TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHI LĂNG** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày 25-3-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu tuyên bố giấy ủy nhiệm sử dụng đất không phải là di chúc hợp pháp; yêu cầu hủy nội dung biến động về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHI LĂNG, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Hương Giang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nông Thị Sen;

2. Ông Bùi Đình Thi.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Minh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa***: Bà Âu Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn. Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2021/TLST–DS, ngày 07 tháng 10 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy giấy ủy nhiệm sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2021/QĐXX-ST, ngày 10 tháng 12 năm 2021; các Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2021/QĐST-DS, ngày 30 tháng 12 năm 2021; số: 02/2022/QĐST-DS, ngày 27 tháng 01 năm 2022 và số: 03/2022/QĐST-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2022; các Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 1425/TB-TA, ngày 23 tháng 12 năm 2021; số 01/TB-TA, ngày 24 tháng 01 năm 2022; số 02/TB-TA, ngày 16 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Phạm Văn S, sinh năm 1963; nơi cư trú: Số 05 ngõ 49 đường B, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn:* Chị Trương Thị T, sinh năm 1959; nơi cư trú: Số 13/01 đường L, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn chị Trương Thị T: Bà Lương Thị H – Luật sư thuộc đoàn luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

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

1. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1933; nơi cư trú: Số 05 ngõ 49 đường B, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị M: Bà Bạch Ánh T – Luật sư trợ giúp pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

2. Chị Phạm Thị T1 (tên gọi khác Phạm Thị T2), sinh năm 1972; nơi cư trú: Khu G1, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

3. Chị Nông Thị T3, sinh năm 1969;

4. Chị Phạm Thùy C (tên gọi khác Phạm Hải Y), sinh năm 1994;

Cùng trú tại: Số 05 ngõ 49 đường B, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp của chị Nông Thị T3 và chị Phạm Thùy C: Chị Phạm Thanh H; nơi cư trú: Số 05 ngõ 49 đường B, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

5. Chị Phạm Thanh H, sinh năm 1991; nơi cư trú: Số 05 ngõ 49 đường B, khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

6. Anh Ngô Tùng D (tên gọi khác Phạm Tùng D), sinh năm 1996; nơi cư trú: Khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

7. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn; địa chỉ: Khu T, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Quang T – Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền số 02/UQ-UBND ngày 05 tháng 01 năm 2022); vắng mặt.

8. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lý Thị Hồng N – Chuyên viên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Lạng Sơn (theo giấy ủy quyền ngày 05 tháng 02 năm 2022); vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn Đ; nơi cư trú: Khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

2. Ông Vũ Văn G; nơi cư trú: Khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 9 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn anh Phạm Văn S trình bày: Gia đình anh có thửa đất số 119, diện tích 559,8m^2 tờ bản đồ số 25d tại khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (gọi tắt là thửa đất số 119). Nguồn gốc thửa đất là của bà ngoại anh, cụ Đỗ Thị V để lại cho các con cháu, chắt gồm: Mẹ đẻ anh là bà Phạm Thị M, vợ anh là chị Nông Thị T3, hai con gái là Phạm Thanh H và Phạm Thùy C và anh. Gia đình anh sinh sống ổn định trên thửa đất 119 từ khoảng năm 1983 đến nay, trong thời gian đó gia đình đã tạo dựng được khối tài sản chung gồm các công trình xây dựng và các cây trồng như kết quả đã được Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, khi cụ Đỗ Thị V còn sống đã trồng một số cây ăn quả nhưng đến thời điểm này chỉ còn vài cây mít (không nhớ được số cây do Cụ trồng). Đến ngày 21 tháng 8 năm 2003 thửa đất số 119 đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (còn gọi là bìa đỏ) số 00853QSDĐ/1245/QĐ-UBND mang tên hộ bà Phạm Thị M, tại thời điểm cấp bìa đỏ, trong hộ khẩu của hộ gia đình có 07 thành viên là bà Phạm Thị M, anh Phạm Văn S, chị Nông Thị T3, anh Phạm Văn H (đã chết năm 2004, là con trai bà Phạm Thị M, tức em trai anh Phạm Văn S và là em cùng mẹ, khác cha của chị Trương Thị T), anh Ngô Tùng D (là con trai của anh Phạm Văn H), chị Phạm Thanh H, chị Phạm Thùy C (cùng là con gái của anh Phạm Văn S). Cuối tháng 5 năm 2021, anh Phạm Văn S biết thửa đất số 119 đã được bà Phạm Thị M chuyển thừa kế cho chị Trương Thị T vào ngày 10 tháng 5 năm 2007 nên đã xảy ra tranh chấp. Chị Trương Thị T là chị gái cùng mẹ, khác cha với anh S, lúc bé có ở cùng cụ Đỗ Thị V, khi lấy chồng thì chuyển đi nơi khác sinh sống, không ở trên thửa đất 119 khoảng từ năm 1987, đến nay không còn tài sản gì của chị Trương Thị T tồn tại trên thửa đất 119 và từ khi chuyển đi nơi khác sinh sống, chị T không đóng góp vào việc tạo dựng các tài sản trên đất cùng các thành viên của gia đình. Trước đây, khi bà Phạm Thị M còn công tác, đã đưa 04 chị em gồm chị Trương Thị T, anh Phạm Văn S, chị Phạm Thị T1 và anh Phạm Văn H cùng về sống ở lâm nghiệp xã C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, khi chị Trương Thị T học cấp 3, do dưới xã C không có trường nên về ở với bà ngoại là cụ Đỗ Thị V tại thửa đất 119, năm 1981 chị Trương Thị T lấy chồng và cùng sinh sống trên thửa đất 119 được vài năm thì chuyển đi nơi khác sinh sống, thời gian chính xác năm nào thì không nhớ rõ, chỉ nhớ là khi đó cụ Đỗ Thị V đang còn sống. Năm 1983 bà Phạm Thị M làm 01 ngôi nhà tranh vách đất trên thửa đất 119, đến năm 1984, sau khi bà Phạm Thị M nghỉ chế độ đã đưa 03 anh em gồm anh S, chị T1 và anh H cùng chuyển lên sinh sống tại đây. Năm 1989 cụ Đỗ Thị V chết. Năm 1990 anh S kết hôn với chị Nông Thị T3, ở trên thửa đất 119 và đến năm 1992 vợ chồng xây được ngôi nhà cấp 4, đến nay vẫn đang sử dụng, khi đó chị Trương Thị T đang ở trong khu cơ khí, biết việc anh S xây nhà nhưng không có ý kiến gì. Đến năm 2009, không biết

