

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 226/2024/DS-PT
Ngày 26-4-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Lê Sỹ Trứ;
Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 26 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 61/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung và tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 120/2024/QĐ-PT, ngày 19 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 183/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1959; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (chết ngày 24/6/2021).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị B, sinh năm 1958; địa chỉ: khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1984; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền và

nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trịnh H1, Luật sư thuộc Công ty L6; địa chỉ: đường T, tổ I, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Từ Thị N1, sinh năm 1944; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Hà Ngọc N2, sinh năm 1976; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/10/2023); có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Kiêm H2, sinh năm 1949; địa chỉ: khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Phương M, sinh năm 1953; địa chỉ: khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1957; địa chỉ: khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị B1: Ông Nguyễn Trịnh H1, Luật sư thuộc Công ty L6; địa chỉ: đường T, tổ I, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Bà Từ Thị H3, sinh năm 1951; địa chỉ: khu phố D, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1948; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà S: Ông Nguyễn Trịnh H1, Luật sư thuộc Công ty L6; địa chỉ: đường T, tổ I, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

6. Ông Nguyễn Đăng Duy K, sinh năm 1976; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đăng Duy K: Ông Nguyễn Trịnh H1, Luật sư thuộc Công ty L6; địa chỉ: đường T, tổ I, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

7. Ông Võ Văn L, sinh năm 1928; địa chỉ: khu phố A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

8. Ông Võ Văn H4, sinh năm 1970; địa chỉ: tổ G, khu phố A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

9. Bà Võ Thị G, sinh năm 1971; địa chỉ: khu phố A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

10. Ông Võ Văn P, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

11. Bà **Võ Thị S1**, sinh năm 1973; địa chỉ: **khu phố A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

12. Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1976; địa chỉ: **tổ H, khu phố A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

13. Bà **Võ Thị Kim H5**, sinh năm 1978; địa chỉ: **khu phố A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

14. Bà **Võ Thị Thu V**, sinh năm 1980; địa chỉ: **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

15. Bà **Võ Thị Thu H6**, sinh năm 1983; địa chỉ: **khu phố A, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H6: Ông Nguyễn Trịnh H1, Luật sư của Công ty L6; địa chỉ: **đường T, tổ I, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương**; có mặt.

16. Bà **Hà Ngọc P1**, sinh năm 1968; địa chỉ: **khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

17. Bà **Hà Ngọc L1**, sinh năm 1969; địa chỉ: **tổ A, khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

18. Bà **Hà Ngọc D**, sinh năm 1970; địa chỉ: **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

19. Bà **Hà Ngọc L2**, sinh năm 1972; địa chỉ: **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

20. Bà **Hà Ngọc N2**, sinh năm 1976; địa chỉ: **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có mặt.

21. Ông **Hà Văn Ú**, sinh năm 1979; địa chỉ: **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

22. Ông **Nguyễn Văn S2**, sinh năm 1956; địa chỉ: **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; (chết ngày 23/10/2022).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn S2:

1. Bà **Phạm Thị K1**, sinh năm 1958; địa chỉ: **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị Tuyết M1**, sinh năm 1978; địa chỉ: **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M1: Ông Nguyễn Trịnh H1, Luật sư của Công ty L6; địa chỉ: **đường T, tổ I, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương**; có mặt.

3. Bà **Nguyễn Thị Hồng H7**, sinh năm 1983; địa chỉ: **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm: 1985; địa chỉ: **khu phố B, phường T,**

thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Minh N3, sinh năm 1990; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N3: Ông Nguyễn Trịnh H1, Luật sư của Công ty L6; địa chỉ: đường T, tổ I, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

7. Bà Nguyễn Thị Hà L3, sinh năm 1994; địa chỉ: khu phố E, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 2000; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương; có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị S, bà Võ Thị Thu H6, ông Nguyễn Đăng Duy K; bà Phạm Thị K1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn S2.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/QĐ-VKSBC ngày 11/10/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 04/6/2021 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H8, bà Lê Thị B và ông Nguyễn Văn N trình bày:

Bà Lê Thị B là vợ của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U. Bà H8 và ông N là con ruột của ông U. Về quan hệ nhân thân: Ông cố nội của bà H8 là cụ Nguyễn Văn Đ (chết năm 1976) có 05 người con gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Q (đã chết) có 03 người con: bà Nguyễn Thị Kiêm H9, bà Nguyễn Thị Phụng M3 và bà Nguyễn Thị B1.

2. Bà Nguyễn Thị B2 (đã chết) có 03 người con: bà Từ Thị D1 (chết 2020), bà Từ Thị N1 và bà Từ Thị H3.

3. Ông Nguyễn Văn X (Chết 1992) có 04 người con: ông Nguyễn Văn B3 (chết), bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn X1, ông Nguyễn Văn U (chết năm 2021).

Ông Nguyễn Văn U có 02 người con gồm: ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H.

4. Ông Nguyễn Văn B4 (chết 2018), có 01 con nuôi là ông Nguyễn Phạm Duy K2.

5. Ông **Nguyễn Văn B5** (đã chết) có 01 người con là ông **Nguyễn Văn K3** (chết 2012) không có vợ con.

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Phần đất đang tranh chấp có diện tích 18.948,4m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương** có nguồn gốc là do ông cố nội bà **H** là cụ **Nguyễn Văn Đ** khai phá, sử dụng và được cấp quyền sử dụng đất (đính kèm bản trích lục thời Pháp). Khi cụ **Đ** chết không để lại di chúc, vì vậy các con cháu của cụ **Đ** (trong đó có cha bà **H** là ông **U**) cùng nhau tiếp quản lý, sử dụng và canh tác trồng cây trên phần đất này, gia đình bà **Từ Thị N1** không canh tác. Trên đất có 14 ngôi mộ của họ hàng trong thân tộc được chôn cất từ trước giải phóng cho đến nay. Đến năm 1987, ông **U** đã trực tiếp canh tác trồng cây điều và thu hoạch. Tuy nhiên, trong thời gian đất đang tranh chấp (kéo dài từ năm 1997 đến nay) thì bà **Từ Thị N1** đã tự ý cắt bỏ số cây điều của ông **Nguyễn Văn U** trồng, mặc dù **Ủy ban nhân dân phường T** lập biên bản đình chỉ, ngăn cản nhưng bà **N1** bất chấp pháp luật vẫn tiếp tục tiến hành canh tác, trồng cao su, trồng mít và xây dựng các căn nhà cấp 4 trên phần đất trên. Hành động của bà **N1** là mục đích chiếm đoạt tài sản của thân tộc, làm ảnh hưởng đến hoạt động canh tác tạo ra thu nhập của các đồng sở hữu tài sản, gây cản trở các hoạt động cải tạo mồ mã của dòng họ. Đến năm 1997, bà **Nguyễn Thị Đ1** tranh chấp đất với thân tộc của bà **H**, lúc đó ông **B4** là đại diện thân tộc đứng ra giải quyết vụ việc cùng bà **Đ1**. Ngày 22/07/1997, **Ủy ban nhân dân huyện B** ra Quyết định số: 2287/QĐ-UB với nội dung: “*Bác đơn tranh chấp đất của bà Nguyễn Thị Đ1 với ông Nguyễn Văn B4 vì không có cơ sở xem xét*”. Ngày 30/05/2002, **Ủy ban nhân dân tỉnh B** ban hành Quyết định số: 3440/QĐ.CT với nội dung:

