TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ NINH BÌNH** TỈNH NINH BÌNH	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2020/DS - ST
Ngày: 30 - 9 - 2020
V/v Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NINH BÌNH, TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thinh và ông Lê Văn Tú

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Bích Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2019/TLST-DS ngày 19/4/2019 về "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2020/QĐXX-ST ngày 21/8/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Trần Kim Đ sinh năm: 1954; Địa chỉ: Số M, phố QT, phường QT, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

2. *Bị đơn*:

- Bà Phạm Thị D sinh năm: 1944; Địa chỉ: Số nhà M, ngõ N, đường TQK, phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Trần Văn H sinh năm 1940; địa chỉ: Số nhà T, ngõ B, đường TQK, phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Đỗ Thị K sinh năm 1950; địa chỉ: Số nhà T, ngõ B, đường TQK, phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của bà K: Ông Trần Văn H sinh năm 1940; địa chỉ: Số nhà T, ngõ B, đường TQK, phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình,

tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 23/4/2019).

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

- Anh Trần Văn Q sinh năm 1974; Địa chỉ: Số nhà M, ngõ B, đường TQK, phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Trần Thị M sinh năm 1972; địa chỉ: Số nhà N, đường TQK, Phố NT, phường NS, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Trần Thị N sinh năm 1976; địa chỉ: Số nhà K, ngách S, phố CA, phường VP, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Chị Trần Thị A sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà K, ngách S, phố CA, phường VP, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình; địa chỉ: Đường LĐH, phường TB, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đinh Vũ Huyền - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 5116/QĐ-UBND ngày 04/9/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Ninh Bình).

Tại phiên tòa ông Đ, ông H có mặt; Bà Huyền có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà D, chị M, anh Q, chị N, chị A vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Trần Kim Đ trình bày:

Bố ông Đ là cụ Trần Văn L chết năm 1990, mẹ là cụ Nguyễn Thị I chết năm 2008. Cụ L và cụ I sinh được 03 người con là ông Trần Văn C (ông C chết năm 2005, có vợ là bà Phạm Thị D và 04 con là Trần Văn Q, Trần Thị M, Trần Thị N, Trần Thị A), ông Trần Văn H, ông Trần Kim Đ.

Cụ L và cụ I có khối tài sản chung là 793m^2 đất ở, 456,8m^2 đất ao; trên đất ở có 02 ngôi nhà (01 ngôi nhà xây năm 1962 và 01 ngôi nhà xây năm 1975), trên đất ao có có 03 cây Dừa, tại thôn ĐT, xã NS nay là phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. Trước năm 1990, khi ông Đ đang đi công tác không có nhà, bố mẹ ông đã gọi ông H và ông C đến để chia đất cho các con (không có người làm chứng). Ông H được sở hữu ngôi nhà năm gian xây năm 1975, ông C được sở hữu ngôi nhà bốn gian xây năm 1962. Về đất hai cụ chia và chỉ mốc giới cho ông C và ông H như gia đình ông H và gia đình ông C đang sử dụng, còn diện tích đất ao chia cho ông Đ. Do ông Đ không có nhà nên hai cụ

bảo ông H, ông C cứ quản lý sử dụng cái ao thả cá ăn chung khi nào ông Đ về thì giao lại. Khi biết bố ông C cho ông diện tích đất ao và giao cho ông H, ông C quản lý và thả cá ăn chung khi nào ông về thì giao lại, ông cũng nhất trí. Việc chia đất cho các con của bố mẹ ông không được lập thành văn bản mà chỉ nói bằng miệng với ông C và ông H. Các gia đình sử dụng nhà đất bố mẹ chia ổn định từ đó đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông H và gia đình ông C có xây dựng, tôn tạo thêm một số công trình trên đất. Chi tiết các công trình và công sức tôn tạo ông Đ không nắm được, chỉ biết phần đất gia đình ông C, ông H đang sử dụng ngoài ngôi nhà của bố mẹ ông để lại còn các công trình khác là do gia đình ông C, gia đình ông H xây dựng. Về phần đất ao, gia đình ông H có san lấp một phần để làm lối đi, ba cây Dừa hiện nay đã chết hai cây còn lại một cây. Năm 2005, gia đình ông H và gia đình ông C kê khai phần đất bố mẹ chia cho để nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/7/2007, Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H và cho bà D (vợ ông C). Nay ông đã nghỉ hưu, về quê lấy lại cái ao thì ông H đồng ý trả lại, còn bà D vợ ông C không trả lại cho ông.

