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

Bản án số: 107/2025/DS-PT
Ngày 27-02-2025
V/v Tranh chấp tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

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

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thanh Trúc.

Ông Nguyễn Văn Thanh.

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

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

Trong các ngày 20 và 27 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 696/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 590/2024/QĐ-PT, ngày 31 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 63/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Ngọc Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Hiếu N, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Nguyễn Duy T, Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ; có mặt.

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

1. Cụ Lê Thị B, sinh năm 1947; địa chỉ: ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, có mặt.

*Người đại diện hợp pháp của cụ Lê Thị B:* Bà Lê Thị Ngọc Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày

07/12/2022); có mặt.

2. Bà Lê Thị Ngọc B1, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp C, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Ông Lê Hiếu N1, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Ông Lê Hiếu Đ1, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

5. Bà Điền Thị Ngọc T1, sinh năm 1973; có mặt.

6. Ông Lê Hiếu T2, sinh năm 1997; có mặt.

7. Ông Lê Hiếu P, sinh năm 2003; có mặt

Cùng địa chỉ: ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

8. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có đơn xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Hiếu N.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*1. Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 10 năm 2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23 tháng 7 năm 2024; quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc Đ trình bày:*

Cha mẹ ruột của bà Đ là cụ Lê Văn T3 đã chết vào ngày 21/3/2018 và cụ Lê Thị B (cụ B hiện còn sống) có 05 người con chung gồm: Bà Lê Thị Ngọc B1, sinh năm 1966; ông Lê Hiếu N1, sinh năm 1969; bà Lê Thị Ngọc Đ, sinh năm 1971, ông Lê Hiếu N, sinh năm 1972 và ông Lê Hiếu Đ1, sinh năm 1983. Ngoài ra, cụ T3 và cụ B không có con riêng hay con nuôi. Sau khi cha bà Đ chết có để lại phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00760QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 25/7/2002 cho hộ (ông, bà) Lê Thị B, cụ T3 chết không để lại di chúc. Hiện nay, do bà Đ và các anh, chị em muốn làm thủ tục chia tài sản chung và chia di sản thừa kế từ cha của bà Đ để lại nhưng do bị đơn không hợp tác và không đồng ý. Vì vậy, bà Đ đã khởi kiện bị đơn với yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và chia di sản thừa kế là phần đất có diện tích 6.286m$^2$ làm 05 (năm) phần, mỗi phần có diện tích 1.257,2m$^2$ gồm: Bà Đ, bà B1, ông N1, ông N, ông Đ1. Bà Đ yêu cầu chia theo diện tích đất đo đạc thực tế là 5.595m$^2$ chia làm 05 (năm) phần mỗi phần có diện tích 1.119m$^2$. Ngày 10/7/2024, bà Đ có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về phần đất diện tích 138,2m$^2$ là diện tích chênh lệch theo kết quả đo đạc thực tế so với đơn khởi kiện ban đầu.

Ngày 23/7/2024, bà Đ có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu giải quyết đối với tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 mái che ký hiệu tại phần A, 01 mái che ký hiệu tại phần B, 01 nhà cấp 4 ký hiệu tại phần C, 01 nhà cấp 4 ký hiệu tại phần D, 01 nhà cấp 4 ký hiệu tại phần E được thể hiện trên Mảnh trích lục địa chính có đo

đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 616-2023 ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D và 201 cây cao su. Bà Đ yêu cầu được hưởng 01 phần giá trị tài sản gắn liền trên phần đất tranh chấp. Tại phiên tòa, bà Đ tự nguyện giao hết phần tài sản chung và phần di sản mà bà Đ được hưởng từ cụ T3, cụ B cho ông N1 và yêu cầu ông N1 hoàn lại giá trị tài sản mà bà được hưởng theo kết quả định giá tài sản ngày 25/10/2023 của Hội đồng định giá xác định.

*2. Đối với bị đơn ông Lê Hiếu N:*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bị đơn cố tình vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến nộp cho Tòa án. Tòa án đã tiến hành xác minh, xác định bị đơn ông Lê Hiếu N, sinh năm 1972; có đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, ông N vẫn còn sinh sống tại địa phương.

