

Bản án số: **02A/2019 / DS-ST**

Ngày 18 /01/2019

V/v: “*Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG, TỈNH BẮC GIANG**
Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thành Đô, ông Ngô Thanh Xuân.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sang - Cán bộ toà án nhân dân huyện Lạng Giang.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Lạng Giang: Ông Trần Văn Mạnh- Kiểm sát viên.

Trong ngày 18/01/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2018/TLST-DS ngày 02/05/2018, về việc “ Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất; theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 194/2018/QĐST-DS ngày 02/11/2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 192/2018/QĐST-DS ngày 26/12/2018, giữa:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Th, tên gọi khác: Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1948 (có mặt)

Nơi cư trú: thôn M, xã Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Triệu Hạnh H, Luật sư thuộc Văn phòng luật sư Tr, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt)

2. Bị đơn:

- Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1970 (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Nơi cư trú: thôn M, xã Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

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

- Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Nơi cư trú: thôn M, xã Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1977 (có mặt)

Nơi cư trú: Khu tập thể Trường cao đẳng nghề Bắc Giang tại: xã D, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

- UBND huyện L, do ông Nghiêm Phú S - Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện L đại diện theo ủy quyền (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Th trình bày:**

Về nguồn gốc diện tích đất trên là của mẹ bà là bà Hà Thị Ng. Đến năm 1996 mẹ bà chết không để lại di chúc nhưng trước khi chết thì có nói là cho bà diện tích

đất trên. Khi mẹ bà còn sống thì diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2001 bà làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị Th là người kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì bà là người giữ giấy chứng nhận QSD đất. Khi cấp GCN QSD đất có ghi cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Th nhưng lúc đó bà cũng không có ý kiến gì. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình bà có 04 người gồm có bà và 03 con của bà gồm chị S, anh Th, anh Th.

Đến năm 2004 anh Th xây dựng gia đình và ra ở riêng, không ở diện tích đất trên. Năm 2008 anh Th lập gia đình và đi công tác nên cũng không ở diện tích đất trên. Đối với chị S không có chồng nên vẫn ở cùng với bà từ nhỏ trên diện tích đất nêu trên.

Về tài sản trên đất gồm có: 01 nhà cấp 4 ba gian; 01 gian nhà bếp; sân. Toàn bộ công trình trên đất sau khi cấp giấy chứng nhận QSD đất mẹ con bà phá nhà cũ và xây nhà mới, tiền xây nhà là tiền của bà, do bà vay nợ mà có và con trai bà là Nguyễn Văn Th lúc đó đang đi học vay của trường học về cho bà làm nhà. Chị S chỉ trông nom thợ còn anh Th không có công sức gì.

Bà xác định diện tích đất và toàn bộ tài sản trên đất trên đều là của bà. Vì vậy bà yêu cầu mẹ con chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Văn H phải trả lại diện tích đất 225,6 m² cùng toàn bộ tài sản trên đất tại thửa số 100, tờ bản đồ số 36 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 791955 ngày 14/9/2001 mang tên hộ bà Nguyễn Thị Th thôn M, Th, L, Bắc Giang.

Bà không đồng ý trích chia công sức đóng góp, tôn tạo, phát triển vào khối tài sản trên đất cho mẹ con chị S, anh H. Vì mẹ con chị S, anh H không có công sức đóng góp gì.

Bà có nộp cho Hội đồng định giá, thẩm định tài sản tổng số tiền là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Hiện tại số tiền bà nộp đã chi phí thanh toán xong với Hội đồng định giá và thẩm định nên nay bà xin tự nguyện thỏa thuận chịu cả toàn bộ số tiền này mà không yêu cầu chị S hoặc anh Th, anh Th phải hoàn trả cho bà. Ngoài ra bà không có yêu cầu khởi kiện nào khác.

*** Bị đơn chị Nguyễn Thị S trình bày:**

Về nguồn gốc diện tích đất như bà Th trình bày như trên là đúng.

Bà Th sinh được 03 người con gồm có chị, anh Th và anh Th. Kể từ khi sinh ra thì mẹ chị và các chị em đều vẫn sinh sống trên diện tích đất trên. Năm 2001 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị Th, trong đó gồm có mẹ chị và 03 chị em. Đến năm 2004 anh Th lập gia đình ra ở riêng; năm 2005 anh Th lập gia đình và cũng không ở tại diện tích đất trên.

