

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 32/2022/DS-ST

Ngày 26-9-2022

V/v tranh chấp chia tài sản chung, chia
thừa kế và yêu cầu tuyên bố giấy phân
chia tài sản vô hiệu

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Phương Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Mơ.

2. Bà Đặng Thị Lan Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Duy Khánh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thanh Thủy, Kiểm sát viên.

Trong ngày 23, ngày 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2022/TLST-DS, ngày 12 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp chia tài sản chung, chia thừa kế và yêu cầu tuyên bố giấy phân chia tài sản vô hiệu theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lành Kim O, sinh năm 1959. Địa chỉ: Số A, đường B, thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn. Có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Lành Kim O: Ông Nguyễn Anh T - Luật sư Công ty Luật E. Địa chỉ: Công ty Luật E, Tầng F Tòa nhà G, số H phố I, phường K, quận L, thành phố Hà Nội. Địa chỉ làm việc: Số M, đường N, phường O, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt;

2. *Các bị đơn:*

- Ông Lành Văn T, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số P, đường B, thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt;

- Ông Lành Minh H (tức Lành Văn H), sinh năm 1967. Địa chỉ: Số Q đường B, thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

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

- Anh Hoàng L, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số R, S, trụ T, khu vực U, phường V, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt;

- Bà Lành Thị T, sinh năm 1957. Địa chỉ: Tổ A1, khối B1, thị trấn C1, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt;

- Bà Lành Thị B, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số nhà D1, đường B, thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt;

- Bà Lành Thị N, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn E1, xã F1, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt;

- Bà Lành Thị K, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số G1, đường B, thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn. Có mặt;

- Chị Nông Hoàng Khánh V, sinh năm 2001. Địa chỉ: Khu đô thị D, thôn H1, xã D, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Hoàng L, bà Lành Thị T, bà Lành Thị B, bà Lành Thị N, bà Lành Thị K, chị Nông Hoàng Khánh V: Ông Nguyễn Anh T- Luật sư Công ty Luật E. Địa chỉ: Công ty Luật E, Tầng 8 Tòa nhà Sannam, số H1 phố I1, phường K1, quận L1, thành phố Hà Nội. (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 16/4/2022 và ngày 21/4/2022). Có mặt.

- Bà Nông Thị L, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số M1, đường B, thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt;

- Bà Vi Thị M. Địa chỉ: Thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt;

- Anh Lành Văn M, sinh năm 2000. Địa chỉ: Số N1 đường B, thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt;

- Cháu Lành Mạnh A, sinh năm 2010. Địa chỉ: Số O1, đường B, thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của cháu Lành Mạnh A: Bà Nông Thị L (mẹ đẻ). Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lành Văn T, ông Lành Minh H (Lành Văn H), bà Nông Thị L: Bà Lương Thị H - Luật sư Văn phòng luật sư Kim Mai. Địa chỉ: Số U1, đường P1, phường R1, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Ủy ban nhân dân xã D, thành phố Lạng Sơn. Địa chỉ: Số W1, đường Q1, xã D, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn C - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D, thành phố Lạng Sơn. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Minh H, cán bộ địa chính (Theo Giấy ủy quyền ngày 12/8/2022). Có mặt ngày 26/9/2022, vắng mặt ngày 23/9/2022).

- Công ty S Lạng Sơn. Địa chỉ: Số S1, đường Q1, phường S2, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc M, chức vụ: Giám đốc Công ty S Lạng Sơn – chi nhánh Tổng Công ty S miền Bắc. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng M, trưởng phòng Thanh tra bảo vệ pháp chế - Công ty S Lạng Sơn (theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng vụ án dân sự số 1900/QUQ-PCLS ngày 21/9/2022). Vắng mặt.

4. *Người làm chứng*: Ông Lành Viết T (Lành Văn T). Địa chỉ: Thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lành Kim O và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Anh T đều trình bày:

Cụ Lành Sỹ M (chết ngày 15/12/1995) và cụ Lê Thị Y (chết năm 2019) kết hôn năm 1950, sinh được 11 người con đẻ, trong đó có 04 con trai và 07 con gái. Cụ thể là:

1. Bà Lành Thị D, sinh năm 1952 (chết năm 2016), có chồng là Hoàng Đ (đã chết), 01 con là Hoàng L.

2. Ông Lành Tấn Q, sinh năm 1955 (chết 1985), không có vợ con.

3. Bà Lành Kim O

4. Bà Lành Thị T

5. Ông Lành Văn T

6. Bà Lành Thị B

7. Ông Lành Minh H (tức Lành Văn H)

8. Bà Lành Thị N

9. Bà Lành Thị K, sinh năm 1973, chưa có chồng con.

10. Ông Lành Cao Th (chết năm 2021), vợ là Nông Thị L và hai con là Lành Văn M và Lành Mạnh A.

11. Bà Lành Thị Kh, sinh năm 1979, chết năm 2010, có chồng là Nông Văn V (đã chết) và 01 con là Nông Hoàng Khánh V, sinh năm 2001.

Bố mẹ đẻ của hai cụ Lành Sỹ M và Lê Thị Y đều đã chết trước hai cụ, hai cụ không có con nuôi, con riêng, khi chết không để lại di chúc, khi chết không để lại nghĩa vụ tài chính gì, chi phí mai táng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình sinh sống, cụ Lành Sỹ M và Lê Thị Y cùng 11 người con đã tạo lập được 22 thửa đất bao gồm 05 thửa đất thổ cư, 12 thửa đất ruộng, 04 thửa đất vườn, 01 thửa đất rừng. Hiện nay, trên các thửa đất thổ cư đều có nhà, còn đất rừng và ruộng được canh tác theo mùa do 03 người con trai Lành Văn T, Lành Minh H và Lành Cao Th quản lý, sử dụng. Theo đơn khởi kiện, 22 thửa đất nói trên bao gồm các thửa đất số 183, 184, 190, 191, 391, 415, 417, 418, 416, 464, 447 thuộc tờ bản đồ 106 bản đồ địa chính xã D; thửa đất 143, 142 tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính xã D; thửa đất số 90, 91, 111, 112 thuộc tờ bản đồ số 16 xã D; thửa đất số 583 tờ bản đồ 01 bản đồ xã D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Y ngày 29/12/2000; thửa số 198, tờ bản đồ số 16, thửa số 426 và thửa số 427, tờ bản đồ số 17, thửa số 144 tờ bản đồ số 18 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Y ngày 23/12/1998.

Về nguồn gốc các thửa đất, đối với đất rừng là do ông cha để lại; về đất ở là do bố mẹ khai phá, về đất ruộng, vườn là do Chính phủ tạm cấp, một phần được cấp theo khoán 10 chia theo nhân khẩu.

Ngày 20/11/1995 cụ Lành Sỹ M và cụ Lê Thị Y lập giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế với nội dung chia toàn bộ tài sản cho 03 người con trai, mà không chia cho người con gái nào được hưởng, việc phân chia này là không đúng đạo lý, không công bằng và không đúng quy định của pháp luật. Toàn bộ tài sản hai cụ phân chia đều là tài sản chung của hộ gia đình do 13 thành viên là bố mẹ và 11 người con có công sức tạo lập nên, khi phân chia tài sản không có ý kiến của những người con gái là đã xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của những người con gái. Ngoài ra, thời điểm lập giấy phân chia tài sản nói trên, cụ Lành Sỹ M sức khỏe rất yếu không thể tự viết do ung thư phổi, hơn nữa năm 1993 cụ Lành Văn M có tranh chấp đất với cụ Lành Sỹ M, có thể giấy này lập ra để làm mục đích giải quyết tranh chấp với cụ Lành Văn M.

Sau khi cụ Lành Sỹ M chết, ông Lành Văn T đã bán khoảng 300m² đất ở, ông Lành Minh H đã bán khoảng 252m² đất ở và nhận tiền đền bù do bị thu hồi đất khoảng hơn 600.000.000đồng, ông Lành Cao Th bán khoảng 80m² đất ở và nhận tiền đền bù do bị thu hồi đất khoảng 1.050.000.000đồng. Bà Lành Thị K hiện nay đang canh tác hai thửa ruộng ở F2 thuộc thửa số 426, 427 thuộc tờ bản đồ số 17 xã D.

Bản thân bà Lành Kim O kết hôn năm 1985, trước đây bà có mua với cụ Lành Sỹ M một thửa đất để làm nhà sinh sống, hiện nay phần đất này bà sử dụng ổn định là tài sản riêng của bà không liên quan đến tài sản của gia đình cụ Lành Sỹ M và cụ Lê Thị Y.

Tại đơn khởi kiện, bà Lành Kim O khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung:

- Tuyên bố giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế lập năm 1995 là vô hiệu;

- Chia tài sản chung của hộ gia đình là 22 thửa đất theo quy định pháp luật cho 13 thành viên là bố mẹ và 11 người con, phần di sản của cụ Lành Sỹ M, cụ Lê Thị Y và ông Lành Tấn Q chia tiếp cho 10 người anh chị em thừa kế theo pháp luật;

- Yêu cầu phân chia số tiền 1.050.000.000 đồng được đền bù khi thu hồi thửa đất 198 tờ bản đồ 16 xã D, thành phố Lạng Sơn cho 10 anh chị em theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Lành Kim O và người đại diện theo ủy quyền đều trình bày xin rút một yêu cầu khởi kiện liên quan đến yêu cầu chia tài sản là các thửa đất mà ông Lành Văn T, ông Lành Văn H, bà Nông Thị L đang sử dụng và các thửa đất đã bị thu hồi, không sử dụng đến. Các yêu cầu khởi kiện còn lại cụ thể là, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế lập năm 1995 là vô hiệu;

- Đối với diện tích đất 203,6m² và các công trình hiện hữu trên đất mà hiện nay bà Lành Thị K đang sử dụng, đề nghị Tòa án tuyên giao cho bà Lành Thị K được tiếp tục quản lý, sử dụng và sở hữu tài sản trên đất, bà Lành Thị K được quyền làm các thủ tục để kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Đối với đất ruộng gồm thửa số 15, diện tích 728m² và thửa đất số 16, diện tích 340m² trên tờ trích đo, đề nghị Tòa án tuyên giao cho bà Lành Kim O, bà Lành Thị T, bà Lành Thị B, bà Lành Thị N, bà Lành Thị K, chị Nông Hoàng Khánh V và anh Hoàng L được quyền sử dụng và làm các thủ tục để kê khai đăng ký hai thửa đất ruộng số 15 và 16 nói trên với Nhà nước, để Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Theo bản khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lành Văn T trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Lành Sỹ M và cụ Lê Thị Y, sinh được 11 người con đúng như nguyên đơn trình bày. Sau khi bố mẹ kết hôn thì được ông nội là Lành Văn K để lại cho 9.000m² đất rừng tại G3, thôn H3, xã D, thành phố Lạng Sơn. Ngoài ra, cụ Lành Văn K còn để lại cho bố mẹ ông diện tích đất thổ cư rất rộng được chia theo từng khu tại thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn, bố mẹ ông còn có một số ruộng.

