

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU**

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

Bản án số: 02/2023/DS-ST

Ngày 18/5/2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Mạnh Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Huyền; bà Lê Thị Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Huế, Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: **01/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2023/QĐST – DS, ngày 20/4/2023, giữa các đương sự:**

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Thu H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: bản Bản Ch, xã Th, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

- Bà Trần Thị Hòa – Luật sư thuộc Văn Phòng Luật sư Quang Nhật – Đoàn luật sư tỉnh Lai Châu (Có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Lụa – Luật sư thuộc Văn Phòng Luật sư Quang Nhật – Đoàn luật sư tỉnh Lai Châu (Vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Xuân B, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

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

3.1. Ông Phạm Xuân Th, sinh năm: 1967; địa chỉ: bản Ch, xã Thân Th, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

3.2. Bà: Phạm Thị Ph, sinh năm: 1935; Địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị Ph là Ông Trần Văn Hùng, Luật sư ký hợp đồng trợ giúp pháp lý với Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Lai Châu (Có mặt)

3.3. Ông: Phạm Xuân Th, sinh năm: 1963; Địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

3.4. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đa, huyện K, Thành phố Hải Phòng (Có mặt).

3.5. Bà: Phạm Thị L, sinh năm: 1974; Địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

3.6. Bà Lương Thị L – sinh năm 1979; Đại chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

3.7. Anh: Phạm Xuân L, sinh năm: 1997 và chị Phạm Thị Thúy Q sinh năm 2006; địa chỉ: bản Ch, xã Th, huyện T, tỉnh Lai Châu (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Xuân L và chị Phạm Thúy Q là bà Bùi Thị Thu H, sinh năm; 1967; Địa chỉ: bản Ch, xã Th, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt)

3.8. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu – Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh V – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T là ông Lê Thanh H – Phó Chủ tịch Ủy Ban nhân dân huyện T, theo Quyết định số: 3002/QĐ-UB, ngày 30/12/2022 của UBND huyện T. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban Nhân dân huyện T gồm các ông có tên sau:

- Ông: Vi Phương H - Phó Trưởng phòng Tài Nguyên môi và môi trường huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

- Ông: Hà Tiến H – Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

- Ông: Vũ Thế A – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

- Ông: Nguyễn Văn N – Công chức địa chính thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN;

Trong đơn khởi kiện đề ngày 28 tháng 01 năm 2022, đơn bổ sung ngày 27/5/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Bùi Thị Thu Hương trình bày:

Năm 1996 bà kết hôn với ông Phạm Xuân Th và về sống chung với hộ gia đình nhà chồng là bà Phạm Thị Ph (bà Phạm Thị Ph là chủ hộ), hộ gia đình lúc đó có 04 người, gồm mẹ chồng là bà Phạm Thị Ph, vợ chồng bà và em trai chồng là Phạm Xuân B; Năm 1997 vợ, chồng bà sinh cháu Phạm Xuân L, hộ gia đình lúc này có 05 người. Đến năm 1999, mẹ chồng bà phân chia tài sản và đất đai như sau (không có giấy tờ tặng cho): Mẹ chồng bà và em trai chồng là Phạm Xuân B ở nhà gỗ 03 gian và 03 thửa đất tại thị trấn Nông trường Th, tỉnh Lào Cai (nay là thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu) gồm: thửa số 60.54 diện tích 1043 m², thửa số 51.1 diện tích 399 m², thửa số 51.2 diện tích 429 m² tại tờ bản đồ số SĐ02, đồng thời mẹ chồng bà đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện Th cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 09/12/1999 cho vợ, chồng bà và cháu Phạm Xuân L được sử dụng 02 thửa đất gồm: thửa số 60.68 diện tích 2.345 m², thửa số 66.1 diện tích 805 m² tại tờ bản đồ số SĐ02, đã được Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152802 ngày 09/12/1999, được gia hạn sử dụng đất đến năm 2060. Bà Bùi Thị Thu H xác nhận nguồn gốc diện tích đất này là do gia đình chồng khai hoang trước đó. Năm 2003, do bận làm nhà và công việc cơ quan, nên không lui tới, ông Phạm Xuân B (*em trai chồng*) đã tự ý trồng chè trên thửa đất 60.68 diện tích 2.345 m² của gia đình bà, khi đó bà đã nói với ông B “*Sao chú trồng chè không hỏi ý kiến anh, chị một câu*” thì ông B trả lời “*Anh chị bận thì để em làm tăng thêm thu nhập, khi nào anh, chị có nhu cầu thì em trả*”. Vì tình cảm gia đình, bà tạm thời để ông B sử dụng để làm kinh tế, khi bà có nhu cầu sẽ thông báo cho ông B trả lại đất cho bà. Hiện nay gia đình bà có nhu cầu sử dụng mảnh đất trên, bà đã thông báo để ông B trả lại, nhưng ông B không trả. Sự việc đã được Ủy Ban nhân dân thị trấn T, huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu hòa giải ngày 13/7/2021 nhưng không thành. Do vậy, bà làm đơn yêu cầu xác định quyền sử dụng đất thửa đất số 60.68 tại tờ bản đồ số SĐ02, tại khu 7, thị trấn Nông trường huyện Th tỉnh Lào Cai (nay là khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu) là đất của gia đình

bà, buộc ông Phạm Xuân B trả lại đất cho gia đình bà. Đối với tài sản trên đất bà sẽ có trách nhiệm bồi hoàn lại giá trị những tài sản trên đất.

Tại phiên tòa bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà không đồng ý với yêu cầu của ông Phạm Xuân B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152802 mang tên Phạm Xuân Th và Bùi Thị H của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai, cấp ngày 09/12/1999 (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu), với lý do diện tích đất này được bà Phạm Thị Ph cho vợ, chồng bà và đã được Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai cấp đất cho hộ gia đình bà theo đúng trình tự, thủ tục Luật đất đai.

