TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T** **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **88**/2021/DS-ST Ngày 06/7/2021 V/v chia tài sản chung là quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vương Thị Lan.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vương Minh Tân

2. Bà Lý Thị Nhân

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Triệu Thị Thúy Tình – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hải Vân - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 6 và ngày 06 tháng 7 năm 2021, tại Trụ Sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Toà án nhân dân thành phố T mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 98/2019/TLST-DS, ngày 19/7/2019 về việc "Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2020/QĐXXST-DS ngày 19/4/2021, giữa:

** Nguyên đơn:* Bà **Đỗ Thị Kim T**, sinh năm 1942

Địa chỉ: Số nhà 36, tổ 16, phường M, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

** Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1946

Địa chỉ: Thôn Đồng Cầu, xã T, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang.Có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hữu C; Địa chỉ: 606 Lô C, khu đô thị mới, phường D, quận C, thành phố Hà Nội;

Tạm trú: Thôn Chè 8, xã L, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt;

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Anh **Đỗ Hoàng L**, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn Đồng Cầu, xã T, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt;

- Anh **Đỗ Hoàng G**, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn Đồng Cầu, xã T, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải tại Tòa án nguyên đơn bà Đỗ Thị Kim T trình bày:

Bà T và ông Đỗ Quốc H, sinh năm 1940 (chết năm 2001) là hai anh em ruột, năm 1956 Bà T và ông H mua chung diện tích đất khoảng 1.000m^2, trên đất có 3 gian nhà lá, địa chỉ thửa đất tại tổ 34 khu Minh Tân, thị xã T (nay là tổ 16 phường M) thành phố T của ông Phạm Trọng D ở tổ 34 khu Minh Tân cũ nay là phường M, thành phố T, sau đó ông D về phường P, huyện C, tỉnh Lào Cai sinh sống, số tiền mua 1.200 đồng do hai anh em bà lao động mà có (anh Bà T làm công nhân làm đường, Bà T đi làm thuê làm mướn để có tiền như đội cát thuê, đội thóc thuê, cuốc đất đập gạch, khuân đá thuê cho lò vôi, ai thuê việc gì thì Bà T làm việc đấy, việc Bà T phải lao động lam lũ vất vả từ nhỏ để kiếm tiền sinh sống và mua đất có nhiều người chứng kiến trong đó có ông A là tổ trưởng tổ lao động và vợ chồng ông Trụ, bà Mùi (con gái ông A). Khi mua không viết giấy tờ gì, sau đó Bà T và ông H ở trên căn nhà trên mảnh đất mua của ông D.

Năm 1968 thì ông H tái ngũ vào chiến trường B, đến năm 1976 ông H ở chiến trường B về, năm 1978 thì ông H kết hôn với bà Nguyễn Thị N và ở cùng Bà T trên mảnh diện tích đất mua của ông D, năm 1979 do mâu thuẫn gia đình nên Bà T đưa mẹ đẻ Bà T và các con của Bà T ra ngoài ở riêng, vợ chồng ông H bà N tiếp tục sử dụng quản lý căn nhà trên đất. Năm 1990 vợ chồng ông H bà N chuyển lên xã T, Yên Sơn, Tuyên Quang ở, đến năm 1991 ông H bà N bán ½ diện tích đất và căn nhà lá cho bà Nguyễn Mai O cùng tổ dân phố (do ông H, và Ngân bị vỡ nợ nên có bàn bạc với Bà T thống nhất bán nhà và đất để trả nợ). Diện tích đất còn lại Bà T trông nom từ đó đến nay. Năm 2011 bà O bán cho bà Đỗ Thị T và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/4/2011. Sau đó bà N có nói với Bà T là: " Bà N có 2 con trai nên đề nghị Bà T cho bà N một nửa phần diện tích còn lại", sau khi bán đất cho bà O để cho con trai thực hiện việc thờ cúng, Bà T nhất trí yêu cầu này của bà N và bà N có viết đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất ngày 10/01/2014 gửi các cấp có thẩm quyền với nội dung *"...Năm 1956 chồng tôi cùng em tôi là Đỗ Thị Kim T có mua chung một lô đất tại tổ 36 phường M của ông Phạm Trọng D tại thành phố T. Chồng đã mất không để lại di chúc và chưa có bìa đỏ...."*, đơn có xác nhận của tổ dân phố. Sau khi bà N viết đơn thì Bà T và bà N cùng hai con trai bà N là Đỗ Hoàng L và Đỗ Hoàng G đến Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang để làm văn bản thoả thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/10/2014, Phòng công chứng yêu cầu Bà T phải cung cấp các căn cứ chứng minh nguồn gốc đất. Bà T đã nộp cho Phòng công chứng Giấy xác nhận của tổ dân phố và các giấy tờ từ đầu hình thành việc mua đất và một số giấy tờ khác cụ thể hiện giờ Bà T không nhớ chính xác, trong đó có Giấy xác nhận đứng tên ông Phạm Trọng D lập ngày 01/4/2000 có xác nhận của công an phường P, thành phố Lào Cai, Bà T xác định đây là giấy do ông H viết giả mạo ông D viết, giấy này không có xác nhận việc mua bán chỉ xác nhận về hộ khẩu của ông D. Sau đó thì Bà T cầm toàn bộ giấy tờ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T để xin thông tin về thửa đất và được cấp 01 phiếu cung cấp thông tin địa chính số 27 ngày 27/5/2014 xác định nguồn gốc sử dụng đất của ông Đỗ Văn H có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Trọng D năm 1956 như phía bị đơn cung cấp, Bà T nộp phiếu này cho Phòng công chứng nhưng Phòng công chứng trả lại và anh Đỗ Hoàng