vì lý do gì mà vợ chồng anh cùng 02 con gái bị tách riêng hộ khẩu, còn bà Phạm Thị M thì chung hộ khẩu với anh Ngô Tùng D (con trai của anh Phạm Văn H), thời điểm tách hộ khẩu anh Phạm Văn H đã chết, chị Phạm Thị T1 lấy chồng và chuyển về nhà chồng sinh sống. Đến nay, bà Phạm Thị M và chị Trương Thị T cho rằng chuyển tên quyền sử dụng đất sang tên chị T từ năm 2007 là thực hiện theo di nguyện của cụ Đỗ Thị V để lại cho chị T theo "giấy ủy nhiệm xử dụng đất, được lập ngày 12/6/87" thì anh không đồng ý vì giấy ủy nhiệm đó không ghi rõ nội dung, không hợp pháp và thực tế gia đình anh đã sử dụng ổn định đất từ lâu. Vì thế anh yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất thửa 119 và quyền sở hữu tài sản trên đất cho hộ gia đình bao gồm các thành viên bà Phạm Thị M, anh Phạm Văn S, chị Nông Thị T3, chị Phạm Thanh H, chị Phạm Thùy C; yêu cầu tuyên bố giấy ủy nhiệm sử dụng đất ngày 12/6/87 của cụ Đỗ Thị V không phải là di chúc và hủy nội dung biến động về quyền sử dụng đất đối với thửa 119 nêu trên.

Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn chị Trương Thị T trình bày: Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phạm Văn S đối với thửa đất 119 và các giấy tờ liên quan. Anh Phạm Văn S trình bầy về mối quan hệ gia đình và nguồn gốc thửa đất 119 đang tranh chấp là đúng, cụ thể thửa đất 119 là do cụ Đỗ Thị V canh tác, sử dụng, chị ở cùng cụ V từ bé, đến năm 1986 mẹ chị là bà Phạm Thị M đưa các em cùng mẹ khác cha với chị gồm anh Phạm Văn S, chị Phạm Thị T1, anh Phạm Văn H về ở cùng. Năm 1980 chị kết hôn với anh Hoàng Minh B, vợ chồng làm một ngôi nhà tranh trên thửa đất 119, ở được một thời gian thì chuyển lên thành phố L sinh sống, hiện giờ ngôi nhà đó đã không còn nữa. Năm 1989 cụ Đỗ Thị V chết, thì gia đình chị T mới chuyển lên thành phố L sinh sống, khi đó anh Phạm Văn S đã về ở trên thửa đất 119, năm 1990 anh Phạm Văn S đã san hết nền đất nhà cũ của gia đình chị T ở trước đây để làm nhà của anh S (hiện nay ngôi nhà vẫn còn trên đất tranh chấp), năm 1990 do điều kiện kinh tế khó khăn, buôn bán không được nên gia đình chị T quay trở về thị trấn Đ để sinh sống nhưng do anh Phạm Văn S đã san lấp hết nhà cũ của gia đình, nghĩ đến thương mẹ đẻ là bà Phạm Thị M nên gia đình chị tự đi thuê nhà ở. Thửa đất 119 là cụ Đỗ Thị V di nguyện để lại cho chị nên bà Phạm Thị M và gia đình anh Phạm Văn S chỉ đang ở nhờ trên đất của chị. Đối với các công trình xây dựng trên thửa đất 119 là do gia đình anh Phạm Văn S tự ý xây dựng; một số cây ăn quả như mít do chị trồng từ khi còn ở trước đây. Chị không trực tiếp ở trên thửa đất 119 nhưng hàng năm vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước, tuy nhiên chị không giữ các giấy tờ về thuế nhà đất nên không cung cấp được cho Tòa án. Chị khẳng định từ trước đến thời điểm này, chị chưa bao giờ có hành động đuổi gia đình anh S không cho sinh sống thửa đất 119, nhưng không hiểu sao anh S lại khởi kiện chị vì thế chị Trương Thị T yêu cầu công nhận "giấy ủy nhiệm xử dụng đất ngày 12/6/1987" của cụ Đỗ Thị V ủy nhiệm sử dụng đất cho chị là di chúc hợp pháp; công nhận việc chuyển nhượng theo nội dung thừa kế tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W948739; số vào