“1/- Công nhận một phần nội dung đơn khiếu nại của bà **Nguyễn Thị Đ1** là có cơ sở xem xét, giải quyết

2/- Nay điều chỉnh nội dung của Điều 1 Quyết định số 2287/QĐ.CT ngày 22/07/1997 của **Ủy ban nhân dân Huyện B** như sau:

a/- Công nhận cho bà **Nguyễn Thị Đ1**, được quyền quản lý sử dụng tổng diện tích đất 8.096m²

b/- Công nhận cho ông **Nguyễn Văn B4** được quyền quản lý sử dụng tổng diện tích đất 15.000 m²/19.000m² (Sau khi giao đất cho bà **Đ1** 4.000m²)”

Ngày 14/6/2011, **Ủy ban nhân dân tỉnh B** ra Quyết định số: 1732/QĐ-UBND điều chỉnh quyết định số 3440/QĐ.CT ngày 30/05/2002 với nội dung:

“1. Nay hủy bỏ Khoản 1, **Đ2** b Khoản 2 và cụm từ trong dấu ngoặc : Sau khi giao đất cho bà **Đ1** 4.000m²” tại điểm d Khoản 2 Điều 1 Quyết định số 3440/QĐ.CT ngày 30/05/2002 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh...

4. Về phần diện tích đất thực tế 18.948,4 m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 Chủ tịch **Ủy ban nhân dân Huyện B** xem xét, giải quyết theo trình tự, quy định của pháp luật”.

Ngày 10/01/2014, Ủy ban nhân dân huyện B ra Quyết định số: 265/QĐ-UBND với nội dung:

“1. Bác một phần nội dung đơn của và Từ Thị N1 tranh chấp quyền sử dụng đất với thân tộc ông Nguyễn Văn B4, phần đất có diện tích 18.948,4m² đất tọa lạc tại Xã T, huyện B, Tỉnh Bình Dương.

2. Công nhận một phần nội dung đơn của bà từ thị Nhứt như sau: Công nhận cho bà Từ thị N4 được quyền sử dụng đất có diện tích 3.000m² trong phần đất có diện tích 18.948,4m², đất tọa lạc tại Xã T, Huyện B.

3. Giao diện tích đất mồ mả có diện tích 1.602,8m² trong phần đất có diện tích 18.948,4m² cho thân tộc ông Nguyễn Văn B4 quản lý và giữ nguyên hiện trạng không cho chôn cất mới.

4. Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 14.345,6m² trong phần đất có diện tích 18.948,4m² cho thân tộc ông Nguyễn văn B6 quản lý sử dụng và tự thỏa thuận phân chia theo quy định pháp luật”.

Như vậy, hiện nay phần đất có diện tích 18.498,4m², thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa số 116, tờ bản đồ số 20 do ông cố bà H là Nguyễn Văn Đ để lại vẫn chưa được phân chia. Trong khi đó, các cháu trong thân tộc đồng ý phân chia thì chỉ duy nhất bà Từ Thị N1 là đứng ra cản trở, không chịu phân chia. Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình ngày 04/6/2021, ông U đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Xác định phần đất có diện tích 18.948,4m², thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của thân tộc ông Nguyễn Văn U và anh em, con cháu trong thân tộc đã tranh chấp, sử dụng từ trước cho đến nay.

- Yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là phần đất có diện tích 18.948,4m², thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương sau khi trừ đi phần đất mồ mả có diện tích 1.602,8m² và trích phần đất có diện tích 3.000m² là công sức gìn giữ đất cho bà Từ Thị N1. Phần đất tranh chấp là 18.948,4m² - 1.602,8m² - 3.000m² = 14.345,6m² chia đều cho các đồng thừa kế, yêu cầu nhận bằng hiện vật đất có diện tích 1.195,5m² trị giá khoảng 500.000.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu chia đều 14.345,6m² cho 05 hộ gia đình gồm gia đình bà Nguyễn Thị Q, gia đình bà Nguyễn Thị B2, gia đình ông Nguyễn Văn X, gia đình ông Nguyễn Văn B4, gia đình ông Nguyễn Văn B5 (mỗi phần tương ứng với diện tích đất 2.869,12m²).

- Ông U là 01 trong 03 người con của ông X nên được hưởng 1/3 diện tích là 956,37m².

Do ông U là cháu đích tôn của cụ Đ nên phần đất mồ mả có diện tích khoảng 1.602,8m² gia đình ông U yêu cầu được quản lý, sử dụng. Do các đồng thừa kế mỗi người ở một nơi khác nhau nên chưa thể triệu tập đầy đủ để chia đất

nhưng đại diện của 04 hộ gia đình đều đồng ý cho nguyên đơn được đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để gìn giữ, quản lý phần đất của họ (*Chỉ được quản lý thay cho thân tộc không được tự ý định đoạt*). Nay ông **U** đã chết nên đại diện của 04 hộ gia đình thống nhất cho bà **Nguyễn Thị H** (con ông **U**) đứng tên để gìn giữ, quản lý phần đất này cho thân tộc. Về sau, 05 hộ gia đình sẽ tiến hành họp để chia đất nếu có ai không đồng ý với ý kiến của tập thể những người trong thân tộc thì sẽ yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý và đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

2. Theo Đơn phản tố đề ngày 09/9/2022 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà **Từ Thị N1** trình bày:

Ông ngoại của bà **Từ Thị N1** là cụ **Nguyễn Văn Đ** (chết năm 1977) sau khi chết có để lại số tài sản là bất động sản gồm: phần đất ruộng là 4,5ha, phần đất gò là 3,5ha và 01 phần đất nhà. Ngày 15/9/1988, trong gia đình gồm mẹ bà **N1** (là bà **Nguyễn Thị B2**) cùng các dì, cậu là: Bà **Nguyễn Thị Q**, ông **Nguyễn Văn X**, ông **Nguyễn Văn B5** và ông **Nguyễn Văn B7** đã lập biên bản chia ruộng đất có sự chứng kiến của ông **Nguyễn Văn Đ3** (trưởng tộc). Do đó, việc phân chia tài sản bất động sản của cụ **Nguyễn Văn Đ** đã xong, phần của ai người ấy quản lý, sử dụng. Theo bà **N1** thì phần đất đã phân chia sau này ông **Nguyễn Văn X**, bà **Nguyễn Thị Q** và ông **Nguyễn Văn B4** đã chuyển nhượng cho **Công ty M6**.