L đã nhặt giấy này nộp cho toà án tại phiên họp kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ. Bà T cho rằng vì phiếu thông tin trên bất hợp lý nên phòng công chứng không nhận. Bà T yêu cầu chia diện tích đất còn lại của Bà T và ông Đỗ Quốc H mua sau khi đã chuyển nhượng cho bà O hiện nay còn lại chiều ngang là 8m + 1,5m mái cống (chia cho bà N là 4m chiều ngang phía trước giáp đường Ngô Quyền, phía sau là 3,5m giáp đất với đất mà bà N đã bán, chiều dài hết đất 37m; chia cho Bà T 4m chiều ngang phía trước giáp mặt đường Ngô Quyền và 1,5m mái cống, phía sau 3,5m giáp một phần mặt cống, chiều dài 37m hết đất).

Tại văn bản trình bày ý kiến, Đơn có tiêu đề "Đơn phản tố" và Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn bà Nguyễn Thị N xác định: Nguồn gốc đất là của ông Đỗ Quốc H mua từ năm 1956 đến năm 2001 ông H chết, tại thời điểm này thì ông H bà N đã bán một nửa diện tích cho bà Nguyễn Mai O, nhưng Bà T là em gái ruột của ông H không có ý kiến phản đối về việc mua bán đất này và cũng không yêu cầu ông H làm thủ tục việc mua chung đất giữa Bà T và ông H. Chính vì vậy cơ quan có thẩm quyền đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho người mua đất; Căn cứ vào việc mua bán đất viết ngày 16/11/2006 khi ông Phạm Trọng D còn sống có Giấy xác nhận có nội dung ông Phạm Trọng D có bán cho ông Đỗ Quốc H với tổng diện tích đất như Bà T đã trình bày với giá tiền là 12.000 (12 vạn), Giấy xác nhận được công an phường P, thành phố Lào Cai xác nhận ông Phạm Trọng D có hộ khẩu tại tổ 6 phường P, Lào Cai từ năm 1956 đến thời điểm 16/11/2001 là đúng; Qua ý kiến của Bà T trình bày sau khi Bà T cầm toàn bộ hồ sơ giấy tờ đất đai trên đến phòng Tài nguyên môi trường và văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T, đã có 1 phiếu cung cấp thông tin địa chính số 27 ngày 27/5/2014 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T gửi phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang, văn phòng ĐKQSD đất thành phố T cung cấp thông tin như sau: *Tên người sử dụng đất là ông Đỗ Văn H (đã chết) thửa đất số 19, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất tổ 36 phường M, thành phố T, diện tích 405,5m (diện tích đo đạc bản đồ năm 1999), hình thức sử dụng chung: 0, hình thức sử dụng riêng 405,5m, mục đích sử dụng: đất ở + đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: đất ở lâu dài + đất trồng cây lâu năm có thời hạn; Nguồn gốc sử dụng đất là đất của ông Đỗ Văn H có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Trọng D từ năm 1956...giám đốc Nguyễn Xuân N đã ký;* Kể từ khi chồng bà N mua đất thì gia đình bà N và các con đều đóng thuế theo quy định của nhà nước; Căn cứ vào biên bản và phiếu bỏ phiếu kín của bà con nhân dân tổ 36 phường M cung cấp cho phòng TNMT thành phố T thì đều nhất trí cho bà N đứng tên chủ sở hữu lô đất 405,5m tại tổ 36 phường M thành phố T; Các văn bản có sau thời điểm 2014 thì không đủ căn cứ để xác định nguồn gốc đất, vì người mua và người bán đã chết; Tại sao từ năm 1956 đến năm 2001 khi ông H còn sống và có việc chuyển nhượng một phần đất của ông Phạm Trọng D mà Bà T cho rằng là đồng sở hữu thửa đất không có một văn bản nào thể hiện việc ông H và Bà T mua chung thửa đất; Năm 1956 (năm ông H mua đất) Bà T mới 13 tuổi thì Bà T không có vật chất, tiền để mua đất. Do vậy, bà N không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Bà T về yêu cầu chia diện tích đất còn lại như Bà T yêu cầu Tòa án giải quyết đề nghị Tòa xét về văn bản thoả thuận mà Bà T đồng ý