Đối với các tài sản trên đất gồm có: 01 nhà cấp 4 ba gian; 01 gian nhà bếp; sân. Toàn bộ tài sản này đều xây dựng vào năm 2002. Năm 2002 thì mẹ con chị tập chung tiền, vay mượn họ hàng xây dựng được ngôi nhà cấp bốn, lúc đó Th vẫn đang đi học tại Hà Nội. Sau khi xây nhà xong thì em trai Nguyễn Văn Th lấy vợ là

Nguyễn Thị Hải V (Hiện nay là giáo viên mầm non tại xã D) và ở đến năm 2006 thì ở riêng, khi vợ chồng em Th ở trên đất thì cũng không xây dựng thêm được tài sản gì. Năm 2003 thì em trai Nguyễn Văn Th lấy vợ sau đó ở riêng ngay. Sau khi 02 em lấy vợ thì mẹ chị có chia cho 02 em đất ở chỗ khác để ở, sau đó các em đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, còn diện tích mà trước đó bốn mẹ con ở thì chị cùng con trai và mẹ chị ở, đến năm 2015 thì mẹ chị chuyển về ở cùng với vợ chồng em Th, con chị và con trai chị ở trên đất này.

Khi mẹ chị cho 02 em trai ở đất thì mẹ chị có nói miệng với chị là cho mẹ con chị diện tích mẹ con chị đang ở, đến năm 2015 em trai chị là Nguyễn Văn Th bị vỡ nợ phải bán đất ở thì vợ chồng em Th có về nhà đón mẹ về ở cùng và bảo mẹ chị bán đất mẹ con vẫn đang ở để trả nợ cho Th, từ đó đến nay mẹ chị vẫn yêu cầu chị và con chị phải trả lại mẹ đất để mẹ chị bán. Hiện nay mẹ con chị không có chỗ nào khác để ở, từ nhỏ và sau này khi ở cùng với mẹ thì chị đi làm kiếm tiền về đưa cho mẹ để nuôi các em ăn học. Chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của mẹ chị vì diện tích đất này là của cả gia đình chị gồm có chị mẹ chị và 02 em trai. Con trai chị là Nguyễn Văn H hiện nay đang ở với chị, chưa có vợ.

Nhà và đất của mẹ con chị vẫn giữ nguyên hiện trạng từ năm 2002 đến nay, chị và mẹ chị cũng không xây dựng được thêm tài sản nào khác. Về việc đóng thuế đất là do mẹ chị đóng vì mẹ chị sống cùng với chị, toàn bộ tiền bạc chị đi làm về đều đưa cho mẹ chị, chị và con chị chưa bao giờ đánh đuổi mẹ chị ra khỏi nhà, chị đề nghị Tòa án vẫn giữ nguyên hiện trạng để mẹ con chị tiếp tục có nơi ở.

Nay mẹ chị yêu cầu mẹ con chị phải ra khỏi nhà để trả lại đất và tài sản trên đất cho mẹ chị thì không đồng ý, nếu phải chia thì đề nghị Tòa án chia cho mẹ và 3 người con mỗi người một phần bằng nhau theo sổ hộ khẩu đã cấp cho hộ gia đình và chị có yêu cầu được trích trả công sức đóng góp, tôn tạo vào khối tài sản chung trên đất. Ngoài ra chị không có ý kiến gì khác.

Bị đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:

Anh là con trai của bà Nguyễn Thị S, là cháu của bà Nguyễn Thị Th, hiện nay bà Th khởi kiện anh và mẹ anh phải trả lại bà Th nhà đất tại địa chỉ: thôn M, xã Th, huyện L anh không đồng ý vì mẹ anh đã ở và sử dụng diện tích đất này từ nhỏ, việc cấp giấy chứng nhận QSD đất là cấp cho hộ gia đình trong đó có mẹ anh và anh chứ không phải cho riêng bà Nguyễn Thị Th.

Do bận công việc nên anh xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án. Anh xin ủy quyền cho mẹ anh, mọi vấn đề mà mẹ anh trình bày cũng là ý kiến của anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Th trình bày :
Anh nhất trí với quan điểm của mẹ anh vì nguồn gốc đất là của bà ngoại Hà Thị Ng để lại cho mẹ anh, trước khi chết bà ngoại anh chưa cho ai đất, khi chết bà ngoại

anh không để lại di chúc nhưng mẹ anh là người thừa kế duy nhất, trực tiếp quản lý, sử dụng và đóng thuế hàng năm. Năm 2001 thì mẹ anh được cấp giấy chứng nhận QSD đất, hiện mẹ anh vẫn sinh sống và ở trên đất. Anh không nhất trí yêu cầu của chị S là chia cho tất cả các con.

