

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ THUẬN AN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 46/2021/DS-ST  
Ngày: 17- 12 - 2021  
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 THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Bạch Tuyết

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Lê Thị Thiện
2. Bà Nguyễn Thị Kim Thu

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Đoàn Phạm Thanh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 năm 2021, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2021 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2021/QĐXX-ST ngày 19 tháng 11 năm 2021; giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Ông V K Tr, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 275, khu phố H, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Hữu Hoàng, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 467 Đại lộ Bình Dương, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 03 tháng 12 năm 2020). Có mặt.

***2. Bị đơn:*** Ông V L, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 275, khu phố H, phường H, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

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

***3.1.*** Ông V A, sinh năm 1955; địa chỉ thường trú: Số 275, khu phố H, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương; chỗ ở: Số 1/137, Tổ 5, đường Thủ Khoa Huân, Khu phố H, phường Th, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

***3.2.*** Bà Tr Th H, sinh năm 1928; địa chỉ: Số 275, khu phố H, phường H, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

***3.3.*** Bà L K H, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 275, khu phố H, phường H, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.4. Ông V K D, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 275, khu phố H, phường H, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.5. Bà V K Kiên, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 275, khu phố H, phường H, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.6. Ông V K C, sinh năm 1990; địa chỉ: Số 275, khu phố H, phường H, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.7. Bà L Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 40, khu phố T, phường T, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.8. Bà V K Nh, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp T, xã T, thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.9. Ông V Kh, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 275, khu phố H, phường H, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.10. Bà V L, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 275, khu phố H, phường H, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.11. Bà Ng Th Ph, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 102/3A, khu phố Th, phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.12. UBND phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Hoàng trình bày:*

Ông V K Tr là con của ông V L, bà Ng Th Tr (chết ngày 22 tháng 8 năm 2019). Ông L, bà Tr sinh được 04 người con gồm: V K Tr, sinh năm 1984; V K D, sinh năm 1986; V K K, sinh năm 1987; V K C, sinh năm 1990. Cha mẹ của bà Tr là ông Ng V Ngh, bà Ng Th L đã chết trước năm 1975 (không có giấy chứng tử).

Về phần đất đang tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 129,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do ông L tự khai phá từ năm 1975 để trồng cây khoai mì, hoa màu. Năm 1995, ông L ra sống riêng không còn sống chung với gia đình nên có xin phép Ban đại diện ấp Hưng Lộc xây tạm 01 căn chòi lá để ở. Cùng năm 1995 ông L, bà Tr tu sửa căn nhà và sống ổn định cho đến nay. Năm 2002, ông L đi làm thủ tục và được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002.

Do đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên đây là tài sản chung của ông L, bà T. Ngày 22 tháng 8 năm 2019 bà Tr chết không để lại di chúc, theo pháp luật những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng một phần di sản của bà Tr để lại.

Hiện nay, đất và tài sản gắn liền trên đất do ông L quản lý, sử dụng, nhưng ông L lại không tiến hành làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của bà Tr nên ông Tr khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Tr chết để lại theo quy định của pháp luật.

Ông Tr đồng ý kết quả đo đạc, định giá tài sản ngày 17 tháng 3 năm 2021.

Sau khi trừ tài sản riêng của ông L diện tích đất  $129,3\text{m}^2 : 2 = 64,65\text{m}^2$ . Còn lại diện tích đất  $64,65\text{m}^2$  là di sản của bà Tr chết để lại, ông Tr yêu cầu chia, cụ thể:  $64,65\text{m}^2 : 5 = 12,93\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng} = 258.600.000 \text{ đồng}$ . Ông Tr yêu cầu được nhận bằng giá trị tiền và đồng ý giao đất cho ông L quản lý, sử dụng.

Đối với tài sản trên đất theo đơn khởi kiện ông Tr yêu cầu chia theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay ông Tr thay đổi không yêu cầu chia và đồng ý giao cho ông L quản lý, sử dụng.

Riêng phần mái che, bồn nước, điện kè, đồng hồ nước ông Tr không yêu cầu chia và đồng ý giao hết cho ông L quản lý, sử dụng.

*Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Tờ trình về nguồn gốc đất; Đơn đăng ký QSDĐ; Giấy nộp thuế; Đơn xin xác nhận không đăng ký 299; Đơn xin kê khai nguồn gốc đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Tờ tường trình quan hệ nhân thân; Trích lục khai tử của bà Trâm.*

*Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông V L trình bày:*

Ông và bà Ng Th Tr là vợ chồng. Bà Tr chết ngày 22 tháng 8 năm 2019. Quá trình chung sống vợ chồng ông sinh được 04 người con gồm: V K Tr, sinh năm 1984; V K D, sinh năm 1986; V K K, sinh năm 1987; V K C, sinh năm 1990. Cha mẹ của bà Tr là ông Ng V Ngh, bà Ng Th L đã chết trước năm 1975 (không có giấy chứng tử).

Trước khi kết hôn với bà Ng Th Tr thì ông chung sống như vợ chồng với bà L K Đ, nhưng không đăng ký kết hôn. Ông và bà Đ sinh được 02 người con gồm: V K Nh, sinh năm 1976; L K H, sinh năm 1978. Năm 1978 ông và bà Đ không còn sống chung với nhau nữa.

Ngoài ra, ông và bà Tr không còn người vợ, con riêng, con nuôi nào khác.