cho bà N đứng tên quyền sử dụng đất đã được bà Thanh, bà N ký tại Phòng công chứng số 1 Tuyên Quang theo quy định của pháp luật, bác đơn yêu cầu khởi kiện của bà Thanh. Bà N xác định diện tích đất có tranh chấp trong vụ án là di sản thừa kế của ông Đỗ Quốc H, nguồn gốc đất là do ông H mua của ông Phạm Trọng D nên bà N, anh Long, anh Giang là những người đồng thừa kế, Bà T không có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án trả lại đơn khởi kiện của Bà T và đình chỉ giải quyết vụ án

Tại văn bản trình bày ý kiến và phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án, đơn có tiêu đề " Đơn phản tố" người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hoàng L và anh Đỗ Hoàng G trình bày: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xác định diện tích đất có tranh chấp trong vụ án là di sản thừa kế của ông Đỗ Quốc H, nguồn gốc đất là do ông H mua của ông Phạm Trọng D nên bà N, anh Long, anh Giang là những người đồng thừa kế, Bà T không có quyền khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố T tiến hành hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành: Bà Đỗ Thị Kim T xác định diện tích đất có tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc là do bà và ông Đỗ Quốc H mua chung, đề nghị Tòa án chia cho bà được hưởng ½ diện tích đất (phía giáp phần diện tích lưu không cống). Bà N, anh Long và anh Giang không nhất trí và xác định diện tích đất có tranh chấp trong vụ án là di sản thừa kế của ông Đỗ Quốc H, bà N, anh Long và anh Giang là người đồng thừa kế thứ nhất, Bà T không có quyền yêu cầu chia diện tích đất trên.

Tòa án tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất, xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất có tranh chấp trong vụ án, kết quả như sau:

Biên bản xác minh ngày 15/11/2019 thể hiện: Năm 2010 tổ dân phố tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Đỗ Thị Kim T, bà Nguyễn Thị N và bà Phạm Thúy Hiệp vì lý do bà N cho rằng nguồn gốc đất của chồng bà là ông Đỗ Quốc H mua, Bà T cho rằng nguồn gốc do Bà T bỏ tiền cùng ông H mua, bà Hiệp cho rằng nguồn gốc là của bố mẹ chồng bà Hiệp để lại cho chồng bà là ông Cường (đã chết), sau khi hòa giải tại tổ bà Thanh, bà N và bà Hiệp đã thống nhất cho bà N đứng tên, sau khi bà N được cấp giấy sẽ làm thủ tục tách đất cho Bà T và bà Hiệp;

Kết quả thu thập chứng cứ ngày 22/8/2019 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang thu thập được các tài liệu sau: Phiếu yêu cầu công chứng ngày 13//10/2014, người yêu cầu Đỗ Thị Kim T, Nguyễn Thị N, Đỗ Hoàng L, Đỗ Hoàng G; Văn bản thỏa thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 13/10/2014, số công chứng 3909 quyển số 01 năm 2014; Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 27 do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố cấp ngày 27/5/2014; Đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất năm 2014 của bà Nguyễn Thị N; Giấy chứng tử của ông Đỗ Quốc H; CMND của Đỗ Hoàng L, CMND Đỗ Hoàng G, CMND Đỗ Thị Kim T, CMND Nguyễn Thị N (toàn bộ tài liệu trên được phô tô từ tài liệu có trong hồ sơ yêu cầu công chứng, có đóng dấu giáp lai của Phòng công chứng số 1);

