

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 30/2023/DSST
Ngày 22 -9 -2023
V/v tranh chấp kiện đòi quyền
sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bùi Thị Nhàn
2. Ông Đỗ Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hường - Thư ký Toà án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Khắc Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 79/2023/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2023/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2023/QĐST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị D (tức B); nơi cư trú: Số 10/4 L, phường M, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Kh, Luật sư Văn phòng luật sư T thuộc đoàn luật sư thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. *Bị đơn:*

- Bà Đinh Thị Th; nơi cư trú: Thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Hải D; nơi cư trú: Số ..., tổ dân phố ..., thị trấn A, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (Giấy ủy quyền ngày 15/6/2023); có mặt.

- Anh Nguyễn Văn B; nơi cư trú: Thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; có mặt.

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

- Chị Nguyễn Thị B; nơi cư trú: Thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị H; nơi cư trú: Thôn K 2, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Th; nơi cư trú: Thôn K 1, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị H; nơi cư trú: Thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Anh Nguyễn Văn Đ; nơi cư trú: Thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Anh Nguyễn Văn T; nơi cư trú: KP Ph, T, thành phố Đồng Xoài, Bình Phước; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn Th; nơi cư trú: KP Ph, T, thành phố Đồng Xoài, Bình Phước; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Văn T; nơi cư trú: KP Ph, T, thành phố Đồng Xoài, Bình Phước; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị H; nơi cư trú: KP Ph, T, thành phố Đồng Xoài, Bình Phước; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D (tức B) và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông bà nội bà là cụ Nguyễn Văn K (chết năm 1984) và cụ Vũ Thị Mận (chết năm 1954) sinh được năm người con gồm ông Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn Rát, Nguyễn Văn H, Nguyễn Hồng Ch, Nguyễn Văn C. Hiện tại các con của hai cụ đều đã chết, khi còn sống hai cụ sinh sống trên thửa đất ở thôn V, xã Q, huyện An Hải (nay là huyện An Dương), Hải Phòng. Sau khi bố mẹ bà là ông Nguyễn Văn C (chết năm 1949) và Nguyễn Thị R (chết năm 2004) lấy nhau về ở cùng với hai cụ K, cụ M và vợ chồng ông R, cụ Đ (anh trai cụ K, bị tàn tật, không có vợ con) trên nhà đất của hai cụ là thửa đất bà đang khởi kiện bà Th đòi lại. Trước năm 1949, bố mẹ bà được cụ K, cụ M chia cho khoảng 2 sào đất thổ cư của hai cụ (gần 720m²) trên đất là căn nhà cột, vách đất trong tổng số 1.366m² đất tại thửa đất số 1202, tờ bản đồ số 03 thuộc thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng trước đây nay là thửa số 131, tờ bản đồ số 26 tại thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng phần giáp ao của cụ Ph, còn vợ chồng ông R được cụ K, cụ M chia cho phần đất phía trong giáp lối đi trước đây. Việc phân chia đất các cụ chỉ nói miệng không có văn bản xác nhận, không có người chứng kiến. Sau khi bố bà

