

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 17/2024/DS-ST

Ngày: 16-4-2024

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và hủy quyết định cá biệt*

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Hoa

Ông Võ Duy Bảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Xuân - Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1946. Địa chỉ: Xóm C, xã L, huyện H, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1993. Địa chỉ: P, chung cư Đ, số H đường N, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1965. Địa chỉ: Xóm C, xã L, huyện H, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Huy K - Văn phòng L3, Đoàn luật sư tỉnh N. Có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Nghệ An. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Anh T - Chức vụ: Phó Chủ tịch. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1941. Địa chỉ: Xóm C, xã L, huyện H, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị D, sinh năm 1950. Địa chỉ: Xóm A, xã L, huyện H, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

+ Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1955. Địa chỉ: K, phường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L1: Bà Võ Thị Cẩm T1, sinh năm 1999. Địa chỉ: Số B, ngõ E, đường C, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Có mặt

+ Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1961. Địa chỉ: Xóm B, xã H, huyện H, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Khánh L2, sinh năm 1981. Địa chỉ: K, phường L, thành phố V, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949. Địa chỉ: Xóm C, xã L, huyện H, tỉnh Nghệ An

- *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Minh N2:*

+ Bà Lương Thị Hồng H1, sinh năm 1949 (vợ ông N2). Địa chỉ: Xóm C, xã L, huyện H, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

+ Anh Phạm Văn Đ, sinh năm 1978 (con ông N2). Địa chỉ: Xóm C, xã L, huyện H, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

+ Anh Phạm Văn H2, sinh năm 1980 (con ông N2). Địa chỉ: Xóm C, xã L, huyện H, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

+ Chị Phạm Thị Hải S, sinh năm 1982 (con ông N2). Địa chỉ: Xóm H, xã H, huyện H, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Ý kiến của nguyên đơn ông Phạm Văn L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bố mẹ của ông L là cụ Phạm Văn Q (chết năm 1998) và cụ Lê Thị E (còn gọi là cụ Q chết năm 2013), có 08 người con chung gồm: Bà Phạm Thị N1, ông Phạm Văn N3 (chết năm 2022), ông Phạm Văn L, bà Phạm Thị T3 (chết năm 2001), bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị T2 và bà Phạm Thị C. Quá trình chung sống, cụ Q và cụ E tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 284, tờ bản đồ số 02, diện tích 460 m² (gồm 200 m² đất ở, 260 m² đất vườn) tại xóm E, xã H, huyện H, tỉnh Nghệ An (nay là xóm C, xã L, huyện H, tỉnh Nghệ An) được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Nghệ An (gọi tắt là UBND huyện H) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) và vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00354 mang tên Phạm Quý .

Ngày 05/02/1997, cụ Phạm Văn Q đã tổ chức họp gia đình với sự có mặt của cụ E với các anh chị em trong nhà. Tại buổi họp tất cả mọi người đều đã thống nhất cho ông Phạm Văn L và bà Phạm Thị C một phần đất có diện tích

khoảng 200 m² thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 02 tại xóm E, xã H, huyện H, tỉnh Nghệ An để xây nhà ở và sử dụng lâu dài với vị trí như sau: Phía Đông từ móng nhà ngang đến ao cá của anh H và từ đường anh T4 đến sát đất của anh H; trong diện tích mảnh đất trên hai anh em chia đôi và có quyền xây dựng nhà ở lâu dài. Buổi họp gia đình đã được lập thành văn bản và có chữ ký của cụ Phạm Văn Q và các anh chị em trong nhà. Cụ Lê Thị E cũng tham gia nhưng do không biết chữ nên không ký vào văn bản.