Kết quả thu thập chứng cứ theo biên bản giao nhận tài liệu ngày 01/4/2020 tại Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố T về việc Tòa án nhân dân thành phố T đề nghị Phòng Tài nguyên và môi trường cung cấp các tài liệu làm căn cứ để ban

hành Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 27/PCC ngày 27/5/2014 chỉ thu thập được: Trích tờ bản đồ địa chính số 7, đo đạc năm 1997 và 01 tờ sổ mục kê có ghi tên người đăng ký đất đai là ông Đỗ Văn Hùng, thửa đất số 19, diện tích 405,5m^2, ngoài ra không có tài liệu nào khác;

Theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 03/02/2021 và Công văn số 31/UBND-ĐCXD ngày 08/02/2021 của UBND phường M cung cấp: Nguồn gốc đất do ông Đỗ Quốc H và bà Đỗ Thị Kim T (2 anh em) mua chung của ông Phạm Trọng D sau đó bà Nguyễn Thị Ấm, ông Đỗ Quốc H và bà Đỗ Thị Kim T cùng ở đến năm 1977, Bà T chuyển đi nơi khác, năm 1979 ông Đỗ Quốc H chuyển đi nơi khác ở, trên đất có nhà của ông Đỗ Quốc H (phần có nhà này đã bán cho ông Nguyễn Đức Vinh, ông Vinh đã chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Yên và bà Đỗ Thị T, còn lại là phần diện tích đất đang có tranh chấp chưa có nhà ở;

Kết quả xác minh ngày 07/8/2020 với bà Phạm Thúy Hiệp, sinh năm 1953 là vợ của ông Đỗ Quý Cường (em trai ruột của Bà T và ông H), bà Hiệp trình bày về nguồn gốc diện tích đất có tranh chấp trong vụ án là của ông H và Bà T mua chung nhưng thiếu tiền nên bà Ấm (mẹ đẻ của ông H, bà Thanh) phải cho thêm tiền, ông H đã bán ½ diện tích đất trong đó phía sau có diện tích đất bố chồng của bà Hiệp khai phá. Khi Bà T và bà N ra Phòng công chứng làm thỏa thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Hiệp không biết. Bà Hiệp đề nghị Tòa án đưa bà và cháu Nguyễn Trần Tùng Dương (cháu nội của bà Hiệp) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan do khi mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị Ấm còn sống có nguyện vọng cho đất anh Nguyễn Mạnh Tuấn (con đẻ của bà Hiệp) nhưng nay anh Tuấn đã chết do vậy, con trai anh Tuấn là cháu Dương phải được hưởng. Tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 10/8/2020 bà Hiệp rút yêu cầu, Biên bản làm việc ngày 18/8/2020 với chị Trần Thị Kim Dung (vợ của anh Nguyễn Mạnh Tuấn) và cháu Nguyễn Trần Tùng Dương (con chung của anh Tuấn và chị Dung), chị Dung và cháu Dương xác định không có tài liệu gì chứng minh cho việc chị Dung và cháu Dương có quyền lợi đối với diện tích đất có tranh chấp trong vụ án nên không có yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi trong vụ án này;

Tại Mảnh trích hiện trạng thửa đất đang có tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án theo kết quả đo vẽ ngày 15/11/2019 (được chồng ghép với thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M), kết quả xem xét thẩm định tại chỗ như sau: Diện tích 319 m^2 đất được giới hạn bởi các điểm 2, 3,4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 2, này do bà N xác định diện tích thể hiện tại phần chú thích là thửa số 1 bà N xác định; Diện tích đất 464,3m^2 là diện tích do Bà T xác định, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 1; Diện tích đất 10,5m^2 được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, D, C, B, A, 1 là diện tích Bà T xác định, nằm ngoài thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M; Diện tích đất 307,1m^2 được giới hạn bởi các điểm C, D, 4, E, F, 12, 13, 14, C là phần diện tích do bà N và Bà T xác định, nằm trong thửa thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M; Diện tích đất 39,7m^2 được giới hạn ở các điểm B, C, 14, 13, 12, F, G, H, B là diện tích Bà T xác định nằm trong thửa thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M; Diện tích đất 97,1m^2 được

giới hạn bởi các điểm A, B, H, 9, 10, 11, A nằm ngoài thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M; Diện tích đất 8,7m^2 được giới hạn bởi các điểm G, F, E, 5, 6, 7, 8, G nằm ngoài thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M; Diện tích đất 0,95m^2 nằm trong thửa đất số 19 tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M, đã xây dựng cống;

Tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 15/9/2020 Bà T có ý kiến, diện tích 319 m^2 đất được giới hạn bởi các điểm 2, 3,4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 2 là Bà T xác định, các diện tích khác Bà T không xác định;

