TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 112/2025/DS-ST Ngày: 23-4-2025 V/v tranh chấp về thừa kế tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Minh Trí.

Ông Thái Bình Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một *tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 324/2024/TLST-DS ngày 25/5/2024 về việc: "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 123/2025/QĐXXST–DS ngày 28 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 119/2025/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Huỳnh Minh Đ, sinh năm 1988; địa chỉ; Số X tổ 68 A hu phố 6, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 04/3/2024).

2. *Bị đơn*: Bà Trương Thị N, sinh năm 1943.

Địa chỉ: Số X Bạch Đằng, tổ C, khu phố 14, phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Đặng Thị Ngọc D, sinh năm 1998; địa chỉ; Tổ 1, ấp 2, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 23/5/2024)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

- Ông Châu Văn H, sinh năm 1943

- Bà Châu Thị Bạch V, sinh năm 1966.

- Bà Châu Thúy H, sinh năm 1974.

- Bà Châu Thanh H1, sinh năm 1969.

- Bà Châu Thúy N1, sinh năm 1998.

- Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số X đường Ngô Quyền, tổ 40, khu phố 6, phường P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Cháu Phạm Đăng ĐK1, sinh năm 2009; cháu Phạm Trúc M, sinh năm 2013.

Địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật của cháu ĐK1, cháu M là ông Phạm Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: Tổ 1, khu phố 5, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/3/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/3/2024 nguyên đơn ông Phạm Văn T, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Minh Đ trình bày:*

Ông Phạm Văn T và bà Châu Thúy O là vợ chồng có đăng ký kết hôn năm 2009, tại Ủy Ban nhân dân phường p, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Ông Phạm Văn T và bà O có 02 con chung là: Phạm Đăng ĐK1, Phạm Trúc M. Bà Châu Thúy O có Cha Mẹ đẻ là bà Trương Thị N và ông Châu Văn H. Quá trình bà O sinh sống cùng ông H, bà N thì gia đình có tạo dựng được quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, diện tích 128,6m^2, tọa lạc tại Phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/06/2004 cho Hộ bà Trương Thị N. Trên đất có xây dựng 01 căn nhà dùng để cho cả gia đình cư trú, sinh hoạt. Vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì trong Hộ bà Trương Thị N bao gồm bà Trương Thị N, ông Châu Văn H, ông Châu Thanh H1, bà Châu Thị Bạch V, Châu Thúy H, bà Châu Thúy O, bà Nguyễn Thị Anh Đ (con dâu) và Châu Thúy N1 (cháu). Đến năm 2009 thì bà O lập gia đình cùng ông T và chuyển về tổ 1, khu phố 5, phường Hưng Long, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Đến ngày 15/12/2022 bà O chết nên phát sinh quyền thừa kế của ông H, bà N và ông T cùng 2 con đối với phần di sản lúc còn sống bà O tạo dựng được. Ông Phạm Văn T xác định quyền sử dụng đất số

Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/06/2004 cho Hộ bà Trương Thị N có một phần là di sản do bà O để lại vì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho Hộ gia đình và bà O là 1 thành viên trong hộ tại thời điểm này. Vì vậy, ông Phạm Văn T có đề nghị bà N và những người còn lại trong Hộ gia đình phân chia phần di sản mà bà O để lại trong quyền sử dụng đất nêu trên. Tuy nhiên bà N và những người còn lại không hợp tác, gây khó khăn cho ông Phạm Văn T trong việc phân chia phần quyền sử dụng đất của bà O.

Do đó, ông T khởi kiện bà N để yêu cầu chia thừa kế đối với phần quyền sử dụng đất của bà O phát sinh thừa kế trong quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, diện tích 128,6m^2, tọa lạc tại Phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/06/2004 cho Hộ bà Trương Thị N. Ông T yêu cầu Tòa án xem xét phân chia giá trị di sản này cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà O trong đó có ông Phạm Văn T chỉ yêu cầu nhận giá trị bằng tiền là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đại diện của nguyên đơn là ông Huỳnh Minh Đ thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản có tranh chấp. Đồng thời, nguyên đơn ông Phạm Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu bà Trương Thị N chia giá trị phần thừa kế của bà O trong khối tài sản của hộ gia đình của bà N cho những người thừa kế của bà O. Ông T chỉ yêu cầu nhận giá trị tương đương số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng)