sổ cấp GCN: 00853QSDĐ/1245/QĐ-UB(H) ngày 21/8/2003 mang tên hộ bà Phạm Thị M đã được chỉnh lý ngày 10/5/2007 là đúng quy định; yêu cầu nguyên đơn anh Phạm Văn S và các thành viên trong gia đình anh S phải di dời toàn bộ các công trình xây dựng trái phép trên thửa đất 119 trả lại đất cho chị; yêu cầu công nhận thửa đất 119 cùng toàn bộ cây trồng trên đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu của chị vì chị đã được nhận thừa kế hợp pháp từ cụ Đỗ Thị V.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị M trình bày: Bà là con gái duy nhất của cụ Đỗ Thị V, bà có 04 người con là chị Trương Thị T (con chung với người chồng đầu ông Trương Xuân T); anh Phạm Văn S, anh Phạm Văn H (đã chết) và chị Phạm Thị T1 (con chung với người chồng thứ hai ông Phạm Văn T). Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa anh Phạm Văn S và chị Trương Thị T là của mẹ đẻ bà, cụ Đỗ Thị V để lại, sau khi người chồng đầu tiên của bà chết, bà để con gái là Trương Thị T ở cùng với cụ Đỗ Thị V, còn bà thì đi làm và lấy người chồng thứ hai. Đến năm 1984 sau khi nghỉ chế độ hưu trí, bà quay trở lại ở cùng với cụ Đỗ Thị V và chị Trương Thị T. Cụ Đỗ Thị V để lại thửa đất 119 cho chị Trương Thị T vì có công ở và chăm sóc cụ. Sau khi cụ Đỗ Thị V chết thì anh Phạm Văn S mới về ở, cưới vợ và xây nhà trên diện tích tranh chấp. Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp có bà và vợ chồng anh S cùng 02 con gái anh S ở. Sau khi anh Phạm Văn S về ở, chị Trương Thị T có chuyển đi để nhường đất cho gia đình anh Phạm Văn S, thời gian cụ thể thì bà không nhớ chính xác vì tuổi đã già. Trước đây bà và gia đình anh Phạm Văn S vẫn chung hộ khẩu nhưng sau đó do quá trình chung sống có nhiều bất đồng nên bà đã tách riêng hộ khẩu từ vài năm nay, cụ thể thời gian thì bà không nhớ. Nay bà nhất trí với yêu cầu của bị đơn chị Trương Thị T về việc di dời toàn bộ các công trình trên đất, trả lại đất cho chị Trương Thị T, bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phạm Văn S vì bà và gia đình anh Phạm Văn S chỉ là người ở nhờ trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T1 trình bày: Về nguồn gốc thửa đất 119 là của bà ngoại cụ Đỗ Thị V để lại, hiện nay mẹ chị là bà Phạm Thị M và gia đình anh trai Phạm Văn S vẫn đang ở trên thửa đất 119, các công trình xây dựng và cây trồng trên đất là của gia đình anh Phạm Văn S tạo dựng và chăm sóc. Nay anh Phạm Văn S khởi kiện đối với chị Trương Thị T để bảo về quyền sử dụng thửa đất 119 của hộ gia đình là có căn cứ. Do bà Phạm Thị M vẫn còn sống chung với anh Phạm Văn S, gia đình anh Phạm Văn S cũng đã sống ổn định trên diện tích đất tranh chấp gần 40 năm do vậy cũng mong rằng các bên thỏa thuận chị Trương Thị T sẽ quản lý diện tích đất chị ở phía sau trước đây còn anh Phạm Văn S sẽ sử dụng diện tích bao gồm nhà ở bây giờ để chăm sóc mẹ già và thờ cúng tổ tiên theo đúng phong tục tập quán. Tại thời điểm thửa đất 119 được Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chị đã đi lấy chồng và chuyển khẩu về nhà chồng sinh sống, còn anh Phạm Văn H cùng có tên trong sổ hộ khẩu gia đình. Chị Phạm Thị T1 cho rằng việc mẹ chị bà Phạm Thị M

tự ý chuyển tên quyền sử dụng đất của hộ gia đình đối với thửa đất 119 cho chị Trương Thị T là không đúng quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Tùng D trình bày: Anh là con của ông Phạm Văn H, đã chết năm 2004 và mẹ là bà Ngô Thiên H tuy nhiên bố mẹ anh không có đăng ký kết hôn, bà Phạm Thị M là bà nội của anh. Trước đây khi còn nhỏ, anh sống cùng bố Phạm Văn H một thời gian không nhớ chính xác, sau đó khi anh được khoảng 10 tuổi thì anh chuyển về sinh sống cùng với mẹ và bà ngoại ở Bắc Giang, không quay trở lại nhà bà nội nữa, quá trình sinh sống do còn nhỏ nên anh cũng không có đóng góp gì trên thửa đất. Nay ông Phạm Văn S và bà Trương Thị T tranh chấp thửa đất 119, do gia đình ông Phạm Văn S đã sinh sống từ lâu nên bản thân anh không có yêu cầu gì về quyền lợi đối với diện tích tranh chấp đó.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thanh H và là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nông Thị T3, chị Phạm Thùy C trình bày: Chị là con gái của ông Phạm Văn S và bà Nông Thị T3. Chị đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ gia đình bà Phạm Thị M vào ngày 21/8/2003. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình bà Phạm Thị M gồm có bà Phạm Thị M, ông Phạm Văn S, bà Nông Thị T3, chị Phạm Thanh H, chị Phạm Thùy C. Bố mẹ chị đã có công giữ gìn, tôn tạo, quản lý, trông coi diện tích đất tranh chấp và hương khói, thờ cúng tổ tiên.

Trong bản tự khai người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C trình bày: Về hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 559,8m^2 thuộc thửa đất số 119, tờ số 25d bản đồ địa chính thị trấn Đ, trong đó: 100m^2 đất ở và 459,8m^2 đất vườn, có số phát hành W 948739, số vào sổ 00853 QSDĐ/1245/QĐ-UB(H), do UBND huyện C cấp ngày 21/8/2003 mang tên hộ bà Phạm Thị M và hồ sơ thừa kế cho chị Trương Thị T không tìm thấy hồ sơ gốc *(Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ngày 20/10/2021 đã có văn bản số 155/CV-CNVPĐKĐĐ gửi cho Tòa án nhân dân huyện).* Do vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 119 cho hộ bà Phạm Thị M có 02 trường hợp xảy ra: Nếu trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có văn bản xác nhận thửa đất là tài sản chung của các thành viên hộ gia đình theo quy định thì xác định đối tượng sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận là cá nhân bà Phạm Thị M; nếu trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền có văn bản xác nhận thửa đất là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình theo quy định thì xác định đối tượng sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận là hộ bà Phạm Thị M. Đối với nội dung chuyển quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị M cho chị Trương Thị T vào ngày 10/5/2007 do nhận thừa kế khi đó bà Phạm Thị M vẫn còn sống là không phù hợp vì: Theo quy định tại Bộ luật Dân sự, thừa kế là việc chuyển dịch tài sản của người đã chết cho người còn sống, tài sản để lại được gọi là di sản. Thừa kế được chia

thành thừa kế theo pháp luật và thừa kế theo di chúc. Theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, trong trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho người sử dụng đất là hộ gia đình thì khi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất phải được sự đồng ý của tất cả các thành viên trong hộ gia đình bà Phạm Thị M, do vậy cần xác định rõ các thành viên có mặt trong hộ gia đình bà Phạm Thị M tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho hộ bà Phạm Thị M.