Tại biên bản định giá tài sản của ngày 30/3/2021, Đại diện Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố T xác định theo quy định của pháp luật về đất đai trong tổng số diện tích đất tranh chấp có 120m^2 đất ở, theo mảnh trích hiện trạng diện tích 319,1m^2 (trong đó có 8,7m^2, được giới hạn bởi các điểm G, F, E, 5, 6, 7, 8, G không có trong hồ sơ thửa đất số 19 tờ bản đồ đo đạc năm 1997 của phường M, thửa đất có diện tích 145,2m^2 không xác định giá do là đất cống thoát nước. Hội đồng định giá thống nhất: Tại vị trí đất có tranh chấp, giá đất ở là 4.800.000đ/m^2, giá đất trồng cây lâu năm là 36.000đ/m^2.

Tại phiên tòa:

- Bà T giữ nguyên ý kiến về các căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện như đã trình bày tại đơn khởi kiện, biên bản kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, biên bản làm việc tại Tòa án về nguồn gốc đất và các tài liệu chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án. Bà T khẳng định Giấy xác nhận viết tay đứng tên ông Phạm Trọng D ghi ngày 01/4/2000, có xác nhận hộ khẩu của ông D của Công an phường P, thành phố Lào Cai ngày 16/11/2006 do bị đơn cung cấp là giả mạo vì ông Phạm Trọng D chết ngày 01/02/2000. Việc bị đơn cho rằng năm 1956 Bà T mới 13 tuổi không có vật chất, tiền để mua đất cùng với ông H là không có căn cứ. Bà T có ý kiến diện tích 319 m^2 đất được giới hạn bởi các điểm 2, 3,4, 5, 6, 7, 12, 13, 14, 2 Bà T xác định tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 15/9/2020 là bao gồm diện tích cống được xác định bởi các điểm F, E, 5, 6, 7, F do vậy tại phiên tòa Bà T xác định lại diện tích đề nghị chia sau khi đã trừ đi diện tích cống, cụ thể đề nghị HĐXX xem xét giải quyết chia cho bà được quyền sử dụng ½ của diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F, 12, 13, 14, C, 2 thể hiện tại Mảnh trích đo hiện trang thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7 năm 1997 của UBND phường M, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2019, chia đôi theo chiều dọc thửa đất kẻ thẳng từ vị trí ½ của cạnh 2 -3 đến vị trí ½ của cạnh F –F, đề nghị cho Bà T được sử dụng phần đất giáp lưu không cống, bà N và các con bà N sử dụng phần đất giáp phần đất mà ông H đã chuyển nhượng.

- Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng quan điểm không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà Thanh, giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, xác định diện tích đất đang có tranh chấp là di sản của ông Đỗ Quốc H để lại có nguồn gốc đất là mua của ông Phạm Trọng D, đến năm 1991 ông H đã bán đi một nửa nhưng do có tranh chấp vì Bà T cho rằng

nguồn gốc đất là do Bà T mua chung cùng ông Đỗ Quốc H nên bà N không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi chính quyền địa phương tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai thì ngày 13/10/2014 bà N, bà Thanh, anh Long, anh Giang đã ra Phòng công chứng số 1 ký văn bản thỏa thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với tư cách là những người thừa kế và đồng sở hữu của ông Đỗ Quốc H. Khi ký văn bản thỏa thuận tại Phòng công chứng bà Thanh, bà N, anh Long, anh Giang hoàn toàn tự nguyện. Mục đích làm văn bản thoản thuận là để sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N mới làm thủ tục tách đất cho những người đồng thừa kế và sở hữu còn lại, khi bà N đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N thì Bà T yêu cầu bà N viết giấy cam kết là sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N phải tách đất cho Bà T nhưng bà N không viết cam kết. Tại phần thủ tục tại phiên tòa HĐXX tiến hành hòa giải để các đương sự tự thỏa thuận với nhau về nội dung giải quyết vụ án, bà N không nhất trí thỏa thuận và có ý kiến là trước đây bà N có xác định làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N xong sẽ tách một phần cho Bà T nhưng giờ Bà T đã kiện bà N ra tòa rồi nên sẽ không thỏa thuận nữa; Bà N nhất trí với yêu cầu tại phiên tòa của ông Lê Hữu C là Người đại diện theo ủy quyền của bà N về việc đề nghị HĐXX giải quyết cho bà N tiếp tục thực hiện văn bản thỏa thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà mẹ con bà N và Bà T đã ký tại phòng công chứng số tỉnh Tuyên Quang ngày 13/10/2014 vì việc thỏa thuận trong văn bản là tự nguyện và đã được công chứng theo quy định của pháp luật, nay để bà N thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên bà N rồi mới thực hiện việc chia tách quyền sử dụng đất cho những người đồng sở hữu sau, đồng thời bà N, anh Long và anh Giang cũng xác định diện tích đất có tranh chấp trong vụ án là di sản thừa kế của ông H nên bà N, anh Long và anh Giang có quyền thừa kế, Bà T không có quyền yêu cầu chia tài sản chung.