Về phần đất mà ông V K Tr đang tranh chấp với ông có diện tích đo đạc thực tế  $129,3\text{m}^2$ , tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do ông tự khai phá từ năm 1975 để trồng cây khoai mì, đậu. Đến năm 1993 ông xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng  $70\text{m}^2$  để ở cho đến nay. Quá trình sử dụng đất ông không đi đăng ký 299, nhưng đến năm 2002 ông làm thủ tục và được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002. Việc UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định cấp cho hộ, nhưng do không am hiểu pháp luật nên ông không biết và khiếu nại gì. Tuy nhiên, ông xác định diện tích đất đang tranh chấp nêu trên là do một mình ông khai phá, sử dụng từ năm 1975. Năm 1980 ông kết hôn với bà Tr, năm 1993 vợ chồng ông cùng xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, Năm 2002 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông xác định diện tích đất đang tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Năm 2019, bà Tr chết không để lại di chúc. Nay, ông Tr khởi kiện yêu cầu chia di sản của bà Tr chết để lại thì ông đồng ý chia như sau:  $129,3\text{m}^2 : 2 = 64,65\text{m}^2 : 5 = 12,93\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng} = 258.600.000 \text{ đồng}$ .

Do đất và nhà không chia được bằng hiện vật nên ông yêu cầu nhận hiện vật và sẽ thanh toán giá trị đất cho ông Tr. Riêng phần của V K D, V K K, V K C đã đồng ý giao cho ông quản lý, sử dụng nên ông không phải thanh toán giá trị cho D, K, C.

Đối với tài sản trên đất ông Tr thay đổi yêu cầu không tranh chấp và đồng ý giao cho ông quản lý, sử dụng thì ông đồng ý nhận.

Quá trình sử dụng đất vào ngày 09 tháng 5 năm 2005 gia đình tôi gồm: Ông V L, bà Ng Th Tr (vợ của ông L), và các con ông V K Tr, bà V K K, ông V K C, ông V K D ký giấy sang nhượng đất cho bà Ng Th Ph, có nội dung như sau: Gia đình ông L đồng ý chuyển nhượng cho tôi diện tích đất chiều ngang 05m, chiều dài 10m, hành lang 20m. Tổng cộng là 70m, với giá chuyển nhượng là 110.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà Ph đã giao đủ tiền cho gia đình ông. Tuy nhiên, do không đủ diện tích tách thửa và do đất đang có tranh chấp nên ngưng việc làm thủ tục sang tên. Ngày 27 tháng 02 năm 2013 bà Ph đã nhận số tiền đền bù do Nhà nước thu hồi diện tích đất 6,4m để làm đường đi. Việc chuyển nhượng đất giữa gia đình ông và bà Ph sẽ tự thương lượng, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp giữa bà Ph và gia đình ông thì sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Đối với phần đất ông xây dựng công trình lấn chiếm diện tích đất 47,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 383 (trong đó 35,2m<sup>2</sup> nhà ở, 7,4m<sup>2</sup> mái che tole), 4,8m<sup>2</sup> lấn đường (trong đó có 4,8m<sup>2</sup> mái che tole) đất này là đất nghĩa địa do UBND phường Hưng Định quản lý thì giữa ông và UBND phường Hưng Định đã thống nhất tự giải quyết, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này, ông cam kết sau khi giải quyết xong vụ việc tranh chấp về thừa kế tài sản ông sẽ tháo dỡ công trình vi phạm trên đất trả lại phần đất đã lấn chiếm.

Đối với phần đất ông lấn chiếm diện tích 3,3m<sup>2</sup> thuộc phạm vi đã giải tỏa (trong đó có 0,3m<sup>2</sup> nhà trọ) các đương sự thống nhất không tranh chấp và ông cam kết sau khi giải quyết xong vụ việc tranh chấp về thừa kế tài sản ông sẽ tháo dỡ công trình vi phạm trên đất trả lại phần đất đã lấn chiếm.

Ông L đồng ý kết quả đo đạc, định giá tài sản ngày 17 tháng 3 năm 2021.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V A trình bày:*

Ông là anh ruột của ông V L, là bác ruột của ông V K Tr. Về đất đang tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông khai phá, sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 2000 ông V L đi đăng ký kê khai và được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V L. Hộ ông V L gồm có: Ông V L, ông V A, bà Tr Th H, bà L K H, bà Ng Th Tr; ông V K Tr; ông V K D; bà V K K; ông V K C, bà V K Nh; ông V Kh; bà V L. Năm 1993 vợ chồng ông V L xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất để ở cho đến nay. Ngày 22 tháng 8 năm 2019 bà Tr chết không để lại di chúc. Hiện nay nhà và đất do cha con ông V L đang quản lý, sử dụng. Nay, ông Tr khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì do ông là anh cả trong gia đình, nguyện vọng của ông muốn giữ lại đất không được chia hay bán cho ai. Trường hợp, Tòa án chia theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông cũng là một thành viên trong hộ nên ông cũng phải được hưởng một phần. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án và ông đồng ý kết quả đo đạc, định giá tài sản ngày 17 tháng 3 năm 2021.