Trong bản tự khai người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C trình bày**:** Về hồ sơ kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 559,8m^2 thuộc thửa đất số 119, tờ số 25d bản đồ địa chính thị trấn Đ, trong đó: 100m^2 đất ở và 459,8m^2 đất vườn, có số phát hành W 948739, số vào sổ 00853 QSDĐ/1245/QĐ-UB(H), do UBND huyện C cấp ngày 21/8/2003 mang tên hộ bà Phạm Thị M và hồ sơ thừa kế cho chị Trương Thị T không tìm thấy hồ sơ gốc. Đối với nội dung chuyển quyền sử dụng đất từ bà Phạm Thị M cho chị Trương Thị T vào ngày 10/5/2007 do nhận thừa kế khi đó bà Phạm Thị M vẫn còn sống là không phù hợp.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ và ông Vũ Văn G trình bày: Các ông không có quan hệ họ hàng gì với gia đình anh Phạm Văn S, chị Trương Thị T. Các ông đều sinh ra và lớn lên tại thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Quá trình sinh sống tại địa phương, các ông biết diện tích đang tranh chấp giữa anh Phạm Văn S và chị Trương Thị T có nguồn gốc từ cụ Đỗ Thị V (tên gọi khác Cụ C) để lại nhưng anh Phạm Văn S đã sinh sống ổn định và xây dựng nhà trên diện tích tranh chấp từ năm 1992, thời điểm anh S xây nhà, chị Trương Thị T đã chuyển đi, không còn sống trên diện tích đất tranh chấp. Anh S xây nhà trước thời điểm diện tích đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003. Quá trình sinh sống các ông cũng nắm được, toàn bộ các công trình trên đất là anh Phạm Văn S cải tạo, san ủi và xây dựng mới có. Còn phần nhà ngày xưa của cụ V thì ở phía sau nhà anh S bây giờ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Trương Thị T – Bà Lương Thị H trình bày: Các đương sự trong vụ án đều có mối quan hệ ruột thịt với nhau. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp, các đương sự đều thừa nhận là của cụ Đỗ Thị V để lại, ngoài thửa đất này, cụ V không còn thửa đất nào khác. Do luật Đất đai năm 1987 chưa có hiệu lực nên cụ V không thể có bất kỳ một giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất nào. Khi cụ Đỗ Thị V đã già, cụ đã viết giấy ủy nhiệm sử dụng đất cho chị Trương Thị T như một văn bản thừa kế. Sau khi cụ V chết, anh Phạm Văn S và bà Phạm Thị M chuyển về sinh sống trên diện tích đất đang tranh chấp, vì muốn yên tâm cho mẹ và các em có chỗ ở nên chị Trương Thị T không có ý kiến gì về việc anh Phạm Văn S xây dựng các công trình trên diện tích đất tranh chấp, cũng như chưa dỡ bỏ tài sản. Tại phiên tòa hôm nay chị Trương Thị T vẫn thừa nhận quá trình trước khi anh Phạm Văn S làm đơn khởi kiện, chị chưa từng có tranh chấp, đuổi hay yêu cầu gia đình anh Phạm Văn S phải

di dời diện tích đất tranh chấp. Năm 2003 chị Trương Thị T đưa giấy ủy nhiệm đất cho bà Phạm Thị M đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do bà M hiểu sai ý của chị Trương Thị T nên đã kê khai cấp giấy chứng nhận đứng tên hộ gia đình bà Phạm Thị M. Việc đi kê khai bà Phạm Thị M cũng thừa nhận có sự gian dối, tại phiên tòa hôm nay, bị đơn chị Trương Thi T có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị M là trái quy định. Đề nghị chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn giải quyết đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bô yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phạm Văn S.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị M – bà Bạch Ánh T trình bày: Do quyền lợi của bà Phạm Thị M không đối lập với bị đơn chị Trương Thị T nên cũng nhất trí với toàn bộ ý kiến của người đại diện hợp pháp của chị Trương Thị T. Chị Trương Thị T đã có thời gian sinh sống, chăm sóc cụ Đỗ Thị V nên việc cụ Đỗ Thị V để lại di chúc cho chị Trương Thị T là hoàn toàn hợp lý, khách quan. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà Phạm Thị M năm 2003 là do khi đi kê khai, bà Phạm Thị M không để ý nên việc đó là hoàn toàn bình thường. Đề nghị căn cứ vào giải đáp số 02 của Tòa án nhân dân tối cao, đối với các quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh do vậy đề nghị chuyển toàn bộ hồ sơ vụ việc cho Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp giữa anh Phạm Văn S với chị Trương Thị T như sau:

Đất tranh chấp thuộc thửa đất số 119 tờ bản đồ số 25d khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn có diện tích 559,8m^2 trong đó 100m^2 là đất ở, 459,8m^2 là đất vườn đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W948739; số vào sổ cấp GCN: 00853QSDĐ/1245/QĐ-UB(H) ngày 21/8/2003 mang tên hộ bà Phạm Thị M; đến ngày 10/5/2007 đổi sang tên bà Trương Thị T do nhận thừa kế theo giấy chuyển quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thị trấn Đ xác nhận ngày 07/5/2007 có kích thước các cạnh và tiếp giáp như sau:

Phía Đông giáp thửa 121 tờ bản đồ số 25d khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn của bà Vũ Kim T có cạnh dài 21,17 m.

Phía Tây giáp đường giao thông và thửa 112 tờ bản đồ số 25d khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn của ông Vũ Văn G có cạnh dài 19,93 m.

Phía Nam giáp đường giao thông và thửa 7 tờ bản đồ số 25d khu G, thị trấn Đồ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn của ông Nguyễn Hữu T có cạnh dài 25,8 m.

Phía Bắc giáp thửa 102 tờ bản đồ số 25d khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn của ông Vũ Văn T và 103 tờ bản đồ số 25d khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn thửa đất khác của nhà ông Phạm Văn S có cạnh dài 23,91 m.