Ý kiến trình bày của bị đơn ông Phạm Xuân B: Mảnh đất có diện tích 2.345 m² mà bà Bùi Thị H đang tranh chấp, hiện nay tại khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu, là do cả gia đình ông gồm mẹ ông và 05 anh, chị, em trong gia đình khai hoang từ năm 1981. Khi các anh, chị em trong gia đình đi xây dựng gia đình và ra ở riêng, lúc này chỉ có ông và anh trai là Phạm Xuân Th ở cùng với mẹ là Phạm Thị Ph. Năm 1996 anh trai là Phạm Xuân Th xây dựng gia đình cùng với chị Bùi Thị Thu H và ở cùng, đến năm 2001 thì vợ chồng ông Th, bà H ra ở riêng. Ông không biết vì lý do gì mà mẹ ông là bà Phạm Thị Ph đã đăng ký quyền sử dụng đất diện tích đất 2.345 m² cho anh trai ông là Phạm Xuân Th và vợ Bùi Thị H. Vì mảnh đất này ông và mẹ ông đã canh tác và trồng chè trên diện tích đất này từ năm 2003. Đến năm 2005 em gái ông là Phạm Thị L ly hôn với chồng, về ở cùng với mẹ và cùng mẹ là Phạm Thị Ph canh tác. Diện tích đất này ông và mẹ ông trồng chè trên diện tích đất đó từ năm 2003, đến tháng 9 năm 2021, do có tranh chấp nên ông đã giao lại cho mẹ và không còn canh tác nữa.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thu H, ông không nhất trí, vì khi khai hoang mảnh đất này từ năm 1981, ngoài mẹ ông còn có công sức của 05 anh, chị, em trong gia đình, bà H không có công sức gì, khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Xuân Th, bà Bùi Thị H không có ý kiến, sự đồng ý của anh, em trong gia đình. Do vậy, ngày 13/9/2022 ông làm đơn yêu cầu: Thứ nhất: Bà Bùi Thị H kiện ông là không đúng đối tượng; Thứ hai: Đề nghị xem xét xác minh lại nguồn gốc đất, quyền sử dụng đất cho gia đình ông gồm 06 người gồm mẹ Phạm Thị Ph, anh Phạm Xuân Th, chị Phạm Thị L, anh Phạm Xuân Th, Phạm Xuân B và em gái Phạm Thị L; Thứ ba: đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng tại tờ bản đồ số 02, số 60.68 diện tích 2.345 m² do Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban Nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) cấp, mang tên hộ gia đình Phạm Xuân Th và Bùi Thị H.

Quá trình giải quyết ông có đơn yêu cầu đề nghị xác minh về nguồn gốc đất và cho rằng bà Bùi Thị Thu H khởi kiện ông là không đúng người bị kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông rút 02 ý kiến này, ông chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên Phạm Xuân Th và vợ Bùi Thị H tại tờ bản đồ số 02, số 60.68 diện tích 2.345 m² do Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban Nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) cấp ngày 09/12/1999 giao lại đất và tài sản trên đất cho mẹ ông là Phạm Thị Ph.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Xuân Th trình bày: diện tích đất 2.345 m² hiện nay đang tranh chấp, là do mẹ ông là Phạm Thị Ph cùng với các anh, chị, em gồm Phạm Xuân Th, Phạm Thị L, Phạm Xuân Th, Phạm Xuân B và Phạm Thị L khai hoang từ năm 1981. Sau này các anh Phạm Xuân Th, chị Phạm Thị L, em Phạm Thị L xây dựng gia đình và ra ở riêng, gia đình chỉ còn 03 khẩu gồm mẹ ông là Phạm Thị Ph, ông (Phạm Xuân Th) và em trai là Phạm Xuân B. Đến năm 1996, ông lấy vợ là bà Bùi Thị Thu H ở chung cùng gia đình, năm 1997 vợ chồng ông sinh cháu Phạm Xuân L, như vậy gia đình ông lúc này có 05 khẩu. Năm 1999, Nhà nước có chương trình kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mẹ ông là Phạm Thị Ph bảo ông đi kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, ông đã đi kê khai mang tên Phạm Xuân Th và Bùi Thị H, khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông nhận và quản lý từ đó cho đến nay. Đến năm 2001 vợ chồng ông và cháu L ra ở riêng, đối với mảnh đất 60.68 diện tích 2.345 m², từ khi làm bì đỏ đứng tên vợ chồng ông (Phạm Xuân Th và Bùi Thị H) khi còn ở chung gia đình vẫn canh tác thu hoạch chung, từ khi ra ở riêng gia đình ông không canh tác nữa, mà do em trai ông là Phạm Xuân B và mẹ ông canh tác trồng chè trên diện tích đất đó. Quan điểm của ông, đây là đất có nguồn gốc khai hoang của cả gia đình, ông đã được mẹ ông cho vợ chồng nhiều đất hơn các anh, chị, em trong gia đình, tuy mang tên hộ gia đình ông, nhưng ông có nguyện vọng trả lại đất cho mẹ là Phạm Thị Ph.

2. Bà Phạm Thị Ph trình bày: Chồng bà mất năm 1980, từ năm 1981 đến năm 1989, bà và 05 người con của bà khai hoang được tổng số 10.421 m² đất để trồng khoai, sắn. Năm 1984 con trai cả là Phạm Xuân Th lấy vợ và ra ở riêng bà cho 500 m² trong tổng số đất khai hoang để làm nhà, trong năm đó con gái là Phạm Thị L lấy chồng và ở nhà chồng. Gia đình còn lại 04 người gồm bà và 03 người con là Phạm Xuân Th, Phạm Xuân B và Phạm Thị L, năm 1995 con gái là Phạm Thị L đi lấy chồng về ở nhà chồng, lúc này nhà chỉ còn lại 03 mẹ con gồm bà là Phạm Thị Phụng, các con là Phạm Xuân Th và Phạm Xuân B. Đến tháng 03 năm 1996 con trai là Phạm

Xuân Th cưới vợ là Bùi Thị H ở chung với bà, năm 1997 sinh được cháu Phạm Xuân L, lúc này hộ gia đình bà có 05 khẩu do bà làm chủ hộ.