Tại phiên tòa ông An xác định từ năm 1975 đến nay đất do ông L quản lý, sử dụng, ông không có công sức đóng góp gì vì ông không trực tiếp ở trên đất và ông không yêu cầu chia một phần cho ông. Ông đồng ý chia đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, ai được chia bằng hiện vật thì ông yêu cầu chỉ được ở để thờ cúng ông bà, không được chuyển nhượng cho người khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ng Th Ph trình bày:*

Vào ngày 09 tháng 5 năm 2005 bà và gia đình ông L gồm: Ông V L, bà Ng Th Tr (vợ của ông L), và các con ông V K Tr, bà V K K, ông V K C, ông V K D ký giấy sang nhượng đất, có nội dung như sau: Gia đình ông L đồng ý chuyển nhượng cho bà diện tích đất chiều ngang 05m, chiều dài 10m, hành lang 20m. Tổng cộng là 70m, với giá chuyển nhượng là 110.000.000 đồng (tiền này là của cá nhân bà không có liên quan đến ai khác). Sau khi nhận chuyển nhượng bà đã giao đủ tiền cho gia đình ông L. Tuy nhiên, do không đủ diện tích tách thửa và do đất đang có tranh chấp nên ngưng việc làm thủ tục sang tên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2013 bà đã nhận số tiền 28.853.760 đồng đền bù do Nhà nước thu hồi diện tích đất 6,4m để làm đường đi. Do phần đất này, nằm trong phần đất mà gia đình ông Lai đã chuyển nhượng cho bà nên bà là người được nhận tiền đền bù.

Nay, ông V K Tr khởi kiện yêu phân chia di sản là quyền sử dụng đất diện tích 139m<sup>2</sup> thuộc Thửa số 439, Tờ bản đồ số B3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002 cấp cho hộ ông V L, tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 50m<sup>2</sup> (trong đó có cả 70m<sup>2</sup> đất đã chuyển nhượng cho bà) thì bà không có ý kiến gì. Đối với giao dịch mua đất giữa bà và gia đình ông Lai bà không yêu cầu Tòa án giải quyết vì bà và gia đình ông L sẽ tự thương lượng giải quyết với nhau. Nếu, sau này không tự thương lượng được và phát sinh tranh chấp thì bà sẽ yêu cầu khởi kiện bằng một vụ án khác.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V K C trình bày:*

Ông là con của ông V L và bà Ng Th Tr. Bà Tr chết ngày 22 tháng 8 năm 2019. Quá trình chung sống, ông L, bà Tr sinh được 04 người con bao gồm: V K Tr, sinh năm 1984; V K D, sinh năm 1986; V K K, sinh năm 1987; V K C, sinh năm 1990. Cha mẹ của bà Tr là ông Ng v Ngh, bà Ng Th L đã chết trước năm 1975 (không có giấy chứng tử).

Trước khi kết hôn với bà Ng Th Tr thì cha ông chung sống như vợ chồng với bà L X Đ, sinh năm 1958, nhưng không đăng ký kết hôn. Ông L, bà Đ sinh được 02 người con gồm: V K Nh, sinh năm 1976; L K H, sinh năm 1978. Năm 1978 ông L, bà Đ không còn sống chung với nhau nữa. Do không đăng ký kết hôn nên ông L, bà Đ không ra Tòa án ly hôn mà tự ra sống riêng với nhau từ đó đến nay.

Ngoài ra, ông L, bà T không còn người con riêng, con nuôi nào khác.

Về phần đất mà ông V K Tr đang tranh chấp với cha ông có diện tích 139m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do ông L tự khai phá từ trước năm 1975 để trồng cây khoai mì, đậu. Đến năm 1993 ông L, bà Tr xây dựng 01 nhà cấp 4 diện tích khoảng 70m<sup>2</sup> để ở cho đến nay. Quá trình sử dụng đất ông L không đi đăng ký 299, nhưng đến năm 2002 ông L làm thủ tục và được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002. Việc UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định cấp cho hộ ông L là không chính xác. Thực tế nguồn gốc đất này là do ông L tự khai phá, quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, không phải là do các thành viên trong hộ khai phá.

Năm 1993 ông L và bà Tr cùng xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, đến năm 2002 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian này bà Tr còn sống nên ông xác

định diện tích đất đang tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 là tài sản chung của ông L, bà Tr trong thời kỳ hôn nhân.

Nay, ông Tr khởi kiện yêu cầu chia di sản của bà Tr chết để lại thì tôi đồng ý chia như sau:  $139m^2 : 2 = 69,5m^2$ . Như vậy, phần tài sản riêng của ông L là  $69,5m^2$  và giá trị  $\frac{1}{2}$  căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất. Còn lại  $69,5m^2$  và giá trị  $\frac{1}{2}$  căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất là di sản của bà Tr chết để lại. Do bà Tr chết không để lại di chúc nên ông đồng ý chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế của bà Tr gồm có cha ông là V L và 04 người con là V K Tr, V K D, V K K, V K C. Do đất và nhà không chia được bằng hiện vật nên ông L yêu cầu nhận hiện vật và sẽ thanh toán giá trị đất và nhà cho 04 người con nêu trên thì ông đồng ý. Tuy nhiên, phần ông được chia thì ông đồng ý giao cho ông L và ông L không phải thanh toán giá trị cho ông.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L X Đ trình bày:*

Vào năm 1975 bà sống chung với ông V L như vợ chồng, nhưng không đăng ký kết hôn. Bà và ông L sinh được 02 người con gồm: V K Nh, sinh năm 1976; L K H, sinh năm 1978. Năm 1978 bà và ông L không còn sống chung với nhau nữa. Do không đăng ký kết hôn nên không ra Tòa án ly hôn mà tự ra sống riêng với nhau từ đó đến nay.

Sau đó, ông L sống chung với bà Ng Th Tr. Bà Tr chết ngày 22 tháng 8 năm 2019. Quá trình chung sống, ông L, bà Tr sinh được 04 người con bao gồm: V K Tr, V K D, V K K, V K C. Cha mẹ của bà Tr là ông Ng V Ngh, bà Ng Th L đã chết trước năm 1975 (không có giấy chứng tử).