Vào năm 1977, chồng bà **N1** là ông **Hà Văn H10** cùng bà **N1** phát hoang phần đất công tại xã **T** (nay là phường **T**) giáp từ công ty **M6** đến phần mồ mã của thân tộc và cả phần đất phía trên mồ mã của thân tộc để canh tác. Phần đất hiện đã có công trình xây dựng kiên cố trên đất và cây cối được trồng vào năm 2003 đến nay, ngoài ra trên đất còn có 15 ngôi mộ của thân tộc. Quá trình quản lý, sử dụng hoàn toàn không có bất cứ sự tranh chấp nào của thân tộc cũng như sự cản trở của chính quyền địa phương đối với phần đất có diện tích 18.948m² mà vợ chồng bà **N1** khai phá.

Đến năm 1986, Ủy ban nhân dân xã **T** (nay là phường **T**) đã giao phần đất trên mồ mã (3.000m²) của thân tộc bà **N1** để cấp cho ông **Đậu Xuân L4** nhưng bị vợ chồng bà **N1** phát hiện, nảy sinh tranh chấp vì phần đất này nằm trong phần diện tích đất mà vợ chồng bà **N1** khai phá và chỉ cho ông **L5** trồng hoa màu, sinh sống. Đến năm 1989, vợ chồng bà **N1** trồng điều trên đất. Đến năm 1990, ông **L5** trả lại đất cho gia đình bà **N1**, sau đó toàn bộ phần diện tích đất 18.948m² gia đình bà **N1** tiếp tục trồng điều tới năm 1991 một số cây điều đã cho thu hoạch trái.

Năm 2002, bà **N1** tiến hành thanh lý vườn điều để trồng lại cây khác vì lúc này cây điều không có hiệu quả thu hoạch. Khi gia đình bà **N1** đang tiến hành làm thì ông **Nguyễn Văn B4** và các con của ông **Nguyễn Văn X** là ông **Nguyễn Văn S2** và ông **Nguyễn Văn U** phát sinh tranh chấp với gia đình bà **N1**. Sau đó, Ủy ban nhân dân tỉnh **B** có Quyết định số 3440/QĐ-CT ngày 30/5/2002. Ủy ban nhân dân xã **T** (nay là phường **T**) đã giữ toàn bộ tiền cũi điều mà gia

đinh bà N1 thanh lý được, đến ngày 03/3/2004 Ủy ban nhân dân xã T mới trả toàn bộ số tiền bán củi điều cho gia đình bà N1 (có giấy giao tiền củi điều).

Sau đó, gia đình bà N1 làm đơn khiếu kiện Quyết định số 3440/QĐ-CT ngày 30/5/2002 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, Ủy ban nhân dân tỉnh đoàn thanh tra gồm nhiều cơ quan ban ngành để thanh tra và lấy bằng chứng về việc canh tác mảnh đất của bà N1.

Ngày 14/6/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh B có Quyết định số 1732/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 3440/QĐ-CT ngày 30/5/2002 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B, theo đó quyết định có nội dung:

“Thửa đất có diện tích 19.000m² tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện B do gia đình ông Hà Văn H10 và bà Từ Thị N1 khai phá, sử dụng từ năm 1977 đến nay.”

Theo nội dung của Quyết định số 1732/QĐ-UBND, bà N1 và các con đã làm đơn đến Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định nhưng không được giải quyết. Sau đó, Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) có Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 10/01/2014. Do nội dung Quyết định sai sự thật nên gia đình bà N1 đã làm đơn kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã B xem xét giải quyết lại vụ việc. Đến ngày 27/11/2015, Ủy ban nhân dân thị xã B ra Quyết định số 3166/QĐ-UBND thu hồi Quyết định số 265/QĐ-UBND do chưa đúng về trình tự thủ tục quy định.

Ngày 14/01/2016, bà N1 và các con tiếp tục làm đơn gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Sau đó, ông Nguyễn Văn B4 có đơn khởi kiện tranh chấp tài sản chung đối với phần đất có diện tích 18.948m² do vợ chồng bà N1 khai phá. Ngày 23/6/2016, ông U có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện và Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát ban hành Quyết định số 80/QĐST-DS ngày 24/6/2016 về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 164 ngày 22/6/2016.

Đến ngày 08/8/2016, Ủy ban nhân dân thị xã B có Công văn số 1682/UBND-NC hướng dẫn bà N1 liên hệ Ủy ban nhân dân phường T để được xem xét giải quyết việc đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà N1 được hẹn đo đạc đất vào ngày 30/9/2016. Sau đó, ông Nguyễn Văn U lại tiếp tục nộp đơn khởi kiện tranh chấp tài sản chung đối với phần đất có diện tích 18.948m² do vợ chồng bà N1 khai phá. Sau khi ông B4 mất, ông Nguyễn Văn U lại tiếp tục khởi kiện bà N1 đối với phần đất nêu trên. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N1 không đồng ý vì phần đất tranh chấp không phải là tài sản chung mà do vợ chồng bà N1 khai hoang, có đóng thuế cây lâu năm cho Nhà nước và hiện bà N1 đang thu hoạch từ cây lâu năm trên đất.

Ngày 09/9/2022 bà N1 có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

- Xác định phần đất có diện tích 18.948,4m², thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương không phải

là tài sản chung vì đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B xác nhận trong Quyết định số 1732/QĐ-UBND ngày 14/6/2011 do gia đình bà Từ Thị N1 khai phá.

- Công nhận phần đất có diện tích 18.948,4m², thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà Từ Thị N1 để bà N1 có căn cứ làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương M3 trình bày:

Phần đất có diện tích 18.948,4m², thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của ông ngoại bà M3 là cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Đ chết để lại đất cho bà Từ Thị N1 quản lý, sử dụng. Thời điểm này, đất là đất rừng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện bà M3 đã già yếu nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà trong toàn bộ quá trình tố tụng của vụ án.

4. Tại bản tự khai đề ngày 28/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị B1 thống nhất với nguyên đơn về quan hệ huyết thống và nguồn gốc đất. Lúc sinh thời, ông ngoại bà B1 là cụ Nguyễn Văn Đ khai phá nhiều phần đất, trong đó có 01 phần đất có diện tích 18.948,4m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố C, Phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương. Năm 1976, ông ngoại bà mất không để lại di chúc. Vì vậy, các con, các cháu thỏa thuận tiếp tục quản lý và canh tác. Năm 1987, ông Ụ, bà D1 và chồng là ông L có trồng cây điều, cây trà trên phần đất đó. Lúc này, trên đất đã có 14 ngôi mộ của thân tộc. Bà B1 yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất của thân tộc diện tích 15.948,4m² bao gồm phần đất của nguyên đơn là 1.434,56m² và phần đất của 04 hộ gia đình trong thân tộc là 11.476,48m²; yêu cầu được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị H (Riêng phần đất của 04 hộ gia đình trong thân tộc 11.476,48m² bà Nguyễn Thị H chỉ được giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không được tự ý định đoạt).

5. Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày:

Phần đất có diện tích 18.948,4m², thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của ông nội bà S là cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Đ chết để lại đất cho con trai là ông B7 quản lý, sử dụng. Thời điểm này, đất đang tranh chấp với bà D1 nên không có tài sản gì. Đến khoảng năm nào không nhớ rõ, ông Ụ có trồng điều trên đất, tuy nhiên không có thu nhập nên ông Ụ chuyển về quê vợ sống ở H. Sau đó, bà N1 cưa bỏ điều, móc gốc để xây dựng nhà ở. Ông Ụ có khởi kiện bà N1 nhiều lần và kéo dài cho đến nay. Hiện bà S bị tai biến không thể nói chuyện được, ông

Nguyễn Văn M4 là người đại diện của bà **S** (chồng bà **S**) cũng không có tranh chấp gì phần đất nêu trên. Ngoài ra, bà **S** và ông **M4** cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

6. Tại các bản tự khai đề ngày 04/7/2023, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Văn S2** là các bà **Phạm Thị K1**, **Nguyễn Thị Tuyết M1**, **Nguyễn Thị Hồng H7**, **Nguyễn Thị T1**, **Nguyễn Thị M2**, **Nguyễn Minh N3**, **Nguyễn Thị Hà L3**, **Nguyễn Thị Lan A** trình bày:

Bà **Phạm Thị K1** là vợ của ông **Nguyễn Văn S2**. Các bà **Nguyễn Thị Tuyết M1**, **Nguyễn Thị Hồng H7**, **Nguyễn Thị T1**, **Nguyễn Thị M2**, **Nguyễn Minh N3**, **Nguyễn Thị Hà L3**, **Nguyễn Thị Lan A** là con của ông **Nguyễn Văn S2** thống nhất nguồn gốc đất như nguyên đơn trình bày và yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát giải quyết như sau: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận phần đất nêu trên là tài sản chung chưa phân chia do cụ **Nguyễn Văn Đ** chết để lại cho thân tộc; yêu cầu chia bằng hiện vật phần đất diện tích 18.948,4m² (trong đó có 1.602,8m² đất mộ) và yêu cầu được nhận bằng hiện vật; bác đơn phản tố của bà **Từ Thị N1** về việc yêu cầu xác định phần đất có diện tích 18.948,4m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương** do gia đình bà **Từ Thị N1** khai phá.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Đặng Duy K** trình bày:

Ông **K** là con nuôi của ông **Nguyễn Văn B4**, ông **B4** là con của cụ **Nguyễn Văn Đ**. Ông **K** thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất tranh chấp. Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **K** đồng ý, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

8. Tại các bản tự khai đề ngày 18/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà **Võ Văn L**, **Võ Văn H4**, **Võ Thị G**, **Võ Văn P**, **Võ Thị S1**, **Võ Văn T**, **Võ Thị Kim H5**, **Võ Thị Thu V**, **Võ Thị Thu H6** cùng trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về hàng thừa kế và nguồn gốc đất tranh chấp. Nay trước yêu cầu của nguyên đơn các ông, bà **Võ Văn L**, **Võ Văn H4**, **Võ Thị G**, **Võ Văn P**, **Võ Thị S1**, **Võ Văn T**, **Võ Thị Kim H5**, **Võ Thị Thu V**, **Võ Thị Thu H6** đồng ý yêu cầu Tòa công nhận phần diện tích đất 18,948.4m², thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa đất số 116 tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại **phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương** là tài sản chung chưa chia do cụ **Nguyễn Văn Đ** để lại. Các ông bà yêu cầu được chia diện tích 1.195m² trong tổng diện tích 18.948,4m² (đã trừ 1.602,8m² diện tích đất mộ và 3.000m² theo quyết định số 265). Đồng thời, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

9. Tại các bản tự khai đề ngày 06/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà **Hà Ngọc L1**, **Hà Ngọc D**, **Hà Văn Ú** cùng trình bày:

Các ông bà Hà Ngọc L1, Hà Ngọc D, Hà Văn Ú là con của bà Từ Thị N1. Bà Từ Thị N1 có cho các ông bà L1, D, Ú mỗi người 01 phần đất có chiều ngang 15m, chiều dài hết đất vào năm 2011. Các ông bà đã gìn giữ đất cho đến nay. Ông B4 ủy quyền cho ông Ú khởi kiện Quyết định số 1732 của Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành ngày 14/6/2011 nhưng ông Ú lại khởi kiện tranh chấp tài sản chung là sai với quy định của pháp luật. Các con ông Ú và trưởng tộc đã chia tài sản chung và sử dụng hết. Do đó, phần đất các bên đang tranh chấp không phải là tài sản chung. Vì vậy, các ông bà thống nhất với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

10. Tại các bản tự khai đề ngày 06/9/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Ngọc L2 và bà Hà Ngọc P1 trình bày:

Bà Hà Ngọc L2 và bà Hà Ngọc P1 là con của bà Từ Thị N1. Bà N1 có cho bà L2 và bà P1 mỗi người 01 phần đất có chiều ngang 40m, chiều dài hết đất vào năm 2011. Bà L2 và bà P1 đã gìn giữ đất cho đến nay. Ông B4 ủy quyền cho ông Ú khởi kiện Quyết định số 1732 của Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành ngày 14/6/2011 nhưng ông Ú lại khởi kiện tranh chấp tài sản chung là sai với quy định của pháp luật. Các con ông Ú và trưởng tộc đã chia tài sản chung và sử dụng hết. Do đó, phần đất các bên đang tranh chấp không phải là tài sản chung. Vì vậy, bà L2 và bà P1 thống nhất với yêu cầu phản tố của bị đơn và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

11. Tại các bản tự khai đề ngày 18/8/2023 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Ngọc N2 trình bày:

Bà N2 là con của bà Từ Thị N1. Bà N1 có cho bà N2 01 phần đất giáp công ty M6 có chiều ngang là 25m từ năm 2011. Từ năm 2011, bà N2 đã gìn giữ và trồng cây cao su cho đến nay (vừa khai thác bán cây vào tháng 6/2023). Trong Quyết định số 1732 của Ủy ban nhân dân tỉnh B đã xác định phần đất 18.948m² là do gia đình bà Từ Thị N1 khai phá. Từ đó đến nay, gia đình bà N2 đã nhiều lần làm đơn gửi đến Phòng T6; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã B để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đều bị ngăn cản vì gia đình ông Ú (được sự ủy quyền của ông B4) gửi đơn cho Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát khởi kiện gia đình bà N2 cho rằng đó là đất thân tộc, là tài sản chung và đòi chia. Đối với đất thân tộc đã được ông B4 chia ra cho các thành viên trong dòng họ và tất cả đã chuyển nhượng phần đất gò cho Công ty M6. Bà N1 đã gửi giấy chia đất lên Tòa án. Do đó, bà N2 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì lý do phần đất tranh chấp là do cha mẹ bà N2 khai phá, không phải đất thân tộc đồng thời, đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Ú (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H) đối với bị đơn bà Từ Thị N1 về việc “Tranh chấp về chia tài sản chung”.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà **Từ Thị N1** đối với người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà **Lê Thị B**, ông **Nguyễn Văn N** và bà **Nguyễn Thị H** về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Công nhận bà **Từ Thị N1** được quyền quản lý, sử dụng đối với phần đất có diện tích 18.690,9m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 20 và thửa đất số 116, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại **phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương** (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà **Từ Thị N1** có quyền kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Tạm giao cho bà **Từ Thị N1** có trách nhiệm trông nom, quản lý đối với 15 ngôi mộ có tổng diện tích là 255,7m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại **phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương**.