Tại đơn khởi kiện ngày 12/4/2019, ông Đ đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật di sản bố mẹ ông để lại gồm 02 ngôi nhà, 793m^2 đất thổ cư và 456,8m^2 đất ao tại phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình.

Ngày 12/8/2019, ông Đ bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp cho bà Phạm Thị D và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Đỗ Thị K để chia thừa kế di sản của bố mẹ ông để lại theo pháp luật gồm 793m^2 đất thổ cư và 456m^2 đất ao.

Ngày 20/7/2020, ông Đ có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện với nội dung: Không đề nghị Tòa án chia thừa kế tài sản nêu trên và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H và của bà D mà đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Trần Văn H, bà Đỗ Thị K và bà Phạm Thị D phải trả lại cho ông Đ 456,8m^2 đất ao và tài sản hiện có tại thửa số 13 tờ bản đồ số 8, Bản đồ địa chính xã NS lập năm 2005, địa chỉ: BT, NS, Ninh Bình mà bố mẹ ông đã cho ông năm 1990. Tại phiên tòa ông Đ giữ nguyên yêu cầu như trong đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 20/7/2020.

Bị đơn là bà Phạm Thị D; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị M, anh Q, chị N, chị A đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án hợp lệ nhưng không

có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập; từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án, từ chối việc Tòa án lấy lời khai.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Trần Văn H đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà K trình bày:

Bố ông là cụ Trần Văn L chết năm 1990, mẹ là cụ Nguyễn Thị I chết năm 2008. Cụ L và cụ I sinh được 03 người con là ông Trần Văn C (ông C chết năm 2005, có vợ là bà Phạm Thị D và 04 người con là Trần Văn Q, Trần Thị M, Trần Thị N, Trần Thị A), ông Trần Văn H, ông Trần Kim Đ. Cụ L, cụ I có khối tài sản chung là 793m^2 đất thổ cư, 456m^2 đất ao tại thôn ĐT, xã NS (nay là phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình). Trên đất ở có 02 ngôi nhà, 01 ngôi nhà xây năm 1962, 01 ngôi nhà xây năm 1975 và 03 cây dừa (hiện tại đã chết 02 cây, còn 01 cây). Trước năm 1990, bố mẹ ông có gọi ông và ông C đến để chia đất, tài sản trên đất cho các con, cụ thể ông H được chia ngôi nhà 5 gian xây năm 1975 và phần đất có ngôi nhà được chia (phần nhà đất này, thời điểm đó vợ chồng ông và Cụ L, cụ I đang quản lý sử dụng); ông C được chia ngôi nhà 4 gian xây năm 1962 và phần đất thổ cư có ngôi nhà được chia (phần nhà đất này, thời điểm đó vợ chồng ông C đang quản lí và sử dụng); ông Đ được chia phần đất ao (ông Đ đi bộ đội nên ông bà giao cho gia đình ông C và gia đình ông quản lý để thả cá ăn chung). Việc phân chia nhà đất cho các con của bố mẹ ông không được lập thành văn bản mà chỉ nói bằng miệng với ông C và ông. Gia đình ông và gia đình ông C sử dụng phần nhà đất bố mẹ cho từ đó đến nay. Năm 2005 nhà nước có chủ trương cấp bìa đất, gia đình ông và gia đình ông C đã kê khai, ngày 23/7/2007 hai gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất mà bố mẹ đã chia cho. Phần đất ao do hai cụ chia cho ông Đ và giao cho gia đình ông cùng gia đình ông C quản lý, hai gia đình không kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình sử dụng đất, ngôi nhà bố mẹ ông để lại thì vợ chồng ông vẫn giữ nguyên và có xây dựng, tôn tạo thêm một số công trình trên đất cụ thể: Năm 2018 làm 01 nhà bán mái diện tích 36m^2. Năm 2017 ông có nói với ông Đ cho ông đổ đất tôn tạo một phần ao để làm lối đi, ông Đ nhất trí, ông đã đổ đất lấp 1/3 ao mất khoảng 5.000.000 đồng; từ khi lấp một phần ao thì ao để không, không thả cá. Trong quá trình sử dụng đất, phần diện tích đất ông quản lý và sử dụng không có ai có đóng góp, tôn tạo xây dựng gì trên đất.