** Bị đơn bà Trương Thị N do bà Đặng Thị Ngọc D trình bày trong đơn phản tố ngày :*

Bà Trương Thị N và ông Châu Văn H là vợ cH, có đăng ký kết hôn năm 1967. Quá trình sống chung có con chung là ông Châu Thanh H1, bà Châu Thị Bạch V, Châu Thúy H, bà Châu Thúy O, ông Châu TH Hoa. Bà Trương Thị N là chủ sử dụng phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, diện tích 128,6m^2, tọa lạc tại Phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/06/2004 cho Hộ bà Trương Thị N. Về nguồn gốc phần đất này trước khi giải phóng là vùng đất công thổ và bà Trương Thị N đến xây nhà ở từ năm 1973 cho đến nay. Tại thời điểm tạo lập quyền sử dụng đất năm 1973 thì chỉ có vợ cH bà Trương Thị N, ông Châu Văn H còn lại các con còn nhỏ tuổi (Châu Thị Bạch V 07 tuổi, Châu Thanh H1 04 tuổi, Châu Thúy H và Châu Thúy O chưa sinh ra đời). Tuy nhiên, khi bà N tiến hành thủ tục xin cấp cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhà nước đã ghi cấp Quyền sử dụng đất cho Hộ bà Trương Thị N. Khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không am hiểu luật pháp nên bà N không ý kiến gì về việc cấp đất cho Hộ gia đình. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hộ bà Trương Thị N bao gồm bà Trương Thị N, ông Châu Văn H, ông Châu Thanh H1, bà Châu Thị Bạch V, bà Châu Thúy H, bà Châu Thúy O, bà Nguyễn Thị Anh Đ (con dâu) và Châu Thúy N1 (cháu). Con bà Trương Thị N là Châu Thúy O, sinh năm 1977, chết năm 2022. Trước khi mất bà O có cH là ông Phạm Văn T và 02 con là: Phạm Đăng ĐK1, Phạm Trúc M.

Đến năm 2006, bà Trương Thị N có sửa và xây dựng lại một căn nhà cấp 4 trên thửa đất này, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo hồ sơ gốc số 427/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11/07/2007. Hiện tại, những người còn lại trong Hộ gia đình đều thống nhất và không tranh chấp là vì họ công nhận quyền sử dụng đất nêu trên do bà Trương Thị N tạo lập. Tuy nhiên, ông Phạm Văn T là cH và là người thừa kế của bà O không hợp tác, gây khó khăn cho bà Trương Thị N trong việc xác lập quyền sử dụng đất và tiến hành khởi kiện yêu cầu chia phần thừa kế của bà O thì bà N không đồng ý. Bà Trương Thị N có yêu cầu phản tố để yêu cầu:

- Xác định toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, diện tích: 128,6m^2, tọa lạc tại Phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/06/2004 thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị N.

- Công nhận tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 với diện tích 81,67m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 747182574710223, hồ sơ gốc 427/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là Thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11/07/2007 thuộc quyền sở hữu của bà Trương Thị N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn H trình bày:* Thống nhất theo phần trình bày của bị đơn bà Trương Thị N về quan hệ huyết thống, nguồn gốc di sản thừa kế và quá trình quản lý di sản. Ông H xác định quyền sử dụng đất và tài sản trên đất do bà Trương Thị N tạo dựng. Hiện nay, ông T khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế của bà Châu Thùy O để lại trong quyền sử dụng đất thì ông H không đồng ý. Đối với yêu cầu của bà N về việc xác định quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà N thì ông H thống nhất đây là tài sản riêng của bà N. Ông H xác định không tranh chấp và không yêu cầu gì khác. Ông Châu Văn H có đơn xin giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Thanh H1 trình bày:* Thống nhất theo phần trình bày của bị đơn bà Trương Thị N về quan hệ huyết thống, nguồn gốc di sản thừa kế và quá trình quản lý di sản. Ông H1 xác định