Năm 1999 Nhà nước có chủ trương, chính sách làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ), bà là người đứng tên chủ hộ, nên bà đã đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thứ nhất là đất thổ cư do bà tự đi kê khai mang tên bà là Phạm Thị Ph (vì chồng bà đã chết, nên bà đứng tên) gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thứ nhất là: 1.043 m² và 820 m² đất trồng lúa; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thứ hai là do bà bảo con trai bà là Phạm Xuân Th đi kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là loại đất vườn tạp có diện tích 2.345 m² và 805 m² đất ruộng cấy lúa, khi bà bảo con trai là Phạm Xuân Th đi kê khai đứng tên với mục đích là **để giữ đất cho gia đình, mặt khác để nuôi dưỡng bà khi về già (vì Phạm Xuân Th đã lấy vợ nên mới đứng tên để cấp đất được còn Phạm Xuân B chưa có gia đình nên không đứng tên được).**

Năm 2000, bà cùng con trai bà là Phạm Xuân Th mua một mảnh đất thổ cư ở khu 7, thị trấn T, tỉnh Lai Châu, có nhà gỗ với diện tích là 1.300 m² với giá là 3.000.000 đồng, bà chi trả 1.800.000 đồng, còn lại vợ chồng Th – H chi trả 1.200.000 đồng. Đến tháng 02 năm 2001 vợ chồng Phạm Xuân Th, Bùi Thị H ra ở riêng tại mảnh đất này. Diện tích vườn tạp 2.345 m² do Phạm Xuân Th và con dâu Bùi Thị H đứng tên, đã thống nhất khi họp gia đình năm 2019 để cho bà và con Phạm Xuân B tiếp tục trồng chè và canh tác. Bà và các con cứ nghĩ đơn giản, trong gia đình mẹ, con họp và thống nhất bằng lời nói và vợ chồng con trai Phạm Xuân Th, vợ là Bùi Thị H đã nhất trí để cho bà và con trai bà Phạm Xuân B canh tác, tài sản trên đất và chè là tài sản của bà và con Phạm Xuân B trồng.

Với tổng diện tích khai hoang của gia đình là 10.421 m², thì diện tích đất mà bà đã chia cho con trai Phạm Xuân Th vợ là Bùi Thị H là 4.605 m² là quá nhiều, số diện tích đất này vợ chồng Phạm Xuân Th và vợ Bùi Thị H đã chuyển nhượng hết. Nay con dâu là Bùi Thị Thu H làm đơn đòi lại diện tích đất tại thửa số 60.68 diện tích 2.345 m² mang tên Phạm Xuân Th vợ là Bùi Thị H, bà không nhất trí vì diện tích đất này là do bà và con trai bà là Phạm Xuân B đã trồng chè và canh tác từ 2003 đến nay, mặt khác con trai bà là Phạm Xuân Th (chồng chị H) đã có nguyện vọng, viết giấy trả lại đất cho bà.

3. Ông Phạm Xuân Th trình bày: Ông là con trai cả trong gia đình, bố ông mất từ năm 1980, gia đình còn lại 06 người gồm mẹ là Phạm Thị Ph và 05 người con là Phạm Xuân Th, Phạm Thị L, Phạm Xuân Th, Phạm Xuân B và Phạm Thị L, từ năm 1981 đến năm 1989 gia đình khai hoang được 10.421 m² để trồng khoai, sắn. Năm 1984 ông xây dựng gia đình (lấy vợ) và ở riêng, được mẹ là Phạm Thị Ph cho

500 m² trong tổng số 10.421m² đất khai hoang. Diện tích đất còn lại do mẹ ông quản lý. Sau đó hai em gái là Phạm Thị L và Phạm Thị L đi lấy chồng và ở nhà chồng. Hộ gia đình ở cùng mẹ ông lúc này chỉ còn lại các em là Phạm Xuân Th, Phạm Xuân B. Năm 1996 em trai ông là Phạm Xuân Th lấy vợ là Bùi Thị Thu H, đến năm 1997 sinh được cháu Phạm Xuân L, lúc này gia đình có 05 người gồm có mẹ ông là Phạm Thị Ph và vợ chồng Th – H, cháu L (con vợ chồng Th – H) và em trai là Phạm Xuân B. Đến năm 1999 mẹ ông là Phạm Thị Ph đã tự ý cho em trai là Phạm Xuân Th và vợ là Bùi Thị H đứng tên mảnh đất 2.345 m² theo ông là không đúng, vì khi cho không có sự bàn bạc, thống nhất của các thành viên trong gia đình, anh em trong gia đình không ai biết, ông vẫn nghĩ diện tích đất này do mẹ ông và em trai ông là Phạm Xuân B trồng chè từ năm 2003 đến nay là đất của mẹ ông và em trai ông là Phạm Xuân B. Từ tháng 9/2021 em trai ông là Phạm Xuân B không còn canh tác trên mảnh đất này nữa, đã trả lại cho mẹ là Phạm Thị Ph. Ngoài ra ông còn trình bày, ngoài diện tích đất tranh chấp mẹ ông là Phạm Thị Ph còn cho vợ chồng Th – H nhiều đất trong tổng số 10.241m² khai hoang (chưa làm giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất) nhưng vợ chồng H – Th đã chuyển nhượng cho người khác hết và năm 2021 gia đình ông nhận chuyển nhượng 805 m² đất ruộng của vợ chồng ông Th, bà Hương H nằm trong diện tích đất cấp năm 1999.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thu H ông không nhất trí, vì diện tích đất này là công sức khai hoang của mẹ ông và của 05 anh em, khi làm sổ đỏ không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình, ông đề nghị hoàn thiện hồ sơ trả lại đất cho mẹ ông là bà Phạm Thị Ph.