Tài sản trên đất gồm: (1) 01 nhà chính cấp 4 cao 3,2m, diện tích xây dựng 52m^2 xây năm 1992 tường xây gạch chỉ quét ve, mái lợp ngói, nền lát gạch ceramic, trần tôn, cửa sổ, cửa đi bằng gỗ hồng sắc, không có hiên bê tông cốt thép; (2) 01 nhà cao 2,8m, diện tích 15m^2 mái lợp pro xi măng, trần tôn, nền lát gạch ceramic, cửa đi bằng nhôm kính, không có hiên bê tông cốt thép; (3) 01 nhà cao 2,5m, diện tích 16,3m^2 xây gạch chỉ, tường chát vôi ve, nền lát xi cát, mái lợp pro xi măng; (4) 01 bể chứa nước mưa 12m^3; (5) 01 nhà bếp (bếp + nhà vệ sinh) cao 2,5m, diện tích 32,6m^2 mái lợp pro xi măng, tường xây gạch chỉ, nền láng vữa xi măng; (6) bán mái khung cột gỗ, lợp pro xi măng, diện tích 24,3m^2; (7) Sân bê tông diện tích 84m^2; (8) Kè đá cao trung bình 2,7m x dài 9,7m x rộng 0,5m = 13 m^3. Cây trồng trên đất gồm 32 cây trồng các loại: 05 cây Quất đường kính gốc dưới 2cm; 01 cây Bồ quân đường kính gốc từ 15 đến 25cm; 01 cây Vải thiều đường kính gốc từ 05 đến 10cm; 01 cây Mác mật đường kính gốc từ 05 đến 10cm; 03 cây Mác mật đường kính gốc từ 10 đến 15cm; 01 cây Xoài đường kính gốc từ 15 đến 20cm; 01 cây Xoài đường kính gốc trên 20cm; 01 cây Bưởi đường kính gốc từ 02 đến 05cm; 01 cây Bưởi đường kính gốc trên 15cm; 02 cây Ổi đường kính gốc từ 05 đến 10cm; 03 cây Mít đường kính gốc từ 15 đến 20cm; 03 cây Mít đường kính gốc trên 20cm; 02 cây Na đường kính gốc từ 02 đến 05cm; 03 cây Na đường kính gốc từ 05 đến 07cm; 01 cây Na đường kính gốc từ 07 đến 10cm; 03 cây Gỗ nhóm IV đường kính gốc trên 30cm;

Do các đương sự không thỏa thuận được về giá trị tài sản tranh chấp nên Hội đồng định giá đã quyết định định giá tại biên bản định giá ngày 29 tháng 10 năm 2021 như sau: Diện tích đất 559,8m^2 trị giá 201.610.600 đồng; 01 nhà chính cấp 4 diện tích xây dựng 52m^2 trị giá 136.520.000 đồng; 01 nhà diện tích 15m^2 trị giá 39.381.000 đồng; 01 nhà diện tích 16,3m^2 trị giá 42.794.000 đồng; 01 nhà bếp (bếp + nhà vệ sinh) diện tích 32,6m^2 trị giá 75.007.000 đồng; 01 bể chứa nước mưa 12m^3 trị giá 21.025.000 đồng; bán mái khung cột gỗ lợp pro xi măng diện tích 24,3m^2 trị giá 16.746.000 đồng; Sân bê tông 84m^2 trị giá 18.749.000 đồng; Kè đá trị giá 16.877.000 đồng; 05 cây Quất đường kính gốc dưới 2cm trị giá 255.000 đồng; 01 cây Bồ quân đường kính gốc trên 15cm trị giá 244.000 đồng; 01 cây Vải thiều đường kính gốc từ 05 đến 10cm trị giá 529.000 đồng; 01 cây Mác mật đường kính gốc từ 05 đến 10cm trị giá 203.000 đồng; 03 cây Mác mật đường kính gốc từ 10 đến 15cm trị giá 1.731.000 đồng; 01 cây Xoài đường kính gốc từ 15 đến 20cm trị giá 1.445.000 đồng; 01 cây Xoài đường kính gốc trên 20cm trị giá 1.832.000 đồng; 01 cây Bưởi đường kính gốc từ 02 đến 05cm trị giá 152.000 đồng; 01 cây Bưởi đường kính gốc trên 15cm trị giá 838.000 đồng; 02 cây Ổi đường kính gốc từ 05 đến 10cm trị giá 244.000 đồng; 03 cây Mít đường kính gốc từ 15 đến 20cm trị giá 2.364.000 đồng; 03 cây Mít đường kính gốc từ 20cm đến 25cm trị giá 3.135.000 đồng; 02 cây Na đường kính gốc từ 02 đến 05cm trị giá 284.000 đồng; 03 cây Na đường kính gốc từ 05 đến 07cm trị giá 1.200.000 đồng; 01 cây Na đường kính gốc từ 07 đến 10cm trị giá 783.000 đồng; 03 cây gỗ nhóm IV đường

kính gốc trên 30cm trị giá 1.140.000 đồng. Tổng giá trị tài sản tranh chấp là 585.088.600 đồng (năm trăm tám mươi lăm triệu không trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm đồng).

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn anh Phạm Văn S đã tạm ứng chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Nguyên đơn yêu cầu, người nào thua kiện sẽ chịu trách nhiệm chi trả toàn bộ chi phí tố tụng này. Bị đơn yêu cầu, nguyên đơn là người khởi kiện thì phải chịu chi phí tố tụng nêu trên.

Phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và quan điểm về giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 26, 35, 39, 40, 48, 97, 203, 204, 220 và Điều 208 đến 211 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các Điều 239, 241, 243, 246, 248, 249 và 260 của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Thư ký đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định tại điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 108, Điều 109, khoản 1 Điều 633 Bộ Luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 3 Nghị định của Chính phủ số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1993; Điều 166 Bộ Luật Dân sự 2015; Điều 5, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ Luật Tố tụng Dân sự năm 2015 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phạm Văn S. Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Những tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn anh Phạm Văn S cung cấp: Đơn khởi kiện; hồ sơ hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đ; giấy tờ tùy thân, đơn yêu cầu.

Bị đơn chị Trương Thị T cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ sau: Các bản trình bày ý kiến, bản tự khai, giấy tờ tùy thân, Giấy ủy nhiệm "xử" dụng đất ngày 12/6/1987 (bản photo), biên bản xác minh với những người làm chứng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cung cấp cho Tòa án giấy ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng; các bản tự khai của người đại diện hợp pháp.