*3. Tại bản tự khai ngày 07/12/2022; đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 29/12/2023; biên bản làm việc ngày 12/6/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị B; người đại diện hợp pháp của cụ Lê Thị B là bà Lê Thị Ngọc Đ trình bày:*

Cụ Lê Thị B và cụ Lê Văn T3 là vợ chồng, hai cụ có 05 (năm) người con chung gồm: Bà Lê Thị Ngọc B1, sinh năm 1966; ông Lê Hiếu N1, sinh năm 1969, bà Lê Thị Ngọc Đ, sinh năm 1971, ông Lê Hiếu N, sinh năm 1972, ông Lê Hiếu Đ1, sinh năm 1983. Ngoài ra, cụ B, cụ T3 không có con riêng hay con nuôi nào khác. Quá trình sống chung, cụ T3 và cụ B có tạo lập được tài sản chung là phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00760QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 25/7/2002 cho hộ (ông, bà) Lê Thị B. Hiện nay, cụ T3 đã chết nhưng không lập di chúc phần tài sản chung và phần di sản của cụ T3 cho cụ B và các con. Do các con của cụ B, cụ T3 không thống nhất chia tài sản chung và di sản thừa kế nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc chia tài sản chung và chia di sản thừa kế thì cụ B thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ B tự nguyện để lại phần tài sản chung và phần di sản thừa kế mà cụ B được hưởng từ di sản của cụ T3 trong khối tài sản chung trên chia điều cho 05 (năm) người con chung của cụ B, cụ T3.

*4. Tại bản tự khai ngày 07/12/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc B1 trình bày:*

Cha mẹ ruột của bà B1 là cụ Lê Văn T3 chết vào ngày 21/3/2018 và cụ Lê Thị B (cụ B hiện còn sống) chung sống với nhau có 05 (năm) người con chung gồm: Bà Lê Thị Ngọc B1, sinh năm 1966, ông Lê Hiếu N1, sinh năm 1969; bà Lê Thị Ngọc Đ, sinh năm 1971, ông Lê Hiếu N, sinh năm 1972; ông Lê Hiếu Đ1, sinh năm 1983. Ngoài ra, cụ T3 và cụ B không có con riêng hay con nuôi gì khác. Sau khi cụ T3 chết có để lại phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00760QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 25/7/2002 cho hộ (ông, bà) Lê Thị B nhưng không để lại di chúc theo quy định của pháp luật. Hiện nay, do bà B1 và các người em muốn chia tài sản

chung và chia di sản thừa kế từ cha của bà B1 để lại nhưng bị đơn không hợp tác và không đồng ý. Vì vậy, việc nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và chia di sản là phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên qua đo đạc thực tế có diện tích 5.595m$^2$ làm 05 (năm) phần mỗi phần có diện tích 1.119m$^2$ gồm: Bà B1, ông N1, bà Đ, ông N, ông Đ1 và mỗi người được hưởng một phần giá trị tài sản chung và một phần di sản gắn liền trên phần đất tranh chấp thì bà B1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, bà B1 tự nguyện giao hết phần tài sản chung và phần di sản mà bà B1 được hưởng từ cụ T3, cụ B cho ông N1 và yêu cầu ông N1 hoàn lại giá trị tài sản mà bà B1 được hưởng theo kết quả định giá tài sản ngày 25/10/2023 của Hội đồng định giá xác định.

*5. Tại bản tự khai ngày 07/12/2022; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hiếu N1 trình bày:*

Cha mẹ ruột của ông Nghĩa L cụ Lê Văn T3 chết vào ngày 21/3/2018 và cụ Lê Thị B (cụ B hiện còn sống) chung sống với nhau có 05 (năm) người con chung gồm: Bà Lê Thị Ngọc B1, sinh năm 1966, ông Lê Hiếu N1, sinh năm 1969; bà Lê Thị Ngọc Đ, sinh năm 1971, ông Lê Hiếu N, sinh năm 1972; ông Lê Hiếu Đ1, sinh năm 1983. Ngoài ra, cụ T3 và cụ B không có con riêng hay con nuôi gì khác. Sau khi cụ T3 chết có để lại phần đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00760QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 25/7/2002 cho hộ (ông, bà) Lê Thị B nhưng không để lại di chúc theo quy định của pháp luật. Hiện nay, do các anh chị em muốn chia tài sản chung và chia di sản thừa kế từ cha của ông N1 để lại nhưng bị đơn không hợp tác và không đồng ý. Vì vậy, việc nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và chia di sản là phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên qua đo đạc thực tế có diện tích 5.595m$^2$ làm 05 (năm) phần mỗi phần có diện tích 1.119m$^2$ gồm: Bà B1, ông N1, bà Đ, ông N, ông Đ1 và mỗi người được hưởng một phần giá trị tài sản chung và một phần di sản gắn liền trên phần đất tranh chấp thì ông N1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, ông N1 yêu cầu được toàn quyền quản lý, sử dụng, sở hữu và định đoạt toàn bộ phần diện tích đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên phần đất tranh chấp và đồng ý hoàn trả lại giá trị tài sản cho chị và các em gồm: Bà B1, bà Đ, ông N và ông Đ1 tương đương với phần tài sản chung và phần di sản mà bà B1, bà Đ, ông N, ông Đ1 được hưởng theo kết quả định giá tài sản ngày 25/10/2023 của Hội đồng định giá tài sản xác định.