Năm 2003, bà C về xây dựng nhà ở trên một nửa thửa đất mà cụ Q, cụ E cho ông L và bà C. Đến năm 2005, ông L về xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất còn lại mà cụ Q, cụ E cho thuộc thửa đất số 284 tại xóm E, xã H, huyện H, tỉnh Nghệ An có diện tích khoảng 112 m² và ở từ đó cho đến nay. Khi xây nhà xong ông L có đưa mẹ là cụ E về ở cùng để chăm sóc lúc tuổi già. Đến năm 2013, cụ E chết và không để lại di chúc.

Thời gian gần đây, khi có nhu cầu làm thủ tục cấp GCNQSDĐ phần đất mà cụ Q, cụ E đã cho ông L để xây dựng nhà ở thì ông L mới được biết bà Phạm Thị C kê khai phần đất này vào phần đất của bà C và được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Phạm Thị C. Sau khi đến y sao hồ sơ đất của bà C thì ông L được biết năm 2000, UBND huyện H đã căn cứ vào Giấy xin chuyển quyền thừa kế đất ở có chữ ký của những người con trong gia đình và dấu vân tay điểm chỉ của cụ E để cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị C vào ngày 09/11/2000. Đến năm 2012, do có sự biến động về sổ tờ bản đồ, số thửa và diện tích nên bà C đã làm thủ tục cấp đổi và được cấp mới GCNQSDĐ số BI 716238 ngày 26/09/2012 mang tên bà Phạm Thị C. Sau khi kiểm tra hồ sơ ông Phạm Văn L khẳng định chữ ký trong “Giấy xin chuyển quyền thừa kế đất ở ngày 22/4/2000” không phải là chữ ký của ông L. Kể từ sau khi cụ Q chết, chưa tổ chức buổi họp gia đình nào và ông L cũng không ký bất cứ giấy tờ nào liên quan đến việc phân chia thừa kế đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11). Trên thửa đất cấp GCNQSDĐ cho bà C có nhà ở cấp 4 do ông L xây dựng để sinh sống.

Ông Phạm Văn L khởi kiện tại Tòa án yêu cầu:

- Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền đối với phần đất mà cụ Q, cụ E đã cho ông L có diện tích khoảng 112 m² tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11 tại xóm E, xã H (nay là xóm C, xã L), huyện H, tỉnh Nghệ An cho ông Phạm Văn L.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 716238 ngày 26/9/2012 do UBND huyện H, tỉnh Nghệ An và Quyết định số 994/2000/QĐ-UB của UBND huyện H về việc giao đất cho bà Phạm Thị C.

2. Ý kiến của bị đơn bà Phạm Thị C và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất thửa đất số 284, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299) là của bố mẹ bà C là cụ Phạm Văn Q và cụ Lê

Thị E sử dụng trước năm 1980; sau khi anh cả là ông Phạm Minh N2 lấy vợ thì cụ Q, cụ E đã cắt một phần đất trong vườn để làm nhà cho vợ chồng ông N2 ở riêng. Diện tích đất còn lại 460 m² của thửa 284, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299) do cụ Q và cụ E quản lý, sử dụng; ngày 05/2/1997, cụ Q có ý định muốn chuyển phần đất cho bà C và ông L và đã lập biên bản nhưng do không đồng tình nên cụ E không ký vào biên bản; năm 1998, cụ Q chết không để lại di chúc; ngày 22/4/2000, cụ E và toàn bộ anh chị em lập Giấy chuyển quyền thừa kế đất ở cho cụ E; tháng 11/2000, cụ E lập hợp đồng tặng cho bà C diện tích 200,4 m² không có ai khiếu nại, đến ngày 09/11/2000, UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ cho bà C. Bà C đã sử dụng thửa đất từ trước đến nay không ai khiếu nại gì. Phần diện tích 256 m² còn lại của thửa đất đến ngày 03/7/2011, 08 anh chị em và cụ E cùng lập biên bản chuyển cho cụ E toàn quyền quyết định và sau đó cụ E chuyển nhượng cho ông Phạm Văn N3. Nay ông Phạm Văn L yêu cầu hủy GCNQSDĐ và hủy Quyết định cấp đất cho bà C của UBND huyện H là không có căn cứ nên bà C không chấp nhận.