Năm 1985 ông kết hôn với bà Vi Thị M sinh được hai người con một trai, một gái. Năm 1987 bố mẹ chia cho ông một mảnh đất vườn khoảng 600m² đất để làm nhà ở và sinh sống, ngoài ra bố mẹ còn cho một khu ruộng gần 5 sào ở khu T3. Khi bố mẹ cho đất vườn và ruộng, không họp gia đình mà bố mẹ bảo ra ở thì vợ chồng ông ra ở, sau khi được cho vợ chồng ông Lành Văn T xây nhà để ở, khi xây nhà trình tường không có ai đến tranh chấp.

Ngày 20/11/1995, bố mẹ ông đã lập Giấy phân chia tài sản có mặt hai cụ, ông Lành Văn T, ông Lành Minh H, ông Lành Văn T, anh em đại diện họ Lành

chứng kiến, khi lập Giấy phân chia hai cụ đều minh mẫn, không bị ai ép buộc, đe dọa, Giấy phân chia tài sản được Ủy ban nhân dân xã D chứng thực. Sau khi được bố mẹ phân chia tài sản, người được chia sử dụng tài sản như đã phân chia, ổn định từ năm 1995 cho đến nay. Vì vậy, ông Lành Văn T xác định Giấy phân chia tài sản là hợp pháp, không đồng ý yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tuyên bố Giấy phân chia tài sản lập ngày 20/11/1995 là vô hiệu.

Sau khi được phân chia tài sản, ông Lành Văn T đã tự đi kê khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ruộng K3 kéo là thửa 67, diện tích 750m²; khu T3 gồm thửa 190, 191, 184, 183. Năm 1998 Ủy ban nhân dân thị xã Lạng Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lành Văn T các thửa đất trên và năm 2010 hộ ông Lành Văn T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa trên; về phần đất ở, gia đình ông Lành Văn T đang sử dụng thửa 415 diện tích 391m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông đã bán một phần đất với diện tích là 159m², diện tích còn lại hiện nay là 232m²; gia đình ông còn đang sử dụng đất vườn thuộc thửa 391 diện tích 569m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, gia đình đã bán một phần diện tích 101,5m², hiện nay còn lại 463,4m². Đối với ông Lành Minh H, khu ruộng B3 gồm thửa 90, 91, 111, 112 và K3 Kéo là thửa 142 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 cho hộ ông Lành Minh H, còn phần đất ở và khu ao trong bố mẹ chia cho ông Lành Minh H gồm thửa 416, 417, 418 ông Lành Minh H đang sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với ông Lành Cao Th, khi lập giấy phân chia tài sản ông Lành Cao Th chưa lập gia đình và ở với bố mẹ nên phần đất ruộng mà ông Lành Cao Th được chia và phần đất đường lão được nói trong giấy phân chia tài sản, năm 1998 được Ủy ban nhân dân cấp cho hộ bà Lê Thị Y, thời điểm này trong hộ bà Lê Thị Y không có cụ Lành Sỹ M và ông Lành Tấn Q do đã chết trước thời điểm trên.

Ông Lành Văn T cho rằng tài sản chung của bố mẹ đã được phân chia từ năm 1995, đối với phần đất đường lão là các thửa 426, 427, giấy phân chia ghi rõ sau khi bố mẹ qua đời thì chia cho ba con trai là T, T, H. Như vậy, không còn tài sản nào của hai cụ Lê Thị Y và cụ Lành Sỹ M còn tồn tại đến nay. Đối với số tiền 1.050.000.000 đồng được đền bù do thu hồi đất thửa số 198, đã được cụ Lê Thị Y và gia đình ông Lành Cao Th sử dụng hết mục đích cho cuộc sống hàng ngày. Vì vậy, ông Lành Văn T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lành Kim O.

Theo bản khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lành Minh H (tức Lành Văn H) trình bày:

Ông Lành Minh H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện với lý do như ông Lành Văn T trình bày. Năm 1994 sau khi kết hôn với bà Hoàng Thị T (đã ly hôn), vợ chồng ông Lành Minh H vẫn sống cùng bố mẹ, đến năm 1995 được bố mẹ phân chia đất bằng văn bản, ông Lành Minh H được bố mẹ chia cho 03 thửa ruộng, 01 mảnh đất vườn và ao đã chuyển đổi sang đất ở. Do chưa có tiền xây nhà nên trước khi đến ở tại khu đất vườn bố mẹ chia cho, vợ chồng ông Lành

Minh H sinh sống tại nhà cũ của các cụ để lại, năm 1997 ông Lành Minh H mới xây nhà tại khu đất bố mẹ chia. Kể từ khi được bố mẹ chia đất, ông Lành Minh H đã sử dụng ổn định và sinh sống liên tục, không có ai tranh chấp, ý kiến gì.

Năm 1998 ông Lành Minh H đã kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ruộng K3 kéo thuộc thửa 142, ruộng B3 thuộc thửa 90, 91, 111, 112, và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lành Minh H; đối với đất thổ cư và ao trong được bố mẹ chia thuộc thửa số 416, 417, 418 tờ bản đồ 106 xã D, ông Lành Minh H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2001, ông Lành Minh H đã bán một phần đất thổ cư cho ông Bé Văn T thuộc thửa số 416, diện tích 278m², phần đất ruộng ở B3 ông Lành Minh H đã bị thu hồi và được đền bù số tiền 627.900.000đồng, ông Lành Minh H đã chi tiêu hết để sinh hoạt gia đình. Hiện nay, ông Lành Minh H đang quản lý, sử dụng thửa số 417 diện tích 312m² và thửa số 418 diện tích 201m², thực tế đang sử dụng một phần diện tích đất làm 02 ngôi nhà, mỗi nhà 100m², còn lại ông Lành Minh H trồng đào, bí; đối với thửa ruộng số 142 tờ bản đồ 18 được ông Lành Minh H sử dụng để trồng lúa.

Theo bản khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nông Thị L trình bày: Bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lành Kim O, lý do giống như các bị đơn đã trình bày. Liên quan đến phần đất mà bà Nông Thị L đang quản lý, sử dụng, bà Nông Thị L trình bày, bà kết hôn với ông Lành Cao Th năm 1999, sinh được 02 người con trai là Lành Văn M, sinh năm 2000, đã lập gia đình và Lành Mạnh A sinh năm 2010. Năm 2021 ông Lành Cao Th chết không có di chúc, hiện nay cả gia đình bà gồm có bà và 02 con trai, 01 con dâu, 01 cháu nội đang sinh sống cùng nhau. Khi bắt đầu về làm dâu, bà Nông Thị L và ông Lành Cao Th sinh sống tại ngôi nhà mái bằng được xây dựng từ năm 1993 cùng với mẹ chồng cụ Lê Thị Y, bà Lành Thị K và bà Lành Thị Kh. Sau đó năm 2000, bà Lành Thị Kh lấy chồng, đến năm 2001 bà Lành Thị K xin ra ở riêng và đã tự xây nhà và quây tường thành một khu riêng biệt, xây nhà xong thì cả cụ Lê Thị Y sang ở cùng với bà Lành Thị K, cho đến năm 2014 cụ Lê Thị Y lại về ở với vợ chồng bà, khi đó sức khỏe cụ vẫn bình thường, năm 2019 thì cụ Lê Thị Y chết. Việc tang lễ cho cụ, bà Nông Thị L không có ý kiến gì đối số tiền mai táng phí.

Do năm 1999 bà Nông Thị L mới về làm dâu nên bà không biết sự việc lập giấy phân chia tài sản mà chỉ được chồng Lành Cao Th và các anh chị kể lại, bà Nông Thị L biết ông Lành Cao Th được chia nhà và khu đất xung quanh nhà bố mẹ đang ở, hiện nay là nhà bà đang ở; diện tích đất ruộng ở M3, 01 thửa ở N3; một nửa đồi ở H3, một nửa đồi là của ông Lành Minh H, ngoài ra còn được một con trâu, tuy nhiên khi bà về dâu thì không thấy có trâu mà chỉ thấy còn toàn bộ nhà, đất, đồi rừng. Năm 1998 toàn bộ đất ruộng mà Giấy phân chia tài sản chia cho ông Lành Cao Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tên chủ sử dụng là cụ Lê Thị Y, vì thời điểm đó ông Lành Cao Th chưa kết hôn, vẫn sống chung cùng mẹ và các chị gái, năm 2017 đất ruộng ở M3 đã bị thu hồi

được đền bù 1.050.000.000 đồng số tiền này ông Lành Cao Th và bà Lê Thị Y sử dụng như thế nào bà Nông Thị L không biết; ruộng N3 vẫn còn một đám bà Nông Thị L đang sử dụng trồng lúa. Năm 2017, ông Lành Cao Th đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất vườn, được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 134,2m² nay thuộc thửa số 764, tờ bản đồ số 106 cho bà Nông Thị L và ông Lành Cao Th, trên đất này có một số cây đào do gia đình bà Nông Thị L trồng. Đối với phần đất rừng, sau khi được chia cụ Lê Thị Y và ông Lành Cao Th đã bán một phần để chi phí chữa bệnh.

Bà Vi Thị M trình bày: Bà hoàn toàn nhất trí với lời khai của ông Lành Văn T và bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Lành Kim O.

Bà kết hôn với ông Lành Văn T năm 1985, khi về làm dâu bà và ông Lành Văn T bắt đầu sinh sống ở nhà chính bố mẹ ở nay là nhà mà vợ chồng Lành Cao Th (đã chết) đang ở, năm 1987 thì vợ chồng bà được bố mẹ chia cho đất vườn, ruộng để ở và làm ăn. Từ khi được bố mẹ chia vợ chồng bà làm nhà ở và sinh sống liên tục ổn định cho đến nay, năm 2005 và năm 2010 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ai tranh chấp, anh em trong gia đình không có ai ý kiến gì. Về giấy phân chia tài sản lập năm 1995 các con gái và con dâu không được tham gia nên bà không biết mà chỉ nghe mọi người kể lại, thời điểm lập giấy cụ Lành Sỹ M, Lê Thị Y đều minh mẫn, tỉnh táo.

Anh Lành Văn M trình bày: Anh đồng ý với ý kiến của mẹ là bà Nông Thị L, các bác Lành Văn T, Lành Minh H, Vi Thị M, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết xét xử vắng mặt.