*6. Tại bản tự khai ngày 07/12/2022; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hiếu Đ1 trình bày:*

Cha mẹ ruột của ông Đ1 là cụ Lê Văn T3 chết vào ngày 21/3/2018 và cụ Lê Thị B (cụ B hiện còn sống) chung sống với nhau có 05 (năm) người con chung gồm: Bà Lê Thị Ngọc B1, sinh năm 1966, ông Lê Hiếu N1, sinh năm 1969; bà Lê Thị Ngọc Đ, sinh năm 1971, ông Lê Hiếu N, sinh năm 1972; ông Lê Hiếu Đ1, sinh năm 1983. Ngoài ra, cụ T3 và cụ B không có con riêng hay con nuôi gì khác. Sau khi cụ T3 chết có để lại phần đất đã được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00760QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 25/7/2002 cho hộ (ông, bà) Lê Thị B nhưng không để lại di chúc theo quy định của pháp luật. Hiện nay, do các anh chị em muốn chia tài sản chung và chia di sản thừa kế từ cha của ông Đ1 để lại nhưng bị đơn không hợp tác và không đồng ý. Vì vậy, việc nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và chia di sản là phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên qua đo đạc thực tế có diện tích 5.595m$^2$ làm 05 (năm) phần mỗi phần có diện tích 1.119m$^2$ gồm: Bà B1, ông N1, bà Đ, ông N, ông Đ1 và mỗi người được hưởng một phần giá trị tài sản chung và một phần di sản gắn liền trên phần đất tranh chấp thì ông Đ1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, ông Đ1 tự nguyện giao hết phần tài sản chung và phần di sản mà ông Đ1 được hưởng từ cụ T3, cụ B cho ông N1 và yêu cầu ông N1 hoàn lại giá trị tài sản mà ông Đ1 được hưởng theo kết quả định giá tài sản ngày 25/10/2023 của Hội đồng định giá xác định.

*7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Điền Thị Ngọc T1, ông Lê Hiếu T2, ông Lê Hiếu P:*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Điền Thị Ngọc T1, ông Lê Hiếu T2, ông Lê Hiếu P tham gia tố tụng nhưng các ông bà này cố tình vắng mặt không có lý do. Tòa án không thu thập được ý kiến của bà T1, ông T2, ông P. Tòa án đã tiến hành xác minh, xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Điền Thị Ngọc T1, sinh năm 1972, ông Lê Hiếu T2, sinh năm 1999, ông Lê Hiếu P, sinh năm 2003 cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Hiện nay, bà T1, ông T2, ông P vẫn còn sinh sống tại địa phương.

*8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D có ý kiến như sau:*

Thực hiện Công văn số 538/UBND-BTCD ngày 19/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện D về việc ủy quyền cung cấp tài liệu, chứng cứ theo Công văn số 36/TA-DS ngày 14/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng thể hiện tại Công văn số 157/PTNMT-QLĐĐ của Phòng T4 cho thấy:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00760QSDĐ/QĐ-UB ngày 25/7/2001 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ (ông, bà) Lê Thị B đối với phần đất thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không lưu hộ khẩu của hộ (ông, bà) Lê Thị B.

2. Theo Công văn số 449/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 25/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D cho thấy: Diện tích 5.804,5m$^2$ (diện tích còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi biến động) thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00760QSDĐ/QĐUB ngày 25/7/2001 chênh lệch 209,5m$^2$ so với diện tích 5.595m$^2$ theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số: 616-2023 ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D.