quyền sử dụng đất và tài sản trên đất do bà Trương Thị N tạo dựng. Sau khi ông H1 và bà Đ kết hôn thì sống chung tại nhà đất nêu trên với hiện trạng nhà đất đã được bà N tạo dựng từ năm 1973. Sau đó, ông H1 và bà Đ ly hôn, bà Đ đã đi khỏi địa phương không rõ thông tin cho đến nay. Hiện nay, ông T khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế của bà Châu Thúy O để lại trong quyền sử dụng đất thì ông H1 không đồng ý, thống nhất theo yêu cầu phản tố của bà Trương Thị N. Ông Châu Thanh H1 có đơn xin giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Bạch V trình bày:* Thống nhất theo phần trình bày của bị đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc di sản thừa kế và quá trình quản lý di sản. Bà Châu Thị Bạch V xác định quyền sử dụng đất và tài sản trên đất do bà Trương Thị N tạo dựng. Hiện nay, ông T khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế của bà Châu Thúy O để lại trong quyền sử dụng đất thì bà V không đồng ý, thống nhất theo yêu cầu phản tố của bà Trương Thị N. Bà Châu Thị Bạch V có đơn xin giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thúy H trình bày:* Thống nhất theo phần trình bày của bị đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc di sản thừa kế và quá trình quản lý di sản. Bà Châu Thúy H xác định quyền sử dụng đất và tài sản trên đất do bà Trương Thị N tạo dựng. Hiện nay, ông T khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế của bà Châu Thúy O để lại trong quyền sử dụng đất thì bà H không đồng ý, thống nhất theo yêu cầu phản tố của bà Trương Thị N. Bà Châu Thúy H có đơn xin giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thúy N1 trình bày:* Thống nhất theo phần trình bày của bị đơn về quan hệ huyết thống, nguồn gốc di sản thừa kế và quá trình quản lý di sản. Bà Châu Thúy N1 xác định quyền sử dụng đất và tài sản trên đất do bà Trương Thị N tạo dựng. Hiện nay, ông T khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế của bà Châu Thúy O để lại trong quyền sử dụng đất thì bà N1 không đồng ý, thống nhất theo yêu cầu phản tố của bà Trương Thị N. Bà Châu Thúy N1 có đơn xin giải quyết vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Đăng ĐK1, Phạm Trúc M do ông Phạm Văn T đại diện trình bày:* Cháu Phạm Đăng ĐK1 và Phạm Trúc M là người thừa kế theo pháp luật của bà O, có quyền được hưởng một phần di sản của bà O trong quyền sử dụng đất nêu trên. Ông T khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một yêu cầu phân chia giá trị di sản của bà O trong phần quyền sử dụng đất cấp cho Hộ bà Trương Thị N thì cháu Phạm Đăng ĐK1, Phạm Trúc M thống nhất theo yêu cầu của ông T. Do hai cháu Phạm Đăng ĐK1, Phạm Trúc M chưa đủ 18 tuổi nên đối với phần di sản mà hai cháu được hưởng thì ông Phạm Văn T là người đại diện nhận và cam kết giao lại cho hai cháu khi hai cháu đủ 18 tuổi. Ông Phạm Văn T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Các đương sự thống nhất với kết quả được thể hiện tại Biên bản đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2024 và Biên bản định giá ngày 12/7/2024 của Toà án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một và thống nhất về nguồn gốc tài sản

hình thành trên đất. Các đương sự thống nhất không yêu cầu định giá lại giá trị tài sản tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Kiểm sát viên không có ý kiến cũng như kiến nghị sửa chữa, bổ sung gì thêm về phần thủ tục. Về nội dung, căn cứ theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế do bà Châu Thúy O chết để lại trong tài sản chung của hộ gia đình. Như vậy, quan hệ pháp luật là "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện: Bà Châu Thúy O, chết năm 2022, đến ngày 06/3/3024 nguyên đơn ông Phạm Văn T khởi kiện tại Tòa án, căn cứ Khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự 2015 thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản thừa kế là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phân chia di sản thừa kế do bà O chết để lại vẫn còn thời hiệu.

[1.4] Về việc tham gia phiên tòa của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn H, ông Châu Thanh H1, bà Châu Thị Bạch V, bà Châu Thúy H, bà Châu Thúy N1 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Bà Nguyễn Thị Anh Đ đã được thông báo hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[4] Về quan hệ nhân thân: Các đương sự thống nhất ông Châu Văn H và bà Trương Thị N là vợ cH. Quá trình sống chung, ông H và bà N có con chung là ông Châu Thanh H1, bà Châu Thị Bạch V, bà Châu Thúy H, bà Châu Thúy O, ông Châu TH Hoa. Xét, theo tờ tường trình về quan hệ nhân thân ngày 06/3/2024 do nguyên đơn Phạm Văn T cung cấp thì ông Phạm Văn T và bà Châu Thúy O là vợ cH, cha mẹ bà O là ông Châu Văn H, bà Trương Thị N. Quá

trình chung sống ông T và bà O có tất cả 02 người con cháu Phạm Đăng ĐK1, cháu Phạm Trúc M. Ngoài ra, ông T và bà O không có người con riêng hay con nuôi nào khác.