Bà Lành Thị B trình bày: Về thành viên gia đình, nguồn gốc đất giống nội dung trình bày của bà Lành Kim O, toàn bộ ruộng đất của gia đình hiện nay đang được ông Lành Văn T, ông Lành Minh H, bà Nông Thị L sử dụng có nguồn gốc chủ yếu là ruộng tạm cấp, khoán 10, riêng đất rừng của ông cha để lại, toàn bộ ruộng đất đều có công sức đóng góp của các thành viên trong gia đình trong việc canh tác, cải tạo. Bà Lành Thị B kết hôn năm 1986, sau khi kết hôn sinh sống tại nhà chồng cũng thuộc thôn C, xã D và đến mùa có về hộ mẹ Lê Thị Y làm ruộng, còn được mẹ chia thóc cho, đến năm 2000 mẹ già không làm được nữa thì bà Lành Thị K làm ruộng, bản thân bà vẫn tiếp tục đến hộ Lành Thị K cấy, gặt. Về giấy phân chia tài sản, việc phân chia là không công bằng nội dung chia không hợp lý, năm 1995 còn một số em chưa lấy chồng là bà Lành Thị K, bà Lành Thị N, bà Lành Thị Kh thì không được bố mẹ chia cho phần đất nào, hơn nữa lúc chia đất cụ Lành Sỹ M đang ốm nặng bị ung thư ở cổ không nói được, phải nằm một chỗ, thời điểm làm giấy chia tài sản thì đang có tranh chấp với ông em chú của ông Lành Sỹ M đối với phần đất vườn. Vì vậy, bà Lành Thị B đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lành Kim O.

Bà Lành Thị N trình bày: Về thành viên gia đình, nguồn gốc đất giống nội dung trình bày của bà Lành Kim O, bố mẹ bà sinh được 11 người con, không có con nuôi, từ trước đến nay bố mẹ đều sinh sống tại thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn. Năm 1996 bà Lành Thị N kết hôn sinh sống tại nhà chồng ở U3, xã

Y3, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Sau khi lập gia đình, thời gian đầu chưa có con bà Lành Thị N thường xuyên về hộ cụ Lê Thị Y làm ruộng, đến năm 1998 khi có con thì bà Lành Thị N không về thường xuyên mà chỉ thỉnh thoảng mới về hộ làm ruộng. Về giấy phân chia tài sản, năm 1995 bà Lành Thị N chưa lấy chồng sống cùng bố mẹ nhưng bà cũng không biết có việc phân chia tài sản. Bà Lành Thị N đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu khởi kiện của bà Lành Kim O.

Bà Lành Thị T trình bày: Về thành viên gia đình, nguồn gốc đất giống nội dung trình bày của bà Lành Kim O, năm 1989 bà Lành Thị T kết hôn và sinh sống tại thị trấn Z2, huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lành Kim O.

Chị Nông Hoàng Khánh V và anh Hoàng L đều trình bày: Đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lành Kim O, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Bà Lành Thị K trình bày: Về yêu cầu khởi kiện và căn cứ đưa ra cho yêu cầu khởi kiện bà đồng ý với nội dung trình bày của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Gia đình bà Lành Thị K có một số ruộng đất gồm khoảng 6 sào ruộng M3, khoảng 6 sào ruộng ở T3, khoảng 4 sào ruộng ở K3, khoảng 1 mẫu ruộng N3, về nguồn gốc chủ yếu là do Chính phủ cấp từ những năm 1946, riêng ruộng K4 có được là do Hợp tác xã tan rã gia đình lại được nhận về làm, những ruộng này không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc. Gia đình bà còn có khá nhiều đất vườn, sau khi bán đi một số đất chỉ còn khoảng 2.400m², trước bố mẹ còn sống và khi anh chị em còn nhỏ thì gia đình có 02 ngôi nhà, 01 nhà trình tường, 01 nhà chiên, phần đất vườn còn lại được gia đình trồng rau lang, rau cải, sắn, mận, lê, hàng rào là bụi tre, bưởi, mít. Nguồn gốc đất này do cụ Lê Thị Y và các con cùng nhau khai phá, do cụ Lành Sỹ M thường xuyên đi công tác vắng nhà nên việc nhà cửa, ruộng vườn chủ yếu là cụ Lê Thị Y đứng ra quản lý. Năm 1991, hai cụ đã bán một phần đất lấy tiền chữa bệnh cho cụ Lành Sỹ M và xây 01 ngôi nhà mái bằng 70m², nhà này có bố mẹ, Lành Thị Kh, Lành Cao Th ở, còn ngôi nhà chiên có bà Lành Thị K và bà Lành Thị N, vợ chồng Lành Mienh Hiến ở, xây nhà được 01 năm cụ Lành Sỹ M ốm đến năm 1995 cụ Lành Sỹ M chết, sau khi bố chết bà Lành Thị K và bà Lành Thị N lên ở với cụ Lê Thị Y và ông Lành Cao Th, bà Lành Thị Kh; nhà chiên chỉ còn vợ chồng ông Lành Minh H ở; năm 1996, bà Lành Thị N lấy chồng, năm 2000 bà Lành Thị Kh lấy chồng, năm 1999 ông Lành Cao Th lấy vợ.

Phần đất vườn trước đây hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do 03 người con trai đang quản lý đất vườn, trong đó ông Lành Văn T quản lý khoảng 900m², ông Lành Minh H quản lý 800m², cụ Lê Thị Y, ông Lành Cao Th và bà Lành Thị K quản lý 700m². Trong số 700m² đất vườn, thì tháng 4/2000 bà Lành Thị K xây một ngôi nhà cấp IV, bếp, công trình phụ, tường rào bao quanh trên diện tích 206m² thuộc thửa số 447, xây xong cụ Lê Thị Y và bà Lành Thị K ở cùng nhau, nguồn tiền xây là của riêng bà Lành Thị K.

Ngoài, ruộng và vườn, gia đình còn có một quả đồi P3 của ông cha để lại năm 1986, năm 1998 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Lê Thị Y.

Bản thân bà chưa lập gia đình, hiện nay đang sinh sống một mình tại ngôi nhà xây dựng từ năm 2000 cho đến nay, quá trình sinh sống bà nộp thuế đất đầy đủ. Bà Lành Thị K cho rằng toàn bộ đất đai là của cả gia đình, mọi người đều được hưởng phần bằng nhau nên nay bà đồng ý các yêu cầu khởi kiện của bà Lành Kim O.

Theo Bản khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện Ủy ban nhân dân xã D, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn trình bày: Liên quan đến phần đất giao thông 33,7m² thuộc một phần thửa 335, tờ bản đồ 106 xã D do Ủy ban nhân dân xã D quản lý, Ủy ban nhân dân xã đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, không xem xét giải quyết đối với 33,7m² đất giao thông.

Theo văn bản trình bày ý kiến của Công ty S Lạng Sơn: Trên thửa số 447, tờ bản đồ 106 xã D có 02 cột điện trung thế, thuộc vị trí cột số 07T, nhánh rẽ đường dây trung thế cấp điện cho Trạm biến áp G3 (loại cột đúp được xây dựng bởi 02 cột điện bê tông ly tâm) thuộc công trình Cải tạo chống quá tải, xóa bán tổng lưới điện khu G3, thị xã Lạng Sơn (nay là thành phố Lạng Sơn) do Công ty S I làm chủ đầu tư, giao Điện lực Lạng Sơn quản lý, điều hành dự án (nay là Công ty S Lạng Sơn). Công trình được bàn giao tuyến, khởi công xây dựng ngày 08/5/2002, quá trình triển khai thi công đã thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định, vị trí cột 7T xây dựng cạnh tường rào bê tông, sát lề đường B, Công ty đã lập biên bản và thanh toán tiền bụi tre cho bà Lê Thị Y là chủ sử dụng đất, bà và gia đình nhất trí bàn giao mặt bằng xây dựng cột điện không có ý kiến gì khác. Công ty S Lạng Sơn khẳng định quyền sở hữu, sử dụng công trình điện là của Công ty.

Theo lời khai người làm chứng ông Lành Văn T trình bày: Ông Lành Văn có quan hệ họ hàng với bà Lành Kim O, ông Lành Văn T, ông Lành Văn H. Ngày 23/11/1995 ông được tham gia cuộc họp gia đình của hộ gia đình bà Lê Thị Y và ông Lành Sỹ M, tại cuộc họp có mặt mọi người đều nhất trí nội dung giấy phân chia tài sản và ký tên, thời điểm viết giấy ông Lành Sỹ M hoàn toàn minh mẫn tỉnh táo, sau khi 05 người làm chứng ký tên thì đưa lại tờ giấy cho ông Lành Sỹ M giữ. Do tuổi đã cao ông Lành Văn T từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Ngày 07, 08 tháng 7 năm 2022 Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đối với 22 thửa đất như đã liệt kê tại đơn khởi kiện. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đề nghị xem xét thẩm định bổ sung với các thửa đất mà các bị đơn và người có liên quan bà Nông Thị L đã chuyển nhượng và thực tế đang sử dụng, đất mà Lành Thị K đang sử dụng. Do vậy, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 07, 08 tháng 7 năm 2022 và trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ Y5 chi nhánh Lạng Sơn thực hiện, cùng Biên bản xác minh

tại Ủy ban nhân dân xã D, thành phố Lạng Sơn, xác định các thửa đất ông Lành Văn T, ông Lành Minh H, bà Nông Thị L, bà Lành Thị K đã và đang quản lý, sử dụng như sau:

** Đối với đất ruộng:*

- Thửa số 15 diện tích 340m² từ bản đồ địa chính số 111 trước đây là thửa số 427 từ bản đồ giải thửa số 17, không có tài sản trên đất, hiện nay do bà Lành Thị K đang quản lý, sử dụng, thường gọi là xứ đồng N3, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Y năm 1998.

- Thửa số 16 diện tích 728m² từ bản đồ 111 trước đây là thửa số 426, từ bản đồ giải thửa số 17, trên đất có khoảng 700m² ngô sắp thu hoạch, hiện nay do bà Lành Thị K đang quản lý, sử dụng, thường gọi là xứ đồng N3, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Y năm 1998.

- Thửa số 49 diện tích 650m², từ bản đồ địa chính số 111, theo tài liệu bàn giao diện tích lập năm 2001 người ký nhận là ông Lành Văn T, trước là thửa số 142 diện tích 672m², từ bản đồ giải thửa số 18, gọi là xứ đồng K3 kéo, ngày 23/12/1998 Ủy ban nhân dân thị xã Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lành Văn H. Tài sản trên đất là khoảng 650m² lúa sắp thu hoạch, do bà Nông Thị L đang quản lý, sử dụng.

- Thửa số 67 diện tích 750m² từ bản đồ 111, theo tài liệu bàn giao diện tích lập năm 2001 người ký nhận là ông Lành Minh H, trước là thửa số 143 diện tích 800m², từ bản đồ giải thửa số 18, gọi là xứ đồng K3 kéo, năm 1998 hộ ông Lành Văn T đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, được Hội đồng đăng ký đất duyệt đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 10/5/2010 Ủy ban nhân dân thành phố Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 67, từ bản đồ 111 cho hộ ông Lành Văn T. Hiện nay, trên đất có khoảng 750m² lúa sắp thu hoạch do ông Lành Minh H quản lý, sử dụng.

- Thửa số 70 diện tích 819m² từ bản đồ 111, trước là thửa 145 diện tích 844m², theo tài liệu bàn giao diện tích lập năm 2001 người ký nhận là ông Lành Văn T. Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có khoảng 819m² lúa sắp thu hoạch của ông Lành Văn T.

Ngoài thửa ruộng trên, thửa 144 từ bản đồ giải thửa 18 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Y, nhưng các đương sự đều trình bày từ trước đến nay không ai trong gia đình sử dụng thửa đất 144.

