia có quyền bán phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp các chủ sở hữu chung có thoả thuận khác*”. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận nguyện vọng của các bên, cụ thể: Giao cho anh Nguyễn Văn Ch sở hữu, quản lý, sử dụng diện tích đất 803,2m² (được ký hiệu bởi các điểm 1,E,F,4 được ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) cùng tài sản có trên đất có giá trị là 487.292.857đ. Giao cho chị Nguyễn Thị Th sở hữu, quản lý, sử dụng diện tích đất 5151,7m² (được ký hiệu bởi các điểm E,A,B,C,3,F được ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) cùng tài sản có trên đất có giá trị là 3.124.407.142đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị tài sản, kỷ phần thừa kế cho chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người với số tiền là 487.292.857đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị tài sản, kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị T với số tiền là 687.942.857đ.

[6.9] Đối với diện tích đất thực tế sử dụng 924,6m² (được ký hiệu bởi các điểm 10,1,4,5,6,7,8,9,D ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 lập ngày 28/11/2023) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M với diện tích đất 1.251,7m²):

Bà Lê Thị T được quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất 92,4m² (được chia từ tài sản chung) có giá trị 54.000.000đ, diện tích đất 22,0m² (nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B) có giá trị 12.857.142đ, diện tích đất 23,1m² có giá trị 13.500.000đ và diện tích đất 38,5m² có giá trị 22.500.000đ (nhận thừa kế của ông Nguyễn Văn M). Tổng diện tích đất bà Lê Thị T được nhận là 176m² có giá trị tài sản là 102.857.142đ.

Anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người được quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất 92,4m² (được chia từ tài sản chung) có giá trị 54.000.000đ, diện tích đất 22,0m² (nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B) có giá trị 12.857.142đ, diện tích đất 10,3m² có giá trị 6.000.000đ. Tổng diện tích đất mà anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người được nhận là 124,7m² có giá trị là 72.857.142đ.

Xét, phần diện tích đất mà bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X được chia thì mỗi người được nhận có diện tích đất nhỏ, không đảm bảo việc canh tác, sử dụng. Ngoài ra, bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1

và chị Nguyễn Thị X có nguyện vọng nhận tài sản và di sản thừa kế của mình được chia bằng giá trị tiền. Chị Nguyễn Thị Th có nguyện vọng nhận tài sản và di sản thừa kế của mình được chia bằng hiện vật và thanh toán cho bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X giá trị tiền tương đương. Căn cứ vào Điều 219 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận nguyện vọng của các bên, giao cho chị Nguyễn Thị Th quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất thực tế sử dụng 924,6m² (được ký hiệu bởi các điểm 10,1,4,5,6,7,8,9,D ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 lập ngày 28/11/2023) cùng tài sản có trên đất thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị tài sản, kỷ phần thừa kế cho anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người với số tiền là 72.857.142đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị tài sản, kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị T với số tiền là 102.857.142đ.

[6.10] Đối với diện tích đất 3536,5m² (được ký hiệu bởi các điểm 5,14,13,12,11,6 ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 11006 lập ngày 28/11/2023) thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO175134; số vào sổ: CS06661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/02/2019 cho chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Văn Ch):

Bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị H, mỗi người được quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất 886,6m² (được chia từ tài sản chung) có giá trị 132.993.750đ và diện tích đất 126,6m² (nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B) có giá trị là 18.999.107đ. Tổng diện tích đất bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị H, mỗi người được nhận là 1013,2m² có giá trị tài sản là 151.992.857đ.

Chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người được quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất 126,6m² (nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B) có giá trị là 18.999.107đ.