Quá trình xét xử, kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa kiểm sát viên đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xác minh tại Phòng công chứng số 1 về việc người ký văn bản văn bản thỏa thuận số công chứng số 3909, quyển số 01 ngày 13/10/2014 của Phòng công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang là Đỗ Thị Ngân hay Nguyễn Thị N. HĐXX chấp nhận đề nghị của KSV và quyết định tạm ngừng phiên tòa để xác minh, kết quả xác minh ngày 29/6/2021 xác định người ký văn bản là Nguyễn Thị N. Ngày 06/7/2021 HĐXX tiếp tục mở phiên tòa, công bố kết quả xác minh, thảo luận tại phòng xét xử và xét thấy kết quả xác minh không phát sinh tình tiết mới, không làm thay đổi nội dung vụ án do vậy HĐXX không quay lại phần hỏi và tranh luận tại phiên tòa.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Vụ án về Tranh chấp quyền sử dụng đất được thụ lý đúng thẩm quyền theo quy định tại Các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Từ khi thụ lý đơn và trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử độc lập, chỉ tuân theo pháp luật; Trình tự phiên tòa được thực hiện đúng quy

định của Bộ luật tố tụng dân sự; HĐXX và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành của đương sự: Nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác không thực hiện đúng nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đại diện VKS không có yêu cầu, kiến nghị khắc phục vấn đề gì về tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm.

- Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị HĐXX tuyên xử:

+ Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Đỗ Thị Kim T: Chia đôi diện tích đất 313,6m^2 được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F 12, 13, 14, C, 2 cho bà Đỗ Thị Kim T và bà Nguyễn Thị N, anh Đỗ Hoàng L, anh Đỗ Hoàng G. Về diện tích đất ở đô thị được chia làm hai phần bằng nhau. Do thửa đất không vuông vắn nên sau khi chia có chênh lệch về diện tích đất trồng cây lâu năm, Bà T phải trả cho bà Nguyễn Thị N, anh Đỗ Hoàng L, anh Đỗ Hoàng G số tiền giá trị đất chênh lệch tương ứng với giá trị số mét vuông đất trồng cây lâu năm mà Bà T được chia nhiều hơn cho bà N, anh Long, anh Giang.

+ Về án phí: Bà Nguyễn Thị N thuộc trường hợp được miến án phí vì là người cao tuổi, do vậy không xem xét về án phí.

+ Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng của vụ án.

+ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt khi tuyên án có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi xem xét nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai của các đương sự và tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về xác định quan hệ tranh chấp của vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất"

- Về thẩm quyền giải quyết: Diện tích đất có tranh chấp có địa chỉ tại thành phố T. Do vậy, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tại phiên tòa các đương sự không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của các đương sự: Bà Đỗ Thị Kim T yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho bà được quyền sử dụng ½ của diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F, 12, 13, 14, C, 2, theo Mảnh trích đo hiện trang thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7 năm 1997 của UBND phường M, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2019, chia đôi theo chiều dọc thửa đất kẻ thẳng từ vị trí ½ của cạnh 2 -3 đến vị trí ½ của cạnh F –F, thể hiện trong Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất thửa đất số 19, tờ Bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của phường M theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2019; Đề nghị cho Bà T được sử dụng phần đất giáp lưu không cống, bà N và các con bà N sử dụng phần đất giáp phần đất mà ông H đã chuyển nhượng.

Về nguồn gốc đất có tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Đỗ Thị Kim T xác định nguồn gốc đất có tranh chấp là do Bà T mua chung với ông Đỗ Quốc H vào năm 1956 của ông Phạm Trọng D, nguồn gốc tiền mua đất là do bà lao động, làm thuê làm mướn mà có. Theo kết quả xác minh và thu thập chứng Tòa án đã thu thập tại Phòng công chứng số 1, Tổ dân phố như biên bản xác minh 15/11/2019, Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 03/02/2021 và Công văn số 31/UBND-ĐCXD ngày 08/02/2021 của UBND phường M, Đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị N, Văn bản thỏa thuận đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đơn xin xác nhận ngày 30/11/2020, đơn xin xác nhận ngày 14/4/2021 của bà Đỗ Thị Kim T và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ để xác định diện tích đất trên là tài sản chung của bà Đỗ Thị Kim T và ông Đỗ Quốc H.