4. Ý kiến bà Phạm Thị L trình bày: Bà là con thứ hai trong gia đình bố mất năm 1980, từ năm 1981 đến năm 1989 gia đình bà có 06 người gồm, mẹ là Phạm Thị Ph và 05 người con là Phạm Xuân Th, Phạm Thị L, Phạm Xuân Th, Phạm Xuân B, Phạm Thị L khai hoang được 10.421 m² đất, năm 1984 bà xây dựng gia đình và đi ở nhà chồng. Năm 1996 em trai là Phạm Xuân Th lấy vợ là Bùi Thị Thu H. Năm 1999 mẹ bà là Phạm Thị Ph làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Phạm Xuân Th vợ là Bùi Thị H với số diện tích 2.345 m², khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sự bàn bạc, thống nhất các thành viên trong gia đình. Mặt khác khi mẹ bà làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho em trai Phạm Xuân Th và vợ là Bùi Thị H với hai lý do, thứ nhất là để giữ đất cho gia đình, thứ hai là chăm sóc nuôi dưỡng mẹ bà lúc tuổi già. Hiện nay em trai là Phạm Xuân Th không giữ lời hứa, nhất trí trả lại đất cho mẹ tôi là Phạm Thị Ph, bà đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xem xét hoàn thiện hồ sơ trả lại quyền sử dụng diện tích 2.345 m² mang tên hộ gia

đình Phạm Xuân Th vợ là Bùi Thị H cho mẹ là Phạm Thị Ph, đảm bảo quyền lợi hợp pháp chính đáng cho mẹ bà.

5. Bà Phạm Thị Ltrình bày: Bà là con gái út trong gia đình, năm 1995 bà đi xây dựng gia đình (lấy chồng và ở nhà chồng), đến năm 2005 do vợ chồng không hòa hợp, bà ly hôn và về ở cùng mẹ từ đó đến nay. Khi các, anh chị đi xây dựng gia đình và ra ở riêng, chỉ còn mẹ là Phạm Thị Ph và các anh Phạm Xuân Th, Phạm Xuân B. Đến năm 1996 thì anh bà là Phạm Xuân Th lấy vợ là Bùi Thị Thu H ở cùng đến năm 2001 ra ở riêng.

Đối với diện tích đất hiện nay bà Bùi Thị Thu H (vợ ông Th) đang tranh chấp có nguồn gốc đất khai hoang của gia đình, tổng đất khai hoang là 10.421 m², Mẹ bà là Phạm Thị Ph đã cho vợ chồng anh trai bà là Phạm Xuân Th và vợ Bùi Thị H diện tích 4.605 m² là nhiều so với diện tích đất khai hoang. Đối với diện tích đất 2.345 m² mang tên Phạm Xuân Th vợ là Bùi Thị H, anh trai bà là Phạm Xuân B cùng mẹ là Phạm Thị Ph đã trồng chè từ năm 2003, do vậy bà có ý kiến đề nghị cơ quan chức năng xem xét hoàn thiện hồ sơ trả lại giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho mẹ là Phạm Thị Ph.

6. Bà Lương Thị L (vợ ông Phạm Xuân B) trình bày: Bà là con dâu út trong gia đình, là vợ của anh Phan Xuân B, khi về làm dâu thì chồng bà Phạm Xuân B và mẹ Phạm Thị Ph canh tác trên diện tích đất 2.345 m² hiện tại chị H đang tranh chấp. Vợ, chồng bà ở chung với mẹ chồng đến năm 2005 thì ra ở riêng, khi ra ở riêng thì vợ chồng bà vẫn canh tác và thu hoạch chè, đến năm 2021 do có tranh chấp diện tích đất này nên vợ, chồng bà không canh tác nữa và trả lại cho mẹ là Phạm Thị Ph quản lý. Bà không có ý kiến tranh chấp đối với diện tích đất này, đối với tài sản trên đất bà không có yêu cầu gì đề nghị giao lại toàn bộ tài sản trên đất cho mẹ chồng là Phạm Thị Ph.

7. Anh Phạm Xuân L, sinh năm: 1997 và chị Phạm Thị Thúy Q sinh năm 2006, ủy quyền cho bà Bùi Thị Thu H, tại văn bản ủy quyền số 1089 và 1088 ngày 18/7/2022 anh Phạm Xuân L và chị Phạm Thị Thúy Q ủy quyền cho Bà Bùi Thị Thu H được toàn quyền quyết định mọi vấn đề liên quan đến vụ án “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn Bùi Thị Th và bị đơn Phạm Xuân B và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ việc. Do vậy, ý kiến của anh Phạm Xuân L và Phạm Thúy Q đồng nhất với ý kiến của nguyên đơn Bùi Thị Thu H.

8. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu: Tại Công văn số: 2902 ngày 28/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T và tại phiên tòa Ủy ban nhân dân huyện T có ý kiến, đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P 152082

mang tên Phạm Xuân Th và bà Bùi Thị H do Ủy ban nhân dân huyện Th cấp ngày 09/12/1999 đối với thửa đất 60.68 và 66.1 tờ bản đồ số 02, với diện tích 3.150 m² (trong đó có 2.345 m² đang tranh chấp) là chưa đủ cơ sở, ông Phạm Xuân B chưa chứng minh được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P15282 cho hộ ông Phạm Xuân Th là không đúng theo quy định của luật đất đai. Về Thẩm quyền, đối tượng, trình tự, thủ tục cấp đất của Ủy ban nhân dân huyện Th đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất P152082 mang tên Phạm Xuân Th và bà Bùi Thị H ngày 09/12/1999 đối với thửa đất 60.68 tờ bản đồ số 02, với diện tích 2.345 m² là đúng quy định luật đất đai.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/9/2022 và biên bản làm việc ngày 06/01/2023 xác định diện tích đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số P 152082 mang tên Phạm Xuân Th và bà Bùi Thị H do Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai, cấp ngày 09/12/1999 (nay là khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu) đối với thửa đất 60.68 có diện tích là 2.345 m², diện tích thực tế sau khi đo đạc thẩm định là 2.607,5 m². Tù cận như sau: Phía Đông giáp đất ruộng trồng lúa của hộ gia đình anh Chảo Văn S; Phía Bắc giáp thủy điện H 2; Phía Nam giáp diện tích đất vườn của ông Nguyễn Văn Đ; phía Tây giáp đường bê tông dân sinh.