Đối với ngôi nhà cấp 4, ông L cho rằng là ngôi nhà của ông L là không đúng; nguồn gốc ngôi nhà cấp 4 này là do bà Phạm Thị L1 mua về dựng trên phần đất nằm giữa đất nhà ông N3 và đất bà C cho cụ E ở; khi cụ E bị tai nạn, bà C đưa về chăm sóc tại nhà mình thì ông N3 đã lấy đất để xây dựng nhà mới nên ngôi nhà được tháo dỡ chuyển xuống phía Đông xây dựng như hiện nay; quá trình chuyển ngôi nhà sang vị trí như hiện nay thì ông L cũng có công, tuy nhiên phần lớn là của bà Phạm Thị L1. Vì vậy ngôi nhà cấp 4 này là tài sản chung của các anh chị em không phải của ông L

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ý kiến của ông Phạm Minh N2 tại bản trình bày ngày 26/5/2022:

Bố mẹ ông Nghĩa 1 cụ Phạm Văn Q (chết năm 1998) và cụ Lê Thị Q1 (chết năm 2011), có 08 người con chung gồm: Phạm Thị N1, Phạm Văn N3, Phạm Văn L, Phạm Thị T3, Phạm Thị D, Phạm Thị L1, Phạm Thị T2, Phạm Thị C. Trong quá trình sinh sống, bố mẹ ông có một thửa đất số 284, tờ bản đồ số 02, diện tích 460 m² tại xóm C, xã L, huyện N, tỉnh Nghệ An, đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ mang tên ông Phạm Quý. Đầu năm 1997, bố ông N3 tổ chức họp gia đình cùng với các anh chị em với nội dung như sau: "Cho hai em của là ông Phạm Văn L và bà Phạm Thị C mảnh đất còn lại phía Đông từ móng nhà ngang đến ao cá của anh H và từ đường anh T4 đến sát đất của anh H. Trong diện tích mảnh đất trên hai anh em chia đôi và có quyền xây dựng nhà ở lâu dài". Nội dung cuộc họp này đã được ghi lại bằng văn bản và cha ông Nghĩa là cụ Q1 ký tên trước mặt anh, chị em. Ông N3 và các chị em khác cũng tham gia và ký vào văn bản. Mẹ ông Nghĩa 1 cụ E cũng có mặt và đồng ý với ý kiến của cụ Q1 nhưng do không biết chữ nên cụ E không ký vào văn bản. Năm 1998, cụ Q1 đột ngột qua đời. Sau khi cụ Q1 chết một thời gian thì năm 2003, bà C về xây dựng nhà ở trên một nửa thửa đất mà cụ Q1, cụ E cho hai em ông L và bà C. Đến năm 2005, ông L về xây dựng nhà ở trên phần diện tích đất còn lại. Khi xây

nhà xong ông L có đưa cụ E về ở cùng để chăm sóc lúc tuổi già. Đến năm 2013, cụ E chết và không để lại di chúc.

Việc bà C được cấp GCNQSDĐ, ông N3 không biết. Về Giấy xin chuyển quyền thừa kế đất ở có chữ ký của những người con trong gia đình và dấu vân tay điểm chỉ của cụ Lê Thị E để cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị C ngày 09/11/2000, ông N3 không có ý kiến gì. Kể từ sau khi cụ Q1 mất gia đình chưa tổ chức buổi họp gia đình nào và ông N3 cũng không ký bất cứ giấy tờ nào liên quan đến việc phân chia thừa kế đối với thừa đất số 284, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11) tại xóm C, xã L, huyện H. Hiện nay, ông L khởi kiện bà C đến Tòa án thì ông N3 đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Sau khi ông Phạm Minh N2 chết, ngày 23/9/2023, Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An đã thông báo cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nghĩa là bà Lương Thị Hồng H1 (vợ của ông N2), anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Văn H2, chị Phạm Thị Hải S (các con của ông N2). Bà Lương Thị Hồng H1 (vợ của ông N2) và anh Phạm Văn Đ đều cho rằng hiện nay không liên quan đến tranh chấp giữa ông Phạm Văn L và bà Phạm Thị C, đề nghị không triệu tập tham gia giải quyết vụ án và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật; anh Phạm Văn H2 không có ý kiến gì. Tại phiên toà chị Phạm Thị Hải S đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật, đối với bản tự khai của ông Phạm Minh N2 lúc đó đã già yếu nên ai đó đã đánh máy và đưa cho ông N2 ký, nội dung bản tự khai chị S không biết.