Các thửa đất ruộng nói trên theo giá thị trường là 500.000đồng/m²; ngô có giá 700m² x 6.500đồng = 4.550.000đồng; lúa có giá 7.500đồng/m².

** Đối với đất ruộng, trồng cây của hộ ông Lành Văn T đang sử dụng*

- Xác định thuộc xứ ruộng T3 thuộc các thửa 190 diện tích 459m², thửa 191 diện tích 590m², thửa 183 diện tích 293m², thửa 184 diện tích 401m², thửa 230 diện tích 176m², thửa 229 diện tích 198m² đều thuộc từ bản đồ 106 xã D trước là các thửa số 504, 505, 507, 506 thuộc từ bản đồ giải thửa số 16 được xét duyệt đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lành

Văn T; Các thửa 190, 191, 183, 184 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lành Văn T ngày 10/5/2010; thửa số 230, 229 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên 06 thửa đất chủ yếu trồng ngô, còn lại trồng khoai sọ, cà tím, rau húng, rau muống, tía tô, mùng tơi.

Giá trị đất theo giá thị trường được Hội đồng định giá xác định: Thửa đất số 183, 184 là đất lúa theo giá thị trường có giá là 500.000đ/m²; Thửa 190, 191, 229, 230 là đất trồng cây hàng năm theo giá thị trường có giá 1.000.000đồng/m². Toàn bộ cây trồng trên các thửa đất trên có tổng giá trị là 5.731.000đồng.

** Đối với đất ở, vườn do ông Lành Văn T sử dụng.*

- Thửa số 415 (đất ở, diện tích 391m²) và thửa số 391 (đất vườn, diện tích 569m²) thuộc tờ bản đồ 106 xã D, theo tài liệu bàn giao diện tích năm 2001 người ký nhận là Lành Văn T; năm 2006 hộ ông Lành Văn T, bà Vi Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 391 (đất vườn diện tích 569m²); trước đây thửa 415 và một phần thửa 391 thuộc thửa 186 diện tích 680m² thuộc tờ bản đồ giải thửa 18, tại sổ đăng ký ruộng đất 1989 tên người sử dụng là Lành Văn T, phần còn lại của thửa 391 có diện tích 268,9m², trước đây là ao thuộc thửa 402 thuộc bản đồ giải thửa số 18, tại sổ đăng ký ruộng đất 1989 tên người sử dụng là Lành Sỹ M.

Thửa số 415 và thửa 391 (trừ đi phần diện tích đã chuyển nhượng) còn lại theo trích đo do Công ty đo đạc xác định là 695,4m²; trên phần diện tích đất này, có một ngôi nhà 03 tầng do ông Lành Văn T xây năm 2006 trên diện tích 82,17m² nối liền 01 ngôi nhà cấp IV diện tích 32,8m² thuộc 2 thửa 415, 391; trên thửa 415 có 01 ngôi nhà cấp IV xây dựng năm 1996 diện tích 54,9m²; trên thửa 391 còn có 01 chuồng lợn diện tích 17,2m² và 01 chuồng gà, vịt diện tích 6,4m²; trên thửa số 415 là sân lát gạch nung đỏ xây dựng năm 2020 diện tích 54,3m², 01 tường bao gạch chỉ xây năm 2006, 02 trụ cổng xây năm 2006, 01 cổng sắt mạ kẽm và tường xây năm 2006, trên thửa 415 còn có cây trồng gồm 01 cây móc mật; trên thửa 319 còn có 01 cây xoài, cây đu đủ, cây chuối, xoan, bạch đàn, 3m² rau cải, sắn.

Giá trị đất theo giá thị trường được xác định là 10.000.000đồng/m².

** Đối với đất ở, đất vườn do ông Lành Minh H đang sử dụng:*

Thửa 416 diện tích 278m² thuộc tờ bản đồ 106 tài liệu bàn giao diện tích xã D người nhận là Bế Văn C, năm 2012 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bế Văn C, bà Lành Thu H nhưng hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thất lạc.

Thửa 417 diện tích 312m², thuộc tờ bản đồ 106, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo tài liệu bàn giao diện tích 2001, người nhận là Lành Minh H. Trên đất có 01 nhà cấp IV diện tích 35m², công trình phụ sau nhà 41m² xây năm 2000; sân trước nhà 28,5m², tường rào, cổng sắt, quây tôn quây sắt dựng năm 2018. Ngoài ra có một số cây như xoài, mắc mật, bơ, sưa, hồng, quýt, đào, chuối. Giá trị đất theo giá thị trường xác định là 10.000.000đ/m².

Thửa 418 diện tích 201m² thuộc tờ bản đồ 106, theo tài liệu bàn giao diện tích năm 2001, người nhận là Lành Minh H; năm 2013 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lành Minh H và bà Hoàng Thị T. Trên đất có 01 nhà cấp IV diện tích 28,91m² xây năm 2005, cửa sắt rộng 1,8m; sân lát bê tông, mái lợp tôn diện tích 17,7m²; Ngoài ra trên đất có 02 cây nhãn, 06 cây đào, 20 cây tre. Giá trị đất theo giá thị trường xác định là 5.000.000đồng/m².

Trước đây thửa 416, 417 là thửa 189 diện tích 708m², thửa 418 (đất trồng cây hàng năm) trước là thửa số 188 diện tích 176m², đất ao đều thuộc tờ bản đồ giải thửa 18, tại sổ đăng ký ruộng đất tên chủ sử dụng là Lành Văn T.

** Đối với phần diện tích đất ở do bà Lành Thị K đang sử dụng.*

Thửa số 447, tờ bản đồ 106 diện tích 214m², trước đây thuộc một phần thửa số 191 diện tích 1.674m² tờ bản đồ giải thửa số 18, tên chủ sử dụng là Lành Sỹ M. Thửa số 447 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo tài liệu bàn giao diện tích năm 2001, người ký nhận là bà Lê Thị Y. Giá trị đất theo giá thị trường xác định là 10.000.000đồng/m².

Tài sản trên thửa đất gồm có: 01 nhà cấp 4 diện tích 42,5m² xây dựng năm 2000 giá trị 24.955.000đ, nhà bếp diện tích 20m² xây dựng năm 2000 giá 10.291.000đồng; 01 bể nước 4m³ giá 1.507.000đồng, 01 nhà vệ sinh 6,2m² xây dựng năm 2003 giá trị 955.000đồng, 01 sân bê tông diện tích 60,9m² giá 2.009.000đồng và sân bê tông sau nhà 22,23m² đều xây dựng năm 2003 giá 733.000đồng; tường cạnh nhà kích thước 30,4m² xây bằng gạch ba banh năm 2000 giá 3.575.000đồng; tường cổng 7,2m² xây năm 2003 giá trị 846.000đồng; 02 cột cổng bằng gạch chỉ giá 103.000đồng; 01 cổng sắt; 02 cột điện cao thế; 02 cây rau ngót giá 19.000đồng, 01 cây tường vi giá 13.000đồng, rau lang 3m² + 9m² giá 54.000đồng; 03 hộc bí giá 91.500đồng.

** Đối với đất ở, đất vườn do bà Nông Thị L đang sử dụng*

Thửa đất số 464 diện tích 313m², tờ bản đồ số 106 xã D, trước đây thuộc một phần thửa số 191 diện tích 1.674m² tờ bản đồ giải thửa số 18, tên chủ sử dụng trong sổ đăng ký ruộng đất năm 1989 là ông Lành Sỹ M, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Tài liệu bàn giao diện tích tên người ký nhận là Lành Văn T, giá trị đất theo giá thị trường xác định là 8.000.000đồng/m². Trên thửa đất có 01 nhà 02 tầng xây dựng năm 1993, sửa lại năm 2017 diện tích 60,5m²; 01 nhà bếp xây năm 1993 diện tích 17,64m²; 01 bếp 19,6m² xây năm 2017; 01 nhà vệ sinh xây năm 2017 diện tích 6,1m²; 01 sân bê tông lợp mái tôn và 01 cổng kèm xây dựng năm 2020; 01 sân bê tông không lợp mái xây năm 2017.

Thửa số 764 diện tích 134,2m² tờ bản đồ 106 xã D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 cho bà Nông Thị L và ông Lành Cao Th, trước đây là thửa số 448 diện tích 180m², tờ bản đồ địa chính số 106, theo Tài liệu bàn giao diện tích, người ký nhận là Lành Văn T, là một phần thửa số 191 diện tích 1.674m² tờ bản đồ giải thửa số 18, tên chủ sử dụng là ông Lành Sỹ

M. Trên đất có 12 cây đào, 01 cây chanh, 05 hốc bí, 5m² khoai lang, 01 cây táo. Giá trị đất theo giá thị trường xác định là 5.000.000đồng/m².

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền trình bày giữ nguyên ý kiến về việc rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phân chia các thửa đất bao gồm: Thửa đất số 183, 184, 190, 191, 391, 415, 417, 418, 416, 464 thuộc tờ bản đồ 106 bản đồ địa chính xã D; thửa đất 143, 142 tờ bản đồ số 18, bản đồ giải thửa xã D; thửa đất số 90, 91, 111, 112 thuộc tờ bản đồ số 16, bản đồ giải thửa xã D; thửa đất số 583 tờ bản đồ 01 bản đồ lâm nghiệp xã D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Y ngày 29/12/2000; thửa số 198, tờ bản đồ số 16, thửa số 144 tờ bản đồ số 18 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Y ngày 23/12/1998; đối với thửa số 447 mà bà Lành Thị K đang sử dụng vẫn yêu cầu chia tài sản này nhưng rút yêu cầu chia đối với diện tích đất bà Lành Thị K sử dụng vượt quá ranh giới thửa số 447 theo bản đồ địa chính gồm 3,2m² thuộc thửa 448 và 1,8m² thuộc thửa 464, rút yêu cầu chia với diện tích 2,9m² thuộc thửa 227 được ký hiệu trên trích đo là thửa số 447.4 và khẳng định 01m² thuộc thửa 465 không đề nghị xem xét giải quyết. Các yêu cầu khởi kiện còn lại mà nguyên đơn yêu cầu giải quyết đến nay, cụ thể là:

- Tuyên bố giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế lập năm 1995 là vô hiệu;

- Đối với diện tích đất, công trình có trên đất bà Lành Thị K đang sử dụng là 203,6m² thuộc thửa số 447 đề nghị Tòa án tuyên giao cho bà Lành Thị K được tiếp tục quản lý, sử dụng và sở hữu tài sản trên đất, bà Lành Thị K được quyền làm các thủ tục để kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Đối với đất ruộng gồm thửa số 15 diện tích 728m² và thửa đất số 16 diện tích 340m², đề nghị Tòa án tuyên giao cho bà Lành Kim O, bà Lành Thị T, bà Lành Thị B, bà Lành Thị N, bà Lành Thị K, chị Nông Hoàng Khánh V và anh Hoàng L được quyền quản lý, sử dụng và làm các thủ tục để kê khai đăng ký hai thửa đất ruộng số 15 và 16 nói trên với Nhà nước, để Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Căn cứ đưa ra yêu cầu khởi kiện giống như nội dung đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền còn trình bày thêm, tại thời điểm cụ Lành Sỹ M viết giấy phân chia tài sản, toàn bộ đất đai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có các giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất, trong khi Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn quy định không cho phép các công dân được chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, ...đối với quyền sử dụng đất. Hơn nữa, nội dung chia đất trong giấy phân chia chưa công bằng, không đúng đạo lý. Trên thực tế, bà Lành Thị K đang sử dụng ổn định hơn 30 năm nay đối với diện tích đất là 203,6m² và đã xây dựng, tạo lập các tài sản trên diện tích đất này. Việc sử dụng đất, cha mẹ đẻ và các anh chị em đều biết và không ai phản đối. Ngoài ra, có chứng cứ nộp thuế của bà Lành Thị K trong nhiều năm thể hiện bà Lành Thị K thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người

sử dụng đất. Các bị đơn đều không phủ nhận việc bà Lành Thị K vẫn liên tục canh tác trên hai mảnh ruộng là thửa đất số 15, 16 từ trước đến nay. Do vậy, tôn trọng việc sử dụng và công sức đóng góp của bà Lành Thị K, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lành Kim O.