Tài sản trên đất gồm có: 4.930 Cây Chè San, độ tuổi khoảng 19 năm, sản lượng 2,4 tấn/năm; 02 Cây Vải; 05 Cây Nhãn; 01 Cây Mắc Ca; 1 Cây Mãng Cầu.

Tại Kết luận định giá tài sản số: 01/KL-HĐĐGTS ngày 13/01/2023 của Hội đồng định giá huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu đã kết luận: Giá trị cây Chè là 33.600.000 đồng; 05 cây Nhãn có giá trị 3.948.000 đồng; 02 cây Vải có giá trị 1.524.000 đồng; 01 cây Mắc Ca có giá trị 162.900 đồng; 01 Cây Mãng Cầu có giá trị 360.000 đồng. Tổng giá trị các cây trên đất là 39.594.900 đồng (*Ba mươi chín triệu năm trăm chín mươi tư nghìn chín trăm đồng*).

Tòa án đã tiến hành công khai, tiếp cận chứng cứ và sau khi có kết quả định giá tài sản Tòa án đã thông báo cho các đương sự biết, tại phiên tòa các đương sự không có ý kiến, khiếu nại gì về kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Bùi thị Thu H, Luật sư Trần Thị H trình bày quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thu H công nhận diện tích đất 2.345 m² tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152082, cấp ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai, có địa chỉ tại Tổ dân phố 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Phạm Xuân Th và vợ Bùi Thị H, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh lại phần

chênh lệch đất theo biên bản thẩm định tại chỗ cho hộ gia đình bà Bùi Thị Thu H và chồng Phạm Xuân Th. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 26, Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 Buộc ông Phạm Xuân B trả lại diện tích đất trên cho hộ gia đình bà Bùi Thị Thu H.

Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Xuân B vì căn cứ vào Thông tư 346/1996/TT-TCDC ngày 16/3/1998 thì trình thủ tục cấp đất của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) đảm bảo theo đúng quy định pháp luật. Mặt khác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Xuân B đã hết thời hiệu yêu cầu khởi kiện.

Đại diện cho người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban Nhân dân huyện T ông Vi Phương H trình bày quan điểm về trình tự, thủ tục cấp quyền sử dụng đất số P152082, cấp ngày 09/12/1999 tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 diện tích 2.345 m² của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai đối với hộ gia đình ông Phạm Xuân Th vợ là Bùi Thị H là hoàn toàn đúng đối tượng, thẩm quyền và đúng trình tự, thủ tục của Luật đất đai năm 1993. Do vậy, không nhất trí với yêu cầu của ông Phạm Xuân B về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152082, cấp ngày 09/12/1999 tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 diện tích 2.345 m² của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph, đứng về phía bị đơn là Ông Trần Văn H trình bày quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp yêu cầu của bị đơn Phạm Văn B vì việc cấp đất cho hộ gia đình ông Phạm Xuân Th vợ là Bùi Thị H là không đúng đối tượng, việc tặng cho đất của bà Phạm Thị Ph chưa có sự đồng ý của các thành viên trong gia đình. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152082, cấp ngày 09/12/1999 tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 diện tích 2.345 m² của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai, nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu của hộ gia đình ông Phạm Xuân Th vợ là Bùi Thị H, xác định diện tích đất trên là thuộc đồng sở hữu của Bà Phạm Thị Ph và các con là Phạm Xuân Th, Phạm Thị L, Phạm Xuân Th, Phạm Xuân B và Phạm Thị L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đầy đủ các quy định tại Điều 48 BLTTDS 2015 về nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán. Thủ tục thụ lý, ra và gửi thông báo thụ lý vụ án cũng như thông báo thụ lý yêu

cầu phản tố đảm bảo đúng thời gian, thời hạn quy định tại Điều 196, Điều 202 BLTTDS; thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo đúng quy định theo Điều 203 BLTTDS; trong thời hạn chuẩn bị xét xử thẩm phán đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định tại Điều 208, 209, 210, 211 BLTTDS, tiến hành xác minh, thu tập chứng cứ và xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản theo đúng quy định tại Điều 97, Điều 101, Điều 104 BLTTDS.

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 166 BLDS; Điều 30, khoản 4 Điều 32 LTTHC; Điều 24, Điều 36 Luật đất đai 1993; Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và mục III, mục IV.2 phần 1, mục I phần 2 Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp GCNQSDĐ. Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 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 đề nghị HĐXX:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xác định quyền sử dụng thửa đất số 60.68 tại tờ bản đồ số SĐ02 diện tích 2.345 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 152802 do UBND huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu) cấp ngày 09/12/1999 của hộ gia đình ông Phạm Xuân Thủy, bà Bùi Thị H (Bùi Thị Thu H).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu xác định quyền sử dụng đất cho gia đình ông gồm 6 người: mẹ ông Phạm Thị Ph, anh trai Phạm Xuân Th, chị gái Phạm Thị L, anh trai Phạm Xuân Th, ông và em gái Phạm Thị L và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 02, số thửa 60,68, diện tích 2.345 m² do UBND huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là huyện T, tỉnh Lai Châu) cấp ngày 09/12/1999 cho hộ ông Phạm Xuân Th và bà Bùi Thị H.

3. Hộ gia đình bà Bùi Thị Thu H và ông Phạm Xuân Th có trách nhiệm bồi thường giá trị tài sản trên đất theo kết luận định giá là 39.594.900 đồng và tiền công sức cải tạo, làm tăng giá trị sử dụng của đất là 20.000.000 đồng.