Tài liệu do Tòa án thu thập gồm có: Các bản tự khai và biên bản lấy lời khai của những người tham gia tố tụng; biên bản phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; Công văn số 155/CV-CNVPĐLĐĐ ngày 20/10/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ

bà Phạm Thị M đã chuyển quyền sử dụng đất cho chị Trương Thị T (bản sao) và các các tài liệu, chứng cứ khác có liên quan đến vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành hoà giải theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau về toàn bộ nội dung của vụ án.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ 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 thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người đại diện hợp pháp, người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa (trong phần đầu bản án đã thể hiện) đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt. Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng không có ý kiến gì về sự vắng mặt của họ và yêu cầu phiên toà được tiếp tục. Xét thấy, sự vắng mặt của họ không gây cản trở cho việc xét xử nên Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại các Điều 228, 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Các đương sự tranh chấp diện tích đất 559,8m^2 thuộc thửa đất số 119, tờ số 25d tọa tại khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn từ đó xác định Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn nơi có đối tượng tranh chấp là bất động sản thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Khi thụ lý vụ án, trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Toà án nhân dân huyện Chi Lăng, tỉnh Lạng Sơn đã xác định quan hệ tranh chấp giải quyết là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy giấy ủy nhiệm sử dụng đất". Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi và bổ sung yêu cầu "Hủy nội dung biến động về quyền sử dụng đất ngày 10/5/2007 tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W948739, ngày 21/8/2003 mang tên hộ bà Phạm Thị M; không công nhận giấy ủy nhiệm xử dụng đất, ngày 12/6/1987 là di chúc hợp pháp". Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp để giải quyết là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu tuyên bố giấy ủy nhiệm sử dụng đất không phải là di chúc hợp pháp; yêu cầu hủy nội dung biến động về quyền sử dụng đất" theo quy định tại các khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về những tình tiết không phải chứng minh: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều xác định đối tượng tranh chấp của vụ án là diện tích đất 559,8m^2 thuộc thửa đất số 119, tờ số 25d tọa tại khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn có vị trí, chiều dài và các cạnh tiếp giáp, cùng các tài sản trên đất (công trình xây dựng và cây trồng) như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày

29/10/2021; nguồn gốc thửa đất là của cụ Đỗ Thị V khai thác, sử dụng tuy nhiên chưa được cơ quan có thẩm quyền nào công nhận quyền sử dụng đất; các công trình xây dựng là do vợ chồng anh Phạm Văn S tạo dựng; có một số cây mít là do cụ V trồng, khi cụ chết vợ chồng anh S tiếp tục chăm sóc, thu hoạch cùng với các cây trồng trên đất khác mà vợ chồng anh S đã trồng được trong thời gian sử dụng thửa đất 119. Đối với văn bản là di nguyện của Cụ Đỗ Thị V để lại cho chị Trương Thị T, các đương sự đều không cung cấp được bản gốc hoặc bản sao hợp lệ. Xét các tình tiết, sự kiện trên đều được các đương sự thừa nhận và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được xem là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[5] Về nội dung tranh chấp: Cụ Đỗ Thị V (đã chết năm 1989) là mẹ đẻ của bà Phạm Thị M. Bà M có hai đời chồng và có 04 người con, chị Trương Thị T là con của bà M và người chồng thứ nhất; các anh chị Phạm Văn S, Phạm Văn H (đã chết năm 2004), Phạm Thị T1 là con của bà M và người chồng thứ hai. Giữa nguyên đơn anh Phạm Văn S và bị đơn chị Trương Thị T là hai chị em cùng mẹ khác cha và cùng đều là cháu ngoại của cụ Đỗ Thị V đang tranh chấp diện tích đất 559,8m^2 thửa đất số 119 tờ bản đồ số 25d tọa tại khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Về nguồn gốc thửa đất, đã xác định được do cụ Đỗ Thị V khai hoang, canh tác sau đó lần lượt 05 mẹ con bà Phạm Thị M cùng về ở trên thửa đất 119 và cùng nhau tạo dựng được các tài sản trên đất để phục vụ nhu cầu cuộc sống của các thành viên hộ gia đình sống trên thửa đất 119. Sau khi cụ Đỗ Thị V chết, vợ chồng chị Trương Thị T chuyển đi nơi khác sinh sống thì bà Phạm Thị M, gia đình anh Phạm Văn S (vợ và con), anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị T1 tiếp tục cùng sinh sống ổn định trên thửa đất 119, năm 1995 chị đi lấy chồng và chuyển về nhà chồng sinh sống, quá trình sinh sống con trai anh Phạm Văn H là Ngô Tùng D cũng chuyển về sinh sống trên thửa đất 119 một thời gian đến năm 2003 thì thửa đất 119 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Phạm Thị M. Sau đó anh Phạm Văn H chết, chị Phạm Thị T1 lấy chồng ra ở riêng, anh Ngô Tùng D chuyển về bên ngoại sinh sống thì các thành viên còn lại của hộ gia đình tiếp tục sinh sống ổn định đến nay. Các thành viên trong gia đình đều không biết năm 2007, bà Phạm Thị M đã đến Chi nhánh đăng ký quyền sử dụng đất huyện C thực hiện chuyển thừa kế thửa đất 119 sang tên cho chị Trương Thị T, đây là nguyên nhân xảy ra tranh chấp giữa các đương sự. Sau đó, đến năm 2009 bà M đi thực hiện tách sổ hộ khẩu gia đình, theo đó các thành viên cùng đang sinh sống trên thửa đất 119 tách làm hai khẩu riêng, bà M và anh Ngô Tùng D chung khẩu; anh S, vợ là chị Nông Thị T3 và các con Phạm Thanh H, Phạm Thùy C một khẩu.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất 119: Bà Phạm Thị M cùng gia đình anh Phạm Văn S đã sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay, tài sản trên đất là do vợ chồng anh S tạo dựng, trong đó có sự đóng góp công sức của các thành viên khác. Thực tế thì chị Trương Thị T chỉ ở cùng cụ Đỗ Thị V đến khoảng

năm 1990, trước khi được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho hộ gia đình bà Phạm Thị M thì chị T đã chuyển đi nơi khác sinh sống và các tài sản trên đất hiện nay không phải do chị T tạo dựng, đồng thời không có công sức trong việc chăm sóc, phát triển khối tài sản. Các nội dung này đều phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được các đương sự thừa nhận và phù hợp với lời khai của những người làm chứng ông Nguyễn Văn Đ, ông Vũ Văn G là những người hàng xóm, chung sống qua các thời kỳ với hộ gia đình bà Phạm Thị M. Việc gia đình sử dụng ổn định đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho hộ gia đình bà Phạm Thị M vào ngày 21/8/2003 là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 2, Điều 20 Luật đất đai năm 1993. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng thửa đất 119 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình bà Phạm Thị M và các thành viên trong hộ theo giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00853QSDĐ/1245/QĐ-UBND, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 21/8/2003 là có căn cứ, phù hợp với quy định của Luật đất đai nên được chấp nhận.