Ngoài ra, ông L, bà Tr không còn người con riêng, con nuôi nào khác.

Về nguồn gốc đất mà ông V K Tr đang tranh chấp với ông L có diện tích  $139m^2$ , tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương bà không biết. Do bà và ông L không sống chung với nhau từ năm 1978 đến nay và bà cũng không nghe người nào nói với bà về nguồn gốc đất này như thế nào. Bà xác định không có liên quan và không có quyền lợi gì đối với phần đất mà các đương sự đang tranh chấp trong vụ án này. Do đó, bà không có ý kiến gì về việc giải quyết vụ án và không có yêu cầu độc lập.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V K D trình bày:*

Ông là con của ông V L và bà Ng Th Tr. Bà Tr chết ngày 22 tháng 8 năm 2019. Quá trình chung sống, ông L, bà Tr sinh được 04 người con bao gồm: V K Tr, V K D, V K K, V K C. Cha mẹ của bà Tr là ông Ng V Ngh, bà Ng Th L đã chết trước năm 1975 (không có giấy chứng tử).

Trước khi kết hôn với bà Ng Th Tr thì cha ông chung sống như vợ chồng với bà L X Đ, sinh năm 1958, nhưng không đăng ký kết hôn. Ông L, bà Đ sinh được 02 người con gồm: V K Nh, sinh năm 1976; L K H, sinh năm 1978. Năm 1978 ông L, bà Đ không còn sống chung với nhau nữa. Do không đăng ký kết hôn nên ông L, bà Đ không ra Tòa án ly hôn mà tự ra sống riêng với nhau từ đó đến nay.

Ngoài ra, ông Lai, bà Trâm không còn người con riêng, con nuôi nào khác.

Về phần đất mà ông V K Tr đang tranh chấp với cha ông có diện tích  $139m^2$ , tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do ông L tự khai phá từ trước năm 1975 để trồng cây khoai mì, đậu. Đến năm 1993 ông L, bà Tr xây dựng 01 căn nhà cấp 4 diện tích khoảng  $70m^2$  để ở cho đến

nay. Quá trình sử dụng đất ông L không đi đăng ký 299, nhưng đến năm 2002 ông L làm thủ tục và được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002. Việc UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định cấp cho hộ ông L là không chính xác. Thực tế nguồn gốc đất này là do ông L tự khai phá, quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, không phải là do các thành viên trong hộ khai phá.

Năm 1993 ông L và bà Tr cùng xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, đến năm 2002 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian này bà Tr còn sống nên ông xác định diện tích đất đang tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 là tài sản chung của ông L, bà Tr trong thời kỳ hôn nhân.

Nay, ông Tr khởi kiện yêu cầu chia di sản của bà Tr chết để lại thì ông đồng ý chia như sau:  $139\text{m}^2 : 2 = 69,5\text{m}^2$ . Như vậy, phần tài sản riêng của ông L là  $69,5\text{m}^2$  và giá trị  $\frac{1}{2}$  căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất. Còn lại  $69,5\text{m}^2$  và giá trị  $\frac{1}{2}$  căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất là di sản của bà Tr chết để lại. Do bà Tr chết không để lại di chúc nên ông đồng ý chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế của bà Tr gồm có cha ông là V L và 04 người con V K Tr, V K D, V K K, V K C. Do đất và nhà không chia được bằng hiện vật nên ông L yêu cầu nhận hiện vật và sẽ thanh toán giá trị đất và nhà cho 04 người con nêu trên thì ông đồng ý. Tuy nhiên, phần ông được chia thì ông đồng ý giao cho ông L và ông L không phải thanh toán giá trị cho ông.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L K H trình bày:*

Bà là con của ông V L và bà L X Đ. Trước khi kết hôn với bà Ng Th Tr thì cha bà chung sống như vợ chồng với mẹ bà là bà L X Đ, nhưng không đăng ký kết hôn. Ông L, bà Đ sinh được 02 người con gồm: V K Nh, sinh năm 1976; L K H, sinh năm 1978. Năm 1978 ông L, bà Đ không còn sống chung với nhau nữa. Do không đăng ký kết hôn nên cha mẹ bà không ra Tòa án ly hôn mà tự ra sống riêng với nhau từ đó đến nay.

Sau đó, cha bà sống chung với bà Ng Th Tr. Bà Tr chết ngày 22 tháng 8 năm 2019. Quá trình chung sống, ông L, bà Tr sinh được 04 người con bao gồm: V K Tr, V K D, V K K, V K C. Cha mẹ của bà Tr là ông Ng V Ngh, bà Ng Th L đã chết trước năm 1975 (không có giấy chứng tử).

Ngoài ra, ông L, bà Tr không còn người con riêng, con nuôi nào khác.

Về phần đất mà ông V K Tr đang tranh chấp với cha bà có diện tích  $139\text{m}^2$ , tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do ông La tự khai phá từ trước năm 1975 để trồng cây khoai mì, đậu. Đến năm 1993 ông L, bà Tr xây dựng 01 nhà cấp 4 diện tích khoảng  $70\text{m}^2$  để ở cho đến nay. Quá trình sử dụng đất ông L không đi đăng ký 299, nhưng đến năm 2002 ông L làm thủ tục và được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002. Việc UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định cấp cho hộ ông L là không chính xác. Thực tế nguồn gốc đất này là do ông L khai phá, quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, không phải là các thành viên trong hộ.

Năm 1993 ông L và bà Tr cùng xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, đến năm 2002 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian này bà Tr còn sống nên bà xác

định diện tích đất đang tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 là tài sản chung của ông L, bà Tr trong thời kỳ hôn nhân.