- Ý kiến của bà Phạm Thị T2, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị N1 và bà Phạm Thị L1:

Nguồn gốc thừa đất là của bố mẹ bà T2, bà D, bà N1, bà L1 là cụ Phạm Văn Q và cụ Lê Thị E sử dụng trước năm 1980. Sau khi ông Phạm Minh N2 lấy vợ thì cụ Q, cụ E đã cắt một phần đất trong vườn cho ông N2 để làm nhà riêng. Diện tích 460 m² còn lại của thửa 284, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299) do cụ Q và cụ E quản lý, sử dụng. Ngày 05/2/1997, cụ Q họp mặt gia đình để đưa ra ý kiến cho bà Phạm Thị C một phần đất có diện tích 200 m² trong phần đất các cụ đang sử dụng và ông Phạm Văn L đưa ra ý kiến là cho ông L một phần vì ông L cũng có hoàn cảnh khó khăn. Ý kiến của ông L cũng được đưa vào văn bản. Do nghĩ văn bản đó là nêu ý kiến của cụ Q và các con nên bà T2, bà D, bà N1, bà L1 đã ký vào văn bản. Mẹ là cụ E và bà C cũng có mặt nhưng không đồng ý với ý kiến của cụ Q nên không ký vào biên bản chứ không phải cụ E không biết chữ. Cuối năm 1997, cụ Q chết không để lại di chúc. Sau khi cụ Q chết, ngày 16/11/2000 cụ E đã cắt 200,4 m² trong tổng 460 m² của thửa thửa 284, tờ bản đồ số 2 (bản đồ 299) cho bà Phạm Thị C, việc này được các anh chị em trong gia đình đồng ý và không có ý kiến gì. Khi lên làm thủ tục ký tên tại UBND xã L thì bà T2, bà D, bà N1, bà L1 ký vào nên ngày 09/11/2000, UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ cho bà C và đến năm 2012 cấp đổi GCNQSDĐ cho bà C; việc cấp GCNQSDĐ cho bà C các anh chị em trong nhà ai cũng biết và không có ý kiến gì. Năm 2003, cụ E bị gãy chân nên để tiện chăm sóc cụ E các anh chị em đã di

rời ngôi nhà cụ E từ phía Tây sang phía Đông nhà bà C; do lúc đó ông L hoàn cảnh khó khăn nên các chị em thống nhất để ông L ở cùng với mẹ trong căn nhà; tại thời điểm này ông L đã có thửa đất tại xóm E, xã H, huyện H (hiện thửa đất này ông L và các con vẫn đang quản lý, sử dụng).

Đối với ngôi nhà cấp 4, ông L có công trong việc di dời chuyển nhà cũ của cụ E sang vị trí như hiện nay nhưng công sức đóng góp xây dựng ngôi nhà này là chủ yếu của bà Phạm Thị L1.

Sau khi cắt đất cho bà C, phần đất còn lại các anh chị em thống nhất chuyển toàn quyền cho mẹ là cụ Lê Thị E tại biên bản lập ngày 13/7/2011. Năm 2013, cụ E chết; năm 2020 anh chị em thống nhất giao diện tích còn lại cho ông Phạm Minh N2 trước sự chứng kiến của UBND xã, phần đất này đến nay anh chị em không ai thắc mắc, khiếu nại gì.