Việc bị đơn cho rằng năm 1956 Bà T mới 13 tuổi, không có vật chất và tiền để mua đất cùng ông H là không có căn cứ.

Xét thấy Giấy xác nhận viết tay, ghi tên ông Phạm Trọng D về việc bán đất cho ông Đỗ Quốc H, lập ngày 01/4/2000, có xác nhận của Công An Phường P về việc ông D có hộ khẩu tại tổ 6, phường P, thành phố Lào Cai vào ngày 16/11/2006 (bản phô tô, do bị đơn cung cấp) có dữ liệu về ngày tháng không phù hợp với thực tế, vì đối chiếu với Trích lục khai tử số 178/TLKT-BS ngày 23/9/2019 của UBND phường P, thành phố Lào Cai cung cấp thì ông Phạm Trọng D đã chết ngày 01/02/2000. Như vậy thời điểm ông D chết trước thời điểm ghi trong Giấy xác nhận về việc bán đất cho ông Đỗ Quốc H.

Căn cứ Văn bản thỏa thuận đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 13/10/2014, tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Tuyên Quang, Bà Nguyễn Thị N, anh Đỗ Hoàng G, anh Đỗ Hoàng L và bà Đỗ Thị Kim T đã tự nguyện xác định những người thừa kế và đồng sở hữu của ông Đỗ Quốc H. Như vậy xét trên mối quan hệ gia đình và trên cơ sở quy định của pháp luật và trình bày về thời gian mua đất năm 1956. Do vậy, xác định bà N và các con chung của bà N và ông H là anh Đỗ Hoàng L và anh Đỗ Hoàng G là người có quyền thừa kế đối với di sản mà ông Đỗ Quốc H để lại, đồng thời cũng là một trong những căn cứ để xác định Bà T là người đồng sở hữu theo luật của ông Đỗ Quốc H.

Căn cứ Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất có tranh chấp đo vẽ ngày 15/11/2019 thì diện tích đất Bà T yêu cầu giải quyết nằm trong hồ sơ kĩ thuật thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của UBND phường M.

Từ những căn cứ và nhận định nêu trên HĐXX sơ thẩm xét thấy, việc bà Đỗ Thị Kim T yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho bà được quyền sử dụng ½ của diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F, 12, 13, 14, C, 2, theo Mảnh trích đo hiện trang thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7 năm 1997 của UBND phường M, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2019, chia đôi theo chiều dọc thửa đất kẻ thẳng từ vị trí ½ của cạnh 2 -3 đến vị trí ½ của cạnh F –E, thể hiện trong Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất số 19, tờ Bản đồ địa chính đo đạc năm 1997 của phường M theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2019 là có căn cứ. Do vậy, HĐXX xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Kim T. Theo ý kiến của Đại diện Phòng Tài nguyên môi trường xác định theo Quyết định số 16/2014/QĐ-UBND ngày 13/10/1014 của UBND tỉnh Tuyên Quang, Phiếu cung cấp thông tin địa chính, Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư, xác định trong tổng diện tích có tranh chấp trong vụ án có 120m^2 đất ở theo hạn mức đất ở tại đô thị. Qua tính toán xác định diện tích đất được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F, 12, 13, 14, C, 2 là 313,6m^2. Do mảnh đất có tranh chấp không vuông vắn nên khi chia đất dẫn đến sự chênh lệch về diện tích đất, phần đất Bà T được quyền sử dụng nhiều hơn so với phần đất của bà N và các con là anh Long và anh Giang, cụ thể: Bà T được quyền sử dụng 175,2m^2 (trong đó có 60m^2 đất ở và 115,2m^2 đất trồng cây lâu năm), Bà N và anh Long, anh Giang được quyền sử dụng 138,4m^2 (trong đó có 60m^2 đất ở và 78,4m^2 đất trồng cây lâu năm). Như vậy, Bà T phải trả cho bà N, anh Long, anh Giang số tiền chênh lệch 36,8m^2 đất trồng cây lâu năm tương ứng với giá trị mét vuông đất mà Hội đồng định giá tài sản trong vụ án đưa ra cụ thể 36,8m^2 x 36.000 đồng/m^2 = 1.324.800 đ (*Một triệu ba trăm hai mươi tư nghìn tám trăm đồng*).