[7] Xét ý kiến và yêu cầu của bị đơn đối với thửa đất 119: Chị Trương Thị T cho rằng được bà ngoai là cụ Đỗ Thị V để lại thừa kế thửa đất 119 từ năm 1987 bằng văn bản viết tay, năm 2003 chị đưa văn bản đó cho mẹ chị là bà Phạm Thị M đi đăng ký quyền sử dụng đất nhưng không hiểu lý do gì mà sổ bìa đỏ lại đứng tên bà M, sau đó đến năm 2007 bà M đã đi chỉnh lý để đứng tên chị theo di nguyện của cụ V, việc gia đình anh S làm nhà trên đất, chị không ngăn cản là vì chị em và anh S cũng không còn chỗ ở khác, từ trước đến nay chị chưa bao giờ đuổi vợ chồng anh S ra ở chỗ khác nhưng nay anh S kiện chị đến Tòa án thì chị yêu cầu anh S phải di dời toàn bộ công trình xây dựng trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho chị là không có căn cứ nên không được chấp nhận vì: Thực tế, từ khi cụ V chết đến nay, chị không sử dụng thửa đất 119 và không tạo dựng được tài sản trên đất; không đi kê khai việc được thừa kế di sản là quyền sử dụng đất với cơ quan chức năng; năm 2003 thửa đất 119 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình bà Phạm Thị M chị cũng không có ý kiến gì, khi chị biết cấp sai tên chị lẽ ra chị phải có ý kiến với cơ quan chức năng để được đảm bảo quyền lợi nhưng chị T cũng không thực hiện mà để bà M đi chỉnh lý theo pháp luật thừa kế là không đúng quy định; chị Trương Thị T cho rằng đóng thuế sử dụng đất hàng năm để chứng minh việc bản thân vẫn quản lý đất đai nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Tại phiên tòa chị T yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 đối với thửa 119 vì cấp không đúng quy định là không có cơ sở.

[8] Đối với "giấy ủy nhiệm xử dụng đất ngày 12/6/87" của cụ Đỗ Thị V ủy nhiệm cho chị Trương Thị T được sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án chỉ thu thập được bản phô tô do nguyên đơn, bị đơn giao nộp, theo lời khai của chị Trương Thị T bản chính chị đã đưa cho bà Phạm Thị Mi để đi kê khai quyền sử dụng đất nhưng đến thời điểm này hồ sơ địa chính bị thất lạc nên chị không cung

cấp được bản chính cho Tòa án. Theo quy định tại khoản 1 Điều 94 Bộ luật tố tụng dân sự thì văn bản này là tài liệu đọc được nên coi là nguồn chứng cứ nhưng được coi là chứng cứ của vụ án nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức cơ thẩm quyền cung cấp, xác nhận (quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự), do đó tài liệu trên không đủ điều kiện để coi là chứng cứ của vụ án, vì thế Hội đồng xét xử không có cơ sở để tuyên bố đó là di chúc hợp pháp hoặc không có giá trị theo yêu cầu của các đương sự.

[9] Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W948739, ngày 21/8/2003 mang tên hộ bà Phạm Thị M và nội dung biến động về quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất, ngày 10/5/2007 ghi tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C, tỉnh Lạng Sơn thực hiện chỉnh lý theo Luật đất đai năm 2003 đối với thửa đất số 119 tờ bản đồ số 25d tọa tại khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, nội dung biến động là chị Trương Thị T nhận thừa kế theo giấy chuyển quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án, dó các đương sự không cung cấp được hồ sơ địa chính liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nội dung biến động về quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện Chi Lăng đã ban hành Quyết định thu thập tài liệu, chứng cứ nhưng Ủy ban nhân dân huyện C, Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện C là các cơ quan lưu giữ tài liệu liên quan đến đất đai nhưng không cung cấp được do lưu trữ bị thất lạc. Do đó, Hội đồng xét xử chỉ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và căn cứ vào quy định của Luật đất đai năm 1993 để đánh giá chứng cứ.

[9.1] Tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn công nhận quyền sử dụng đất thửa đất 119 cho hộ gia đình bà Phạm Thị M là hoàn toàn phù hợp với Luật đất đai năm 1993 vì tại thời điểm đó hộ gia đình bà M gồm bà M và các thành viên trong hộ gia đình như đã nêu rõ tại đoạn [5], sử dụng ổn định, không thể hiện có tranh chấp nên cần giữ nguyên hiệu lực của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2003 đối với thửa đất 119.

[9.2] Theo quy định tại khoản 1 Điều 633 Bộ luật Dân sự năm 2003 thời điểm mở thừa kế là việc chuyển dịch tài sản của người đã chết cho người còn sống, tài sản để lại được gọi là di sản. Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết, như vậy tại thời điểm năm 2007, bà Phạm Thị M vẫn còn sống mà chuyển quyền sử dụng đất do thừa kế đối với thửa đất số 119 cho chị Trương Thị T là không đúng quy định. Mặt khác, năm 2003, Ủy ban nhân dân huyện C công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà M nên việc một mình bà M thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho chị Trương Thị T mà không được sự đồng ý của các thành viên trong hộ là không đúng quy định của Luật đất đai. Do vậy yêu cầu của nguyên đơn liên quan đến nội dung biến động về quyền sử dụng đất đối với thửa 119 là có căn cứ, yêu cầu của bị đơn là không có căn cứ.