Nguyên đơn bà Lành Kim O đồng ý các ý kiến của người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp đã trình bày. Bà trình bày bản thân sinh ra, lớn lên tại thôn B4, nay là thôn C, xã D, bà Lành Kim O thoát ly từ năm 1985 nhưng sinh sống ở gần đó, vì vậy bà vẫn về hộ gia đình cấy, gặt lúa, trường hợp bà được chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì phần tài sản bà được chia sẽ nhường lại cho bà Lành Thị K được hưởng.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lành Văn T, ông Lành Minh H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị L trình bày: Năm 1995 khi lập giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế cụ Lành Sỹ Minh và cụ Lê Thị Y hoàn toàn minh mẫn, không bị ai ép buộc hoặc lừa dối, có nhiều người làm chứng và trưởng thôn, Ủy ban nhân dân xã D xác nhận. Tài sản được các cụ phân chia có nguồn gốc từ ông cha để lại sau đó được cải tạo trở thành mặt bằng như hiện nay. Do Giấy phân chia tài sản đảm bảo điều kiện về nội dung, hình thức nên phát sinh hiệu lực ngay sau khi được Ủy ban nhân dân xã D xác nhận, kể từ đó quan hệ tài sản chung vợ chồng giữa cụ Lành Sỹ M và cụ Lê Thị Y cũng đã chấm dứt. Sau khi phân chia, những người được phân chia tài sản đều sử dụng đất đúng như nội dung đã chia, ổn định liên tục cho đến nay, một số thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng đối với thửa 426, 427 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 cho hộ bà Lê Thị Y thì đã được xác lập thành tài sản của hộ gia đình bà Lê Thị Y thời điểm đó, bao gồm bà Lê Thị Y, ông Lành Cao Th, bà Lành Thị K, bà Lành Thị Kh, di sản của cụ Yên và ông Thượng cần được phân chia theo pháp luật về thừa kế. Đối với thửa số 447, theo giấy phân chia tài sản thửa đất này được chia cho ông Lành Cao Th, theo biên bản xác minh tại Tài liệu bàn giao diện tích xã D, người ký nhận thửa đất 447 là bà Lê Thị Y, tuy nhiên theo văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn hướng dẫn thì Tài liệu bàn giao diện tích đất không phải là một trong các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất. Do vậy, các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các bị đơn nhất trí nội dung trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lành Thị B, bà Lành Thị T, bà Lành Thị N, bà Lành Thị K, chị Nông Hoàng Khánh V đều đồng ý các ý kiến của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền đưa ra, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, nếu được chia tài sản thì đều tự nguyện cho bà Lành Thị K được hưởng phần của mình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị L, bà Vi Thị M đều không đồng ý yêu cầu khởi kiện. Bà Nông Thị L còn trình bày, khi ông Lành Cao Th còn sống, quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân thành phố

Lạng Sơn năm 2021 ông Lành Cao Th từng nói chỉ đồng ý cho bà Lành Thị K được sử dụng đất cho đến khi chết, nếu bà Lành Thị K nhất quyết đòi được đứng tên chủ sử dụng hợp pháp thì ông Lành Cao Th đồng ý cho bà Lành Thị K được đứng tên 100m² đất; đến nay ông Lành Cao Th đã chết, nhưng bà Nông Thị L vẫn đồng ý, tôn trọng ý kiến của ông Lành Cao Th đã đưa ra.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã D trình bày: Ủy ban nhân dân xã D, thành phố Lạng Sơn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trước đó, về việc bà Lê Thị Y ký nhận trong Tài liệu bàn giao diện tích đối với thửa số 447, thì lý do là tại thời điểm ký nhận, bà Lê Thị Y chủ hộ đang sinh sống trên thửa đất số 447 cùng bà Lành Thị K, tuy nhiên tài liệu này không phải là các giấy tờ để xác định điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét để giải quyết tranh chấp đúng quy định của pháp luật.

Tại phần tranh luận, các đương sự đều giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn giữ nguyên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện đã trình bày trước đó và đình chỉ các yêu cầu khởi kiện đã rút.

Các bị đơn, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị L trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 29 Điều 3, Điều 167 của Luật đất đai; Điều 193, khoản 1 điều 220, Điều 257, 258, 259, 260, 630, 651, 652 của Bộ luật Dân sự tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lành Kim O, cụ thể: Tuyên bố giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế có hiệu lực; ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nông Thị L đồng ý cho bà Lành Thị K được quản lý, sử dụng và kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 100m² đất thuộc một phần thửa số 447, tờ bản đồ 106 xã D, phần còn lại của thửa 447 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Nông Thị L, cháu Lành Mạnh A, Lành Văn M; bà Nông Thị L, cháu Lành Mạnh A, Lành Văn M có trách nhiệm thanh toán tài sản có trên đất được quyền quản lý, sử dụng cho bà Lành Thị K theo giá trị mà Hội đồng định giá đã xác định. Đối với thửa 15, 16 là phần ruộng dưỡng lão, nếu đủ điều kiện thì chia các kỷ phần bằng hiện vật cho những người thừa kế, trong đó bà Lành Thị K được hưởng kỷ phần của hộ gia đình và phần của các thừa kế khác tự nguyện cho bà hưởng, các bị đơn được hưởng thừa kế của cụ Lê Thị Y, cụ Lành Sỹ M; bà Nông Thị L, cháu Lành Mạnh A, Lành Văn M được hưởng kỷ phần của ông Lành Cao Th theo kỷ phần hộ gia đình và thừa kế của cụ Lê Thị Y, Lành Sỹ M. Về chi phí tố tụng và án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký: Trong thời gian chuẩn bị xét xử, Thẩm phán được thực hiện đúng quy định theo Điều 203, 204 Bộ luật Tố tụng dân sự về việc lập hồ sơ vụ án, xác định đúng, đủ quan hệ pháp luật và tư cách đương sự. Tại phiên tòa, Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên

tòa dân sự sơ thẩm. Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa, đương sự, người tham gia tố tụng khác đều đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố giấy phân chia tài sản vô hiệu;

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nông Thị L về việc cho bà Lành Thị K được quản lý, sử dụng 100m² thuộc thửa số 447, tờ bản đồ 106 xã D, thành phố Lạng Sơn;

- Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc bà Lành Thị K được quyền quản lý, sử dụng đất, tài sản trên đất đối với một phần thửa 447 tờ bản đồ 106, diện tích còn lại của thửa 447 bà Nông Thị L, anh Lành Văn M, cháu Lành Mạnh A được quyền quản lý, sử dụng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc bà Lành Thị K, cháu Nông Hoàng Khánh V mỗi người được quyền quản lý, sử dụng một phần đất chung của hộ bà Lê Thị Y đối với hai thửa đất ruộng thuộc thửa số 15, 16 tờ bản đồ 111 xã D, thành phố Lạng Sơn. Ông Lành Văn T, ông Lành Minh H và bà Nông Thị L, anh Lành Văn M, cháu Lành Mạnh A được thừa kế phần đất cụ Lành Sỹ M, cụ Lê Thị Y để lại, bà Nông Thị L, anh Lành Văn M, cháu Lành Mạnh A còn được hưởng một phần đất tương đương phần đất của thành viên trong hộ cụ Lê Thị Y.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với nội dung yêu cầu khởi kiện đã rút.

- Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa ngày 23/9/2022 người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã D, thành phố Lạng Sơn và Công ty S tỉnh Lạng Sơn, người làm chứng đều vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; việc vắng mặt không ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án do đã có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, vì vậy Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử theo quy định tại Điều 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tại Thông báo thụ lý vụ án Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn xác định vụ án có quan hệ pháp luật là tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu tuyên bố giấy phân chia tài sản vô hiệu, quá trình giải quyết vụ án xác định bổ sung thêm quan hệ tranh chấp chia tài sản chung. Vì vậy, vụ án có quan hệ pháp luật là “yêu cầu tuyên bố giấy phân chia

tài sản vô hiệu, tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế” theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về việc rút yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn rút yêu cầu chia tài sản đối với các thửa đất mà ông Lành Văn T, ông Lành Minh H, bà Nông Thị L thực tế đang quản lý, sử dụng theo Giấy phân chia tài sản lập năm 1995, trừ phần đất thuộc thửa đất 447, diện tích 203,6m² và đất ruộng thuộc thửa số 426 và thửa số 427 thuộc tờ bản đồ giải thửa số 17 nay là thửa 15, 16 thuộc tờ bản đồ địa chính số 111 xã D; rút yêu cầu phân chia số tiền đền bù mà ông Lành Cao Th đã nhận; trong các thửa ruộng có thửa đất số 144, tờ bản đồ 18 thực tế các đương sự không sử dụng từ trước đến nay nên nguyên đơn rút yêu cầu chia thửa đất này. Do vậy Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện chia tài sản đối với các thửa đất sau: Thửa đất số 183, 184, 190, 191, 391, 415, 417, 418, 416, 464 thuộc tờ bản đồ 106 bản đồ địa chính xã D; thửa đất 143, 142 tờ bản đồ số 18, bản đồ giải thửa xã D; thửa đất số 90, 91, 111, 112 thuộc tờ bản đồ số 16, bản đồ giải thửa xã D; thửa đất số 583 tờ bản đồ 01 bản đồ lâm nghiệp xã D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Y ngày 29/12/2000; thửa số 198 tờ bản đồ số 16, thửa số 144 tờ bản đồ số 18 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Y ngày 23/12/1998, đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia tài sản là số tiền 1.050.000.000đồng nhận đền bù từ thửa số 198 tờ bản đồ giải thửa 16 bị thu hồi. Nguyên đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng liên quan đến các yêu cầu khởi kiện đã rút theo quy định tại khoản 4 Điều 157 và khoản 4 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đối với thửa số 448 (đất vườn), tờ bản đồ 106 xã D hiện nay đang do bà Nông Thị L quản lý, sử dụng, năm 2017 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lành Cao Th, bà Nông Thị L tạo thành thửa 764, tại đơn khởi kiện không yêu cầu giải quyết, tuy nhiên, khi xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn yêu cầu xem xét thẩm định thửa đất trên để xác định thuộc tổng tài sản chung hộ gia đình cụ Lành Sỹ M, cụ Lê Thị Y, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện chia tài sản đối với toàn bộ diện tích đất do bà Nông Thị L đang thực tế quản lý, sử dụng bao gồm thửa 448, nay là thửa 764. Do đơn khởi kiện không thụ lý yêu cầu xem xét thửa đất 448, mặc dù có xem xét thẩm định nhưng không thụ lý bổ sung giải quyết thửa số 448, tại phiên tòa nguyên đơn khẳng định không yêu cầu giải quyết, vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết thửa đất số 448, nay là thửa 764 thuộc tờ bản đồ 106, xã D.