Nay gia đình ông H nhất trí trả lại đất ao cho ông Đ. Phần san lấp ao, gia đình ông H không yêu cầu ông Đ hay ai phải thanh toán vì giá trị không lớn.

Tại Văn bản số 1532/UBND-TNMT ngày 09/9/2019 Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

Ngày 15 và ngày 19 tháng 12 năm 2005, bà Phạm Thị D và ông Trần Văn H nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm này, Sở Tài nguyên và Môi trường Ninh Bình thực hiện dự án đo đạc bản đồ, hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung trên toàn địa bàn xã NS nên hộ bà D và hộ ông H được Hội đồng xét duyệt xã NS lập danh sách xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/7/2007 Ủy ban nhân dân xã NS có tờ trình đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho 274 hộ gia đình thuộc thôn ĐT, xã NS, trong danh sách có hộ gia đình bà D và ông H. Trên cơ sở đã xét duyệt và đề nghị của Ủy ban nhân dân xã NS, ngày 20/7/2007 Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình đã ban hành quyết định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 274 hộ gia đình thuộc thôn ĐT, xã NS, trong đó có hộ gia đình bà Phạm Thị D được cấp giấy chứng nhận số AI660892 thửa số 12 tờ bản đồ số 8, diện tích 527,8m^2 và hộ gia đình ông Trần Văn H, bà Đỗ Thị K được cấp giấy chứng nhận số AI660824 thửa số 223 tờ bản đồ số 5 diện tích 268,5m^2.

Về tài liệu chứng cứ:

- Bản đồ, sổ mục kê lập năm 1985 thửa số 408 tờ bản đồ số 4 bản đồ xã NS mang tên Huyền Lan Chi diện tích 1015m^2.

- Bản đồ, sổ mục kê năm 1997 thửa số 179 tờ bản đồ số 3 bản đồ xã NS diện tích 1340m^2 trong đó, Trần Văn H đất ở 280m^2, đất ao 305m^2; Trần Kim C đất ở 229m^2, đất vườn 220m^2, đất ao 305m^2.

- Bản đồ, sổ mục kê năm 2005 thửa số 12 tờ bản đồ số 8 bản đồ xã NS diện tích 527,8m^2 (đất ở 247,9 m^2, đất trồng cây hàng năm 195,4 m^2, đất trồng cây lâu năm 84,5 m^2) mang tên bà Phạm Thị D; thửa số 13 tờ bản đồ số 8 bản đồ xã NS diện tích 456,8m^2 (đất ao) hộ ông Trần Văn H, bà Phạm Thị D đồng sử dụng; thửa số 223 tờ bản đồ số 5 bản đồ xã NS diện tích 268,5m^2 (đất ở 193,9 m^2, đất trồng cây hàng năm 74,6 m^2) mang tên ông H.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI660892 thửa số 12 tờ bản đồ số 8, diện tích 527,8m^2 (đất ở 247,9 m^2, đất trồng cây hàng năm 195,4 m^2, đất trồng cây lâu năm 84,5 m^2) mang tên bà Phạm Thị D; Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số AI660824 thửa số 223 tờ bản đồ số 5, diện tích 268,5m^2 (đất ở 193,9 m^2, đất trồng cây hàng năm 74,6 m^2) mang tên ông Trần Văn H, bà Đỗ Thị K.

Tại biên bản làm việc ngày 18/8/2020, Ủy ban nhân dân phường NS có ý kiến:

- Nguồn gốc thửa đất số 408 tờ bản đồ số 4 bản đồ xã NS lập năm 1985 là của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị I. Về số bản đồ, số thửa thay đổi là do qua các thời kỳ đo đạc. Về tên người sử dụng đất thể hiện trong bản đồ, sổ mục kê các năm 1985, 1997, 2005 là khi tiến hành đo đạc, họ là những người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Diện tích đất có sự thay đổi là do sai số trong quá trình đo đạc và việc xác định mốc giới của người sử dụng đất tại thời điểm đo đạc. Hiện tại thửa đất không có tranh chấp giữa các hộ liền kề, đất ở ổn định, diện tích đúng như kết quả thẩm định của Tòa án ngày 13/12/2019. Về diện tích 456,8m^2 đất ao, gia đình ông H, bà D quản lý sử dụng nhưng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với diện tích đất thổ cư năm 2007 là do các hộ chưa xác định được ai là người có quyền sử dụng diện tích đất đó nên hộ ông H, bà D không kê khai diện tích đất ao để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đối với tài sản đang có tranh chấp, kết quả như sau:

Đất và tài sản trên đất vợ chồng ông H quản lý sử dụng là thửa số 223, tờ bản đồ số 5, diện tích 268,5m^2 trong đó, đất ở là 193,9m^2 giá trị 581.700.000 đồng, đất vườn là 74,6m^2 giá trị 8.952.000 đồng; Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 mái ngói diện tích 72m^2, giá trị 41.630.000 đồng, nhà mái tôn diện tích 36m^2 giá trị 4.123.000 đồng.