- Ý kiến của UBND huyện H, tỉnh Nghệ An:

Bà Phạm Thị C được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ ngày 9/11/2000 tại thửa đất số 284, tờ bản đồ số 2, diện tích 204 m², nguồn gốc thửa đất: Bà Phạm Thị C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn Q từ năm 1997; thửa đất của ông Q có nguồn gốc sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980. Đến ngày 10/11/2011, bà Phạm Thị C có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ cho phù hợp với bản đồ địa chính xã H cũ nay là xã L. Tại thời điểm đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất của bà C được UBND xã H cũ xác nhận thửa đất sử dụng ổn định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và không có tranh chấp. Ngày 26/9/2012 bà C được UBND huyện H cấp đổi GCNQSDĐ với diện tích 224,5 m² tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã L, huyện H. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11 tại xóm E, xã H (nay là xóm C, xã L), huyện H có diện tích 224,5 m², có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường; phía Nam giáp thửa đất số 31; phía Tây giáp thửa đất số 8 và phía Đông giáp thửa đất số 247.

Trên thửa đất có các tài sản: 01 ngôi nhà nằm ở hướng Tây thửa đất, diện tích 68 m²; 01 ngôi nhà hướng Đông thửa đất, diện tích 36,6 m²; 01 ngôi nhà hướng Nam thửa đất, diện tích 32,3 m²; 01 giếng nước có đường kính 1,1m; Hàng rào bằng xi măng có giăng thép B40, cửa cổng; hành lang lát gạch men.

- Kết quả định giá: Đất có giá thị trường 8.000.000 đồng/01m²; tài sản trên đất: 01 nhà cấp 4 (nhà đang tranh chấp), trị giá 63.336.900 đồng; các tài sản khác như mái tôn, trụ cổng chính, trụ cổng phụ, cửa cổng phụ, hàng rào hết khẩu hao nên không định giá; sân, hành lang lát gạch trị giá 3.524.040 đồng; nhà cấp bốn (do bà Phạm Thị C xây dựng), trị giá 81.622.100 đồng; nhà vệ sinh (do bà Phạm Thị C xây dựng) 14.196.000 đồng; bể nước (do bà Phạm Thị C xây dựng), trị giá 3.475.587 đồng.

Các đương sự đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền thụ lý vụ án; xác định tư cách tham gia tố tụng; việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ; việc tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải; về việc cấp, tổng đạt các thủ tục tố tụng cho Viện kiểm sát cho các đương sự đảm bảo đúng quy định.

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 84 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn L về việc: Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền đối với phần đất mà bố mẹ đã cho ông L có diện tích khoảng 112 m² tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11 tại xóm E, xã H (nay là xóm C, xã L), huyện H, tỉnh Nghệ An cho ông Phạm Văn L; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 716238 ngày 26/9/2012 do UBND huyện H, tỉnh Nghệ An cấp cho bà Phạm Thị C; hủy Quyết định số 994/2000/QĐ-UB của UBND huyện H về việc giao đất cho bà Phạm Thị C.

- Đối với tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết tài sản tên đất là ngôi nhà cấp 4, trị giá 63.336.900 đồng. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị rút yêu cầu giải quyết ngôi nhà cấp 4, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất anh chị em tự thỏa thuận giải quyết với nhau nên căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

- Về án phí sơ thẩm và lệ phí chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Đề nghị buộc các đương sự nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án; lời trình bày của đương sự, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn ông Phạm Văn L yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền đối với phần đất có diện tích 112 m² tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11 tại xóm E, xã H (nay là xóm C, xã L), huyện H, tỉnh Nghệ An cho ông Phạm Văn L; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI

716238 ngày 26/9/2012 do UBND huyện H, tỉnh Nghệ An cấp cho bà Phạm Thị C và hủy Quyết định số 994/2000/QĐ-UB của UBND huyện H về việc giao đất cho bà Phạm Thị C. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34; Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp đất đai và hủy quyết định cá biệt” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