Do đó, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V K K trình bày:*

Bà là con của ông V L và bà Ng Th Tr. Bà Tr chết ngày 22 tháng 8 năm 2019. Quá trình chung sống, ông L, bà Tr sinh được 04 người con bao gồm: V K Tr, V K D, V K K, V K C. Cha mẹ của bà Tr là ông Ng V Ngh, bà Ng Th L đã chết trước năm 1975 (không có giấy chứng tử).

Trước khi kết hôn với bà Ng Th Tr thì cha bà chung sống như vợ chồng với bà L X Đ, sinh năm 1958, nhưng không đăng ký kết hôn. Ông La, bà Đ sinh được 02 người con gồm: V K Nh, sinh năm 1976; L K H, sinh năm 1978. Năm 1978 ông L, bà Đ không còn sống chung với nhau nữa. Do không đăng ký kết hôn nên ông L, bà Đ không ra Tòa án ly hôn mà tự ra sống riêng với nhau từ đó đến nay.

Ngoài ra, ông L, bà Tr không còn người con riêng, con nuôi nào khác.

Về phần đất mà ông V K Tr đang tranh chấp với cha bà có diện tích 139m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do ông L tự khai phá từ trước năm 1975 để trồng cây khoai mì, đậu. Đến năm 1993 ông L, bà Tr xây dựng 01 nhà cấp 4 diện tích khoảng 70m<sup>2</sup> để ở cho đến nay. Quá trình sử dụng đất ông L không đi đăng ký 299, nhưng đến năm 2002 ông L làm thủ tục và được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002. Việc UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định cấp cho hộ ông L là không chính xác. Thực tế nguồn gốc đất này là do ông L tự khai phá, quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, không phải là do các thành viên trong hộ khai phá.

Năm 1993 ông L và bà Tr cùng xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, đến năm 2002 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian này bà Tr còn sống nên bà xác định diện tích đất đang tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 là tài sản chung của ông L, bà T trong thời kỳ hôn nhân.

Nay, ông Tr khởi kiện yêu cầu chia di sản của bà Tr chết để lại thì bà đồng ý chia như sau: 139m<sup>2</sup> : 2 = 69,5m<sup>2</sup>. Như vậy, phần tài sản riêng của ông L là 69,5m<sup>2</sup> và giá trị ½ căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất. Còn lại 69,5m<sup>2</sup> và giá trị ½ căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất là di sản của bà Tr chết để lại. Do bà Tr chết không để lại di chúc nên bà đồng ý chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế của bà Tr gồm có cha bà là V L và 04 người con V K Tr, V K D, V K K, V K C. Do đất và nhà không chia được bằng hiện vật nên ông L yêu cầu nhận hiện vật và sẽ thanh toán giá trị đất và nhà cho 04 người con nêu trên thì bà đồng ý. Tuy nhiên, phần bà được chia thì bà đồng ý giao cho ông L, ông L không phải thanh toán giá trị cho bà.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V K Nh trình bày:*

Bà là con của ông V L và bà Ng Th Tr. Bà Tr chết ngày 22 tháng 8 năm 2019. Quá trình chung sống, ông L, bà Tr sinh được 04 người con bao gồm: V K Tr, V K D, V K K,

V K C. Cha mẹ của bà Tr là ông Ng V Ngh, bà Ng Th L đã chết trước năm 1975 (không có giấy chứng tử).

Trước khi kết hôn với bà Ng Th Tr thì cha bà chung sống như vợ chồng với bà L X Đ, sinh năm 1958, nhưng không đăng ký kết hôn. Ông La, bà Đ sinh được 02 người con gồm: V K Nh, sinh năm 1976; L K H, sinh năm 1978. Năm 1978 ông L, bà Đ không còn sống chung với nhau nữa. Do không đăng ký kết hôn nên ông L, bà Đ không ra Tòa án ly hôn mà tự ra sống riêng với nhau từ đó đến nay.

Ngoài ra, ông L, bà Tr không còn người con riêng, con nuôi nào khác.

Về phần đất mà ông V K Tr đang tranh chấp với cha bà có diện tích 139m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do ông L tự khai phá từ trước năm 1975 để trồng cây khoai mì, đậu. Đến năm 1993 ông L, bà Tr xây dựng 01 nhà cấp 4 diện tích khoảng 70m<sup>2</sup> để ở cho đến nay. Quá trình sử dụng đất ông L không đi đăng ký 299, nhưng đến năm 2002 ông L làm thủ tục và được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002. Việc UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định cấp cho hộ ông L là không chính xác. Thực tế nguồn gốc đất này là do ông L tự khai phá, quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 đến nay, không phải là do các thành viên trong hộ khai phá.

Năm 1993 ông L và bà Tr cùng xây dựng căn nhà cấp 4 trên đất, đến năm 2002 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian này bà Tr còn sống nên bà xác định diện tích đất đang tranh chấp và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 là tài sản chung của ông L, bà T trong thời kỳ hôn nhân.