[5] Quá trình xem xét thẩm định, xác định thửa đất số 447, tờ bản đồ 106 theo bản đồ địa chính có diện tích 214m², công trình trên đất xây dựng không đúng ranh giới thửa đất 447 theo bản đồ địa chính, trong đó có công trình trên 3,2m² đất thuộc thửa 448 và 1,8m² đất thuộc thửa 464, xét thấy, tại phiên tòa nguyên đơn không đề nghị giải quyết chia tài sản đối với diện tích đất xây vượt quá ranh giới thửa số 447, gồm 3,2m² đất thuộc thửa 448 và 1,8m² đất thuộc thửa 464, 1,0m² thuộc thửa 465 trong đó thửa đất 448, 465 không có trong nội

dung yêu cầu khởi kiện, thửa 464 nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, trên thửa đất số 447 có một phần công trình xây dựng của ông Hoàng Thế H xây dựng trên diện tích đất 2,9m² thuộc thửa 447, tuy nhiên các đương sự đều khẳng định công trình này tồn tại từ lâu không ai tranh chấp hoặc ý kiến, nguyên đơn đề nghị không xem xét giải quyết chia tài sản đối với diện tích đất 2,9m² thuộc thửa 447. Vì vậy, công trình xây dựng của bà Lành Thị K xây dựng vượt quá ranh giới thửa đất số 447 cũng như công trình xây dựng của ông Hoàng Thế H xây dựng lên một phần thửa số 447, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[6] Về yêu cầu khởi kiện tuyên bố giấy phân chia tài sản vô hiệu.

[7] “Giấy phân chia tài sản cho con cái thừa kế” lập ngày 20/11/1995, bởi cụ Lành Sỹ M và cụ Lê Thị Y, tại văn bản thể hiện có chữ ký hai cụ và 04 người làm chứng, chữ ký của người được chia tài sản gồm ông Lành Văn T, ông Lành Minh H, ông Lành Cao Th và nội dung xác nhận của trưởng thôn C ngày 23/11/1995, nội dung chứng nhận của Ủy ban nhân dân xã D, thị xã Lạng Sơn (nay là thành phố Lạng Sơn); nội dung văn bản trên không có thỏa thuận của hai cụ về thời điểm có hiệu lực. Theo giấy tờ về việc khám chữa bệnh do nguyên đơn cung cấp và các đương sự thừa nhận khi lập văn bản trên, cụ Lành Sỹ M đang mắc bệnh ung thư phổi, tuy nhiên không có căn cứ chứng minh cụ Lành Sỹ M không minh mẫn, bị lừa dối hoặc ép buộc, đảm bảo điều kiện “...a) Người lập di chúc minh mẫn, sáng suốt trong khi lập di chúc; không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép...” quy định tại điểm a khoản 1 Điều 655 của Bộ luật Dân sự năm 1995.

[8] Về nội dung “Giấy phân chia tài sản cho con cái thừa kế”, thể hiện đủ các nội dung ngày tháng năm lập, họ tên người được hưởng tài sản, tài sản để lại và nơi có tài sản, chỉ định trách nhiệm của người thực hiện nghĩa vụ đối với phần ruộng dưỡng lão, có chữ ký của người lập văn bản, người làm chứng, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, tuy nhiên văn bản có chỗ viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu, văn bản gồm nhiều trang, nhưng không đánh số thứ tự. Đối với nội dung phân chia tài sản, cụ Lành Sỹ M và cụ Lê Thị Y chia đất thổ cư, đất ao, ruộng, trâu bò cho 03 người con trai ông Lành Văn T, ông Lành Minh H, ông Lành Cao Th, không có người con gái nào được hưởng. Nguyên đơn cho rằng, việc phân chia như trên không đúng đạo lý, ngoài ra các thửa đất khi phân chia đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét thấy cụ Lành Sỹ M và cụ Lê Thị Y được quyền thực hiện ý chí chuyển giao tài sản của mình cho người khác không phụ thuộc vào điều kiện khác, việc không phân chia tài sản cho con gái là ý chí tự nguyện của hai cụ, không có cơ sở cho rằng vi phạm đạo đức, pháp luật.

[9] Các tài sản là quyền sử dụng đất mà hai cụ thực hiện phân chia mặc dù chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên, theo Sổ đăng ký ruộng đất xã D lập năm 1989 xác định khu nhà đang ở, ao trong nêu trong giấy phân chia tài sản là thửa số 191, 402 tờ bản đồ giải thửa 18 xã D có tên chủ sử dụng là cụ Lành Sỹ M, theo bản đồ địa chính xã D là các thửa đất 464, 448 tờ bản đồ

106 do bà Nông Thị L sử dụng và thửa 447 tờ bản đồ 106 do bà Lành Thị K sử dụng. Đối với khu vườn trong và ao ngoài nêu trong giấy phân chia tài sản, theo Sổ đăng ký ruộng đất xã D lập năm 1989 xác định là thửa số 186, 189 tờ bản đồ giải thửa 18 xã D có tên chủ sử dụng là ông Lành Văn T, theo bản đồ địa chính xã D là các thửa đất 391, 415, 416, 417, 418 tờ bản đồ số 106 do ông Lành Văn T, Lành Minh H đang sử dụng; phần đất ruộng nêu trong giấy phân chia tài sản, theo biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã D không xác định được chủ sử dụng do Sổ đăng ký ruộng đất không tìm thấy thông tin. Như vậy, về nguồn gốc các thửa đất được cụ Lành Sỹ M, cụ Lê Thị Y thực hiện phân chia năm 1995, không có tài liệu nào chứng minh toàn bộ đất đai là của hộ gia đình được Chính phủ tạm cấp hoặc cấp theo Khoán 10 như nguyên đơn trình bày. Căn cứ vào nguồn gốc đất thể hiện tại Sổ đăng ký ruộng đất xã D lập năm 1989, nội dung kê khai khi đăng ký quyền sử dụng đất của các đương sự và lời khai của các đương sự về việc đều được sinh ra, lớn lên tại thôn C, xã D, thành phố Lạng Sơn, quê quán và anh em của cụ Lành Sỹ M tại địa chỉ trên, không phải từ nơi khác chuyển đến sinh sống và khai hoang khu đất, Hội đồng xét xử xác định các thửa đất được nêu Giấy phân chia tài sản tài sản không phải là tài sản chung của hộ gia đình mà có nguồn gốc từ ông cha cụ Lành Sỹ M, sau đó được cụ Lành Sỹ M và cụ Lê Thị Y cải tạo các thửa đất để tạo thành các thửa đất như hiện nay, trong đó có sự đóng góp công sức của các con hai cụ. Ngoài ra, khi thể hiện ý chí phân chia tài sản, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện các thửa đất có tranh chấp, mà đã được Ủy ban nhân dân xã D, thị xã Lạng Sơn (nay là thành phố Lạng Sơn) xác nhận nội dung phân chia. Như vậy, cụ Lành Sỹ M và cụ Lê Thị Y được quyền phân chia các thửa đất và không phải lấy ý kiến của các thành viên trong gia đình.

[10] Xét thấy, hình thức và nội dung “Giấy phân chia tài sản cho con cái thừa kế” lập ngày 20/11/1995 là hợp pháp, phù hợp các quy định tại Điều 649, 650, 651, 655, 656 của Bộ luật Dân sự năm 1995, mặc dù “Giấy phân chia tài sản cho con cái thừa kế” chưa thể hiện rõ diện tích đất nhưng những người được thừa kế đều tự hiểu và sử dụng đất theo sự phân chia không có tranh chấp, vì vậy giấy phân chia có giá trị, hiệu lực pháp luật theo Điều 671 của Bộ luật dân sự năm 1995, do đó yêu cầu khởi kiện về việc tuyên bố “giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế” lập năm 1995 vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận.

[11] Về yêu cầu phân chia thửa đất số 447 diện tích 203,6m² thuộc tờ bản đồ địa chính 106 xã D (gọi tắt là thửa đất số 447) cho bà Lành Thị K được quản lý, sử dụng.

[12] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự thừa nhận thửa đất số 447 mà bà Lành Thị K đang sử dụng trước đây thuộc khu nhà đang ở của cụ Lành Sỹ M và cụ Lê Thị Y nêu trong Giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế. Thửa số 447 tờ bản đồ địa chính số 106 diện tích 214m², trước đây thuộc một phần thửa số 191 diện tích 1.674m² tờ bản đồ giải thửa số 18. Theo Sổ đăng ký ruộng đất năm 1989, tên chủ sử dụng thửa 191, bản đồ giải thửa số 18 là cụ Lành Sỹ M; theo Tài liệu bàn giao diện tích năm 2001 xã D, thửa số 447 tờ bản đồ địa chính số 106 tại nội dung người ký nhận có tên cụ Lê

Thị Y. Hiện nay, thửa số 447 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ năm 2000 đã được bà Lành Thị K xây dựng công trình trên thửa đất 447, trực tiếp quản lý, sử dụng và sinh sống tại thửa đất này từ đó đến nay. Xét thấy, sổ Tài liệu bàn giao diện tích không phải là một trong các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, chỉ chứng minh tại thời điểm ký nhận bà Lê Thị Y đang thực tế sử dụng thửa đất 447, do vậy tài liệu này không làm căn cứ xác định thửa đất số 447 thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Lê Thị Y để từ đó xác định thửa đất số 447 là di sản riêng cụ Lê Thị Y, mà cần xác định thửa số 447 là di sản của hai cụ Lành Sỹ M, cụ Lê Thị Y để lại.