[2] Về tố tụng:

Tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện H vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị N1, Phạm Thị T2, chị Nguyễn Thị Khánh L2, bà Nguyễn Thị H, bà Lương Thị H1, anh Phạm Văn Đ, anh Phạm Văn H2 vắng mặt nhưng được triệu tập hợp lệ nhiều lần. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền đối với phần đất có diện tích 112 m² tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11 tại xóm E, xã H (nay là xóm C, xã L), huyện H, tỉnh Nghệ An cho ông Phạm Văn L, thấy rằng:

Căn cứ và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự có căn cứ xác định: Nguồn gốc thửa đất số 284, tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ 299) có diện tích 460 m² là của cụ Q và cụ E sử dụng trước ngày 18/12/1980 và được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số 00354 ngày 05/12/1996 mang tên cụ Q; cụ Q chết năm 1997, cụ E chết năm 2013.

Nguyên đơn ông Phạm Văn L trình bày ngày 05/02/1997, cụ Q đã họp gia đình và nhất trí cho ông Phạm Văn L và bà Phạm Thị C 1 phần đất có diện tích khoảng 200 m² thuộc thửa 284, tờ bản đồ số 2 nêu trên với vị trí như sau: Phía Đông từ móng nhà ngang đến ao cá của anh H và từ đường anh T4 đến sát đất của anh H. Cuộc họp được lập biên bản nhưng cụ E không ký do không biết chữ. Đối với giấy xin chuyển quyền thừa kế đất ở ngày 22/4/2000 không phải là chữ ký của ông L.

Bị đơn trình bày ngày 05/02/1997, cụ Q họp gia đình nhưng cụ E không nhất trí với nội dung thỏa thuận nên không ký vào biên bản; sau khi cụ Q chết thì cụ E đã chuyển nhượng ½ thửa đất của cụ Q và cụ E cho bà C nên được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho bà C.

Căn cứ vào biên bản họp gia đình ngày 05/02/1997 thì tại cuộc họp vắng mặt bà Phạm Thị T3 và bà Phạm Thị T2. Biên bản họp gia đình có nội dung thỏa thuận: “nay cha Phạm Văn Q quyết định cho 2 con là Phạm Văn L và Phạm Thị C mảnh đất còn lại phía Đông từ móng nhà ngang đến ao cá anh H và từ đường anh T4 đến sát đất của anh H, trong diện tích mảnh đất trên 2 anh em chia đôi và có quyền xây dựng nhà ở lâu dài”. Biên bản họp không có chữ ký của cụ E và bà C. Tại thời điểm lập biên bản họp gia đình ngày 05/7/1997, cụ Q và cụ

E có 01 thửa đất số 284, tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ 299), diện tích 460m² tại xóm E, xã H, huyện H

Theo lời khai của các đương sự và của các thành viên có mặt tại biên bản họp gia đình thì phần diện tích đất được cụ Q cho ông L và bà C chính là phần diện tích bà C được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ.

Xét thấy, thửa đất số 284, tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ 299) có diện tích 460 m² là tài sản chung của cụ Q và cụ E. Biên bản họp gia đình ngày 05/2/1997 không được cơ quan có thẩm quyền xác thực nhưng là văn bản thể hiện ý chí của riêng cụ Q về việc phân chia tài sản cho các con. Tài sản mà cụ Q có quyền định đoạt là $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất số 284, tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ 299) có diện tích 460 m². Việc định đoạt của cụ Q tuy chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận và chưa tiến hành các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nhưng được các đồng thừa kế thừa nhận cụ Q để lại phần di sản của mình cho ông L, bà C là có thật, đúng ý chí nguyện vọng của cụ Q. Tuy nhiên, phần diện tích đất trên ông L và bà C chưa thoả thuận phân chia, chưa được giao đất thực tế và chưa có sự xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Như vậy, cho đến tại thời điểm ngày 05/2/1997, chỉ có căn cứ xác định phần diện tích đất “phía Đông từ móng nhà ngang đến ao cá anh H và từ đường anh T5 đến sát đất của anh H” là tài sản chung của ông L và bà C, mỗi người có giá trị ngang nhau là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất.