mất bà và mẹ bà tiếp tục sống chung cùng với cụ K được mấy năm bà Rế đi lấy chồng bà tiếp tục ở với cụ K và vợ chồng ông R. Năm 1959, bà đi công nhân nên cùng với các chủ giao lại phần diện tích đất này cho vợ chồng ông R bà Th (vợ ông R) quản lý, sử dụng và có trách nhiệm thờ cúng các cụ và bố bà. Việc giao đất giữa bà và vợ chồng ông R không có văn bản xác nhận nhưng các chủ bà đều biết. Trong quá trình sử dụng ông R, bà Th đã kê khai toàn bộ diện tích đất gần 720m² các cụ đã chia cho bố mẹ bà vào phần đất của vợ chồng ông R. Do vậy, trong sổ mục kê của UBND xã Q, huyện An Dương hiện tại không có tên của bố bà là ông Nguyễn Văn C mà chỉ có tên bà Đinh Thị Th quản lý, sử dụng thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26, diện tích 1548m². Năm 2010, ông R chết, thửa đất do bà Th và vợ chồng anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng cho đến nay. Bà là con duy nhất của ông C, bà Rế, ngoài ra không có người con nuôi, con nhận nào khác. Diện tích đất gần 720m² ông Nguyễn Văn C được cụ K, cụ M cho chỉ bằng lời nói, không có di chúc, không đo đạc, mốc giới cụ thể, không kê khai với cơ quan quản lý đất đai ở địa phương, nhưng vị trí thửa đất nằm ở phía trước giáp ao của cụ Ph, có một phần ngõ đi như hiện nay. Còn phần đất của gia đình bà Th có 01 ao giáp đường đi và phần đất ở giáp ngõ đi vào đang trồng rau bà Th mua lại của người khác, phần đất phía sau diện tích đất của bố mẹ bà. Diện tích đất của gia đình bà được bà Th nộp thuế sử dụng đất từ năm 1989. Trước năm 1994, thửa đất của ông C đã được đăng ký tại sổ đăng ký đất đai xã Q, huyện An Hải nay là huyện An Dương (do ông M cán bộ địa chính xã Q trước đây cung cấp cho bà) có diện tích đất 719m² thuộc thửa đất số 1202, tờ bản đồ số 03 thuộc thôn V, xã Q, huyện An Hải (nay là huyện An Dương), thành phố Hải Phòng mang tên ông Nguyễn Văn C đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1994 sau khi Nhà nước đo đạc, toàn bộ diện tích đất cụ K, cụ M chia cho ông C được bà Th kê khai thành một thửa chung với diện tích đất của vợ chồng bà Th diện tích đất đã có sự thay đổi về số thửa, tờ bản đồ. Do vậy, bà đề nghị Tòa án buộc bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B phải trả lại cho bà diện tích đất 719m² nằm trong tổng diện tích đất của thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 mang tên bà Đinh Thị Th tại thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Trên diện tích đất, năm 2021 gia đình bà Th đã xây dựng 01 căn nhà mới sử dụng. Việc cụ K, cụ M cho ông C diện tích đất trên có xác nhận của ông Nguyễn Hồng Ch. Ngoài ra ông C cũng đứng tên trong sổ mục kê từ trước năm 1993. Tranh chấp đất giữa bà và bà Th, anh B UBND xã Q đã hòa giải nhưng không thành. Phần tài sản trên đất ông C để lại bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Đối với căn nhà bà Th đã cho anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị B xây dựng trên đất bà yêu cầu bà Th, anh B, chị B tháo dỡ, trả lại diện tích đất cho bà. Ngoài yêu cầu trên bà không còn yêu cầu nào khác.

- Về chi phí thẩm định tại chỗ tài sản, định giá tài sản: Bà tự nguyện chịu không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B trình bày:

- Bà Đinh Thị Th và người đại diện hợp pháp của bà Th trình bày: Năm 1952, bà kết hôn với ông Nguyễn Văn R (chết năm 2010), Sau khi kết hôn bà và

ông R về chung sống với bố mẹ ông R là cụ K, cụ M tại nhà đất của hai cụ tại thôn V, xã Q, huyện An Hải (nay là huyện An Dương), Hải Phòng là diện tích đất bà đang quản lý sử dụng. Cụ K, cụ M sinh được 5 người con gồm ông Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn Rát, Nguyễn Văn H, Nguyễn Hồng Ch, Nguyễn Văn C (là bố đẻ bà D). Khi bà về sống với ông R trên đất là nhà cột, vách đất, ông C đã chết chỉ còn bà D và mẹ bà D là bà Nguyễn Thị R ở chung với hai cụ và vợ chồng bà, cụ Đáp là anh ruột cụ K. Năm 1954 cụ M chết, một thời gian sau cụ K đi ở chỗ khác sống với ông Ch. Về nguồn gốc diện tích đất của hai cụ là do được bố mẹ nuôi cho diện tích đất chỉ có 1,7 sào, vị trí đất là đoạn giữa thửa đất bà đang sử dụng hiện bà đã cho anh B, chị B làm nhà ở, phần còn lại sau nhà diện tích khoảng 01 sào là của cụ K, cụ M được cụ Đ (chết năm 1963, không vợ không con ở chung với hai cụ) cho và vợ chồng bà đổi cho ông C 6 miếng ruộng rau xanh lập vườn. Trước đây cả gia đình đều sử dụng lối đi phía sau đi qua thửa đất của cụ Đ để ra đường làng. Trong quá trình sử dụng các hộ đã lấn hết đường làng nên hiện lối đi trước đây gia đình sử dụng không còn. Lối đi gia đình bà hiện nay chỉ là bờ ruộng nhỏ giáp bờ ruộng là ao của cụ Ph rộng khoảng 1,5 sào, vợ chồng bà đã mua của cụ Ph chiếc ao trên và lấp một phần ao phía trước căn nhà bà đang ở để làm lối đi ra đường. Việc vợ chồng bà mua đất của cụ Ph hai bên chỉ nói miệng không có giấy tờ xác nhận, các con cháu cụ Ph đều biết. Năm 1957, bà Rê đi lấy chồng bà D ở với vợ chồng bà và cụ K. Ngoài ông C các người con còn lại của cụ K đều ở cùng với cụ K, sau đó ông C, ông H, ông Ch đều đi ở chỗ khác chỉ còn vợ chồng bà sống trên đất của hai cụ. Sau khi cụ M chết, cụ K đã giao lại toàn bộ nhà đất của hai cụ, đất của cụ Đáp cho vợ chồng bà quản lý sử dụng thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước. Quá trình sử dụng vợ chồng bà có đổi cho vợ chồng ông D, bà P một phần đất phía sau để lấy 01 phần đất ao của gia đình ông D phía trước làm lối đi, sân hiện nay. Từ năm 1993, thửa đất cụ K giao lại cho vợ chồng bà và diện tích đất vợ chồng bà mua của cụ Ph mang tên bà là Đinh Thị Th trong sổ mục kê ruộng đất, bản đồ địa chính thửa số 131, tờ bản đồ số 26 diện tích 1548m² tại thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, sau khi ông R mất bà D khởi kiện vợ chồng bà lúc đó bà cũng có ý kiến đồng ý cho bà D về làm nhà để ở trên đất của hai cụ giao cho vợ chồng bà để thờ cúng ông C nhưng bà D đòi làm nhà sang cả đất vợ chồng bà mua của cụ Ph nên bà không đồng ý. Năm 2021, anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị B đã làm nhà trên một phần đất của cụ K, cụ M đã để lại.