4. Về án phí, chi phí tố tụng khác: đề nghị hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN;

[1] Về tố tụng và thẩm quyền: Bà Bùi Thị Thu H nộp đơn khởi kiện ông Phạm Xuân B tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” tại thửa đất 60.68, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.345 m² có địa chỉ: tổ dân phố 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu. Sau khi xem xét đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên đã thụ lý, giải quyết vụ việc là đúng theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngày 13/9/2022, bị đơn ông Phạm Xuân B có đơn yêu cầu: “*Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang tranh chấp tại tờ bản đồ 02, số thửa 60.68, diện tích 2.345 m² mang tên hộ Phạm Xuân Th và vợ Bùi Thị H*”. Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu đã thụ lý đơn yêu cầu của ông Phạm Xuân B và chuyển vụ việc đến Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu để giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 10/10/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu thụ lý, giải quyết vụ việc là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết Tòa án tỉnh Lai Châu đã tiến hành hòa giải vào ngày 15/12/2022, nhưng các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Bùi Thị Thu H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, anh Phạm Xuân B giữ nguyên yêu cầu đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án đã tiến hành lập biên bản hòa giải không thành và đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định tại Điều 210, 211 và 220 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp và nội dung tranh chấp:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Nguyên đơn bà Bùi Thị Thu H, bị đơn ông Phạm Xuân B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph, ông Phạm Xuân Th, bà Phạm Thị L, ông Phạm Xuân Th, bà Phạm Thị L đều khẳng định, thừa nhận, thửa đất 60.68, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.345 m² có địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu, có nguồn gốc là do bà Phạm Thị Ph cùng 05 người con là Phạm Xuân Th, bà Phạm Thị L, ông Phạm Xuân Th, ông Phạm Xuân B, bà Phạm Thị L khai hoang trồng khoai sắn từ năm 1981 – 1989. Do vậy, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của của các đương sự, năm 1996 bà Bùi Thị Thu H xây dựng gia đình với Phạm Xuân Th và về ở cùng với mẹ chồng là Phạm Thị Ph tại thị trấn Nông trường huyện Th, tỉnh Lào Cai cũ, nay là khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu. Lúc này gia đình bà Ph có 04 khẩu gồm có bà Phạm Thị Ph chủ hộ, vợ chồng bà H, ông Th và ông Phạm Xuân B

(con trai bà Phạm Thị Ph). Năm 1999 nhà nước có chủ trương làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định quyền sử dụng đất và giao đất cho các hộ gia đình, bà Phạm Thị Ph là mẹ của ông Phạm Xuân Th đồng thời là chủ hộ đã đi kê khai làm 01 sổ (giấy chứng nhận) đứng tên chủ hộ là Phạm Thị Ph, đồng thời bà cho con trai là Phạm Xuân Th là chồng chị H đi kê khai đứng tên 01 sổ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trong tổng số đất khai hoang của gia đình từ năm 1981 đến năm 1989.

Đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa bà Bùi Thị Thu H và ông Phạm Xuân B tại thửa đất 60.68, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.345 m² có địa chỉ: tại Tổ dân phố 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu là thửa đất đứng tên hộ ông Phạm Xuân Th, vợ Bùi Thị H do ông Phạm Xuân Th đi kê khai theo ý kiến của bà Phạm Thị Ph năm 1999. Năm 2003, ông Phạm Xuân B em trai ông Phạm Xuân Th đã trông chè và thu hoạch từ đó cho đến nay.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng từ năm 1981 đến năm 1989, hộ gia đình bà Phạm Thị Phụng và 05 người con là Phạm Xuân Th, Phạm Thị L, Phạm Xuân Th, Phạm Xuân B và Phạm Thị L khai hoang được khoảng 10.421 m² đất, trồng khoai, sắn. Năm 1984 đến năm 1995 ông Phạm Xuân Th, bà Phạm Thị L và Phạm Thị L đi xây dựng gia đình và ra ở riêng, khi ra ở riêng bà Phạm Thị Ph cho ông Phạm Xuân Th 500 m² đất trong tổng số 10.421 m² đất khai hoang,. Hộ gia đình lúc này chỉ còn 03 khẩu gồm có bà Phạm Thị Ph (chủ hộ) và các con là Phạm Xuân Th và Phạm Xuân B tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất khai hoang còn lại, khi ra ở riêng đến trước khi xảy ra tranh chấp năm 2020 ông Phạm Xuân Th, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L không có ai có ý kiến gì về diện tích đất khai hoang từ năm 1981 đến năm 1989. Năm 1996, ông Phạm Xuân Th xây dựng gia đình với bà Bùi Thị Thu H và sống chung với mẹ là bà Phạm Thị Ph, năm 1997 thì sinh cháu Phạm Xuân L. Năm 1999, Nhà nước có chủ trương, chính sách kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Phạm Thị Ph đã đi kê khai 01 sổ (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất)) đứng tên bà là chủ hộ, bà cho con là Phạm Xuân Th đi kê khai 01 sổ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với tổng diện tích 3.150 m², trong đó có diện tích đất 2.345 m² đất vườn tạp (đang tranh chấp) và 805 m² đất ruộng. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm Xuân Th và vợ là Bùi Thị Thu H nhận và quản lý, không có ai có ý kiến, khiếu nại gì. Khi Nhà nước có chủ trương kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt để xác định quyền sử dụng đất, các con bà Phạm Thị Ph là ông Phạm Xuân Th, bà Phạm Thị L, ông Phạm Xuân B, bà Phạm Thị L không có ý kiến gì đối với việc kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khai hoang của gia đình từ năm 1981 – 1989.

Theo lời khai của bà Phạm Thị Phu, bà cho ông Phạm Xuân Th đi kê khai đứng tên quyền sử dụng đất với mục đích là để giữ đất cho gia đình và để ông Thủy phụng dưỡng bà khi về già. Tuy nhiên, lại không có giấy tờ văn bản, cam kết gì, hơn nữa khi gia đình ông Phạm Xuân Th và bà Bùi Thị Thu H ra ở riêng năm 2001, bà có góp 1.800.000 đồng để cùng với ông Thủy, bà Hương mua đất làm nhà, nhưng bà lại không có ý kiến gì đối với diện tích đất đã cho ông Phạm Xuân Th, vợ là Bùi Thị H năm 1999.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định năm 1999, trong thời gian chung sống cùng gia đình, bà Phạm Thị Ph đã cho ông Phạm Xuân Th, vợ là Bùi Thị Thu H diện tích đất 3.150 m², đã được Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) cấp, theo giấy chứng nhận số P152802 vào sổ số 00389/1999/QĐUB ngày 09/12/1999 với tổng diện tích đất là 3.150 m². Trong đó có 2.345 m² đất vườn tạp tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 tại thị trấn Nông trường Th tỉnh Lào Cai (Cũ), nay là Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu.