Xét giấy xin chuyển quyền thừa kế đất ở ngày 22/4/2000: Tại thời điểm lập giấy chuyển quyền thừa kế đất ở của cụ E, cụ Q đã chết (năm 1998), văn bản được tất cả những thành viên là người thừa kế theo pháp luật của cụ Q ký xác nhận, bao gồm cả ông L. Ông L trình bày, chữ ký trong văn bản chuyển quyền thừa kế đất ở ngày 22/4/2000 không phải là chữ ký của ông L và đề nghị Toà án trung cầu giám định. Toà án đã trung cầu giám định và tại Kết luận giám định số 312/KL-KTHS ngày 26/10/2023 của V Bộ C1 kết luận: “Chữ viết “Phạm Văn L” dưới các dòng “Chúng tôi là những thành viên đồng sử dụng nhất trí chuyển cho em gái: Phạm Thị C” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của ông Phạm Văn L trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 do cùng một người viết ra”. Như vậy, có căn cứ xác định ông L đã ký vào văn bản chuyển quyền thừa kế đất ở ngày 22/4/2000.

Tại bản trình bày ngày 26/5/2022, ông Phạm Minh N2 cho rằng chữ ký trên văn bản chuyển quyền thừa kế đất ở ngày 22/4/2000 không phải là chữ ký của ông N2; tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án ông N2 không có đơn yêu cầu giám định chữ ký; sau khi ông N2 chết những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N2 cũng không có ý kiến gì đối với nội dung này; các đương sự khác cũng thống nhất đó là chữ ký của ông N2 nên không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông N2 về nội dung này.

Xét thấy về mặt hình thức, văn bản thoả thuận trên được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký của những người thừa kế theo hàng thừa kế thứ nhất của cụ Q

và cụ E cùng ký vào nên cũng được xem là văn bản có hiệu lực thể hiện ý chí của cụ E và của các đồng thừa kế của cụ Q.

Về nội dung: Giấy xin chuyển quyền thừa kế đất ở ngày 22/4/2000 có nội dung: “bà E xin chuyển quyền thừa kế đất ở cho đứa con gái út là Phạm Thị C là 204m², có chiều dài là 12m, chiều rộng 17m. Phía Tây giáp nhà ngang, phía Bắc giáp đường anh T5, phía Đông giáp đất Hồ N, phía Nam giáp vườn nhà Hồng N4”. Căn cứ lời khai của các đương sự, các tài liệu chứng cứ có trong vụ án thì phần diện tích mà cụ E cho bà C theo Giấy xin chuyển quyền thừa kế đất ở ngày 22/4/2000 cũng chính là phần diện tích mà cụ Q cho ông L và bà C theo nội dung biên bản họp gia đình ngày 05/2/1997 cùng một vị trí và các cạnh tiếp giáp.

Biên bản họp gia đình ngày 05/2/1997 của cụ Q thể hiện ý chí của cụ Q tặng cho phần diện tích đất tranh chấp cho ông L và bà C và tại thời điểm này ông L và bà C đều đồng ý nhận tài sản tặng cho nhưng chưa tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng, chuyển giao về mặt thực tế cũng như đăng ký tại các cơ quan có thẩm quyền. Ngày 22/4/2000, ông L là người đã nhận tặng cho từ cụ Q theo văn bản ngày 05/2/1997 nhưng đã ký xác nhận vào Giấy xin chuyển quyền thừa kế đất ở về việc chuyển toàn bộ phần diện tích đất mà cụ Q đã cho ông L và bà C. Như vậy, việc ông L ký xác nhận vào văn bản ngày 22/4/2020 là mặc nhiên thừa nhận từ chối quyền thừa kế, tặng cho đối với phần diện tích đất mà cụ Q đã cho ông L, chuyển phần diện tích đã được tặng cho sang cho bà C; sau đó, bà C đã làm thủ tục đến các cơ quan có thẩm quyền và được UBND huyện H ban hành quyết định giao đất và ngày 09/11/2000 cấp GCNQSDĐ cho bà C đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ số 2, diện tích 204 m² tại xóm E, xã H, huyện H., tỉnh Nghệ An là đúng quy định của pháp luật nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn L.