Những người thuộc thân tộc của cụ **Đ** được quyền thăm viếng mộ mà không ai được quyền cản trở.

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

Sau khi có án sơ thẩm, ngày 10/10/2023 bà **Nguyễn Thị H** là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị B1**, bà **Nguyễn Thị S**, bà **Võ Thị Thu H6**, ông **Nguyễn Đăng Duy K**, bà **Phạm Thị K1** là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Nguyễn Văn S2** cùng có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: “Công nhận toàn bộ phần đất có diện tích 18.948,4m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương** là tài sản chung của thân tộc cụ **Nguyễn Văn Đ4**”. Bao gồm: Phần đất mộ có diện tích 1.602,8m² giao cho cháu đích tôn ông **Nguyễn Văn N5** và bà **Nguyễn Thị H** trông nom, quản lý đất này; phần đất trích cho riêng bà **Từ Thị N1** diện tích 3.000m²; sau khi trừ 02 phần đất ở trên thì diện tích đất còn lại là 18.948,4m² - 1.602,8m² - 3.000 m² = 14.345,6m² chia đều cho những thành viên còn lại thuộc 04 hộ gia đình gồm hộ gia đình bà **Nguyễn Thị Q**, hộ gia đình bà **Nguyễn Thị B2**, hộ gia đình ông **Nguyễn Văn X**, hộ gia đình ông **Nguyễn Văn B4** (mỗi phần tương ứng với diện tích đất 3.586,4m²). Ông **Nguyễn Văn X** có 03 người con (trong đó có ông **Nguyễn Văn U** - nguyên đơn) vì vậy ông **Nguyễn Văn U** sẽ được hưởng 1/3 di sản của ông **Nguyễn Văn X2** tương đương với phần đất diện tích 1.195,46m². Sau khi chia đất cho ông **U** thì phần đất còn lại thuộc về những thành viên còn lại thuộc 04 hộ gia đình nêu trên.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/QĐ-VKSBC ngày 11/10/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương với nội dung:

- Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Đăng Duy K** yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm tạm ngừng phiên tòa để cung cấp chứng cứ, tuy nhiên Hội đồng xét xử không tạm ngừng phiên tòa để đương sự bổ sung chứng cứ. Ngày 11/10/2023, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H** có giao nộp cho Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát chứng cứ là tờ Trích lục địa bộ ngày 07/11/1967 của Tổng nha điền địa của Việt Nam Cộng Hòa và được dịch ngày 27/10/1998 được **Phòng C**, tỉnh Bình Dương chứng nhận. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Viện kiểm sát chưa được Tòa án xem xét theo quy định tại Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 .

- Về nội dung vụ án: Phần đất đang tranh chấp có diện tích 18.948,4m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương** có nguồn gốc là do ông **Nguyễn Văn Đ4** khai phá, sử dụng. Khi cụ **Đ**, bà **T2** chết không để lại di chúc, các con cháu của cụ **Đ** (trong đó có ông **Ư**) cùng nhau quản lý, sử dụng và canh tác trồng cây trên phần đất này. Các con cháu của cụ **Đ** đều thừa nhận phần đất này là của cụ **Đ4**. Trên đất có 14 ngôi mộ của họ hàng trong thân tộc được chôn cất từ trước giải phóng cho đến nay. Xét thấy, đây là tài sản thừa kế của cụ **Đ** để lại chưa chia. Tại Báo cáo xác minh số 726 ngày 03/6/2013 của Phòng Tài nguyên và **M5** trường huyện (nay là thị xã) Bến Cát cho thấy nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ **Nguyễn Văn Đ**, hộ bà **Từ Thị N1** chỉ quản lý sử dụng phần đất 18.948m² từ ngày 30/5/2002 và người dân sống lâu năm khu vực đất tranh chấp đều cho rằng phần đất 18.948m² là của cụ **Đ**. Sau khi cụ **Đ** mất, các con cháu của cụ **Đ** đều canh tác và giữ gìn phần đất. Bị đơn không cung cấp được hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp này và cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị đơn quản lý sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại Bản án số 128/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà **Từ Thị N1** là không phù hợp với các tình tiết của vụ án. Mặt khác, vụ án phát sinh tình tiết mới nên chưa được xem xét đánh giá. Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm vụ án trên theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà **Nguyễn Thị H** là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và có đơn xin vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị B1**, bà **Nguyễn Thị S**, bà **Võ Thị Thu H6**, ông **Nguyễn Đăng Duy K**, bà **Phạm Thị K1** là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Nguyễn Văn S2** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn do bà **Hà Ngọc N2** đại diện

vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thu H6, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Đăng Duy K, bà Nguyễn Thị S và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S2 bà Nguyễn Minh N3, bà Nguyễn Thị Tuyết M1 – Luật sư Nguyễn Trịnh H1 phát biểu quan điểm:

Cụ Nguyễn Văn Đ là người sử dụng hợp pháp đất nêu trên: Căn cứ Trích lục Địa bộ ngày 07/11/1967 (có bản dịch từ Bản chính tiếng Pháp do Phòng C tỉnh Bình Dương chứng nhận. Đây là chứng cứ mới cung cấp cho Tòa án) thì Ty Đ5 địa Bình Dương xác nhận đất cụ Nguyễn Văn Đ sử dụng 04 phần gồm:

+ 01 phần nhận từ người quá cố Nguyễn Văn Q1 bán bởi người thừa kế Nguyễn Thị V1 cho Nguyễn Văn Đ theo chứng thư đăng ký ngày 30.5.38 Số 1063 (ghi chú: được làm ngày 30.5.38 S 523);

+ 01 phần đất giao cho T3 năm 1864 từ các thừa kế của Nguyễn Văn T4 đến Nguyễn Văn Đ 0.26.75 bởi chứng thư đăng ký ngày 24.12.29, số 2867;

+ 01 phần đất giao cho Lê Văn Đ6 năm 1864 bán bởi các thừa kế cho Nguyễn Văn Đ (chuyển nhượng số 3271 ngày 05.11.1909);

+ 01 phần đất giao cho T4 theo chứng thư ngày 08 tháng thứ 10 năm Đinh S3 (Từ người quá cố Nguyễn Văn T4 phân chia bởi các thừa kế cho Nguyễn Văn Đ theo chứng thư đăng ký ngày 24.12.1929 số 286).