[3] Đối với yêu cầu của bị đơn ông Phạm Xuân B đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Xuân Th và vợ Bùi Thị H tại tờ bản đồ số 02, số 60.68 diện tích 2.345 m² tại khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu do Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban Nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) cấp ngày 09/12/1999 giao lại đất và tài sản trên đất cho mẹ ông là Phạm Thị Phụng.

Căn cứ vào hồ sơ cấp đất P152802 vào sổ số 00389/1999/QĐUB, ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) đối với hộ gia đình ông Phạm Xuân Th vợ là Bùi Thị H tại tờ bản đồ số 02, số 60.68 diện tích 2.345 m². Hội đồng xét xử nhận thấy: Về thẩm quyền cấp đất Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (cũ) (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) cấp đất cho hộ gia đình ông Phạm Xuân Th vợ là Bùi Thị H là đúng thẩm quyền theo Điều 24 Luật đất đai năm 1993. Về đối tượng cấp đất, trình tự, thủ tục : Ủy ban nhân dân thị trấn Nông trường huyện Th và Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (cũ) đã cấp đúng đối tượng theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, về trình tự, thủ tục đã thực hiện đúng theo quy định tại phần 2 về thủ tục đăng ký đất đai, xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Phạm Xuân B và những người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan đứng về phía bị đơn ông Phạm Xuân Th, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L cho rằng khi bà Phạm Thị Ph cho Phạm Xuân Th, vợ là Bùi Thị Thu H không được biết và không có sự nhất trí của các thành viên trong gia đình, đề nghị hoàn tất thủ tục hồ sơ trả lại đất cho bà là Phạm Thị Ph. Tuy nhiên, căn cứ vào phân tích tại phần [2] và Hồ sơ cấp đất của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (cũ) (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu), sau khi tiếp nhận đơn xin cấp đất của hộ gia đình ông Phạm Xuân Th ngày 28/7/1999, ngày 27/08/1999 thị trấn Nông trường huyện Th đã Thông báo công khai hồ sơ đăng ký đất đai và đến ngày 12/9/1999 thị trấn Nông trường Th đã kết thúc việc niêm yết và trình Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai ra Quyết định **cấp đất số: 838/1999/QĐ-UB, ngày 9 tháng 12 năm 1999. Do vậy, ý kiến của ông Phạm Xuân B và của những người có quyền lợi, nghĩa** vụ liên quan ông Phạm Xuân Th, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị L đề nghị hoàn thiện hồ sơ trả lại cho bà Phạm Thị Ph diện tích 2.345 m² tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152802 vào sổ số: 00389/1999/QĐUB, ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai là không có căn cứ.

[4] Từ những phân tích đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thu H là có căn cứ, Hội đồng xét xử cần chấp nhận. Xác nhận diện tích đất vườn tạp 2.345 m², tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 tại khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152802 vào sổ số: 00389/1999/QĐUB, ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) thuộc quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Phạm Xuân Th và bà Bùi Thị Thu H. Hiện nay diện tích đất trên ông Phạm Xuân B và vợ là Lương Thị L đã giao lại cho mẹ là Phạm Thị Ph quản lý từ tháng 9 năm 2021. Do vậy, buộc ông Phạm Xuân B, vợ Lương Thị L và bà Phạm Thị Ph giao lại diện 2.345 m², tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 tại khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152802 vào sổ số: 00389/1999/QĐUB, ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) cho hộ gia đình ông Phạm Xuân Th và bà Bùi Thị Thu H (trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất là Bùi Thị H).

Diện tích đất có tứ cận như sau: **Phía Đông giáp đất ruộng trồng lúa của hộ gia đình anh Chảo Văn S; phía Bắc giáp thủy điện H 2; phía Nam giáp diện tích đất vườn của ông Nguyễn Văn Đ; phía Tây giáp đường bê tông dân sinh.**

Đối với diện tích đất 262,5 m² chênh lệch khi đo đạc thực tế so với diện tích đất cấp ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152802 vào sổ số:

00389/1999/QĐUB, ngày 09/12/1999, tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 tại khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (2.345 m²), hộ gia đình ông Phạm Xuân Th và bà Bùi Thị Thu H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh theo quy định pháp luật.

[5] Về tài sản trên đất: Đối với 4.930 Cây Chè San, độ tuổi khoảng 19 năm; 02 Cây Vải; 05 Cây Nhãn; 01 Cây Mắc Ca; 1 Cây Măng Cầu. Do ông Phạm Xuân B và bà Phạm Thị Ph trồng từ năm 2003, theo ý kiến của nguyên đơn bà Bùi Thị Thu H sẽ nhận số tài sản trên đất và có trách nhiệm bồi thường giá trị tài sản trên đất. Để đảm bảo giá trị tài sản trên đất, Hội đồng xét xử giao toàn bộ 4.930 Cây Chè San, độ tuổi khoảng 19 năm, sản lượng 2,4 tấn; 02 Cây Vải; 05 Cây Nhãn; 01 Cây Mắc Ca; 1 Cây Măng Cầu trên diện tích đất 2.345 m² tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 tại khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152802 vào sổ số: 00389/1999/QĐUB, ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) cho hộ gia đình ông Phạm Xuân Th, vợ là bà Bùi Thị H, đồng thời hộ gia đình Phạm Xuân Th và bà Bùi Thị H có trách nhiệm bồi thường lại giá trị tài sản cho ông Phạm Xuân B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph. Ngoài ra bà Bùi Thị Thu H có ý kiến nhất trí trả công quản lý, cải tạo đất và số tiền giá trị tài sản trên đất theo định giá tổng cộng là 50.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, ý kiến của bà Bùi Thị Thu H là có căn cứ, tuy nhiên Hội đồng xét xử cần xem xét công quản lý đất, chăm sóc, cải tạo đất của ông Phạm Xuân B từ năm 2003 đến khi xảy ra tranh chấp, một phần giá trị tương ứng với số tiền là 20.000.000 đồng. Ông Phạm Xuân B, vợ là Lương Thị L có ý kiến, đối với những tài sản này ông, bà thống nhất không nhận những tài sản trên đất và giao toàn bộ tài sản và công sức cải tạo đất cho mẹ bà Phạm Thị Ph. Do vậy, cần phải buộc hộ gia đình ông Phạm Xuân Th và bà Bùi Thị Thu H có trách nhiệm bồi thường số giá trị tài sản trên đất và công sức quản lý, cải tạo đất cho bà Phạm Thị Ph.