[13] Theo Giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế năm 1995, khu nhà đang ở bao gồm thửa 447 nói trên được chia cho ông Lành Cao Th. Theo Điều 671 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định “*Trong trường hợp vợ, chồng lập di chúc chung mà có một người chết trước, thì chỉ phần di chúc liên quan đến phần di sản của người chết trong tài sản chung có hiệu lực pháp luật*”, tuy cụ Lê Thị Y chết sau cụ Lành Sỹ M, nhưng sau khi phân chia những người được phân chia đã sử dụng đúng phần đất được chia và không có ai tranh chấp, cụ Lê Thị Y không lập văn bản hoặc có căn cứ khác cho rằng cụ Lê Thị Y thay đổi ý chí về việc tặng cho, thừa kế đối với các thửa đất nêu trong Giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế, do đó, có cơ sở xác định khi còn sống cụ Lê Thị Y giữ nguyên ý chí phân chia tài sản theo Giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế.

[14] Xét thấy, bà Lành Thị K sống cùng với bố mẹ trên khu nhà ở chính thuộc các thửa đất 464, 447, 448 hiện nay, đến nay không lập gia đình riêng mà vẫn sống trên khu đất này; sau khi tự xây dựng nhà có khuôn viên riêng trên thửa đất 447, cụ Lê Thị Y đã chuyển đến sinh sống ở cùng bà Lành Thị K, đến khoảng năm 2015 – 2017, cụ Lê Thị Y quay trở về sinh sống với gia đình ông Lành Cao Th, bà Nông Thị L. Có thể thấy, sau khi cụ Lành Sỹ M chết, bà Lành Thị K có quá trình chăm sóc phụng dưỡng mẹ đẻ cụ Lê Thị Y trong một thời gian dài, khi bà Lành Thị K xây dựng nhà ở riêng không có ai phản đối, tranh chấp, quá trình sử dụng đất bà Lành Thị K thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế đất, có công lớn trong việc quản lý giữ gìn tôn tạo thửa đất số 447.

[15] Ngoài ra, năm 1998 hộ cụ Lê Thị Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 198, diện tích 2.084m², tờ bản đồ giải thửa 16, thời điểm này trong hộ cụ Lê Thị Y còn có các thành viên bà Lành Thị K, ông Lành Cao Th, bà Lành Thị Kh, năm 2017 thửa đất số 198 đã bị thu hồi và được đền bù số tiền 1.052.500.000đồng. Hiện nay thửa đất số 198 đã bị thu hồi, nhưng nhận thấy bà Lành Thị K cũng có quyền lợi trong thửa đất này do là một thành viên trong hộ gia đình cụ Lê Thị Y, mặc dù nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện liên quan đến số tiền đền bù đã nhận nói trên, nhưng Hội đồng xét xử cần xem xét đánh giá công sức của bà Lành Thị K để đảm bảo quyền lợi cho bà Lành Thị K.

[16] Do vậy, cần trích công sức quản lý đất cho bà Lành Thị K bằng đất để tạo điều kiện cho bà Lành Thị K có nơi ở và sinh sống, xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản thửa số 447 cho bà Lành Thị K.

[17] Tại phiên tòa bà Nông Thị L trình bày tôn trọng theo ý chí của ông Lành Cao Th lúc còn sống đồng ý cho bà Lành Thị K được sử dụng đất lâu dài, đồng ý để bà Lành Thị K được đứng tên chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích khoảng 100m² trong thửa số 447. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện và thiện chí của bà Nông Thị L, tuy nhiên để đảm bảo diện tích đất ở của bà Lành Thị K mà không ảnh hưởng đến ngôi nhà có trên đất, cần trích công sức đóng góp quản lý tài sản cho bà Lành Thị K tương đương với 131,7m² thuộc thửa số 447, tờ bản đồ số 106 bản đồ địa chính xã D, tạo điều kiện cho bà Lành Thị K được tiếp tục sở hữu ngôi nhà và tài sản khác có trên 131,7m² thuộc thửa số 447, riêng đối với 02 cột điện trung thế có trên đất thuộc sở hữu của Công ty S Lạng Sơn nhằm phục vụ lợi ích công cộng, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết do không có yêu cầu, trong trường hợp có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[18] Diện tích còn lại của thửa đất số 447 là 71,9m², theo ý chí của cụ Lành Sỹ M, Lê Thị Y thể hiện trong Giấy phân chia tài sản được chia cho ông Lành Cao Th, tuy nhiên năm 2021 ông Lành Cao Th đã chết và không để lại di chúc, do vậy diện tích 71,9m² đất nói trên và tài sản có trên đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của hàng thừa kế thứ nhất của ông Lành Cao Th bao gồm bà Nông Thị L, anh Lành Văn M, cháu Lành Mạnh A. Về tài sản có diện tích 71,9m² đất gồm bếp, bể, nhà vệ sinh, sân sau nhà và cây khoai lang, bà Nông Thị L, anh Lành Văn M, cháu Lành Mạnh A cùng phải có trách nhiệm bồi thường cho bà Lành Thị K giá trị tài sản theo kết quả định giá mà Hội đồng định giá xác định, như sau: Nhà bếp 10.291.000đ, bể nước 1.507.000đ, nhà vệ sinh 955.000đ, sân phía sau nhà 733.000đ, tổng số tiền là 13.486.000đ; đối với cây khoai lang, bà Lành Thị K có trách nhiệm thu hoạch để trả lại diện tích đất theo nhận định trên. Nghĩa vụ của cháu Lành Mạnh A, do bà Nông Thị L là người đại diện hợp pháp thực hiện theo quy định pháp luật, do cháu Lành Mạnh A là người chưa thành niên.

[19] Đối với yêu cầu chia tài sản là đất ruộng gồm thửa đất 426 diện tích 712m², thửa đất 427 diện tích 336m² thuộc tờ bản đồ giải thửa số 17 nay là thửa 16 diện tích 728m², thửa số 15 diện tích 340m² thuộc tờ bản đồ địa chính 111 xã D, tổng diện tích 02 thửa 15 và 16 là 1.068m². Mặc dù năm 1998 hai thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Lê Thị Y, nhưng nguồn gốc đất là của hai cụ Lành Sỹ M, Lê Thị Y tạo lập nên, có được trong thời kỳ hôn nhân, là tài sản chung của hai vợ chồng cụ Miên và cụ Yên, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất do cụ Lành Sỹ M đã chết nên không có tên trong hộ gia đình, sau khi cụ Miên chết cụ Lê Thị Y là người tiếp tục quản lý, sử dụng đất và đứng tên chủ hộ sử dụng, nhưng không vì thế mà làm mất quyền lợi của cụ Lành Sỹ M đối với hai thửa đất 15, 16 này. Vì vậy, cần xác định thửa số 15, 16 là di sản chung của hai cụ Miên và cụ Yên. Tại giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế năm 1995 ghi rõ thửa đất 15, 16 là đất dưỡng lão, là trách nhiệm của người chăm sóc bố mẹ cho đến lúc qua đời, sau khi bố mẹ qua đời thì chia đều cho ba anh em Lành Văn T, Lành Minh H, Lành Cao Th. Tuy nhiên, các đương sự thừa nhận thực tế, sau khi cụ Miên chết hai

thửa đất trên chủ yếu do bà Lành Thị K sử dụng trồng lúa cho đến nay, ba anh em Lành Văn T, Lành Minh H, Lành Cao Th không sử dụng phần đất ruộng này.

[20] Xét thấy, Giấy phân chia tài sản có hiệu lực đối với phần tài sản của cụ Lành Sỹ M, đối với $\frac{1}{2}$ tài sản còn lại của cụ Lê Thị Y đã được cụ Lê Thị Y xác lập thành tài sản hộ gia đình bởi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian cụ Yên còn sống không có văn bản thay thế ý chí tại Giấy phân chia vì vậy cần xác định phần tài sản của cụ Miên và cụ Yên cần được chia cho ông Lành Văn T, Lành Minh H, ông Lành Cao Th (người thừa kế là bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A). Yêu cầu khởi kiện về việc chia đất ruộng này cho các bà Lành Kim O, Lành Thị T, Lành Thị B, Lành Thị N, anh Hoàng L là không có căn cứ, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần chia cho bà Lành Thị K và cháu Nông Hoàng Khánh V, do được thừa kế từ bà Lành Thị Kh.

[21] Nhận thấy, bà Lành Thị K có công duy trì, bảo quản hai thửa đất trên, nghề chính là làm ruộng, trực tiếp sử dụng hai thửa đất trên từ trước đến nay, mặc dù bà có được hưởng hoa lợi từ việc sử dụng đất, nhưng cần xem xét hoàn cảnh của bà Lành Thị K để trích công sức cho bà Lành Thị K phù hợp trước khi thực hiện chia tài sản. Hội đồng xét xử xác định trích công sức bảo quản, gìn giữ đất cho bà Lành Thị K được hưởng 50% giá trị tài sản, tương đương 534m² đất.

[22] Trong 534m² đất còn lại, có $\frac{1}{2}$ diện tích đất tương đương 267m² thuộc quyền của cụ Lành Sỹ M được chia cho ông Lành Văn T, Lành Minh H, ông Lành Cao Th (người thừa kế là bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A). $\frac{1}{2}$ diện tích còn lại tương đương 267m² được chia đều cho 04 thành viên trong hộ gia đình cụ Lê Thị Y thời điểm được cấp giấy chứng nhận năm 1998 gồm cụ Lê Thị Y, bà Lành Thị Kh, bà Lành Thị K, ông Lành Cao Th, mỗi thành viên được hưởng 66,75m². Bà Lành Thị Kh đã chết, (chồng đã chết), cháu Nông Hoàng Khánh V là người hưởng thừa kế phần của bà Lành Thị Kh; Ông Lành Cao Th đã chết nên người thừa kế là bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A được hưởng phần của ông Lành Cao Th. Tại phiên tòa chị Nông Hoàng Khánh V nhường phần của mình cho bà Lành Thị K.

[23] Như vậy, ông Lành Văn T, Lành Minh H, ông Lành Cao Th (người thừa kế là bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A) cùng được hưởng $267\text{m}^2 + 66,75\text{m}^2 = 333,75\text{m}^2$, chia làm 03 phần, mỗi người được hưởng 111,25m². Theo giá trị đất đã được định giá thì thửa 15 và 16 có giá trị là 500.000đồng/m².

[24] Ông Lành Văn T được 111,25m² tương đương 55.625.000đồng; ông Lành Minh H được 111,25m² tương đương 55.625.000đồng; bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A cùng được $111,25 + 66,75\text{m}^2 = 178\text{m}^2$; bà Lành Thị K được trích công sức 534m² + phần của chị Nông Hoàng Khánh V được chia 66,75m² + phần của bà Lành Thị K 66,75m², tổng bà Lành Thị K được chia 667,5m² đất.

[25] Xét thấy, các đương sự đều có nghề chính là làm ruộng, tuy nhiên để tạo điều kiện cho bà Lành Thị K có đất canh tác tạo thu nhập, ông Lành Văn T, Lành Minh H, bà Nông Thị L đã được các cụ M, Y chia cho phần đất ruộng

khác, vì vậy, Hội đồng xét xử phân chia như sau: Thửa 16 diện tích 728m² chia cho bà Lành Thị K quản lý, sử dụng, do bà Lành Thị K được chia vượt quá 60,5m² diện tích đất nên bà Lành Thị K cần có trách nhiệm đền bù bằng tiền tương đương 60,5m² là $60,5\text{m}^2 \times 500.000\text{đồng/m}^2 = 30.250.000\text{đồng}$. Trên thửa 16 có khoảng 700m² ngô sắp thu hoạch bà Lành Thị K vẫn có quyền sở hữu số cây trồng trên.