Việc bà D khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại cho bà D diện tích đất 02 sào trong tổng diện tích bà đang quản lý sử dụng tại thôn V, xã Q, huyện An Dương bà không đồng ý vì khi cụ K, cụ M còn sống không chia đất cho người con nào. Trước khi chết cụ K đã giao lại cho vợ chồng bà nhà đất của hai cụ để thờ cúng tổ tiên và ông C là bố bà D.

- Anh Nguyễn Văn B trình bày: Bố mẹ anh là Nguyễn Văn R, Đinh Thị Th sinh được 6 người con gồm Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Đ (anh Đ đã chết năm 2007, anh Đăng có 4 người con gồm Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị H). Về nguồn gốc diện tích đất vợ chồng anh đang sử dụng tại thôn V, xã Q, huyện An Dương,

Hải Phòng. Anh được bà Th kể lại, năm 1954 cụ K đi lập trại ở nơi khác đã giao lại toàn bộ diện tích đất và các tài sản trên đất cho bố mẹ anh quản lý, sử dụng diện tích đất này để thờ cúng tổ tiên. Năm 1957, mẹ bà D đi lấy chồng ở nơi khác, ông C (em ông C, anh ông R) là người đỡ nhà của cụ K, cụ M chuyển đi. Năm 1981, khi cụ K, các chú anh còn sống, gia đình anh đã làm nhà không ai có ý kiến gì. Năm 1984 cụ K chết, thỉnh thoảng bà D vẫn về nhưng không có ý kiến gì về việc xây dựng nhà của gia đình anh. Năm 1994, thửa đất được xác lập đứng tên bà Đinh Thị Th trong sổ mục kê ruộng đất của xã Q số thửa 131, tờ bản đồ số 26, diện tích 1548m² tại thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Gia đình anh là người quản lý, sử dụng thửa đất và thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước từ năm 1954 cho đến nay. Đến năm 2021, vợ chồng anh đã phá dỡ nhà cũ của gia đình để xây dựng nhà mới như hiện nay. Việc bà D khởi kiện bà Th và anh cũng như yêu cầu vợ chồng anh phải phá căn nhà vợ chồng anh mới xây dựng trên đất trả lại đất cho bà D anh không đồng ý đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Chị Nguyễn Thị B trình bày: Năm 1992, sau khi kết hôn với anh Nguyễn Văn B chị và anh B về chung sống với bố mẹ anh B là ông Nguyễn Văn R, bà Đinh Thị Th trên diện tích đất 1548m² tại thửa đất số 131 tại thôn V, xã Q, huyện An Dương. Theo chị được ông R kể lại diện tích đất của các cụ để lại có 1,7 sào còn lại là của cụ Đ là bác ruột ông R cho 01 sào, 01 cái ao trước nhà do gia đình mua của cụ Ph, 01 phần đất giáp ao đổi cho nhà ông Dự, bà Phòng để làm lối đi hiện nay. Năm 2021, chị và anh B đã phá nhà cũ của gia đình xây nhà mới trên đất như hiện nay. Việc bà D khởi kiện chị đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật giải quyết theo quy định.