Xét nguyện vọng của các bên: Anh Nguyễn Văn Ch có nguyện vọng nhận bằng hiện vật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X có nguyện vọng nhận tài sản và di sản thừa kế của mình được chia bằng hiện vật và thanh toán cho bà Lê Thị T, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X giá trị tiền tương đương. Căn cứ vào Điều 219 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận nguyện vọng của các bên, giao cho chị Nguyễn Thị Th quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất thực tế sử dụng 2.533,3m² (được ký hiệu bởi các điểm G,14,13,12,11,H ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) cùng tài sản có trên đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị tài sản, kỷ phần thừa kế cho chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người với số tiền là 18.999.107đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị kỷ phần thừa kế và tài sản được chia cho bà Lê Thị T và chị Nguyễn Thị H, mỗi người với số

tiền là 151.992.857đ. Giao cho anh Nguyễn Văn Ch quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất thực tế sử dụng 1013,2m² (được ký hiệu bởi các điểm 5,G,H,6 ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) cùng tài sản có trên đất thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23 tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có giá trị là 151.992.857đ.

Như vậy, tổng giá trị tài sản mà bà Lê Thị T được nhận từ chia tài sản chung và di sản thừa kế là: 687.942.857đ + 102.857.142đ + 151.992.857đ = 942.792.856đ. Tổng giá trị tài sản mà anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, mỗi người được nhận từ chia tài sản chung và di sản thừa kế là 487.292.857đ + 151.992.857đ + 72.857.142đ = 712.142.856đ. Tổng giá trị tài sản mà chị Nguyễn Thị Th, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người được nhận từ chia tài sản chung và di sản thừa kế là 487.292.857đ + 72.857.142đ + 18.999.107đ = 579.149.106đ.

[7] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ch1: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Ch1 và bà Bùi Thị L khai nhận phần diện tích đất 327,1m² (được ký hiệu bởi các điểm 10,D,9 ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) nằm trong tổng diện tích đất ông nhận chuyển nhượng từ ông Th và lâu nay phần diện tích đất này do ông bà quản lý, sử dụng, không có tranh chấp với hộ bên cạnh. Nay theo kết quả đo đạc xác định diện tích đất 327,1m² hiện đang nằm trong tổng diện tích đất 1251,7m² thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M. Nay ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L có đơn yêu cầu độc lập với nội dung yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 327,1m² và tài sản trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông bà. Xét, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X đều thừa nhận diện tích đất 327,1m² do ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng lâu nay và đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L. Xét thấy, việc sự thỏa thuận của các bên là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận nói trên, công nhận diện tích đất 327,1m² và tài sản trên đất (được ký hiệu bởi các điểm 10,D,4,9 ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn Ch1 và bà Bùi Thị L.

[8] Xét yêu cầu hủy giấy CNQSDĐ:

[8.1] Ông Nguyễn Văn Ch1 yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M. Xét, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất 327,1m² và tài sản trên đất

(được ký hiệu bởi các điểm 10,D,9 ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) hiện do ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L quản lý, sử dụng nhưng lại nằm trong diện tích đất 1251,6m² thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M. Như vậy, hiện trạng sử dụng và hiện trạng được cấp giấy CNQSDĐ không trùng khớp. Căn cứ vào khoản 5 Điều 97 của Luật Đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L, kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M. Ông Nguyễn Văn Ch, bà Bùi Thị L liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, sang tên, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp sau khi trích, đo địa chính mà có sự biến động về vị trí, diện tích, tứ cận thì Ông Nguyễn Văn Ch1, bà Bùi Thị L có quyền tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh.

[8.2] Nguyên đơn bà Lê Thị T yêu cầu Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO175134; số vào sổ: CS06661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/02/2019 cho chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Văn Ch, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO089261; số vào sổ: CS06629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/01/2019 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M. Đến ngày 13/11/2019 bà Lê Thị T có đơn xin rút yêu cầu về việc xem xét hủy 03 giấy CNQSDĐ nói trên. Xét thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M đã được xem xét theo yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Ch, bà Bùi Thị L nên không đề cập đến. Đối với việc xem xét hủy 02 giấy CNQSDĐ còn lại, bà Lê Thị T có đơn rút một phần yêu cầu về hủy 02 giấy CNQSDĐ. Xét, việc rút yêu cầu nói trên là tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất 6275,1m² thuộc thửa đất số 110 và tài sản trên đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO089261; số vào sổ: CS 06629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/01/2019 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M có phần diện tích đất 320,2m² hiện do chị Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Hữu Th quản lý, sử dụng và diện tích đất 320,2m² bị cấp trùng Sổ đỏ (theo văn bản trả lời của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B). Như vậy, hiện trạng sử dụng và hiện trạng được cấp giấy CNQSDĐ không trùng khớp và có việc cấp