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 bị đơn phải chịu án phí nếu yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí sơ thẩm. Tuy nhiên HĐXX xét thấy bà Nguyễn Thị N thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn tiền án phí theo quy định tại Điều 12 của 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. Do vậy, bà Nguyễn Thị N được miễn án phí của vụ án .

[4] Về chi phí tố tụng khác:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là trong vụ án là 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Đỗ Thị Kim T được chấp nhận nên bị đơn - bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng) theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Đỗ Thị Kim T đã thanh toán xong toàn bộ chi phí tố tụng, do vậy bà Nguyễn Thị N phải trả cho bà Đỗ Thị Kim T số tiền chi phí tố tụng là 3.600.000đ (Ba triệu sáu trăm nghìn đồng).

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165, các Điều 227, 228, 235, 271, 273, của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Các Điều 115, Điều 164, 209, 219, 221của Bộ luật dân sự; Điều 12 của 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị Kim T, bà Đỗ Thị Kim T được quyền sử dụng ½ của diện tích đất 313,6m^2 được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F 12, 13, 14, C, 2 bằng 175,2m^2 (trong đó có 60m^2 đất ở và 115,2m^2 đất trồng cây lâu năm); Vị trí và kích của phần đất Bà T được sử dụng như sau: Chiều ngang mặt trước giáp đường Ngô Quyền tính từ điểm 2 đến vị trí ½ của cạnh 2-3 = 3,755m, chiều ngang mặt sau giáp rãnh thoát nước, tính từ điểm F đến vị trí ½ cạnh F-E = 2,385m; Chiều dài được giới hạn cạnh thứ nhất giáp lưu không cống được xác định bởi các điểm 2, C, 14, 13, 12, F; Chiều dài cạnh thứ 2 được xác định từ vị trí ½ cạnh 2-3 đến vị trí ½ cạnh F-E.

Bà Nguyễn Thị N và các con chung của bà N và ông Đỗ Quốc H là anh Đỗ Hoàng L và anh Đỗ Hoàng G được quyền sử dụng ½ của diện tích đất 313,6m^2 được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 4, E, F 12, 13, 14, C, 2 bằng 138,4m^2 (trong đó có 60m^2 đất ở và 78,4m^2 đất trồng cây lâu năm); Vị trí và kích thước các cạnh của phần đất bà N, anh Long và anh Giang được quyền sử dụng như sau: Chiều ngang mặt trước giáp đường Ngô Quyền tính từ điểm ở vị trí ½ cạnh 2-3 đến điểm 3 = 3,755m; Chiều ngang mặt sau giáp rãnh thoát nước có kích thước =1/2 cạnh F –E, tính từ điểm có vị trí ½ cạnh F-E đến điểm F tương ứng với 2,385 cm; Vị trí cạnh dài thứ nhất (giáp phần đất Bà T đươc chia) được giới hạn từ vị trí ½ của cạnh 2-3 đến vị trí ½ của cạnh E-F; Cạnh dài thứ hai được giới hạn bởi cách điểm 3, 4, E giáp phần đất ông Đỗ Quốc H đã chuyển nhượng, hiện nay nhà bà Trần Thị Sáu và bà Trần Thị Yên đang sử dụng.

Bà Đỗ Thị Kim T phải trả cho bà Nguyễn Thị N, anh Đỗ Hoàng L, anh Đỗ Hoàng G số tiền trị giá của 36,8m^2 đất trồng cây lâu năm là 1.324.800 đ (*Một triệu ba trăm hai mươi tư nghìn tám trăm đồng*).

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch của vụ án.

3. Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị N phải trả cho bà Đỗ Thị Kim T toàn bộ chi phí tố tụng của vụ án là 3.600.000đ (*Ba triệu sáu trăm nghìn đồng*).

4. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 06/7/2021, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền,

người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt khi HĐXX tuyên án được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án./.

(Kèm theo bản án này là Mảnh trích hiện trạng sử dụng đất của các đương sự có tranh chấp trong vụ án theo kết quả đo vẽ ngày 15/11/2019 do Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố T ban hành ngày 28/02/2020)

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
Vương Minh Tân - Lý Thị Nhân	**Vương Thị Lan**

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND tp Tuyên Quang;
- Chi cục THADS tp Tuyên Quang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu HS.

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

Vương Thị Lan

HỘI THẨM NHÂN CÁC DÂN	**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
Hà Hữu Bình - Lý Thị Nhân	**Vương Thị Lan**