- Anh Nguyễn Văn Đ, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị H thống nhất trình bày: Các anh chị là con của ông R, bà Th về nguồn gốc đất bà Th, anh B đã trình bày là đúng. Năm 1981 ông R, bà Th làm nhà cụ K còn sống, các chú còn sống không có ý kiến gì. Thỉnh thoảng bà D về thắp hương cho ông C cũng không có ý kiến về đất, làm nhà trên đất với ông R, bà Th. Gia đình các anh chị đã quản lý sử dụng đất từ năm 1954 đến nay không có tranh chấp với ai. Khi các cụ còn sống đã giao đất cho bố mẹ các anh chị để thờ cúng tổ tiên và ông C vì là con trưởng. Quá trình sử dụng bố mẹ các anh chị cũng phải mua thêm ao, đổi đất, tôn tạo thêm vào đất mới được như hiện nay. Việc bà D khởi kiện các anh chị không chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã có văn bản đề nghị anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn Th, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị H có quan điểm gửi Tòa án hoặc đến phiên tòa trình bày nhưng anh T, anh Th, anh T, chị H không có quan điểm về yêu cầu khởi kiện của bà D.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tại phiên tòa có quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành đúng các quy định của Bộ

luật Tố tụng dân sự. Về phía các đương sự cơ bản thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 164, 166, 175, 176, 457, 459 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Dích (tên gọi khác là Bích) đối với bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B về việc buộc bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Dích diện tích đất 719m² trong thửa đất số 131, tờ bản đồ 26, tại thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đứng tên bà Đinh Thị Th. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Dích về việc buộc bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị B phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất 719m² trong thửa đất số 131, tờ bản đồ 26, tại thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đứng tên bà Đinh Thị Th.

Về án phí: Do bà Nguyễn Thị Dích là người cao tuổi, đề nghị được miễn án phí nên miễn án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về việc xác định quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị Dích (tên gọi khác là Bích) khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất và tháo dỡ tài sản trên đất đối với bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B; địa chỉ: Thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất, tháo dỡ tài sản trên đất. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

[2] Về việc vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn Th, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị H vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Tường, anh Thắng, anh Tư, chị Hường.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D (tức B):

[3] Căn cứ vào lời khai của các đương sự và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có đủ căn cứ xác định: Phần diện tích đất bà Nguyễn Thị Dích (tên gọi khác Bích) đang khởi kiện bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B ở thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn K (chết năm 1984) và cụ Vũ Thị Mận (chết năm 1954); cụ K, cụ M sinh được 05 người con gồm ông Nguyễn Văn R, Nguyễn Văn Rát, Nguyễn Văn H, Nguyễn Hồng Ch,