Nguyên nhân là do trước đây Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: 00760SDĐ/QĐ-UB ngày 25/7/2001 được cấp theo Bản đồ địa chính năm 1999 nên có sự chênh lệch về diện tích nêu trên.

3. Theo Công văn số 572/PTNMT-QLĐĐ ngày 22/8/2024 của Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện D, tỉnh Bình Dương cung cấp như sau: Theo Công văn số 1366/CNVPĐKĐĐ&CGCN ngày 09/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương cho thấy: Căn cứ vào bản đồ kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện D thì thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương thuộc quy hoạch đất ở nông thôn (ONT) nên việc tách thửa đối với phần diện tích 5.595m$^2$ (trong đó: 100m$^2$ đất ONT, 5.495m$^2$ đất CLN (141,9m$^2$ CLN thuộc HLATĐB) thành 05 (năm) phần bằng nhau không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Điều 3 của Quyết định số 12/2023/QĐ-UB ngày 15/05/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc Đ đối với bị đơn ông Lê Hiếu N về việc "Tranh chấp tài sản chung và tranh chấp di sản thừa kế" đối với phần đất có diện tích 5.595m$^2$, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể như sau:

1.1 Ông Lê Hiếu N1 được quyền sử dụng, quản lý, sở hữu, định đoạt phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 5.595m$^2$, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (phần đất và tài sản gắn liền trên đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

* Phần đất có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 30; phía Tây giáp đường Đ; phía Nam giáp các thửa 176, 177, 179, 182, 413, 425, 426; phía Bắc giáp tờ bản đồ số 09.

- Ông Lê Hiếu N1 được quyền liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục pháp lý để sang tên chuyển quyền sử dụng đất nêu trên đúng quy định của pháp luật.

1.2. Ông Lê Hiếu N1 được quyền quản lý, sử dụng, sở hữu, định đoạt các tài sản gắn liền trên phần đất có diện tích 5.595m$^2$, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; cụ thể gồm:

+ Mái che và nền gạch có diện 196,5m$^2$ (trong đó 64m$^2$ thuộc HLATĐB) được ký hiệu tại phần A trên sơ đồ bản vẽ;

+ Mái che có diện 8,8m$^2$ (trong đó 8,8m$^2$ thuộc HLATĐB) được ký hiệu tại phần B trên sơ đồ bản vẽ;

+ Nhà cấp 4 có diện 26m$^2$ (trong đó 09m$^2$ thuộc HLATĐB) được ký hiệu tại phần C trên sơ đồ bản vẽ;

+ Nhà cấp 4 có diện 120,7m$^2$ được ký hiệu tại phần D trên sơ đồ bản vẽ;

+ Nhà cấp 4 có diện 155,2m$^2$ được ký hiệu tại phần E trên sơ đồ bản vẽ;

+ 201 cây cao su trồng năm 2008.

Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền trên đất ông Lê Hiếu N1 được hưởng là 3.117.483.752 đồng (ba tỷ một trăm mười bảy triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi hai đồng).

2. Ông Lê Hiếu N1 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Lê Thị Ngọc B1 số tiền 2.900.886.632 đồng (hai tỷ chín trăm triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng).

2.1. Ông Lê Hiếu N1 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Lê Thị Ngọc Đ số tiền 2.900.886.632 đồng (hai tỷ chín trăm triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng).

2.3 Ông Lê Hiếu N1 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Lê Hiếu N số tiền 3.117.483.752 đồng (ba tỷ một trăm mười bảy triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi hai đồng).

2.4. Ông Lê Hiếu N1 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Lê Hiếu Đ1 số tiền 2.900.886.632 đồng (hai tỷ chín trăm triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà Lê Thị Ngọc B1, bà Lê Thị Ngọc Đ, ông Lê Hiếu N, ông Lê Hiếu Đ1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Hiếu N1 không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng ông Lê Hiếu N1 còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc Đ đối với bị đơn ông Lê Hiếu N về việc "Tranh chấp tài sản chung, tranh chấp di sản thừa kế" đối với phần đất có diện tích 138,2m$^2$.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 21/10/2024 và ngày 22/10/2024 bị đơn ông Lê Hiếu N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuyên tài sản gắn liền trên đất gồm căn nhà cấp 4 (được ký hiệu tại phần E trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 616-2023 ngày 25/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương) là của bị đơn; tính phần công sức tôn tạo, giữ gìn tài sản cho bị đơn là 01/10 giá trị tài sản tranh chấp, cụ thể: 01/10 x 5.595m$^2$ =559,5m$^2$. Sau khi tính phần công sức tôn tạo, giữ gìn tài sản cho bị đơn, phần diện tích thửa đất còn lại sẽ được chia cho 05 người, bị đơn được nhận phần diện tích 5035,5m$^2$: 05 = 1007,1m$^2$, bị đơn yêu cầu được nhận tài sản bằng hiện vật là thửa đất tại vị trí có căn nhà cấp 4 (được ký hiệu tại phần E trên Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số: 616-2023