[5] Nguyên đơn ông Phạm Văn T xác định phần quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, diện tích: 128,6m^2, tọa lạc tại Phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/06/2004 cấp cho Hộ bà Trương Thị N được phát sinh quyền thừa kế tại thời điểm bà Châu Thúy O là thành viên trong hộ gia đình mất năm 2022.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Phạm Văn T cho rằng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có nguồn gốc được cấp cho Hộ bà Trương Thị N nên yêu cầu được chia thừa kế đối với phần di sản của bà Châu Thúy O (đã chết năm 2022) là thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp đất. Xét nguồn gốc hình thành quyền sử dụng đất thì tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Trương Thị N ngày 30/6/2004 thành viên trong hộ gồm bà Trương Thị N, ông Châu Văn H, ông Châu Thanh H1, bà Châu Thúy H, bà Châu Thúy O, bà Châu Thị Bạch V, bà Nguyễn Thị Anh Đ và Châu Thúy N1. Theo quy định tại Điều 108 Bộ luật dân sự 2005 về Tài sản chung của hộ gia đình: *"Tài sản chung của hộ gia đình gồm quyền sử dụng đất, quyền sử dụng rừng, rừng trồng của hộ gia đình, tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên hoặc được tặng cho chung, được thừa kế chung và các tài sản khác mà các thành viên thoả thuận là tài sản chung của hộ".* Tuy nhiên, theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 15/5/2001 của bà Trương Thị N tại phần nguồn gốc sử dụng đất "Đất công thổ cất nhà ở từ 1973 ở đến nay" và được Ủy ban nhân dân phường Phú Cường, thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xác nhận "xét nguồn gốc đất công thổ ngụ ổn định trước 1975, đề nghị cấp 144,1m^2 (diện tích trên chưa trừ hẻm)". Tại tờ khai xác định mốc giới thời gian sử dụng đất ngày 12/10/2004 của bà Trương Thị N thì phần diện tích đất là 128,6m^2 và thời gian sử dụng đất ổn định từ tháng 6 năm 1975 được Ủy ban nhân dân phường Phú Cường xác nhận bà N sử dụng đất từ năm 1975. Cho nên có căn cứ xác định nguồn gốc đất do bà N, ông H sử dụng đất công thổ ổn định từ năm 1975 sau đó tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 2004. Bên cạnh đó, mặc dù quyền sử dụng đất được cấp ghi nhận là cấp cho "hộ gia đình" nhưng quyền sử dụng đất này do bà N, ông H tạo lập, không phải do Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất cho những thành viên trong hộ hoặc do các thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp đất cùng nhau đóng góp, tạo lập hoặc được tặng cho, thừa kế mà có được. Đồng thời, theo hồ sơ khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Minh Đ cũng không đưa ra được tài liệu chứng chứng minh về việc giữa các thành viên trong hộ của bà Trương Thị N có văn bản thỏa thuận quyền sử dụng đất này là tài sản chung của hộ gia đình, không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh bà O có công sức đóng góp tôn tạo quyền sử dụng đất và tài sản trên

đất có tranh chấp. Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T về việc tranh chấp thừa kế tài sản với bị đơn bà Trương Thị N đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, diện tích: 128,6m^2, tọa lạc tại Phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/06/2004.

[7] Xét yêu cầu phản tố của bà Trương Thị N về việc yêu cầu xác định toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, diện tích: 128,6m^2, tọa lạc tại Phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/06/2004 thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị N. Công nhận tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 với diện tích 81,67m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 747182574710223, hồ sơ gốc 427/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là Thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11/07/2007 thuộc quyền sở hữu của bà Trương Thị N. Theo hồ sơ nguồn gốc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cung cấp thể hiện bà Trương Thị N có đơn xin kê khai quyền sử dụng đất và nguồn gốc được chính quyền địa phương nơi có đất xác nhận "Đất công thổ cất nhà ở từ 1973 ở đến nay". Đến ngày 30/6/2004 bà Trương Thị N được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một nhưng người sử dụng đất ghi nhận là "Hộ bà Trương Thị N". Quá trình giải quyết vụ án, ông H có văn bản xác định tại thời điểm tạo lập quyền sử dụng đất năm 1975 thì chỉ có ông H và bà N tự tạo lập, còn các con còn nhỏ. Do đó, ông H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T. Xét thấy, ông H và bà N kết hôn năm 1967 tại thời điểm Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 có hiệu lực pháp luật, do đó theo quy định tại Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì bà N và ông H được hưởng chung 128,6m^2, tọa lạc tại phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và căn nhà cấp 4 với diện tích 81,67m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 747182574710223, hồ sơ gốc 427/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là Thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11/07/2007. Đồng thời, những người con chung của ông H và bà N đều cùng thống nhất ý kiến về việc nguồn gốc đất và tài sản trên đất đều do ông H, bà N cùng tạo lập, các thành viên còn lại trong hộ không có công sức đóng góp, việc nhà nước cấp đất cho Hộ gia đình là không chính xác. Quá trình giải quyết vụ án, ông Châu Văn H có văn bản xác định và đồng ý giao toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng cho cá nhân bà Trương Thị N. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trương Thị N về việc công nhận quyền sử dụng đất 128,6m^2, tọa lạc tại phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và căn nhà cấp 4 với diện tích 81,67m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số

747182574710223, hồ sơ gốc 427/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là Thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11/07/2007 là tài sản của bà Trương Thị N.