[26] Đối với thửa 15, diện tích 340m², gia đình bà Nông Thị L được 178m² nhiều hơn phần của ông T, ông H nên giao cho gia đình bà Nông Thị L được quyền quản lý, sử dụng thửa số 15 và hưởng số tiền 30.250.000đồng. Gia đình bà Nông Thị L có trách nhiệm trả cho ông Tuấn, ông Hiến mỗi người 55.625.000đồng (tương đương 111,25m²).

[27] Về chi phí mai táng, nghĩa vụ tài chính của các cụ M, Y: Đương sự không ai yêu cầu giải quyết, do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[28] Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 39.275.000đồng. Do nguyên đơn bà Lành Kim O tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với 19/22 thửa đất nên bà Lành Kim O phải chịu chi phí tố tụng đối với 19 thửa đất này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự, tương đương 86%, số tiền phải chịu là 33.776.500đồng, bà Lành Kim O đã nộp đủ số tiền này. Số tiền còn lại 5.498.500đồng, bà Lành Thị K phải chịu do bà Khuyên được chia 131,7m² đất ở và 667,5m² đất lúa; bà Khuyên có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lành Kim O 5.498.500đồng. Ông Lành Văn T, ông Lành Minh H, gia đình bà Nông Thị L không phải chịu do các tài sản được hưởng là từ bố mẹ định đoạt, không phải chia theo pháp luật.

[29] Về án phí: Bà Lành Kim O không phải chịu án phí do là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, không xem xét việc trả lại tiền tạm ứng án phí vì bà Lành Kim O được miễn nộp tạm ứng án phí. Bà Lành Thị K phải chịu án phí do được chia 131,7m² đất ở tương đương 1.317.000.000đồng và 667,5m² đất lúa giá trị 333.750.000đồng, tổng là 1.650.750.000đồng, trong vụ án bà Lành Thị K không có yêu cầu độc lập, án phí tương ứng bà Lành Thị K phải chịu là $36.000.000\text{đồng} + (3\% \times 850.750.000\text{đồng}) = 61.522.500\text{đồng}$. Ông Lành Văn T, ông Lành Minh H, gia đình bà Nông Thị L không phải chịu án phí do các tài sản được hưởng là từ bố mẹ định đoạt, không phải chia theo pháp luật.

[30] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị L và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn là có căn cứ, đề nghị của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có căn cứ một phần, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 Điều 147; khoản 1, 4 Điều 157; khoản 1, 2 Điều 165; Điều 217, Điều 218, Điều 219; Điều 228; Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 649, 650, 651, 655, 656, 670, 671 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 658, 659 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai 1993; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 điều 27 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. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lành Kim O về việc: Yêu cầu phân chia tài sản đối với các thửa đất số 183, 184, 190, 191, 391, 415, 417, 418, 416, 464 thuộc tờ bản đồ 106 bản đồ địa chính xã D; thửa đất 143, 142 tờ bản đồ giải thửa số 18 xã D; thửa đất số 90, 91, 111, 112 thuộc tờ bản đồ giải thửa số 16 xã D; thửa đất số 583 tờ bản đồ 01 bản đồ lâm nghiệp xã D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Y ngày 29/12/2000; thửa số 198 tờ bản đồ giải thửa số 16, thửa số 144 tờ bản đồ giải thửa số 18 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Y ngày 23/12/1998; diện tích 2,9m² thuộc thửa 447, tờ bản đồ địa chính số 106, xã D ký hiệu trên trích đo là thửa 447.4; phân chia số tiền 1.050.000.000đồng được đền bù do bị thu hồi thửa đất số 198 tờ bản đồ giải thửa 16, xã D, thành phố Lạng Sơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lành Kim O về yêu cầu tuyên bố Giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế lập ngày 20/11/1995 vô hiệu; yêu cầu phân chia thửa đất số 426, tờ bản đồ giải thửa 17 nay là thửa 16, tờ bản đồ địa chính 111; thửa đất 427 tờ bản đồ giải thửa 17 nay là thửa 15 tờ bản đồ địa chính 111 xã D cho bà Lành Kim O, bà Lành Thị T, bà Lành Thị B, bà Lành Thị N, anh Hoàng L.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lành Kim O về việc chia thửa đất số 447 tờ bản đồ 106 và thửa số 15, 16 tờ bản đồ 111 bản đồ địa chính xã D cho bà Lành Thị K, chị Nông Hoàng Khánh V.

3. Giấy phân chia tài sản cho các con thừa kế lập ngày 20/11/1995 có hiệu lực pháp luật.

Nội dung phân chia di sản cụ thể như sau:

3.1 Đối với thửa đất số 447 tờ bản đồ 106 bản đồ địa chính xã D:

- Trích công sức duy trì bảo quản khối tài sản cho bà Lành Thị K 131,7m² thuộc thửa đất số 447, tờ bản đồ 106 bản đồ địa chính xã D bao gồm các điểm A1-A2-P-A17-A15-A16, có tứ cận tiếp giáp như sau:

Phía Bắc từ điểm A1-A15 giáp đường B;

Phía Nam từ điểm A2-P giáp phần đất còn lại của thửa 447;

Phía Tây từ điểm P-A17-A15 giáp thửa 448 (nay là thửa 764);

Phía Đông từ điểm A2-A1 giáp thửa 446.

Bà Lành Thị K được sở hữu toàn bộ tài sản có trên 131,7m² đất nói trên bao gồm: 01 nhà cấp IV, 01 sân bê tông diện tích 60,9m²; tường cạnh nhà kích thước 30,4m²; tường cổng 7,2m²; 02 cột cổng bằng gạch chỉ; 01 cổng sắt; 02 cây rau ngót, 01 cây tường vi; 3m² rau lang.

Đối với 02 cột điện trung thế bà Lành Thị K và Công ty S Lạng Sơn tự thỏa thuận, không xem xét giải quyết.

- Bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A được quyền quản lý, sử dụng 71,9m² đất thuộc thửa đất số 447, tờ bản đồ 106 bản đồ địa chính xã D gồm các điểm P-A2-A3-A21-A20-B18, có tứ cận tiếp giáp như sau:

Phía Bắc từ điểm P-A2-A3 giáp diện tích 131,7m² đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lành Thị K và giáp một phần thửa 446, tờ bản đồ địa chính số 106;

Phía Nam từ điểm A21-A20-B18 giáp thửa 464, tờ bản đồ địa chính số 106;

Phía Tây từ điểm P-B18 giáp thửa 448 (nay là thửa 764), tờ bản đồ địa chính số 106;

Phía Đông từ điểm A3-A21 giáp thửa 465, tờ bản đồ địa chính số 106.

Bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A được sở hữu công trình, tài sản có trên 71,9m² đất nói trên bao gồm: 01 nhà bếp diện tích 20m²; 01 bể nước, 01 nhà vệ sinh; sân bê tông sau nhà 22,23m² và cùng có trách nhiệm bồi thường giá trị tài sản trên cho bà Lành Thị K với số tiền là 13.486.000đồng (*mười ba triệu bốn trăm tám sáu nghìn đồng*).

Đối với 9m² rau lang; 03 hốc bí của bà Lành Thị K trồng, bà Lành Thị K có trách nhiệm di dời hoặc thu hoạch toàn bộ cây trồng trên để trả lại hiện trạng đất cho bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A.

(Diện tích đất, cạnh dài các thửa đất được phân chia thể hiện chi tiết tại Phụ lục trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Y5 đo vẽ kèm theo bản án).

Các đương sự có quyền đăng ký kê khai, đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất được chia theo quyết định của bản án.

3.2 Đối với thửa đất số 15, 16 thuộc tờ bản đồ 111 bản đồ địa chính xã D: Ông Lành Văn T được hưởng kỷ phần là 111,25m² đất tương đương 55.625.000đồng; ông Lành Minh H được hưởng kỷ phần là 111,25m² đất tương đương 55.625.000đồng; bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A cùng được hưởng kỷ phần là 178m² đất; bà Lành Thị K được hưởng kỷ phần là 667,5m² đất.

Phân chia cụ thể như sau:

- Bà Lành Thị K được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 16, diện tích 728m² tờ bản đồ 111 bản đồ địa chính xã D, có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Đông giáp đất bờ;

Phía Tây giáp thửa đất 21, tờ bản đồ địa chính số 111;

Phía Nam giáp thửa 15, tờ bản đồ địa chính số 111;

Phía Bắc giáp đất bờ.

Bà Lành Thị K được tiếp tục sở hữu cây trồng có trên đất là 700m² ngô sắp thu hoạch và có trách nhiệm bồi thường cho bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A số tiền 30.250.000đồng (*ba mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) tương đương 60,5m² đất.

- Bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A được quyền quản lý, sử dụng thửa số 15 diện tích 340m² tờ bản đồ 111 bản đồ địa chính xã D, có các phía tiếp giáp như sau:

Phía Đông giáp đất bờ;

Phía Tây giáp một phần thửa 16, tờ bản đồ địa chính số 111;

Phía Nam giáp thửa 22, tờ bản đồ địa chính số 111;

Phía Bắc giáp thửa 16, tờ bản đồ địa chính số 111.

Trên thửa đất 15 diện tích 340m² tờ bản đồ 111 bản đồ địa chính xã D không có tài sản.

Bà Nông Thị L, anh Lành Văn M và cháu Lành Mạnh A cùng có trách nhiệm trả cho ông Lành Văn T, ông Lành Minh H mỗi người 55.625.000đồng (*năm mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) tương đương 111,25m².

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ kê khai đăng ký biến động với cơ quan có thẩm quyền đối với diện tích đất được chia theo quyết định của bản án.

(Diện tích các thửa đất phân chia thể hiện chi tiết tại Trích đo khu đất tranh chấp do Công ty cổ phần trắc địa bản đồ và môi trường Y5 đo vẽ kèm theo bản án).

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Lành Kim O phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với số tiền là 33.776.500đồng (*ba mươi ba triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm đồng*), xác nhận bà Lành Kim O đã nộp đủ.

Bà Lành Thị K phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản với số tiền là số tiền 5.498.500đồng, do bà Lành Kim O đã tạm ứng nên bà Lành Thị K có trách nhiệm hoàn trả cho bà Lành Kim O số tiền 5.498.500đồng (*năm triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn năm trăm đồng*).

Kể từ khi bản án có hiệu lực hoặc có đơn yêu cầu thi hành án, bà Lành Thị K phải chịu lãi với số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm trả theo lãi suất quy định Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Lành Kim O. Bà Lành Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 61.522.500đồng (*sáu mươi một triệu năm trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng*).

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP Lạng Sơn;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

Chu Thị Phương Thảo

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Thị Lan Anh

Hoàng Thị Mơ

Chu Thị Phương Thảo