ngày 25/9/2023 của C nhành Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Bình Dương).

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể: Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn T3 để lại và phần tài sản chung của cụ Lê Thị B là phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 5.595m$^2$ như sau: Chia cho ông Lê Hiếu N phần đất có diện tích 1.100m$^2$ (trong đó có 100m$^2$ đất ở nông thôn và 1.000m$^2$ đất cây lâu năm) gắn liền với 01 căn do ông N xây dựng) có diện tích 155,2m$^2$; chia cho ông Lê Hiếu N1 phần đất có diện tích 4.495m$^2$ đất cây lâu năm và tài sản gắn liền trên đất gồm mái che diện tích 196,5m$^2$; nhà cấp 4 có diện tích 26m$^2$ (do ông N1 xây dựng) và nhà cấp 4 có diện tích 120,7m$^2$ (do cụ T3 và cụ B xây dựng); ông Lê Hiếu N1 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Lê Thị Ngọc B1, bà Lê Thị Ngọc Đ và ông Lê Hiếu Đ1 mỗi người số tiền là 2.900.886.632 đồng.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Luật sư Nguyễn Duy T phát biểu quan điểm:* Do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định. Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Do các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nội dung thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc Đ đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 138,2m$^2$ là diện tích chênh lệch theo kết quả đo đạc thực tế so với đơn khởi kiện ban đầu. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, phần quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp: Cụ Lê Văn T3 và cụ Lê Thị B là vợ chồng, hai cụ có 05 người con chung gồm: Bà Lê Thị Ngọc B1, sinh năm 1966, ông Lê Hiếu N1, sinh năm 1969, bà Lê Thị Ngọc Đ, sinh năm 1971, ông Lê Hiếu N, sinh năm 1972, ông Lê Hiếu Đ1, sinh năm 1983. Quá trình sống chung, cụ T3 và cụ B có tạo lập được phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00760QSDĐ/QĐ-UB ngày 25/7/2002 cho hộ (ông, bà) Lê Thị B. Năm 2018, cụ T3 chết không để lại di chúc. Hiện nay, cụ B còn sống và tự nguyện để lại phần tài sản chung và phần di sản mà cụ B được hưởng khối di sản do cụ T3 chết để lại chia điều cho 05 người con gồm: bà B1, ông N1, bà Đ, ông N và ông Đ1. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý phân chia nên nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia phần đất nêu trên làm 05 phần bằng nhau. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà B1, bà Đ và ông Đ1 tự nguyện giao hết phần tài sản chung và phần di sản mà bà B1, bà Đ và ông Đ1 được hưởng cho ông N1 và yêu cầu ông N1 hoàn lại giá trị tài sản theo kết quả định giá tại Biên bản định giá ngày 25/10/2023.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể:

- Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn T3 để lại và phần tài sản chung của cụ Lê Thị B là phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 5.595m$^2$, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00760QSDĐ/QĐ-UB ngày 25/7/2002 cho hộ (ông, bà) Lê Thị B như sau:

+ Chia cho ông Lê Hiếu N phần đất có diện tích 1.100m$^2$ (trong đó có 100m$^2$ đất ở nông thôn và 1.000m$^2$ đất trồng cây lâu năm) và tài sản gắn liền với đất là 01 căn do ông N xây dựng có diện tích 155,2m$^2$; nhà tạm có diện tích 58,4m$^2$ và toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất (đất có ký hiệu khu A, nhà cấp 4 ký hiệu E và nhà tạm có ký hiệu F trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