Như vậy, toàn bộ diện tích đất 18.948,4m² thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương do cụ Nguyễn Văn Đ sử dụng và được cấp quyền sử dụng đất. Khi cụ Đ chết (năm 1976) không để lại di chúc vì vậy các con cháu của cụ Đ (trong đó có ông B4, ông X2, ông U) cùng nhau quản lý, sử dụng và canh tác trồng cây trên phần đất này, gia đình bà Từ Thị N1 không canh tác. Trong khi đó, các cháu trong thân tộc đồng ý phân chia thì chỉ duy nhất bà Từ Thị N1 đứng ra cản trở, không chịu phân chia (theo đơn phản tố thì bà N1 muốn chiếm toàn bộ diện tích đất 18.498,4m²). Bà Từ Thị N1 chiếm đất và tự ý chặt cây của ông Nguyễn Văn U (căn cứ Kết quả xác minh tại trang 5, trang 6 Báo cáo số 726/BC-TNMT ngày 03/06/2013 của Ủy ban nhân dân huyện B) từ năm 2002 chứ không phải là người khai phá, sử dụng đất từ năm 1976, năm 1977 như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm. Bởi lẽ: Năm 1976, cụ Đ mới mất, lúc này bà N1 còn chưa về sinh sống tại đây. Theo kết luận xác minh tại trang 04 Quyết định số 265 ngày 10/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện B thì bà Từ Thị N1 chỉ bắt đầu sử dụng đất từ sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 3440/QĐ-CT ngày 30 tháng 5 năm 2002, ngay khi bắt đầu sử dụng chính quyền cấp cơ sở có ghi nhận và yêu cầu đình chỉ chờ cấp có thẩm quyền giải quyết nhưng hộ bà Từ Thị N1 vẫn sử dụng đất (công trình xây dựng của bà N1 thuộc diện xây dựng trái phép). Vì vậy, việc bà Từ Thị N1 tranh chấp toàn

bộ quyền sử dụng đất có diện tích 18.948,4m² tọa lạc tại xã T với thân tộc ông Nguyễn Văn B4 là không có cơ sở xem xét. Vì vậy, căn cứ trích lục địa bộ gửi kèm thì cụ Nguyễn Văn Đ trước đó đã được cấp quyền sử dụng đất. Khi cụ Đ chết (năm 1976) không để lại di chúc vì thế di sản này là tài sản chung của toàn bộ con cháu của cụ Đ. Hơn nữa, căn cứ Báo cáo số 726/BC-TNMT ngày 03/06/2013 của Ủy ban nhân dân huyện B về kết quả xác minh đơn tranh chấp đất đai của bà Từ Thị N1 thì diện tích đất mộ của những người đã mất trong thân tộc cụ Đ là 1.602,8m² (ông Nguyễn Văn U căn cứ vào số liệu tại báo cáo nêu trên để xác định đất hương quả của thân tộc ghi trong đơn khởi kiện). Như vậy, Tòa án cần căn cứ vào xác minh của Ủy ban nhân dân huyện B làm cơ sở xác định vùng đất hương quả chôn cất mồ mả gia tộc cụ Nguyễn Văn Đ có diện tích 1.602,8m². Từ các phân tích trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Các đương sự không phản đối các tình tiết, chứng cứ: trên đất tranh chấp có ngôi mộ của cụ Nguyễn Văn Đ, Trích lục địa bộ cấp cho cụ Nguyễn Văn Đ ngày 07/11/1967 do nguyên đơn cung cấp, Biên bản phân chia ruộng đất ngày 15/9/1988 do bị đơn cung cấp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các thông tin, số liệu trên Trích lục địa bộ do nguyên đơn cung cấp: vị trí 04 thửa đất trên trích lục địa bộ có trùng với vị trí phần đất đang tranh chấp hay không? Nguyên đơn cho rằng 04 thửa đất trên trích lục địa bộ có tổng diện tích 2,34ha nằm trong phần đất gò có diện tích 3,5ha theo Biên bản phân chia ruộng đất ngày 15/9/1988 thì 04 thửa đất này có nằm trong phần đất gò có diện tích 3,5ha đã được phân chia ngày 15/9/1988 hay không? Sau khi có Biên bản phân chia ngày 15/9/1988, các bên đã nhận đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ hay chưa? Cần phải kiểm kê lại toàn bộ số đất theo Biên bản phân chia ruộng đất ngày 15/9/1988 để xác định có phần đất nào chưa được các bên nhận đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không? Thông qua kiểm kê số đất, có phần đất nào được bị đơn khai phá thêm hay không? Làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án. Chưa làm rõ 15 ngôi mộ là của thân nhân nào và thời điểm chôn cất?

Do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong việc xác minh, thu thập chứng cứ nên kháng cáo của đương sự yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là có căn cứ, quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị S, bà Võ Thị Thu H6, ông Nguyễn Đăng Duy K; bà Phạm Thị K1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn S2, chấp nhận toàn bộ quyết định kháng nghị của Viện Trưởng

Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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 của vị Luật sư và của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị B, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phượng M3, bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị S, ông Võ Văn L, ông Võ Văn H4, bà Võ Thị G, ông Võ Văn P, bà Võ Thị S1, ông Võ Văn T, bà Võ Thị Kim H5, bà Võ Thị Thu V, bà Võ Thị Thu H6, bà Hà Ngọc L1, bà Hà Ngọc D, ông Hà Văn Ú, bà Hà Ngọc L2 và bà Hà Ngọc P1; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S2 là các bà Phạm Thị K1, Nguyễn Thị Tuyết M1, Nguyễn Thị Hồng H7, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị M2, Nguyễn Minh N3, Nguyễn Thị Hà L3, Nguyễn Thị Lan A tất cả đều có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên theo quy định tại khoản 1 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ huyết thống:

Cụ Nguyễn Văn Đ (chết năm 1976) và cụ Nguyễn Thị T5 (chết năm 1967) có 05 người con gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Q (đã chết) có 03 người con: bà Nguyễn Thị Kiêm H2, bà Nguyễn Thị Phượng M3 và bà Nguyễn Thị B1.

2. Bà Nguyễn Thị B2 (đã chết) có 03 người con: bà Từ Thị D1 (chết 2020), bà Từ Thị N1 và bà Từ Thị H3.

3. Ông Nguyễn Văn X (chết năm 1992) có 04 người con: ông Nguyễn Văn B3 (chết), bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn S2, ông Nguyễn Văn U (chết năm 2021).

Ông Nguyễn Văn U có vợ là Lê Thị B và có 02 người con gồm: ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H.

4. Ông Nguyễn Văn B4 (chết năm 2018), có 01 người con nuôi là ông Nguyễn Đặng Duy K.

5. Ông Nguyễn Văn B5 (đã chết) có 01 người con là ông Nguyễn Văn K3 (chết 2012) không có vợ con.