Năm 2002 mẹ anh cùng các con có tạo dựng tài sản trên đất là ngôi nhà 03 gian. Khi mẹ anh xây dựng nhà và công trình trên đất thì thời điểm đó có 3 mẹ con anh và cháu H, anh lúc đó đang là sinh viên đại học Sư phạm Hà nội, toàn bộ tiền học phí, ăn ở đi lại của anh đều do anh tự làm mà nuôi mình ăn học, mẹ và chị S thỉnh thoảng có hỗ trợ gạo cho anh. Vì thuộc diện hộ nghèo nên anh được miễn giảm rất nhiều khoản và đã làm thủ tục vay Ngân hàng chính sách xã hội cho mẹ anh số tiền 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng), vay của bác Nguyễn Thị V số tiền khoảng 10.000.000 đồng để mẹ anh xây nhà, sau đó anh đi làm đã trả xong cho Ngân hàng và trả xong cho bác V. Phía chị S chỉ có công sức đóng góp trông nom thợ, phụ thêm việc xây dựng, không có tiền đóng góp. Sau khi xây dựng nhà thì anh và anh Th xây dựng gia đình và ở riêng, mẹ anh cùng 02 mẹ con chị S ở trên đất của mẹ anh.

Nay mẹ anh khởi kiện yêu cầu chị S phải trả lại đất và toàn bộ tài sản trên đất cho mẹ thì là quyền của mẹ anh và anh cũng đồng ý với quan điểm của mẹ. Nếu diện tích đất và tài sản trên đất phải chia thì đề nghị Tòa án phân chia theo đúng quy định của pháp luật, nếu anh cũng được chia thì anh xin được hưởng phần của mình theo quy định. Hiện nay do điều kiện công việc nên xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Th trình bày:
Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của mẹ anh, diện tích đất mẹ anh khởi kiện là tài sản chung của gia đình anh gồm có mẹ anh, anh, chị S, anh Th, diện tích đất là của bà ngoại anh để lại cho mẹ con anh. Anh yêu cầu chia làm 03 phần là của anh, chị S và mẹ anh, anh Th không được chia vì anh Th đi học và thoát ly làm nhà nước, Tòa án có giải thích cho anh biết trường hợp anh yêu cầu chia tài sản chung thì phải làm đơn và nộp tiền tạm ứng án phí và ấn định thời gian đến Tòa án làm việc, Trường hợp anh không làm đơn và nộp tiền tạm ứng án phí thì coi như anh từ bỏ yêu cầu chia tài sản chung của gia đình. Về tài sản trên đất xây dựng năm 2002 do gia đình cùng xây dựng. Sau khi xây nhà xong đến năm 2003 anh mới lấy vợ, sau khi lấy vợ anh được ra ở riêng, vợ anh không liên quan đến tài sản chung của gia đình anh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang do ông Nghiêm Phú S đại diện theo ủy quyền có ý kiến:

Về nguồn gốc sử dụng đất: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính xã Th lập năm 2001 đất hộ bà Nguyễn Thị Th được thể hiện tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 36, diện tích 225,6m², ghi tên hộ bà Nguyễn Thị Th, ngày 14/09/2001 UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị Th với diện tích 225,6m². Năm 2012 UBND xã Thái Đào tổ chức đo đạc, chỉnh lý lại bản đồ địa chính, chỉnh quy đất hộ bà Nguyễn Thị Th thể hiện tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 36, diện tích 225,6m². Sau khi được cấp giấy chứng nhận hộ bà Nguyễn Thị Th sử dụng ổn định, liên tục, không có sự biến động, không có tranh chấp. Bà Nguyễn

Thị Th cho rằng việc UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà thì đây là tài sản riêng của cá nhân bà thì tại khoản 1, Điều 179 Luật đất đai năm 2013 có quy định quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất: Hộ gia đình ... được nhà nước công nhận QSD đất ... thì có quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013.

Vì điều kiện công việc đề nghị xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án. .