Do đó, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V Kh trình bày:*

Ông là cháu của ông V L, ông không có công sức đóng góp khai phá, canh tác và không sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp. Nay, ông không có ý kiến và không tranh chấp vì phần đất này do ông V L tạo lập.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V L trình bày:*

Nguồn gốc đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc của ông bà để lại cho anh em trong gia đình. Vào ngày 09 tháng 7 năm 2002 UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ cho hộ gia đình ông V L, trong đó bà là một thành viên trong hộ. Nay ông Tr khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì bà đồng ý chia theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà không đồng ý cho bán vì bà có nguyện vọng đất này ai được chia sẽ dùng để thờ cúng ông bà. Đối với tài sản trên đất bà không có công sức đóng góp gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tr Th H trình bày:*

Nguyên trước đây vào năm 1975 con trai bà là ông V L có đến phần đất tại Khu 6, ấp Hưng lộc, xã Hưng Định, thị xã Thuận An để khai hoang và trồng mì, hoa màu để sinh sống. Đến năm 1993 khi ông V L ra ở riêng không còn sống chung với gia đình bà nữa và đã xây dựng nhà tại phần đất này, nay thuộc thửa 439, tờ bản đồ số B3, diện tích 139m<sup>2</sup>

tại ấp Hưng lộc, xã Hưng Định, huyện Thuận An. Thực tế nguồn gốc đất này là do ông V L tự tạo lập không liên quan đến các thành viên trong hộ gia đình và bản thân bà cũng không có quyền lợi hay nghĩa vụ nào đối với thửa đất này từ trước đến nay. Việc Nhà nước cấp chủ quyền thửa đất này cho hộ gia đình bà, bà không hay biết, việc ông V K Tr khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần tài sản là nhà và đất nói trên bà không có ý kiến hay yêu cầu độc lập nào tranh chấp với họ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Hưng Định trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn UBND phường Hưng Định không có ý kiến.

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thuận An cung cấp thể hiện quá trình sử dụng đất ông V L đã lấn diện tích đất 47,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 383 (trong đó 35,2m<sup>2</sup> nhà ở, 7,4m<sup>2</sup> mái che tole, 4,8m<sup>2</sup> đường đi). Đất này là đất nghĩa địa do UBND phường Hưng Định quản lý, UBND phường đã có làm việc với ông L và ông cam kết sau khi giải quyết xong vụ việc tranh chấp về thừa kế tài sản gia đình sẽ tháo dỡ công trình vi phạm trên trả lại phần đất đã lấn chiếm. UBND phường Hưng Định không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận tại phiên tòa, nhận thấy: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V L thuộc thửa 439, tờ bản đồ số B3, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01424 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/7/2002 đều thể hiện nguồn gốc đất do ông V L tự khai phá và người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nộp tiền vào ngân sách nhà nước là ông V L; Tờ tường trình nguồn gốc đất và đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/10/1998 của ông V L thể hiện nguồn gốc đất là do ông V L khai phá, có hai người làm chứng ký tên và đã được chính quyền địa phương xác nhận nội dung (bút lục số: 109); Công văn số 1186/UBND-NC ngày 26/4/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương thể hiện: “Theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định “Tên chủ sử dụng ghi trong giấy chứng nhận phải thống nhất với tên ghi trên đơn xin đăng ký quyền sử dụng và tên ghi trong sổ địa chính”. Do đó, việc Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01424 ngày 09/7/2002 cho hộ ông V L là chưa phù hợp với Đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông V L”. Hiện thửa đất trên không thuộc diện quy hoạch giải tỏa (bút lục số 118); ông V L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tr Th H; V Kh; V K Nh; L K H; L X Đ; V K D; V K K; V K C đều thừa nhận thửa đất đang tranh chấp là do ông V L khai phá và là tài sản chung vợ chồng của ông V L và bà Ng Th Tr; tại phiên tòa ông V A xác định ông V Lai là người trực tiếp khai phá diện tích đất đang tranh chấp trên, ông không có công sức đóng góp gì trên đất.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông V K Tr tranh chấp với ông V L; địa chỉ: Số 275, khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương về việc yêu cầu chia di sản của bà Ngụ Th T chết để lại là diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế 129,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Xét, đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An theo quy định tại Khoản 5 Điều 26; Điều 35 và Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tr Th H, ông V K D; ông V K K, ông V K C; bà L X Đ; bà V K Nh; ông V Kh; bà V L; bà Ng Th Ph; UBND phường Hưng Định có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên theo quy định Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Các đương sự thống nhất về quan hệ huyết thống của ông V L, bà Ng Th Tr (chết ngày 22 tháng 8 năm 2019), cụ thể: Ông L, bà Tr sinh được 04 người con gồm: V K Tr, V K D, V K K, V K C. Ngoài ra, bà Tr không còn người con riêng hay con nuôi nào khác; lúc còn sống bà Tr không nợ ai và cũng không cho ai nợ; bà Tr chết không để lại di chúc; Cha mẹ của bà Tr là ông Ng V Ngh, bà Ng Th L đã chết trước bà Tr (không có giấy chứng tử); hộ ông V L gồm có: Ông V L; ông V A; bà Tr Th H; bà L K H; bà Ng Th Tr; ông V K Tr; ông V K D; bà V K K; ông V K C; bà V K Nh; ông V Kh; bà V L. Xét, sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Nguyên đơn ông V K Tr khởi kiện cho rằng, diện tích đo đạc thực tế 129,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là do ông L tự khai phá từ năm 1975 để trồng cây hoa màu. Năm 1995, ông L ra sống riêng không còn sống chung với gia đình nên có xin phép Ban đại diện ấp Hưng Lộc xây tạm 01 căn chòi lá để ở. Cùng năm 1995 ông L, bà Tr tu sửa căn nhà và sống ổn định cho đến nay. Năm 2002, ông L đi làm thủ tục và được UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002. Do đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên đây là tài sản chung của ông L, bà Tr. Ngày 22 tháng 8 năm 2019 bà Tr chết không để lại di chúc, theo pháp luật những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng một phần di sản của bà Tr để lại. Do ông L không đồng ý chia đất nên ông Tr khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của bà Tr chết để lại theo quy định của pháp luật.