[3.2] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BI 716238 ngày 26/9/2012 do UBND huyện H, tỉnh Nghệ An cấp cho bà Phạm Thị C và hủy Quyết định số 994/2000/QĐ-UB của UBND huyện H về việc giao đất cho bà Phạm Thị C, thấy rằng:

Như đã phân tích ở mục [3.1], nguồn gốc thửa đất là của cụ Q và cụ E; năm 1998, cụ Q chết không để lại di chúc, ngày 22/4/2020 cụ E và hàng thừa kế thứ nhất của cụ Q đã lập văn bản chia di sản thừa kế đã thống nhất chia cho bà C diện tích 204 m² (đo đạc mới là 224,5 m², có sự tăng diện tích do sai số do đo đạc); bà C làm thủ tục và đã được UBND huyện H ban hành Quyết định số 994/2000/QĐ-UB ngày 09/11/2000 về việc giao đất ở và cấp GCNQSDĐ cho bà C là đúng pháp luật; năm 2011, thực hiện việc đo đạc mới nên bà C đã làm thủ tục kê khai biến động, đề nghị cấp lại GCNQSDĐ cho phù hợp với bản đồ địa chính xã H cũ (nay là xã L). Việc UBND huyện H có Quyết định số 994/2000/QĐ-UB ngày 9/11/2000 về việc giao đất ở cho bà C và cấp đổi GCNQSDĐ số BI 716238 ngày 26/9/2012 cho bà C thực hiện đúng trình tự quy

định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của ông Phạm Văn L.

[3.3] Về tài sản trên đất: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông L yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4 trị giá 63.336.900 đồng; ông L trình bày ngôi nhà này do ông Lê xây dựng nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Bị đơn trình bày ngôi nhà này được dỡ từ ngôi nhà cũ của bà E chuyển sang, anh chị em góp công sức để xây lại.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị rút yêu cầu giải quyết ngôi nhà cấp 4 này; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý và thống nhất tự thỏa thuận giải quyết với nhau nên căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn L có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định. Tổng chi phí tố tụng là 14.400.000 đồng đã được ông L chi trả, thanh toán đủ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L không được chấp nhận nên ông L phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Ông Phạm Văn L đã nộp đủ 14.400.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 95; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 244; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1.1. Không chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn L về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền đối với phần đất có diện tích khoảng 112 m² tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11 tại xóm E, xã H (nay là xóm C, xã L), huyện H, tỉnh Nghệ An cho ông Phạm Văn L; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 716238 ngày 26/9/2012 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Nghệ An cấp cho bà Phạm Thị C đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 11, diện tích 224,5 m² tại xóm E, xã H (nay là xóm C, xã L), huyện H, tỉnh Nghệ An; hủy Quyết định số 994/2000/QĐ-UB ngày 9/11/2000 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Nghệ An về việc giao đất ở cho bà Phạm Thị C.

1. 2. Đình chỉ nội dung khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn L về yêu cầu giải quyết tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4, theo kết quả định giá có giá trị 63.336.900 đồng.

2. Về lệ phí: Ông Phạm Văn L phải chịu 14.400.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí giám định. Ông Phạm Văn L đã nộp đủ số tiền 14.400.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Hoàng Ngọc Anh