[2.1] Về tài sản tranh chấp: Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 18.946,6m², trong đó phần đất mộ là 255,7m² và 1.396,4m² thuộc hành lang an toàn đường bộ, thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 20 và thửa đất số 116, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là của ông nội là cụ **Nguyễn Văn Đ** khai phá, sử dụng để lại cho ông **Nguyễn Văn U**. Trên đất có 14 ngôi mộ diện tích là 255,7m². Cụ **Đ** chết năm 1976 không để lại di chúc, cụ có tất cả 05 người con. Hiện bà **Từ Thị N1** đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp, bà xây dựng 01 căn nhà cấp 04, 01 ki ốt, 01 nhà kho, 01 nhà tạm. Năm 1987, ông **Nguyễn Văn U** trồng cao su, sau đó bà **N1** cưa cao su, trồng mít, xây nhà trên diện tích đất trên. Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn U** đã chết, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là bà **Lê Thị B**, ông **Nguyễn Văn N**, bà **Nguyễn Thị H** khởi kiện và kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: Công nhận toàn bộ phần đất có diện tích 18.948,4m², thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại **khu phố C, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương** là tài sản chung của thân tộc cụ **Nguyễn Văn Đ**; sau khi trừ đi phần đất mộ có diện tích 1.602,8m² và trích phần đất có diện tích 3.000m² là công sức gìn giữ đất cho bà **Từ Thị N1**, phần đất còn lại là 14.345,6m² chia đều cho 04 phần gồm hộ gia đình bà **Nguyễn Thị Q**, hộ gia đình bà **Nguyễn Thị B2**, hộ gia đình ông **Nguyễn Văn X** và hộ gia đình ông **Nguyễn Văn B4** (mỗi phần tương ứng với diện tích đất là 3.586,4m²). Do ông **U** là cháu đích tôn của cụ **Đ** nên phần đất mộ có diện tích khoảng 1.602,8m² gia đình ông **U** yêu cầu được quản lý, sử dụng (đề xuất để bà **Nguyễn Thị H** đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bị đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Xác định phần đất có diện tích 18.948,4m² không phải là tài sản chung và yêu cầu công nhận phần đất nêu trên thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà **Từ Thị N1**. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nhưng yêu cầu được chia theo quy định của pháp luật.

[2.2] Xét thấy, nguyên đơn căn cứ Quyết định số 3440/QĐ.CT ngày 30/5/2002 của **Ủy ban nhân dân tỉnh B**: “*Công nhận cho ông **Nguyễn Văn B4** được quyền quản lý, sử dụng tổng diện tích đất 15.000 m²/19.000m² (Sau khi giao đất cho bà **Đ1** 4.000m²)*”, căn cứ Báo cáo 726/BC-TNMT ngày 03/6/2013 của **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T6** (nay là **thị xã B**) “*Giao toàn bộ cho thân tộc ông **Nguyễn Văn B4** tự phân chia theo quy định của luật dân sự*”. Tuy nhiên, tại Quyết định số 1732/QĐ-UBND ngày 14/6/2011 của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân tỉnh B** về việc điều chỉnh Quyết định số 3440/QĐ-CT ngày 30/5/2002 của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân tỉnh B**, theo đó nội dung quyết định tại trang 02 có ghi: “*Thửa đất có diện tích 19.000m² tọa lạc tại **ấp C, xã T, huyện B** do gia đình ông **Hà Văn H10** và bà **Từ Thị N1** khai phá sử dụng từ năm 1977 đến nay*”. Tại trang 04 của quyết định trên có nội dung: “*Về 06 thửa đất do ông **Nguyễn Văn Đ** (cha ông **Nguyễn Văn B4**) đứng bộ có tổng diện tích là 34.335m² (không giáp sông rạch). Năm 1989, ông **Nguyễn Văn B4** đã phân chia toàn bộ diện tích đất trên cho thân tộc. Đến năm 2001, con cháu ông **Nguyễn Văn Đ** đã sang nhượng toàn bộ 05 phần đất được phân chia nói trên cho **Công ty Trách nhiệm hữu hạn M6** quản lý sử dụng. Mặc khác, căn cứ Bảng tường trình về đất đai có xác nhận của **Ủy ban nhân dân xã T** ngày 07/6/1999, Biên bản làm việc của **Sở T7** ngày 20/4/2000 và Biên bản đối chất ngày 11/9/2009 của Đoàn Thanh tra tỉnh, ông **Nguyễn Văn B4** đã thừa nhận ông không phải là người trực*

tiếp canh tác trên diện tích 15.000m². Vì vậy, việc tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh G cho ông Nguyễn Văn B4 được sử dụng diện tích đất 15.000m² tại Quyết định số 3440/QĐ-CT là thiếu chuẩn xác”. Và tại trang 05, khoản 4 Điều 1 của quyết định có nội dung: “4. Về phần diện tích đất thực tế 19.948,4m² thuộc thửa 82, tờ bản đồ số 15, sơ đồ ngày 08/7/2009 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T6 (diện tích của các thửa đất 1a, 1b và một phần của thửa 1c, sơ đồ ngày 08/5/2000 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện B), Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B xem xét, giải quyết theo trình tự, quy định của pháp luật”. Ngày 04/01/2012 bà Từ Thị N1 có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp gửi Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B). Đến ngày 10/01/2014, Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B) ban hành Quyết định số 265/QĐ-UBND với nội dung công nhận cho bà Từ Thị N1 được quyền sử dụng đất có diện tích 3.000m² trong phần đất có diện tích 18.948,4m², đất tọa lạc tại xã T, huyện B. Giao diện tích đất mồ mả có diện tích 1.602,8m² cho thân tộc ông Nguyễn Văn B4 quản lý, giữ nguyên hiện trạng không cho chôn cất mới và công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 14.345,6m² cho thân tộc ông Nguyễn Văn B4 quản lý sử dụng và tự thỏa thuận phân chia theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, đến ngày 27/11/2015 Ủy ban nhân dân thị xã B đã ban hành Quyết định số 3166/QĐ-UBND với nội dung thu hồi Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B (nay là thị xã B), lý do thu hồi là vì quyết định này ban hành chưa đúng về trình tự, thủ tục quy định. Đến ngày 14/01/2016, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T trả lại đơn khiếu nại của bà Từ Thị N1. Nội dung Ủy ban nhân dân phường T nhận đơn đăng ký cấp mới quyền sử dụng đất đã được xét duyệt, ngày 28/12/2015 Ủy ban phường niêm yết công khai 15 ngày. Đến ngày 31/12/2015, ông U khiếu nại cho rằng đất thân tộc chưa chia cho ông. Đến ngày 08/8/2016, Ủy ban nhân dân thị xã B có Công văn số 1682/UBND-NC trả lời đơn của bà N1 với nội dung: “Ngày 09 tháng 6 năm 2016, ông Nguyễn Văn U có đơn khởi kiện tranh chấp tài sản chung với bà Từ Thị N1 đối với phần đất có diện tích 18.948,4m² tọa lạc tại phường T (đây cũng là phần đất bà Từ Thị N1 đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và được Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát thụ lý giải quyết vụ án dân sự số 164/TB-TLVA ngày 22 tháng 6 năm 2016. Ngày 23 tháng 6 năm 2016, ông Nguyễn Văn U có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp tài sản chung với bà Từ Thị N1 và đã được Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát ban hành Quyết định số 80/2016/QDST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2016 về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 164/TB-TLVA ngày 22 tháng 6 năm 2016. Từ những cơ sở nêu trên, xét thấy hiện nay ông Nguyễn Văn U không còn tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Từ Thị N1 đối với phần đất diện tích 18.948,4m² tọa lạc tại phường T. Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã B hướng dẫn bà Từ Thị N1 liên hệ Ủy ban nhân dân phường T để được xem xét giải quyết việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên theo quy định tại Điều 70 Nghị định 43/2014 ngày 14/4/2014 và Điều 13 Quyết định số 13/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành quy định một số vấn đề liên quan đến thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền trên đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất”.