Đất và tài sản trên đất gia đình bà D quản lý sử dụng là thửa số 12, tờ bản đồ số 8, diện tích 527,8m^2 trong đó, đất ở là 247,9m^2 giá trị 743.700.000 đồng, đất vườn là 279,9m^2 giá trị 33.588.000 đồng ; Tài sản trên đất có 01 ngôi nhà mái ngói 03 gian, diện tích 55,7m^2 giá trị 32.424.000 đồng, nhà bán mái lợp bằng tôn diện tích 102,7m^2 giá trị 1.673.000 đồng, nhà tạm bắn mái tôn diện tích 29m^2 giá trị 2.151.000 đồng.

Thửa số 13 tờ bản đồ số 8, diện tích 456,8m^2 đất ao giá trị 50.248.000 đồng;

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên toà, nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71 và Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Bà D, anh Q, chị N, chị A, chị M thực hiện không đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70,72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, không có bản tự khai; ông H, bà K thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70,73 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về việc giải quyết vụ án:

- Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 202, 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim Đ đối với ông Trần Văn H, bà Đỗ Thị K và bà Phạm Thị D.

Buộc vợ chồng ông Trần Văn H, bà Đỗ Thị K và bà Phạm Thị D phải trả lại cho ông Trần Kim Đ 456,8m^2 đất ao và tài sản hiện có trên đất tại thửa số 13 tờ bản đồ số 8 Bản đồ địa chính xã NS lập năm 2005, địa chỉ tại phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà D, ông H, bà K là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về tố tụng:*

Theo Đơn khởi kiện ngày 12/4/2019 của ông Trần Kim Đ, Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình đã thụ lý vụ án tranh chấp về thừa kế tài sản, theo quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ đã thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, không đề nghị Tòa án chia thừa kế di sản bố mẹ ông để lại gồm 02 ngôi nhà, 793m^2 đất thổ cư và 456m^2 đất

ao tại phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình mà yêu cầu gia đình ông H và bà D phải trả lại cho ông 456,8m^2 đất ao (theo bản đồ 2005) và tài sản hiện có trên đất tại phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình. Việc thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Đ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, phù hợp với quy định tại Điều 5, 70, 71, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

Quan hệ pháp luật của vụ án sau khi nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện là "*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai",* đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường NS nhưng không thành; bị đơn, tài sản tranh chấp đều có địa chỉ tại thành phố Ninh Bình. Căn cứ khoản 9 Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Ninh Bình.

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bà D là bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị M, anh Q, chị N, chị A vẫn vắng mặt, bà Huyền người đại đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và người đại diện của đương sự có tên nêu trên.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[2.1] *Về nguồn gốc, sự biến động của thửa đất tranh chấp*: Trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự là ông Đ, ông H, bà K và ý kiến của Ủy ban nhân dân phường NS xác định: Diện tích đất ở, đất vườn và đất ao tại phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình mà gia đình ông H, gia đình bà D đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của cụ Trần Văn L và cụ Nguyễn Thị I. Khoảng năm 1990 Cụ L và cụ I đã chia đất, tài sản trên đất cho các con là ông C (chồng bà D), ông H, ông Đ. Ông H được chia ngôi nhà 5 gian xây năm 1975 và mảnh đất có ngôi nhà 5 gian; ông C được chia ngôi nhà 4 gian xây năm 1962 và mảnh đất có ngôi nhà 4 gian; ông Đ được chia mảnh đất ao, do ông Đ đang đi bộ đội nên hai cụ giao cho gia đình ông C và gia đình ông H quản lý để thả cá ăn chung, khi nào ông Đ về thì trả lại cho ông Đ.