[6] Đối với yêu cầu của bị đơn ông Phạm Xuân B về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Xuân Th và vợ Bùi Thị H tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 diện tích 2.345 m² do Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai, nay là Ủy ban Nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu cấp ngày 09/12/1999, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ, nên không chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Về chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản bà Bùi Thị Thu H thỏa thuận, nhất trí chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Ghi nhận Bà Bùi Thị H đã nộp đầy đủ tổng số tiền 1.700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 2.200.000 đồng chi phí định giá tài sản.

[8] Về án phí.

Về án phí không giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thu H được chấp nhận, nên bà Bùi Thị Thu H không phải chịu án phí dân sự không giá ngạch. Do yêu cầu của ông Phạm xuân B không được chấp nhận, nên buộc ông Phạm Xuân B phải chịu toàn bộ án phí dân sự không giá ngạch theo quy định.

Về án phí giá ngạch bà Bùi Thị Thu H phải chịu toàn bộ án phí giá ngạch, theo giá trị tài sản bồi thường.

Về quyền kháng cáo các đương sự có quyền kháng cáo kể từ ngày tuyên án, đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện vắng mặt khi tuyên án thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc ngày niêm yết bản án.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào điều 26, Điều 34, 37, 38, 91, 92, 147, 157, 164, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 24 Luật đất đai năm 1993 và Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp.

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Thông tư số 346/1998/TT-TCDC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính về hướng dẫn thủ tục, đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về hướng dẫn áp dụng về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Bùi Thị Thu H, công nhận diện tích đất 2.345 m² (theo thực tế đo đạc là 2.607,5 m²), tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 tại khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152802 vào sổ số: 00389/1999/QĐUB, ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) **thuộc quyền**

sử dụng của hộ gia đình ông Phạm Xuân Th, bà Bùi Thị Thu H (Bùi Thị H). Buộc ông Phạm Xuân B vợ là Lương Thị L và bà Phạm Thị Ph giao lại diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất (gồm: 4.930 Cây Chè San, độ tuổi khoảng 19 năm; 02 Cây Vải; 05 Cây Nhãn; 01 Cây Mắc Ca; 1 Cây Măng Cầu), tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68, diện tích 2.345 m², tại khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152802 vào sổ số: 00389/1999/QĐUB, ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) cho hộ gia đình ông Phạm Xuân Th và vợ là Bùi Thị Thu H (Theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vợ là Bùi Thị H). Diện tích đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ruộng trồng lúa của hộ gia đình anh Chảo Văn S; phía Bắc giáp thủy điện H2; phía Nam giáp diện tích đất vườn của ông Nguyễn Văn Đ; phía Tây giáp đường bê tông dân sinh (theo sơ đồ kèm theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/9/2022 của Hội đồng thẩm định tại chỗ huyện T, tỉnh Lai Châu).

Đối với diện tích đất 262,5 m² chênh lệch khi đo đạc thực tế so với diện tích đất cấp ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152802 vào sổ số: 00389/1999/QĐUB, ngày 09/12/1999, tại tờ bản đồ số 02, thửa số 60.68 tại khu 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (2.345 m²) hộ gia đình ông Phạm Xuân Th và bà Bùi Thị Thu H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Xuân B về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P152802 vào sổ số: 00389/1999/QĐUB, ngày 09/12/1999 của Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) đối với thửa đất 60.68, tại tờ bản đồ 02 đối với diện tích 2.345 m² mang tên hộ gia đình ông Phạm Xuân Th và vợ Bùi Thị H.

3. Về trách nhiệm dân sự: Buộc hộ gia đình ông Phạm Xuân Th, vợ là bà Bùi Thị Thu H có trách nhiệm bồi thường toàn bộ giá trị tài sản trên đất bao gồm 4.930 Cây Chè San, độ tuổi khoảng 19 năm; 02 Cây Vải; 05 Cây Nhãn; 01 Cây Mắc Ca; 1 Cây Măng Cầu với tổng giá trị là 39.594.900 đồng và 20.000.000 đồng tiền quản lý, cải tạo làm tăng giá trị đất đai cho bà Phạm Thị Ph. Như vậy, ông Phạm Xuân Th, bà Bùi Thị Thu H có trách nhiệm bồi thường cho bà Phạm Thị Phụng tổng số tiền 59.594.900 đồng (Bằng chữ: năm mươi chín triệu năm trăm chín mươi tư nghìn, chín trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành án chưa trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn

phải chịu số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương đương với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Tố tụng dân sự.

4. Về án phí: Bị đơn ông Phạm Xuân B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ông Phạm X Bình đã nộp theo biên lai số: AA/2021/0000497, ngày 15/9/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu.

Buộc bà Bùi Thị Thu H phải chịu số tiền 2.979.745 đồng (*Hai triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm bốn mươi năm đồng*) án phí dân sự giá ngạch, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Bùi Thị Thu H đã nộp theo biên lai số: AA/2021/0000478, ngày 01/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Lai Châu. Bà Bùi Thị Thu H còn phải nộp 2.679.745 đồng (*Bằng chữ: hai triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm bốn mươi lăm đồng*) án phí dân sự giá ngạch.

“Trường hợp bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật được thi hành theo 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 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”.

Án xử công khai các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện vắng mặt khi tuyên án thì có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc ngày niêm yết bản án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lai Châu;
- Cục THADS, tỉnh Lai Châu;
- Các đương sự;
- CCTHADS H, Tân Uyên;
- Lưu: HS vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Đỗ Mạnh Trang