trùng Sở đo nên kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO089261; số vào sổ: CS 06629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/01/2019 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO175134; số vào sổ: CS06661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/02/2019 cho chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Văn Ch) được Hội đồng xét xử giải quyết phân chia tài sản chung, di sản thừa kế và chia bằng hiện vật. Do đó, kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO175134; số vào sổ: CS06661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/02/2019 cho chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Văn Ch.

[9] Tại biên bản lấy lời khai lập ngày 15/12/2020, chị Lê Thị M yêu cầu bà Lê Thị T hoàn trả giá trị công sức đóng góp khai phá, canh tác và làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ (bl số 211). Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, chị Lê Thị M không nộp đơn yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét giải quyết.

[10] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M khai nhận anh chị có thỏa thuận với anh Trương Văn M về việc thuê anh Trương Văn M đổ đất vào thửa đất số 110 với chiều ngang 50 mét, chiều sâu 55 mét. Sau khi đổ đất thì sẽ cắt cho anh Trương Văn M diện tích đất có chiều ngang 10 mét, chiều dài hết đất. Anh Trương Văn M đã đổ đất được khoảng $\frac{1}{2}$ diện tích đất thì xảy ra tranh chấp nên anh Trương Văn M không tiến hành đổ đất nữa. Nay anh Nguyễn Văn Ch và chị Lê Thị M yêu cầu bà Lê Thị T liên đới cắt diện tích đất 10 mét ngang cho anh Trương Văn M. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Trương Văn M thừa nhận lời khai của anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M về việc thỏa thuận đổ đất. Hiện nay, anh Trương Văn M đã đổ đất được khoảng $\frac{1}{2}$ diện tích đất thì xảy ra tranh chấp nên anh Trương Văn M không tiến hành đổ đất nữa. Tuy nhiên, anh Trương Văn M có nguyện vọng tự thương lượng, thỏa thuận với các bên nên không có nộp đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với thỏa thuận đổ đất nói trên.

[11] Các vấn đề liên quan:

[11.1] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 26.430.000đ. Khoản 2 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: *“Trường hợp yêu cầu Tòa án chia tài sản chung thì mỗi người được chia tài sản phải chịu phần chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia”* và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định: *“Trường hợp yêu cầu Tòa án chia tài sản chung thì mỗi người được chia tài sản phải chịu phần chi phí định giá tài sản tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia”*. Do bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X được chia tài sản chung và nhận di sản thừa kế nên bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản, cụ thể: Bà Lê Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 6.852.220đ. Anh Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 3.915.556đ; Chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn

Thị H1 và chị Nguyễn Thị X mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 2.936.667đ. Do bà Lê Thị T đã nộp tạm ứng trước nên anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X phải trả lại cho bà Lê Thị T số tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản, cụ thể: Anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H mỗi người trả cho bà Lê Thị T số tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 3.915.556đ. Chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X mỗi người trả cho bà Lê Thị T số tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 2.936.667đ.

[11.2] Về án phí: Tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016 quy định: *“Khi các bên đương sự không xác định được phần tài sản của mình hoặc mỗi người xác định phần tài sản của mình trong khối tài sản chung, phần di sản của mình trong khối di sản thừa kế là khác nhau và có một trong các bên yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, di sản thừa kế đó thì mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối tài sản chung hoặc trong khối di sản thừa kế”*. Do bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X được chia tài sản chung và nhận di sản thừa kế nên bà Lê Thị T, anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần giá trị tài sản được hưởng, cụ thể: Anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 32.485.714đ. Chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 27.165.964đ. Đối với bà Lê Thị T, tính đến thời điểm này bà Lê Thị T là người cao tuổi (76 tuổi) và có đơn xin miễn giảm án phí thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016 nên bà Lê Thị T được miễn nộp tiền án phí.

Tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016 quy định: *“Trường hợp Tòa án xác định tài sản chung, di sản thừa kế mà đương sự yêu cầu chia không phải là tài sản của họ thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch”*. Do thửa đất số 104 được Hội đồng xét xử xác định không phải là tài sản chung của chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X. Do đó, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Khoản 6 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016 quy định: *“Người có nghĩa vụ đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo phần yêu cầu độc lập được Tòa án chấp nhận”*. Do yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Ch được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn Ch, chị Lê Thị M phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập được chấp nhận.

[11.3] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 212, Điều 219, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 650, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ vào khoản 5 Điều 97 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào khoản 5, khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế”.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn anh Nguyễn Văn Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị M về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế”.

Chia tài sản chung và chia di sản thừa kế cụ thể như sau:

- Giao cho anh Nguyễn Văn Ch sở hữu, quản lý, sử dụng diện tích đất 803,2m² cùng tài sản có trên đất (được ký hiệu bởi các điểm 1,E,F,4 được ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO089261; Số vào sổ: CS 06629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/01/2019 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M) tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có giá trị là 487.292.857đ.

- Giao cho chị Nguyễn Thị Th sở hữu, quản lý, sử dụng diện tích đất 5151,7m² cùng tài sản có trên đất (được ký hiệu bởi các điểm E,A,B,C,3,F được ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) thuộc thửa đất số 110, tờ bản đồ số 23 (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO089261; số vào sổ: CS 06629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/01/2019 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M) có giá trị là 3.124.407.142đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị tài sản được chia và kỷ phần thừa kế cho chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người với số tiền là 487.292.857đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị tài sản được chia và kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị T với số tiền là 687.942.857đ.

- Giao cho chị Nguyễn Thị Th quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất thực tế sử dụng 924,6m² cùng tài sản có trên đất (được ký hiệu bởi các điểm 10,1, 4,5,6,7,8,9,D ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và

trắc địa công trình 401 lập ngày 28/11/2023) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M) tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị tài sản được chia và kỷ phần thừa kế cho anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người với số tiền là 72.857.142đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị tài sản được chia và kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị T với số tiền là 102.857.142đ.

- Giao cho chị Nguyễn Thị Th quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất thực tế sử dụng 2.533,3m² cùng tài sản có trên đất (được ký hiệu bởi các điểm G,14,13,12,11,H ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23 (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO175134; số vào sổ: CS06661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/02/2019 cho chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Văn Ch) tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị tài sản được chia và kỷ phần thừa kế cho chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X, mỗi người với số tiền là 18.999.107đ. Chị Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán (thối trả) lại giá trị kỷ phần thừa kế và tài sản được chia cho bà Lê Thị T và chị Nguyễn Thị H, mỗi người với số tiền là 151.992.857đ.

- Giao cho anh Nguyễn Văn Ch quyền sở hữu, sử dụng, quản lý diện tích đất thực tế sử dụng 1013,2m² cùng tài sản có trên đất (được ký hiệu bởi các điểm 5,G,H,6 ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) thuộc thửa đất số 104, tờ bản đồ số 23 (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO175134; số vào sổ: CS06661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 24/02/2019 cho chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Văn Ch) tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước có giá trị là 151.992.857đ.

4/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ch về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên, công nhận diện tích đất 327,1m² và tài sản có trên đất (được ký hiệu bởi các điểm 10,D,9 ghi nhận trong bản đồ đo đạc của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số 05004 lập ngày 09/5/2024) thuộc thửa đất số 77, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn Ch và bà Bùi Thị L.