Việc phân chia đất, tài sản trên đất của hai cụ đã được thực hiện, gia đình ông H và bà D sử dụng phần đất được chia đến năm 2005 thì kê khai và được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai, tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI660892 thửa số 12 tờ bản đồ số 8, diện tích 527,8m^2 (đất ở 247,9

m^2, đất trồng cây hàng năm 195,4 m^2, đất trồng cây lâu năm 84,5 m^2); ông Trần Văn H, bà Đỗ Thị K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI660824 thửa số 223 tờ bản đồ số 5, diện tích 268,5m^2 (đất ở 193,9 m^2, đất trồng cây hàng năm 74,6 m^2). Còn thửa số 13 tờ bản đồ số 8, diện tích 456,8m^2 đất ao chưa cấp giấy chứng nhận cho ai.

Việc Cụ L và cụ I chia đất và tài sản trên đất cho các con là ông C (chồng bà D), ông H, ông Đ, tuy không được thể hiện bằng văn bản nhưng các đương sự là ông Đ, ông H, bà K đều khai và thừa nhận. Bị đơn là bà D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị M, anh Q, chị N, chị A đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác của Tòa án hợp lệ, đã biết về yêu cầu khởi kiện đòi diện tích đất ao của nguyên đơn nhưng không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Đ đã được bị đơn là ông H, bà K thừa nhận, các đương sự khác không phản đối, do đó thuộc trường hợp không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Với các chứng cứ nêu trên, đủ căn cứ khẳng định năm 1990 Cụ L, cụ I đã phân chia đất, tài sản trên đất là tài sản chung của hai cụ cho ông C, ông H, ông Đ, trong đó ông Đ được chia toàn bộ diện tích đất ao. Tại thời điểm ông Đ khởi kiện, đất không còn là di sản thừa kế của hai cụ nữa mà đã chuyển thành quyền sử dụng hợp pháp của ông C, ông H, ông Đ. Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu gia đình ông H và gia đình bà D phải trả lại cho ông 456,8m^2 đất ao và tài sản hiện có trên đất tại thửa số 13 tờ bản đồ số 8 Bản đồ địa chính xã NS lập năm 2005, địa chỉ tại phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về tài sản trên đất ao: Ông H trình bày trong quá trình sử dụng đất ao năm 2017 vợ chồng có đổ đất san lấp một phần ao; hiện nay ao để không, không ai thả cá. Vợ chồng ông H nhất trí trả lại toàn bộ diện tích đất ao và không yêu cầu ông Đ phải thanh toán tiền san lấp nên Tòa án không xem xét giải quyết khoản tiền này.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông Đ đã tự nguyện bỏ ra chi phí và không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Vợ chồng ông H, bà K và bà D đều trên 60 tuổi, thuộc đối tượng được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều

12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 5, khoản 9 Điều 26 và các Điều 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 100, 166, 169, 170, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Điều 163, 164, 175, 176, 213, 218, 226 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim Đ đối với ông Trần Văn H, bà Đỗ Thị K và bà Phạm Thị D.

Buộc vợ chồng ông Trần Văn H, bà Đỗ Thị K và bà Phạm Thị D phải trả lại cho ông Trần Kim Đ 456,8m^2 đất ao (KT: Phía Đông đoạn 1 giáp ngõ đi dài 10,2m, đoạn 2 giáp ngõ đi dài 24,17m, phía Tây đoạn 1 giáp đất ủy ban dài 2,32m, đoạn 2 giáp đất bà D dài 23,9m, đoạn 3 giáp đất nhà ông H dài 10,03m, phía Nam giáp đất ủy ban dài 14,6m, phía Bắc giáp đất ông Sử dài 8,79m) và tài sản hiện có trên đất tại thửa số 13 tờ bản đồ số 8 Bản đồ địa chính xã NS lập năm 2005, địa chỉ tại phố BT, phường NS, thành phố Ninh Bình. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Trần Văn H, bà Đỗ Thị K và bà Phạm Thị D.

Án xử công khai sơ thẩm, ông Trần Kim Đ, ông Trần Văn H, bà Đỗ Thị K có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (30/9/2020).

Bà Phạm Thị D, anh Trần Văn Q, chị Trần Thị M, chị Trần Thị N, chị Trần Thị A và Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

(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 thoả 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 và Điều 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;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND TP.Ninh Bình;
- CCTHADS TP.Ninh Bình;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Hiền

SƠ ĐỒ KÈM THEO BẢN ÁN SỐ 15/2020/DSST
NGÀY 30/9/2020 CỦA Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Hiền