[5] Bị đơn ông V L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tr Th H, ông V K D; ông V K K; ông V K C; bà V K Nh; ông V Kh đều thống nhất với lời trình bày của ông V K Tr về nguồn gốc đất và xác định đây là tài sản chung của ông L, bà Tr. Do bà Tr chết không để lại di chúc nên các ông bà đồng ý chia theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Riêng ông V A; bà V L thì cho rằng nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cả gia đình ông bà khai phá, sử dụng từ trước năm 1975. Từ năm 1975 ông L là người quản lý, sử dụng làm nhà ở trên đất đến năm 2000 ông L đi đăng ký kê khai và được UBND huyện

(nay là thành phố) Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V L. Quá trình tố tụng ông A, bà L có nguyện vọng giữ lại đất để thờ cúng ông bà, trường hợp Tòa án chia theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông A yêu cầu được hưởng một phần vì ông là thành viên trong hộ. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay ông A không yêu cầu chia một phần cho ông và ông có ý kiến đồng ý chia theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng ai nhận bằng hiện vật thì chỉ để ở thờ cúng ông bà, không được chuyển nhượng cho người khác.

[6] Hội đồng xét xử xét lời trình bày của ông V A; bà V L cho rằng nguồn gốc đang tranh chấp thuộc Thửa 439; Tờ bản đồ B3 tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương là cấp cho hộ gia đình ông V L, trong đó có ông A, bà L là thành viên. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ cấp đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương cung cấp thể hiện tại tờ tường trình nguồn gốc đất và đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/10/1998 của ông V L thể hiện nguồn gốc đất là do ông V L khai phá, có hai người làm chứng ký tên và đã được chính quyền địa phương xác nhận nội dung; tờ trình ngày 10 tháng 9 năm 2001 “...từ năm 1975 ông V L đã khai phá đất công để sản xuất trồng hoa màu. Đến tháng 7 năm 1993 ông V L đã cất nhà ra riêng. Trên phần đất ông khai phá và sử dụng cho đến nay”; tại đơn xin kê khai nguồn gốc đất ngày 04/9/2000 có UBND xã (nay là phường) Hưng Định xác nhận “nguồn gốc đất của ông V L sử dụng do khai phá đất làng từ năm 1975 để sản xuất. Đến tháng 7 năm 1993 cất nhà ở cho đến nay diện tích sử dụng hiện nay ổn định không tranh chấp”; tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/9/2001, ông V L là người trực tiếp đi đăng ký và có xác nhận của UBND xã (nay là phường) Hưng Định “Thuận cấp QSD thửa 429 Tờ B3 dt: 139m<sup>2</sup> cho ông V L theo đề nghị của UBND xã Hưng Định. k/c UBND huyện xem xét”. Tại Công văn số 1186/UBND-NC ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Thuận An cung cấp thông tin như sau “...theo Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định: “Tên chủ sử dụng ghi trong giấy chứng nhận phải thống nhất với tên ghi trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng và tên ghi trong sổ địa chính”. Do đó, UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01424QSDĐ/TTLT ngày 09/7/2002 cho hộ ông V L là chưa phù hợp với đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông V L”. Quá trình tố tụng tất cả các thành viên trong hộ (trừ ông A, bà L) đều thống nhất xác định việc UBND huyện (nay là thành phố) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V L là không đúng, mà đất này là cấp cho cá nhân ông L vì ông L là người khai phá sử dụng, trồng cây hoa màu từ năm 1975 đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, lời trình bày của ông A, bà L xác định đây là đất cấp cho hộ gia đình nhưng ông bà không chứng minh được ông bà là người cùng ông L khai phá, quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay và cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào thể hiện ông bà có công sức đóng góp trong việc gìn giữ, quản lý đất. Mặt khác, tại tòa ông A xác định từ năm 1975 đến nay ngoài vợ chồng ông L khai phá, quản lý, sử dụng thì không có ai khác cùng khai phá và ông không có công sức đóng góp gì đối với đất và tài sản gắn liền trên đất.

[7] Ông L là người trực tiếp khai phá, quản lý sử dụng đất ổn định từ năm 1975 đến năm 2002, đất không có ai tranh chấp nên việc ông L được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp. Nay, ông L và các con đều thống nhất thừa nhận đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông L,