Nguyễn Văn C (là bố đẻ bà D, chết năm 1949). Trước năm 1949 cụ K, cụ M, cụ Đáp (là anh trai cụ K bị tàn tật không có vợ con) cùng các con sinh sống trên thửa đất ở thôn V, xã Q, huyện An Hải (nay là huyện An Dương), thành phố Hải Phòng. Khi ông C lấy bà Nguyễn Thị R (mẹ đẻ bà D) vợ chồng ông C sống chung với hai cụ tại nhà đất của hai cụ ở thôn V, xã Q, huyện An Dương, Hải Phòng. Năm 1949, ông C mất bà Rế cùng bà D sống chung với hai cụ, các con cụ K. Năm 1953, bà Th lấy ông R về sống chung với gia đình cụ K trên thửa đất. Đến năm 1954 cụ M chết, cụ K đi lập trại ở chỗ khác sinh sống chung với ông Nguyễn Hồng Ch cho đến năm cụ K mất, nhà đất của hai cụ do vợ chồng ông R sử dụng. Sau khi ông C chết được mấy năm bà Rế đi lấy chồng là ông Nguyễn Văn Tăng, ông Tăng và bà Rế sinh được ba người con gồm Nguyễn Văn Tạm, Nguyễn Thị Thoan, Nguyễn Thị Tám (bà Tám đã chết từ lâu) bà D lúc ở với bà Rế, lúc ở với cụ K. Năm 1959, bà D đi công nhân toàn bộ nhà đất của hai cụ do vợ chồng ông R sử dụng cho đến nay. Quá trình quản lý sử dụng đất vợ chồng ông R đã mua 01 chiếc ao của cụ Ph rộng gần 02 sào, bờ ao gần sát với căn nhà hiện tại vợ chồng anh B đang sử dụng phía trước đất của cụ K, cụ M. Cạnh ao có 01 bờ ao ngăn cách với ao của gia đình ông D rộng khoảng 1,5m để đi ra ruộng. Sau đó vợ chồng ông R đã lấp 01 phần ao làm sân sử dụng như hiện nay. Năm 1978-1979 gia đình ông R đổi một phần đất phía sau nhà lấy một phần đất ao của gia đình ông D giáp lối đi ngăn cách hai ao phía trước nhà để làm lối đi như hiện nay.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, theo UBND xã Q, huyện An Dương cung cấp các tài liệu sổ sách địa chính lập từ trước năm 1995 xã không còn lưu giữ. Tại tờ bản đồ giải thửa, sổ mục kê ruộng đất do UBND xã lưu giữ được lập từ năm 1995 đến nay, bà Đinh Thị Th đang đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất diện tích đất 1548m² tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 tại thôn V, xã Q, huyện An Dương. Diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản của Tòa án hiện tại bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B đang quản lý sử dụng diện tích đất 1547,4m² có vị trí, kích thước phía đông giáp hộ bà Thoa dài 6,2m + 3,7m + 15,45m; phía tây giáp đường trục thôn dài 29,6m; phía nam giáp hộ ông Tường dài 14,15m + 4,2m + 32,1m + 4,4m + 10,7m; phía bắc giáp nhà ông D dài 65,3m. Trên diện tích đất có 01 căn nhà, sân, ao Căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thửa đất 131 cơ bản không thay đổi về diện tích nhưng hiện trạng đất đã thay đổi so với bản đồ giải thửa xã Q cung cấp. Như vậy, lời trình bày của bà Th phù hợp với tài liệu chứng cứ do UBND xã Q và ông D, bà Phòng cung cấp.

[5] Bà D trình bày trước năm 1949 khi hai cụ K, cụ M còn sống đã chia cho bố mẹ bà D là ông C, bà Rế phần đất phía trước giáp ao của cụ Ph khoảng 02 sào; chia cho vợ chồng ông R phần đất phía sau. Năm 1959, khi bà D đi làm công nhân đã cùng với các chú giao lại phần đất cụ K, cụ M chia cho ông C, bà Rế cho vợ chồng ông R quản lý, sử dụng và có trách nhiệm thờ cúng ông C. Việc các cụ K, cụ M phân chia đất cũng như bà cùng các chú giao phần đất của ông C cho vợ chồng ông R hai bên không có giấy tờ xác nhận. Nhưng ông Nguyễn Hồng Ch là em ông C đã xác nhận cho bà. Ngoài ra ông C cũng đứng tên trong sổ mục kê của xã Q từ trước năm 1993. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện bà D cung cấp cho

Tòa án 01 bản phô tô mục kê (theo bà D trình bày) có ghi tên ông Nguyễn Văn C thửa đất số 1202 tờ số 3 diện tích 719m²; 01 giấy xác nhận ngày 12/3/2005 của ông Nguyễn Hồng Ch; bản phô tô biên bản bàn giao đất ngày 21/3/2011.

[6] Tiến hành xác minh, ông Nguyễn Ngọc M cung cấp ông tham gia công tác địa chính xã Q, huyện An Hải (nay là huyện An Dương) từ năm 1976 đến năm 1995 nghỉ hưu. Năm 1981, xã Q có lập sổ mục kê ông là người viết tên người sử dụng, diện tích, số thửa đất vào trong sổ mục kê mục đích để nộp thuế đất. Khi lập sổ gia đình ông C không có ai ở địa phương, ông căn cứ vào nguồn gốc đất để ghi vào sổ mục kê, lúc đó thửa đất 1202, tờ bản đồ số 03 diện tích đất 719m² mang tên ông Nguyễn Văn C do vợ chồng bà Th quản lý, sử dụng đóng thuế đất. Sau khi nghỉ việc ông đã giữ lại sổ mục kê trên. Năm 2020, bà D đến xin ông xác nhận nên ông đã phô tô giao cho bà D. Việc các bên cho đất như thế nào ông không biết. Tòa án đã yêu cầu ông M giao nộp quyền sổ mục kê và bản gốc tài liệu ông M đã cung cấp cho bà D để xem xét giải quyết vụ án nhưng ông M xác định hiện tại ông không có tài liệu nào để cung cấp cho Tòa án. Đối với giấy xác nhận ngày 12/3/2005 của ông Nguyễn Hồng Ch theo anh Nguyễn Văn C là con ông Châm cung cấp năm 1954 cụ K đi lập trại ở cùng với ông Châm, nhà đất của hai cụ do vợ chồng ông R quản lý, việc khi ông C còn sống có được cụ K cho đất hay không anh không biết, khi ông Châm còn sống anh không nghe thấy ai trong gia đình cũng như ông Châm nói gì về việc này. Đến năm 2013 ông Ch chết.