+ Chia cho ông Lê Hiếu N1 phần đất có diện tích 4.495m$^2$ đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền trên đất gồm mái che diện tích 138,1m$^2$; nhà cấp 4 có diện tích 26m$^2$ (do ông N1 xây dựng) và nhà cấp 4 có diện tích 120,7m$^2$ (do cụ T3 và cụ B xây dựng) và toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất (đất có ký hiệu khu B, nhà và nhà tạm có ký hiệu A, B, C, D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

+ Ông Lê Hiếu N1 có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị Ngọc B1, bà Lê Thị Ngọc Đ và ông Lê Hiếu Đ1 mỗi người số tiền là 2.900.886.632 đồng.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, diện tích đất các đương sự thỏa thuận phân chia đủ diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo quy định tại Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B và phù hợp với quy định tại Điều 660 của Bộ luật Dân sự nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp với những nhận định trên nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu, được trừ vào tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 649, 650, 651 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 5, 167, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

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

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Hiếu N.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 206/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương như sau:

1.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

Chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn T3 để lại và phần tài sản chung của cụ Lê Thị B là phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 5.595m$^2$, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00760QSDĐ/QĐ-UB ngày 25/7/2002 cho hộ (ông, bà) Lê Thị B như sau:

- Ông Lê Hiếu N được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 1.100m$^2$ (trong đó có 100m$^2$ đất ở nông thôn và 1.000m$^2$ đất trồng cây lâu năm) thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn do ông N xây dựng có diện tích 155,2m$^2$; nhà tạm có diện tích 58,4m$^2$ và toàn bộ cây trồng gắn liền trên đất (đất có ký hiệu khu A, nhà cấp 4 ký hiệu E và nhà tạm có ký hiệu F trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Lê Hiếu N1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 4.595m$^2$, thuộc một phần thửa đất số 25, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương và được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm: mái che diện tích 138,1m$^2$; nhà cấp 4 có diện tích 26m$^2$ (do ông N1 xây dựng); nhà cấp 4 có diện tích 120,7m$^2$ (do cụ T3 và cụ B xây dựng) và toàn bộ cây

trồng gắn liền trên đất (đất có ký hiệu khu B, nhà và nhà tạm có ký hiệu A, B, C, D trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00760QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/7/2002 cho hộ (ông, bà) Lê Thị B để cấp lại cho ông Lê Hiếu N và ông Lê Hiếu N1 theo nội dung của phần quyết định này.

- Ông Lê Hiếu N và ông Lê Hiếu N1 có quyền và nghĩa vụ tự liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đai.

- Ông Lê Hiếu N1 có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị Ngọc B1, ông Lê Hiếu Đ1 và bà Lê Thị Ngọc Đ mỗi người số tiền 2.900.886.632 đồng (hai tỷ chín trăm triệu tám trăm tám mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc Đ đối với bị đơn ông Lê Hiếu N về việc "Tranh chấp tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với phần đất có diện tích 138,2m$^2$.

1.3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc Đ tự nguyện nộp số tiền đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 2.555.916 đồng (hai triệu năm trăm năm mươi lăm nghìn chín trăm mười sáu đồng), nguyên đơn đã nộp xong tại Tòa án cấp sơ thẩm.

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị Ngọc Đ phải chịu số tiền 90.017.733 đồng (chín mươi triệu không trăm mười bảy nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo Biên lai thu tiền số: 0011108 ngày 11/11/2022; số tiền 2.843.685 đồng (hai triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm tám mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tiền số 0000275 ngày 23/7/2024 và số tiền 843.955 đồng (tám trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm năm mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tiền số 0000276 ngày 23/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Bà Lê Thị Ngọc Đ còn phải nộp thêm số tiền 81.330.093 đồng (tám mươi mốt triệu ba trăm ba mươi nghìn không trăm chín mươi ba đồng).

- Ông Lê Hiếu N phải chịu số tiền 94.349.675 đồng (chín mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng).

- Ông Lê Hiếu N1 phải chịu số tiền 94.349.675 đồng (chín mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng).

- Bà Lê Thị Ngọc B1 và ông Lê Hiếu Đ1 mỗi người phải chịu số tiền 90.017.733 đồng (chín mươi triệu không trăm mười bảy nghìn bảy trăm ba mươi ba đồng).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Lê Hiếu N phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000638 ngày 23/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

**Huỳnh Thị Thanh Tuyền**