5/ Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO175134; số vào sổ: CS06661 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp

ngày 24/02/2019 cho chủ sử dụng đất là anh Nguyễn Văn Ch, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: CO089261; số vào sổ: CS06629 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/01/2019 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số phát hành: BM606288; số vào sổ: CH00005 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 15/7/2014 cho chủ sử dụng đất là hộ anh Nguyễn Văn Ch cùng vợ là chị Lê Thị M.

6/ Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, sang tên, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp sau khi trích, đo địa chính mà có sự biến động về vị trí, diện tích, tứ cận thì các đương sự có quyền tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh.

7/ Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 26.430.000đ. Bà Lê Thị T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 6.852.220đ; anh Nguyễn Văn Ch và chị Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 3.915.556đ; chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X mỗi người phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 2.936.667đ. Do bà Lê Thị T đã nộp tạm ứng trước nên anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H, chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X phải trả lại cho bà Lê Thị T số tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản, cụ thể: Buộc anh Nguyễn Văn Ch, chị Nguyễn Thị H mỗi người trả cho bà Lê Thị T số tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 3.915.556đ. Buộc chị Lê Thị Bích L, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H1 và chị Nguyễn Thị X mỗi người trả cho bà Lê Thị T số tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản là 2.936.667đ.

8/ Về án phí: Nguyên đơn bà Lê Thị T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc anh Nguyễn Văn Ch phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (về chia tài sản chung và di sản thừa kế) là 32.485.714đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 7.500.000đ mà anh đã nộp theo biên lai thu tiền số 0010037 lập ngày 05/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước. Anh Nguyễn Văn Ch phải nộp tiếp số tiền án phí còn lại là 24.985.714đ.

Buộc chị Nguyễn Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (về chia tài sản chung và di sản thừa kế) là 32.485.714đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.853.000đ mà chị đã nộp theo biên lai thu tiền số 015651 lập ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước. Chị Nguyễn Thị H phải nộp tiếp số tiền án phí còn lại là 25.632.714đ.

Buộc chị Nguyễn Thị Th phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu về chia tài sản chung và di sản thừa kế) là 27.165.964đ và số tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (đối với yêu cầu về công nhận tài sản chung không được chấp nhận), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.853.000đ mà chị đã nộp theo biên lai thu tiền số 015654 lập ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước. Chị Nguyễn Thị Th phải nộp tiếp số tiền án phí còn lại là 20.612.964đ.

Buộc chị Nguyễn Thị H1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (về chia tài sản chung và di sản thừa kế) là 27.165.964đ và số tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (đối với yêu cầu về công nhận tài sản chung không được chấp nhận), được khấu trừ vào số

tiền tạm ứng án phí là 6.853.000đ mà chị đã nộp theo biên lai thu tiền số 015650 lập ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước. Chị Nguyễn Thị H1 phải nộp tiếp số tiền án phí còn lại là 20.612.964đ.

Buộc chị Lê Thị Bích L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (về chia tài sản chung và di sản thừa kế) là 27.165.964đ và số tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (đối với yêu cầu về công nhận tài sản chung không được chấp nhận), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.853.000đ mà chị đã nộp theo biên lai thu tiền số 015653 lập ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước. Chị Lê Thị Bích L phải nộp tiếp số tiền án phí còn lại là 20.612.964đ.

Buộc chị Nguyễn Thị X phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (về chia tài sản chung và di sản thừa kế) là 27.165.964đ và số tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (đối với yêu cầu về công nhận tài sản chung không được chấp nhận), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.853.000đ mà chị đã nộp theo biên lai thu tiền số 015652 lập ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước. Chị Nguyễn Thị X phải nộp tiếp số tiền án phí còn lại là 20.612.964đ.

Bị đơn anh Nguyễn Văn Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm (về yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn Ch) là 300.000đ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

9/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 13-5-2024). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND t. Bình Phước ;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu HS – DS.

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

(đã ký)

Trần Thị Phương Hạnh