[10] Do sổ hộ khẩu cũ của gia đình tại thời điểm năm 2003 không còn lưu giữ, trên cơ sở lời khai của các đương sự và thông tin do Công an thị trấn Đ cung cấp thì

tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, hộ gia đình bà Phạm Thị M có 07 thành viên gồm bà Phạm Thị M, anh Phạm Văn S, chị Nông Thị T3 và các con Phạm Thanh H, Phạm Thùy C, anh Phạm Văn H và anh Ngô Tùng D. Đến năm 2009 bà M đi thực hiện tách sổ hộ khẩu gia đình, theo đó các thành viên cùng đang sinh sống trên thửa đất 119 tách làm hai khẩu riêng, bà M và anh Ngô Tùng D (con trai anh Phạm Văn H) chung khẩu; anh S, vợ là một khẩu chị Nông Thị T3 và các con Phạm Thanh H, Phạm Thùy C; còn anh Phạm Văn H đã chết năm 2004. Quá trình tòa án thu thập lời khai, anh Ngô Tùng D khai nhận không có công sức đóng góp gì trên thửa đất 119 và các tài sản trên đất, không có yêu cầu gì đối với khối tài sản đang tranh chấp, xét thấy ý kiến của anh Ngô Tùng D là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc do vậy Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của anh Ngô Tùng D. Đối với quyền lợi của anh Phạm Văn H là thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 tuy nhiên anh Phạm Văn H đã chết năm 2004, anh Ngô Tùng D là người thừa kế của anh Phạm Văn H không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[11] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 5.000.000 đồng. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên và hoàn trả cho nguyên đơn số tiền đã chi tạm ứng theo quy định tại khoản 1 Điều 156, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

[12] Về án phí: Do các đương sự tranh chấp về quyền sở hữu, quyền sử dụng đất, không phải là một số tiền cụ thể mặt khác yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch để nộp ngân sách nhà nước theo quy định; nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 92, khoản 1 Điều 94, khoản 1 Điều 95, 147, 156, 157, 158, 165, 166, 228, 229, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 633 Bộ luật Dân sự 2003;

Căn cứ Điều 11, 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 2, Điều 20, khoản 2 Điều 24 Luật đất đai 1993;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phạm Văn S về việc hộ gia đình bà Phạm Thị M gồm các thành viên bà Phạm Thị M, anh Phạm Văn S, chị Nông Thị T3, chị Phạm Thanh H, chị Phạm Thùy C (tên gọi khác Phạm Hải Y) được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 559,8m^2 trong đó 100m^2 là đất ở, 459,8m^2 là đất vườn thuộc thửa số 119 tờ bản đồ số 25d khu G, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00853QSDĐ/1245/QĐ-UBND ngày 21 tháng 8 năm 2003 mang tên hộ bà Phạm Thị M.

(Chiều dài các cạnh và các phía tiếp giáp của thửa đất theo Bản trích đo kèm theo bản án).

2. Công nhận quyền sở hữu hợp pháp của hộ gia đình bà Phạm Thị M gồm các thành viên bà Phạm Thị M, anh Phạm Văn S, chị Nông Thị T3, chị Phạm Thanh H, chị Phạm Thùy C (tên gọi khác Phạm Hải Y) được quyền sở hữu các tài sản trên thửa 119 đã nêu tại mục 1 như sau:

2.1. Các công trình xây dựng gồm: 01 nhà chính cấp 4 cao 3,2 m diện tích xây dựng 52 m^2 xây năm 1992 tường xây gạch chỉ, mái lợp ngói, tường quét ve, nền lát gạch ceramic, trần tôn, cửa sổ, cửa đi bằng gỗ hồng sắc, không có hiên bê tông cốt thép; 01 nhà 1 cao 2,8 m diện tích 15 m^2 mái lợp pro xi măng trần tôn, nền lát gạch ceramic, cửa đi bằng nhôm kính, không có hiên bê tông cốt thép; 01 nhà 2 cao 2,5 m diện tích 16,3 m^2 xây gạch chỉ tường chát vôi ve, nền lát xi cát, mái lợp pro xi măng; 01 bể chứa nước mưa 12 m^3; 01 nhà bếp (bếp + nhà vệ sinh) cao 2,5 m diện tích 32,6 m^2 mái lợp pro xi măng, tường xây gạch chỉ, nền láng vữa xi măng; bán mái khung cột gỗ lợp pro xi măng diện tích 24,3 m^2; Sân bê tông 84 m^2; Kè đá cao trung bình 2,7m x dài 9,7m x rộng 0,5m = 13 m^3;

2.2. Các cây trồng trên đất gồm: 05 cây Quất đường kính gốc dưới 2cm; 01 cây Bồ quân đường kính gốc từ 15 đến 25cm; 01 cây Vải thiều đường kính gốc từ 05 đến 10cm; 01 cây Mác mật đường kính gốc từ 05 đến 10cm; 03 cây Mác mật đường kính gốc từ 10 đến 15cm; 01 cây Xoài đường kính gốc từ 15 đến 20cm; 01 cây Xoài đường kính gốc trên 20cm; 01 cây Bưởi đường kính gốc từ 02 đến 05cm; 01 cây Bưởi đường kính gốc trên 15cm; 02 cây Ổi đường kính gốc từ 05 đến 10cm; 03 cây Mít đường kính gốc từ 15 đến 20cm; 03 cây Mít đường kính gốc trên 20cm; 02 cây Na đường kính gốc từ 02 đến 05cm; 03 cây Na đường kính gốc từ 05 đến 07cm; 01 cây Na đường kính gốc từ 07 đến 10cm; 03 cây Gỗ nhóm IV đường kính gốc trên 30cm.

3. Buộc chị Trương Thị T phải chấm dứt việc tranh chấp quyền sử dụng đất và các tài sản trên trên thửa đất số 119 nêu tại mục 1, 2 của phần quyết định .

4. Tuyên bố "Giấy ủy nhiệm xử dụng đất ngày 12/6/87" không phải là di chúc hợp pháp (bản photo có trong hồ sơ vụ án).

5. Hủy nội dung biến động về quyền sử dụng đất ngày 10/5/2007 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và môi trường huyện

C, tỉnh Lạng Sơn thực hiện chỉnh lý tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00853QSDĐ/1245/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 21 tháng 8 năm 2003 mang tên hộ bà Phạm Thị M.

6. Về chi phí tố tụng: Chị Trương Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Xác nhận anh Phạm Văn S đã tạm toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Chị Trương Thị T phải thanh toán cho anh Phạm Văn S số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

7. Về án phí: Chị Trương Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Hoàn trả anh Phạm Văn S 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003101 ngày 07 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện C;
- Cục THADS tỉnh Lạng Sơn;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Thị Hương Giang