bà Tr. Bà Tr chết không để lại di chúc nên ông Tr khởi kiện yêu cầu chia di sản của bà Tr chết để lại theo pháp luật là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Như vậy, sau khi xác định  $\frac{1}{2}$  diện tích đất  $129,3m^2$  là tài sản riêng của ông L tương đương  $64,65m^2$ . Còn lại  $\frac{1}{2}$  diện tích đất tương đương  $64,65m^2$  là di sản của bà Tr chết để lại sẽ chia cho các đồng thừa kế của bà Tr gồm có 05 người là ông V L; V K Tr; V K D; V K K; V K C; cụ thể:  $64,65m^2 : 5 = 12,93m^2 \times 20.000.000 \text{ đồng}/m^2 = 258.600.000 \text{ đồng}$ . Ông V L yêu cầu được nhận bằng hiện vật và đồng ý thanh toán cho ông Tr bằng giá trị tương đương với phần ông Tr được chia là 258.600.000 đồng và được ông Tr đồng ý nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Ông V K D; V K K; V K C mỗi người được chia diện tích đất  $12,93m^2$  tương đương số tiền mỗi người được chia là 258.600.000 đồng. Tuy nhiên, các ông bà đồng ý giao cho ông L được hưởng (kể cả giá trị tài sản trên đất). Xét, đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[10] Đối với tài sản trên đất gồm 03 căn kiot có kết cấu: Nhà 01 tầng, cột xây gạch, tường xây tô, bên trong ốp gạch men, mái tole, có trần, nền gạch men; 01 nhà ở: nhà 01 tầng, cột xây gạch, tường xây tô, mái tole nền gạch men; 01 mái che các loại bằng tole + bạt nhựa; 01 bồn nước bằng inox; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước ông Tr thống nhất không tranh chấp và đồng ý giao cho ông L quản lý, sử dụng. Xét, đây là sự tự nguyện của ông Tr nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[11] Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình ông V L và bà Ng Th Ph ngày 09 tháng 5 năm 2005 và số tiền nhận đền bù do Nhà nước thu hồi diện tích đất  $6,4m^2$  để làm đường đi. Các đương sự thống nhất không tranh chấp trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[12] Đối với phần đất ông V L xây dựng công trình lấn chiếm diện tích đất  $47,4m^2$  thuộc thửa 383 (trong đó  $35,2m^2$  nhà ở,  $7,4m^2$  mái che tole),  $4,8m^2$  lấn đường (trong đó có  $4,8m^2$  mái che tole) đất này là đất nghĩa địa do Ủy ban nhân dân phường Hưng Định quản lý. Tuy nhiên, theo Công văn số 245/UBND-KT ngày 07/7/2021 của Ủy ban nhân dân phường Hưng định xác định phường đã làm việc với ông L và ông L cam kết sau khi giải quyết xong vụ việc tranh chấp về thừa kế tài sản gia đình sẽ tháo dỡ công trình vi phạm trên trả lại phần đất đã lấn chiếm và các đương sự thống nhất không tranh chấp trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[13] Đối với việc lấn chiếm diện tích đất  $3,3m^2$  thuộc phạm vi đã giải tỏa (trong đó có  $0,3m^2$  nhà trọ) các đương sự thống nhất không tranh chấp và ông L tự nguyện tháo dỡ tài sản trên đất để trả diện tích đất đã lấn chiếm ngay sau khi giải quyết xong vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản là phù hợp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[14] Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu chia tài sản trên đất là căn nhà. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn thay đổi không yêu cầu chia tài sản trên đất và đồng ý giao toàn bộ tài sản trên đất cho ông L quản lý, sử dụng. Xét, sự thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[15] Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên nguyên đơn.

[16] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[17] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc định giá tài sản nguyên đơn ông Vương Kim Trung tự nguyện nộp số tiền 2.910.652 đồng. Ông Trung đã nộp xong.

[16] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông L đã trên 60 tuổi là người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi năm 2009 thì ông Lai thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điều 1 Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên ông Lai được miễn án phí. Ông V K Tr phải nộp theo quy định của pháp luật

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 610; Điều 611; Điều 612; Điều 613; Điều 614; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V K Tr đối với bị đơn ông V L về việc Tranh chấp về thừa kế tài sản.

1.1. Xác định diện tích đất 64,65m<sup>2</sup> thuộc thửa 439 tờ bản đồ B3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002 tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của ông V L.

1.2. Chia di sản của bà Ng Th Tr chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích 64,65m<sup>2</sup> thuộc Thửa 439, Tờ bản đồ B3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002, tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương như sau:

- Ông V K Tr được chia quyền sử dụng diện tích đất là 12,93m<sup>2</sup> (giá trị bằng tiền) tương đương số tiền 258.600.000 đồng.

- Ông V L được chia quyền sử dụng diện tích đất là 51,72m<sup>2</sup> (trong đó có phần của ông V K D; V K K; V K C) tương đương số tiền 1.034.400.000 đồng.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông V K Tr về việc giao toàn bộ tài sản gắn liền trên diện tích đất 129,3m<sup>2</sup> thuộc Thửa 439, Tờ bản đồ B3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002, tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương gồm 03 căn kiot có kết cấu: Nhà 01 tầng, cột xây gạch, tường xây tô, bên trong ốp gạch men, mái tole, có trần, nền gạch men; 01 nhà ở: nhà 01 tầng, cột xây gạch, tường xây tô, mái tole nền gạch men; 01 mái che các loại bằng tole + bạt nhựa; 01 bồn nước bằng inox; 01 điện kế chính; 01 đồng hồ nước cho ông V L quản lý, sử dụng.

- Giao cho ông V L quản lý, sử dụng diện tích đất 129,3m<sup>2</sup> (trong đó có 64,65m<sup>2</sup> đất là tài sản riêng của ông Lai) và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất (tài sản tại mục 1.3.) thuộc Thửa 439, Tờ bản đồ B3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01424QSDĐ/HĐ ngày 09 tháng 7 năm 2002, tọa lạc tại khu phố Hưng Lộc, phường Hưng Định, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông V L có trách nhiệm hoàn trả cho ông V K Tr số tiền là 258.600.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Nguyên đơn ông V K Tr tự nguyện nộp số tiền 2.910.652 đồng. Ông Tr đã nộp xong.

3. Về án phí: Ông V K Tr phải chịu 12.930.000 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 1.042.500 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0053534 ngày 14 tháng 01 năm 2021 (do ông Nguyễn Hữu Hoàng nộp thay) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Ông V K Tr còn phải nộp 11.887.500 đồng còn thiếu.

Ông V l được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- Chánh án (để báo cáo);
- VKSND thành phố Thuận An;;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

**Phạm Thị Bạch Tuyết**