[7] Đối với tài sản trên phần đất được ghi nhận tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2024 gồm:

- Quyền sử dụng đất theo mảnh Tch đo địa chính ngày 15/8/2024 thể hiện phần đất có diện tích 128,6m^2.

- 01 căn nhà cấp 4 diện tích 81,67m^2 kết cấu mái tôn (phía trước trần thạch cao, phía sau trần la phông nhựa, giữa nhà có gác đổ bê tông) vách tường gạch xây tô, nền gạch men do bà N xây dựng năm 2006 được cải tạo sửa chữa năm 2010. hiện nay căn nhà này bà N cùng ông Châu Văn H, ông Châu Thanh H1 đang sinh sống.

- 01 mái che tạm gắn liền căn nhà cấp 4 kết cấu cột sắt, kèo sắt, mái tôn.

Các đương sự thống nhất nguồn gốc tài sản do bà N ông H tạo dựng .

[8] Giá trị tài sản tranh chấp: Căn cứ Biên bản định giá ngày 12/7/2024 thì phần đất và tài sản trên đất có giá như sau:

- Đất ở tại đô thị: 20.000.000 đồng x 128,6m^2 = 2.572.000.000 đồng (1).

- 01 căn nhà cấp 4 có giá: 4.904.000 đồng x 60% x 109,8m^2 = 323.075.552 đồng (2)

- 01 mái che tạm có giá 649.000 đồng x 16m^2 x 60% = 6.230.400 đồng (3).

Tổng giá trị tài sản là (1) + (2) + (3) = 2.901.305.952 đồng.

Đối phần sân xi măng và hàng rào lưới B40 các đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[9] Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T với bị đơn bà Trương Thị N về việc tranh chấp thừa kế tài sản. Có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị N. Bà Trương Thị N được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án này.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/06/2004 cho Hộ bà Trương Thị N để cấp lại cho bà Trương Thị N theo bản án này.

Xét, lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn T chịu 3.229.363đ (Ba triệu hai trăm hai mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi ba đồng), ông T đã nộp đủ.

[11] Về chi phí đo đạc, định giá: Tổng cộng 4.726.071đồng, ông Phạm Văn T phải chịu số tiền 2.363.035 đồng. Bà Trương Thị N phải chịu 2.363.035đồng để hoàn trả cho ông T đã nộp tạm ứng.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Phạm Văn T phải chịu án phí với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Do bị đơn bà Trương Thị N thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 609, 610, 612, 613, 623, 649, 650, 651 và Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 6, Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, Điều 184, Điều 266, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T đối với bị đơn bà Trương Thị N về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị N với nguyên đơn ông Phạm Văn T về việc yêu cầu công nhận toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, diện tích: 128,6m^2, tọa lạc tại Phường Phú Cường, Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/06/2004 thuộc quyền sử dụng của bà Trương Thị N. Công nhận tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 với diện tích 81,67m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 747182574710223, hồ sơ gốc 427/GCN/2007 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là Thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 11/07/2007 thuộc quyền sở hữu của bà Trương Thị N, ông Châu Văn H.

3. Bà Trương Thị N được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án này.

Kiến nghị Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 480498, số vào sổ cấp GCN: 01160 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/06/2004 cho Hộ bà Trương Thị N để cấp lại cho bà Trương Thị N theo bản án này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn T phải chịu số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp

trước đây theo Biên lai thu tiền số BLTU/24/0002445 ngày 17/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một. Ông Phạm Văn T còn phải nộp 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng)

- Bà Trương Thị N được miễn án phí.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn T chịu 3.229.363đ (Ba triệu hai trăm hai mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi ba đồng), ông T đã nộp đủ.

6. Về chi phí đo đạc, định giá: Tổng cộng 4.726.071đồng, ông Phạm Văn T phải chịu số tiền 2.363.035 đồng. Bà Trương Thị N phải chịu 2.363.035đồng để hoàn trả cho ông T đã nộp tạm ứng.

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

7. Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo luật định.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CC THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Phạm Thị H Phương

SƠ ĐỒ BẢN VẼ KÈM THEO BẢN ÁN SỐ 112/2025/DS-ST NGÀY 23/4/2025 CỦA TAND TP THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG
(Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T – Bị đơn: Bà Trương Thị N)

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

Phạm Thị H Phương