Dựa vào những chứng cứ đã trích dẫn trên, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích 18.946,6m² do bị đơn bà **N1** cùng chồng là ông **Hà Văn H10** đã khai phá, gìn giữ, trồng điều, mít... trên đất từ năm 1977 cho đến nay đã hơn 30 năm. Hiện tại, bà **N1** đã xây 02 căn nhà cho các con sinh sống ổn định. Khi bà **N1** và ông **H10** làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp thì bị nguyên đơn làm đơn tranh chấp kéo dài đến nay. Cụ thể: năm 2016 nguyên đơn khởi kiện bà **Từ Thị N1**, đến ngày 24/6/2016 thì rút đơn, Tòa án ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 80/2016/QĐST-DS ngày 24/6/2016. Năm 2019, nguyên đơn khởi kiện đến ngày 17/6/2019 thì lại tiếp tục rút đơn theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 82/2019/QĐST-DS ngày 17/6/2019. Đến năm 2021, nguyên đơn tiếp tục làm đơn khởi kiện sau đó không đóng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên Tòa án ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 70/2021/QĐST-DS ngày 21/5/2021. Sau khi Tòa án đình chỉ vụ án, bà **N1** làm thủ tục kê khai đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn lại tiếp tục khởi kiện lại và vụ việc kéo dài cho đến nay.

Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp trên là tài sản chung và yêu cầu chia tài sản chung do cụ **Nguyễn Văn Đ** để lại là không có căn cứ vì cụ **Đ** chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình giải quyết vụ án các bên tranh chấp không cung cấp được bất kỳ giấy tờ nào có liên quan đến phần đất tranh chấp, cũng không có văn bản nào thể hiện tài sản chung chưa chia. Đối với bị đơn bà **Từ Thị N1** đã chứng minh được nguồn gốc đất cụ **Đ** bỏ hoang, vợ chồng bà có công khai phá, gìn giữ liên tục đến nay đã hơn 30 năm, xây dựng nhà cho các con quản lý, buôn bán và trồng mít, tràm... trên phần đất tranh chấp, cụ thể: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2022 trên phần đất tranh chấp diện tích 18.946,6m² có những tài sản của gia đình và bà **N1** gồm có: 01 căn nhà ở xây tường, mái tole, gạch men; 01 căn nhà tạm móng cột sắt, vách gạch xây lửng; 01 căn nhà kết cấu móng cột gạch, mái tole, vách gạch; 01 mái che cột sắt, nền xi măng gạch tàu; 02 nhà tạm cột sắt, đòn tay sắt, mái tole, nền xi măng; 15 ngôi mộ; 01 cái bàn thiên. Cây trồng trên đất gồm có: 30 cây cao su 01 năm tuổi; 330 cây cao su trên 10 năm tuổi; 200 cây mít 01 năm tuổi; 20 cây mít trên 05 năm tuổi; 15 cây dâu trên 03 năm tuổi.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ, phù hợp với hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP-TANDTC, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu xác định phần đất có diện tích 18.946,6m² không phải là tài sản chung và yêu cầu công nhận phần đất nêu trên thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà **Từ Thị N1** như đã phân tích tại mục [2.2] trên nên có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, hiện nay trên phần đất tranh chấp có 15 ngôi mộ của họ hàng trong thân tộc cụ Đường được chôn cất từ trước giải phóng cho đến nay, tổng diện tích là 255,7m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm trừ ra diện tích thổ mộ trước khi công nhận đất cho bà **N1** 18.946,6m² - 255,7m² (phần

thổ mộ) công nhận phần đất có diện tích 18.690,9m² thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà **Từ Thị N1** là phù hợp. Riêng đối với phần đất mộ, tạm giao cho bà **Từ Thị N1** có trách nhiệm trông nom, quản lý đối với 15 ngôi mộ. Những người thuộc thân tộc của cụ **Đ** được quyền thăm viếng mộ mà không ai được quyền cản trở.

[3] Luật sư của nguyên đơn căn cứ Trích lục địa **bộ D2** xác nhận ngày 07/11/1967 (có bản dịch từ bản chính tiếng Pháp do **Phòng C** tỉnh Bình Dương chứng nhận là chứng cứ mới cung cấp cho Tòa án sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử để cho rằng đất cụ **Nguyễn Văn Đ** sử dụng trước đó đã được cấp quyền sử dụng đất, cụ **Đ** chết (năm 1976) không để lại di chúc nên di sản này là tài sản chung của toàn bộ con cháu của cụ **Đ**. Xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân các cấp từ năm 2002 đến năm 2006, phía nguyên đơn không xuất trình chứng cứ này, đồng thời trích lục địa bộ trên cũng chưa được cơ quan có thẩm quyền nơi có đất xác định thửa đất số 82, tờ bản đồ số 15 và một phần thửa đất số 116, tờ bản đồ số 20 đang tranh chấp có cùng một vị trí hay cùng thửa đất so với tờ trích lục địa bộ này hay không. Ngoài ra, Luật sư căn cứ Báo cáo số 726/BC-TNMT ngày 03/06/2013 của **Ủy ban nhân dân huyện B** và Quyết định số 265 ngày 10/01/2014 của **Ủy ban nhân dân huyện B** để xác định bà **Từ Thị N1** chỉ bắt đầu sử dụng đất từ sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 3440/QĐ-CT ngày 30 tháng 5 năm 2002 không phải là người khai phá, sử dụng đất từ năm 1976, năm 1977. Xét thấy, ngày 27/11/2015 **Ủy ban nhân dân thị xã B** đã ban hành Quyết định số 3166/QĐ-UBND với nội dung thu hồi Quyết định số 265/QĐ-UBND ngày 10/01/2014 của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân huyện B** (nay là **thị xã B**) nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm trên của Luật sư.

[4] Xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Nguyễn Thị H**, bà **Võ Thị Thu H6**, bà **Nguyễn Thị B1**, ông **Nguyễn Đăng Duy K**, bà **Nguyễn Thị S**, bà **Nguyễn Minh N3** và bà **Nguyễn Thị Tuyết M1** là không phù hợp với những nhận định trên nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/QĐ-VKSBC ngày 11/10/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương là chưa phù hợp.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/QĐ-VKSBC ngày 11/10/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị H** là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị B1**, bà **Nguyễn Thị S**, bà **Võ Thị Thu H6**, ông **Nguyễn Đăng Duy K**; bà **Phạm Thị K1** là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **Nguyễn Văn S2**.

[7] 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 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 21/QĐ-VKSBC ngày 11/10/2023 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị S, bà Võ Thị Thu H6, ông Nguyễn Đăng Duy K; bà Phạm Thị K1 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn S2.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2023/DS-ST ngày 27/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị S, bà Võ Thị Thu H6, ông Nguyễn Đăng Duy K; bà Phạm Thị K1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn S2 mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền số 0012427 ngày 19/10/2023, 0012429 ngày 20/10/2023, 0012430 ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- TAND thị xã Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSPA, Tòa Dân sự.

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

Huỳnh Thị Thanh Tuyền