[7] Về diện tích đất bà D đang khởi kiện bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B: Bà D cho rằng diện tích đất vợ chồng anh B xây nhà hiện nay nằm trong phần diện tích đất cụ K, cụ M đã chia cho bố mẹ bà D là ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị R. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà D cũng thừa nhận việc hai cụ phân chia đất cho vợ chồng ông C cũng như việc khi bà D đi thoát ly đã cùng các chú giao lại đất cho vợ chồng ông R trông coi thờ cúng ông C các bên không có giấy tờ gì xác nhận. Từ năm 1959, đến nay diện tích đất bà D khởi kiện do vợ chồng ông R quản lý, sử dụng thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước. Theo ông M cung cấp năm 1981 ông M căn cứ vào nguồn gốc đất để ghi tên ông C vào sổ mục kê tuy nhiên ông C đã chết từ lâu, gia đình ông C không có ai ở địa phương. Mặt khác ông M cũng xác định cụ K, cụ M có phân chia đất cho ông C hay không ông không biết. Việc ông M phô tô giấy tờ không có dấu xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (là bản phô tô) giao cho bà D để bà D cung cấp cho Tòa án làm chứng cứ khởi kiện bà Th không được coi là chứng cứ hợp pháp theo quy định nên không có giá trị về pháp lý. Năm 1981, vợ chồng ông R xây nhà ở trên phần đất bà D khởi kiện, hàng năm bà D vẫn về nhà ông R do vợ chồng ông R là người thờ cúng ông C bố bà D, bà D cũng không có ý kiến gì. Ngoài lời trình bày bà D không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cụ K, cụ M đã phân chia diện tích đất 719m² cho ông C, bà R. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D đối với bà Th, anh B.

[8] Về yêu cầu khởi kiện của bà D đề nghị buộc bà Th, anh B, chị B phải tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng anh B, chị B đã làm trên đất trả lại đất cho bà D. Như đã phân tích ở trên yêu cầu khởi kiện đòi lại diện tích đất 719m² của bà

D đối với bà Th, anh B không có cơ sở chấp nhận. Do vậy, không buộc bà Th, anh B, chị B phải tháo dỡ các công trình xây dựng có trên diện tích đất bà D khởi kiện.

[9] Xét yêu cầu của bà D về việc đưa ông Nguyễn Văn T vào tham gia tố tụng trong vụ án: Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Th có quan điểm xác định diện tích đất bà D đang khởi kiện bà Th, anh B không liên quan gì đến ông T, bà Th, không đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề nào liên quan đến thửa đất và từ chối tham gia tố tụng. Do vậy, Hội đồng xét xử không đưa ông T, bà Th vào tham gia tố tụng trong vụ án.

[10] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản không yêu cầu Tòa án xem xét nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[11] Về án phí: Do yêu cầu của bà D không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do bà D hiện trên 60 tuổi và đề nghị xin miễn nộp tiền án phí. Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi thì người có tên trên là người cao tuổi nên căn cứ vào khoản 2 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 bà D được miễn nộp tiền án phí dân sự đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; căn cứ các điều 164, 166, 175, 176, 457, 459 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D (tên gọi khác: B) đối với bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B về việc buộc bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Dích diện tích đất 719m² trong thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 tại thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng mang tên bà Đinh Thị Th.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D (tên gọi khác: B) đối với bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị B về việc buộc bà Đinh Thị Th, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị B phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất diện tích đất 719m² trong thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 tại thôn V, xã Q, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng mang tên bà Đinh Thị Th.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự (có mặt) được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự (vắng mặt) được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 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 TP. Hải Phòng;
- VKSNDTP. Hải Phòng;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục THADS huyện An Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thị Thu Hương