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có làm việc với UBND xã Th thì được cung cấp thông tin: Nguồn gốc diện tích đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Th là do mẹ bà Th là bà Hà Thị L chết để lại (bà Hà Thị L không có chồng). Năm 2001 gia đình bà Nguyễn Thị Th đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 225,6m². Tại thời điểm năm 2001 hộ gia đình nhà bà Th có các thành viên gồm: Bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Văn Th, anh Nguyễn Văn Thg, cháu Nguyễn Văn H (là con chị S). Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất là cấp cho hộ gia đình bà Th chứ không phải cho riêng bà Th, sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì gia đình nhà bà Th sinh sống trên đất. Hồ sơ pháp lý về thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị Th thì qua kiểm tra hồ sơ và tài liệu lưu trữ tại UBND xã Thái hiện nay UBND xã chỉ còn lưu giữ sổ địa chính, tại trang 104 trong sổ thể hiện chủ sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị Th, vào sổ tháng 7/2001 tờ bản đồ số 36, thửa số 100, diện tích 225,6m², ngoài ra UBND xã không còn lưu giữ tài liệu nào khác liên quan đến trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất của hộ bà Nguyễn Thị Th.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành định giá và thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp: Kết quả thẩm định và định giá tài sản ngày 31/07/2018 của Hội đồng định giá, thẩm định tài sản cụ thể như sau:

Đất diện tích 225,6m² X 2.000.000đồng/1m² = 451.200.000đồng.

- Phía Đông giáp đường thôn.
- Phía Tây giáp đất nhà ông Trần Văn Kh.
- Phía Nam giáp với đất nhà ông Bùi Văn Th.
- Phía Bắc giáp với đất nhà ông Trần Văn Tr.
- Hiện nay đất vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2001 và cấp đổi năm 2012, đất sử dụng ổn định không có tranh chấp.
- Tài sản trên đất:
 - + Nhà cấp 4 diện tích 45m² x 2.633.000đồng x 50% = 59.242.500đồng.
 - + Nhà bếp lợp Proximăng 16m² x 987.000đồng/1m² x 40% = 6.316.800đồng.
 - + Sân gạch lá nem 67,5m x 110.000đồng 50% = 3.712.500đồng.

Khi định giá bà Th chị S, anh Th, cháu S có mặt. Tòa án đã tiến hành thông báo kết quả định cho các đương sự biết nhưng không ai có ý kiến gì về kết quả định giá, thẩm định.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không hòa giải được với nhau.

Tại phiên tòa ngày 26/12/2018 Tòa án hoãn phiên tòa và ấn định thời hạn mở lại phiên tòa vào ngày 18/01/2019.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn có mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có yêu cầu bổ sung: Đề nghị UBND huyện Lạng Giang chỉnh sửa lại giấy chứng nhận QSD đất từ hộ gia đình bà Th sang cá nhân bà Nguyễn Thị Th, bà không đề nghị hoãn phiên tòa để bà đi khiếu nại về việc UBND huyện Lạng Giang cấp sai tên trong giấy chứng nhận QSD đất, bà đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án; Việc kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất bà là người đi kê khai, sau khi được cấp thì bà là người giữ giấy chứng nhận QSD đất, lúc đó bà biết cấp cho hộ gia đình nhưng bà không có ý kiến và không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Bị đơn chị Nguyễn Thị S vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, anh Nguyễn Văn H xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Th vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Th có ý kiến: Tài sản mẹ anh yêu cầu mẹ con chị S trả là của riêng mẹ anh, khi xây dựng nhà anh có vay tiền của ngân hàng chính sách, sau khi xây nhà xong anh có trả nợ cho những người cho mẹ anh vay để xây nhà, anh không có ý kiến gì về số tiền này, anh cho mẹ anh, anh không yêu cầu chia tài sản chung vì đây là tài sản của mẹ anh, vợ anh không có liên quan gì đến tài sản này, đề nghị chị S và cháu H phải trả lại mẹ anh đất và tài sản trên đất.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th, yêu cầu mẹ con chị S phải trả lại bà Th tài sản là nhà và đất; Đề nghị UBND huyện Lạng Giang chỉnh sửa lại Giấy chứng nhận QSD đất từ cấp cho hộ gia đình sang cấp cho cá nhân bà Th.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Lạng Giang có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký trong quá trình điều tra giải quyết vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn anh Huy, người liên quan anh Thăng, UBND huyện Lạng Giang từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện nghiêm túc, đúng theo quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Thủy thực hiện chưa đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu chị Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Văn H phải trả bà tài sản là diện tích đất 225,6m², tại thôn M, xã Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang và tài sản trên đất.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị Th hiện nay đã trên 60 tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà; Sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát và sau khi nghị án, HĐXX sơ thẩm nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án anh S, diện UBND huyện Lạng Giang có đơn xin xét xử vắng mặt, chị S, anh Th vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người trên.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Quan hệ tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị Th và chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Văn H là quan hệ dân sự giữa cá nhân với cá nhân, các bên đã không tự giải quyết được tranh chấp phát sinh, nguyên đơn làm đơn khởi kiện theo thủ tục tại Tòa án. Đây là vụ án về tranh chấp kiện đòi tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện và quan hệ pháp luật tranh chấp thì thấy:

Năm 2001 hộ gia đình bà Nguyễn Thị Th được cấp giấy chứng nhận QSD đất, diện tích 225,6m² tại thôn M, xã Th, sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất bà Th và các con xây dựng công trình và sinh sống ở định, đến năm 2015 bà Th chuyển đến sinh sống cùng với anh Th, mẹ con chị S và cháu H vẫn sinh sống trên diện tích đất cấp cho gia đình, năm 2016 bà Th yêu cầu mẹ con chị S phải trả bà Th nhà đất, không cho mẹ con chị S ở nữa, Năm 2016 bà Th đã có đơn đề nghị UBND xã Th giải quyết, Ủy ban nhân dân xã Th đã tiến hành hòa giải nhưng các bên không giải quyết được tranh chấp. Nay bà Nguyễn Thị Th khởi kiện yêu cầu mẹ con chị S phải trả lại bà Th nhà và đất trả lại phần đất đã lấn chiếm. Đây là tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo quy định tại Điều 155 Bộ luật dân sự thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

[4]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Th có 04 người gồm bà Th, chị S, anh Th, anh Th, năm 2001 bà Th đi kê khai để cấp giấy chứng nhận QSD đất, ngày 14/09/2001 UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Nguyễn Thị Th với diện tích 225,6m², sau khi được cấp giấy chứng nhận bà Th cùng các con sinh sống ổn định trên đất, năm 2016 bà Th yêu cầu mẹ con chị S phải trả bà tài sản là nhà và đất vì bà cho rằng đây là tài sản của bà do mẹ bà để lại, mẹ bà chỉ có một mình bà, các con bà không có quyền gì đối với tài sản này, chị S có ý kiến tài sản là của chung gia đình do bà ngoại chị để lại, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc diện tích đất hộ bà Nguyễn Thị Th đang quản lý sử dụng là do mẹ bà Th là bà Hà Thị L chết để lại nhưng không có di chúc (bà Hà Thị L không

có chồng). Mẹ con bà Th sinh sống cùng với mẹ bà Th, sau khi bà Hà Thị L chết thì mẹ con bà Th vẫn tiếp tục sống trên diện tích đất. Năm 2001 gia đình bà Nguyễn Thị Th đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị Th, với diện tích 225,6m². Tại thời điểm năm 2001 hộ gia đình nhà bà Th có các thành viên gồm: Bà Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Văn Th, anh Nguyễn Văn Th, cháu Nguyễn Văn H (là con chị S). Quá trình giải quyết vụ án bà Th có ý kiến: Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì bà Th là người giữ giấy chứng nhận QSD đất, bà cũng không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất, năm 2002 gia đình bà Th cùng nhau xây dựng nhà cấp 4 và sinh sống trên diện tích được cấp và không xảy ra tranh chấp. Quá trình làm việc với UBND xã Thái Đào và Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang thì xác nhận diện tích đất gia đình nhà bà Th và mẹ con chị S sinh sống được UBND huyện Lạng Giang cấp GCNQSD đất là cấp cho hộ gia đình bàTh, tại thời điểm đó có 04 mẹ con bà Th, sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2001 cho đến nay thì gia đình bà Th không có đơn thư khiếu nại gì liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận QSD đất.Theo quy định tại khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm nhà nước công nhận QSD đất;Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 166 Luật đất đai năm 2013 quy định Quyền chung của người sử dụng đất: Được cấp giấy chứng nhận QSD đất, được hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất,tại khoản 1, Điều 179 Luật đất đai năm 2013 có quy định quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất: Hộ gia đình ... được nhà nước công nhận QSD đất ... thì có quyền và nghĩa vụ chung quy định tại Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013. Như vậy tại thời điểm kê khai cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2001 thì hộ gia đình nhà bà Th gồm có 04 người, sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất bà Th là người giữ giấy chứng nhận QSD đất, năm 2002 bà Th cùng các con xây dựng công trình trên đất và sinh sống từ đó đến nay không có tranh chấp, do vậy đây là tài sản chung của hộ gia đình nhà bà Th tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận gồm có bà Th, chị S, anh Th, anh Th. Mặt khác bà Thái không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đây là tài sản bà Th được bố mẹ cho riêng bà Th. Do vậy việc bà Th khởi kiện cho rằng tài sản nhà đất tại địa chỉ thôn M, xã Th có diện tích 225,6m² tại thửa đất số 100,tờ bản đồ số 36 hiện nay mẹ con chị S đang sinh sống là tài sản riêng của bà yêu cầu mẹ con chị S ra khỏi nhà trả lại tài sản cho bà và ý kiến của luật sư đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th là không có căn cứ được chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn và ý kiến của luật sư tại phiên tòa hôm nay về việc đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang chỉnh sửa lại giấy chứng nhận QSD đất từ cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Th sang cấp cho bà Nguyễn Thị Th, đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung này có sau khi Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị Th không

có yêu cầu đề nghị hoãn phiên tòa để tiến hành thủ tục khiếu nại về việc UBND huyện Lạng Giang cấp sai giấy chứng nhận QSD đất của bà, bà đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử theo quy định của pháp luật, do vậy đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung này Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong vụ án.

[5]. Đối với ý kiến của anh Nguyễn Văn Th yêu cầu chia tài sản chung, Tòa án đã hướng dẫn anh Th làm đơn yêu cầu chia tài sản chung và nộp tiền tạm ứng án phí nhưng anh Th không làm đơn đề nghị chia tài sản chung, tại phiên họp xét công khai chứng cứ và hòa giải chị S có ý kiến : Nếu phải chia tài sản chung thì đề nghị Tòa án chỉ làm 04 phần và chị yêu cầu được trích chia công sức. Đối với yêu cầu của chị S có sau khi Tòa án đã mở phiên họp xét công khai chứng cứ thì Tòa án không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Trong trường hợp các đương sự có yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình thì Tòa án sẽ thụ lý, giải quyết bằng vụ kiện khác.

[6]. Đối với ý kiến của anh Nguyễn Văn Th tại phiên tòa hôm nay về việc trong quá trình mẹ anh xây dựng nhà năm 2002 anh có góp tiền vào việc xây dựng nhà và có trả nợ tiền xây dựng cho một số người mà mẹ anh đã vay khi xây nhà, anh không đề nghị xem xét về số tiền này, đây là tiền anh cho mẹ anh, mẹ anh có toàn quyền quyết định về tài sản này, anh không yêu cầu chia tài sản chung, không yêu cầu trích chia công sức, do vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với các ý kiến của anh Th.

[7]. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có xem xét thẩm định và định giá tài sản thì hiện nay đất vẫn nguyên hiện trạng diện tích 225,6m², không có tranh chấp, tài sản xây dựng từ năm 2002 đến nay vẫn nguyên không xây dựng được gì thêm.

Về chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Quá trình tiến hành định giá tài sản bà Th là nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng định giá, thẩm định là 3.000.000đồng, Hội đồng định giá tiến hành định giá, thẩm định và chi phí hết 2.000.000đồng, Tòa án đã thanh toán với bà Th số tiền 2.000.000đồng và trả lại bà Th số tiền còn thừa 1.000.000đồng, bà Th xin nhận chịu cả số tiền chi phí định giá, thẩm định 2.000.000đồng.

[8]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Th hiện nay đã trên 60 tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 29 Điều 3; khoản 1, 2 Điều 166; Điều 170; Điều 179 Luật đất đai năm 2014.

Khoản 2 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 165; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết

326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th đối với bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Văn H, cụ thể: Yêu cầu bà S và anh H phải trả cho bà tài sản là nhà đất tại thửa đất số 100, tờ bản đồ số 36, có diện tích 225,6m², tại địa chỉ địa chỉ thôn M, xã Th, huyện L, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00986, ngày 14/09/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị Th.

[2.] Về chi phí tố tụng: bà Nguyễn Thị Th phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí định giá, thẩm định, xác nhận bà Nguyễn Thị Th đã thanh toán xong số tiền trên.

[3]. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

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 các Điều 6; 7, 7a, 7b và 9 - Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 - Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lạng Giang;
- THADS huyện Lạng Giang;
- Các đương sự.
- Lưu

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