

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VŨ THƯ'
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số 03/2018/DS-ST

Ngày 06/4/2018

**V/v tranh chấp đất đai và tài sản
trên đất.**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VŨ THƯ' - TỈNH THÁI BÌNH**
Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Hà Toàn Thắng.
- ***Hội thẩm nhân dân:*** Ông Nguyễn Tiến Sang, bà Nguyễn Thị Nhiều
- ***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Huyền.
- ***Đại diện VKSND huyện Vũ Thư:*** Bà Phạm Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2018; ngày 28 tháng 3 năm 2018 và ngày 06/4/2018, Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2017/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2017, về tranh chấp đất đai và tài sản trên đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2018/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2018/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vũ Thị T, sinh năm 1948.

Trú quán: Thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

- Bị đơn: Bà Thân Thị Tam, sinh năm 1947.

Trú quán: Thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện V, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Vĩnh T - Chủ tịch UBND huyện.

Ủy quyền cho ông Lại Trường S – Phó chủ tịch UBND huyện.

2. Anh Vũ Trung H, sinh năm 1975.

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1975.

Điều trú quán: Thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

(Có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan).

- Người làm chứng:

1. Bà Vũ Thị Kim T, sinh năm 1950 (Có mặt).

2. Ông Vũ Đức C, sinh năm 1954 (Xin vắng mặt).

Đều trú quán: Thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

3. Ông Vũ Công Ch, sinh năm 1947(Xin vắng mặt).

Trú quán: Phường T, thị xã V, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Ông Vũ Đức M, sinh năm 1938 (Xin vắng mặt).

Trú quán: xã M, huyện S, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn (Bà Vũ Thị T) trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Tôi (Vũ Thị T) có đơn khởi kiện đối với bà Thân Thị T yêu cầu bà Thân Thị T trả lại đất và tài sản trên đất. Đến nay tôi không sửa đổi, bổ sung, thay đổi đơn khởi kiện, không rút yêu cầu khởi kiện.

Cụ thể nội dung như sau: Bố mẹ tôi là Vũ Văn K và Mai Thị L có 8 người con gồm: Vũ Thị O, Vũ Đức M, Vũ Khắc L, Vũ Văn R, Vũ Công Ch, Vũ Thị T, Vũ Thị Kim T và Vũ Đức C.

Khi còn sống bố mẹ tôi là chủ sử dụng hợp pháp một căn nhà nằm trên đất thổ cư có diện tích 247 m² ở Thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

Năm 1983 bố tôi mất và đến năm 1996 mẹ tôi cũng qua đời. Năm 1982 thì tất cả các anh chị em của tôi đều đã có gia đình và ra ở riêng hết thì chỉ còn vợ chồng anh Vũ Văn R và tôi không có chồng nên ở chung với bố mẹ tôi tại mảnh đất trên. Chính vì thế bố tôi đã đồng ý cho tôi một phần đất ở phía sau vườn có diện tích 70m² để tôi làm nhà ra ở riêng (việc cho đất này đều được các anh chị em trong gia đình đồng ý), nên cùng năm 1982 tôi đã xây dựng trên đất được cho 01 nhà mái bằng khoảng 25 m² và 01 nhà phụ lợp Proximăng khoảng 15 m² và sân cùng ngõ đi khoảng 30m², còn lại 177m² thì bố tôi cho anh Vũ Văn R.

Năm 1993 nhà nước đo đạc theo hiện trạng thì anh R nói với tôi là em có một mình thì để anh gộp vào đất của anh cho thuận tiện việc thực hiện nghĩa vụ với nhà nước. Đến năm 2006 anh R qua đời nên năm 2007 tôi đề nghị bà Thân Thị T (vợ anh R) làm thủ tục tách đất ra cho tôi, nên tôi đã nộp biên bản họp gia đình và đề nghị UBND xã V về đo đạc tách đất cho tôi, do đó UBND xã V đã đến đo đạc và ghi vào sổ của xã, nhưng vào thời điểm đó theo quyết định của UBND tỉnh thì diện tích đất 70m²

chưa đủ điều kiện để tách thửa, vì vậy tôi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó. Đến năm 2011 bà Thân Thị T lại làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ mảnh đất của bố mẹ tôi và bà Thân Thị T đã được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ diện tích 247 m². Việc này đến năm 2012 tôi mới biết, vì vậy tôi đã yêu cầu bà Thân Thị T trả lại nhà và đất cho tôi nhưng từ đó đến nay bà Thân Thị T không trả lại cho tôi.

Năm 2010 anh H có nói với tôi xin ở nhờ ngôi nhà mái bằng khoảng 25 m² và 01 nhà phụ lợp Proximăng khoảng 15 m² tôi không đồng ý nhưng anh H cùng vợ là chị Nguyễn Thị H cứ ở đó, tôi đòi nhưng không trả. Nay tại phiên tòa tôi yêu cầu Tòa án buộc anh H và chị Nguyễn Thị H phải trả lại nhà, bà Thân Thị T trả lại đất như trên cho tôi.

* Bị đơn là bà Thân Thị T trình bày: Tôi có mảnh đất được thừa kế từ ông bà, đã được UBND huyện V cấp sổ đỏ. Trong mảnh đất của tôi lúc trước ông bà có cho cô Vũ Thị T ở cùng và có xây cho cô một ngôi nhà nhưng sau đó khi lấp ao bên kia đường (đối diện nhà tôi) thì chồng tôi và các anh chị em thống nhất để cô Vũ Thị T ở mảnh đất mặt đường 10 để tiện kinh doanh và nhà tôi được sử dụng hết diện tích đất bên này vì cô Vũ Thị T không có chồng con. Cách đây 8 năm cô Vũ Thị T nói với tôi cho cô xin được có chủ quyền miếng đất đó tôi cũng đồng ý và mời xã xuống đo nhưng vì cô Vũ Thị T không làm giấy tờ gì và sau này cô nói cho con tôi nên tôi đợi thêm vài năm sau mới xin làm sổ đỏ. Bây giờ sổ đỏ nhà tôi đã được cấp theo đúng quy định của nhà nước thì cô lại kiện ra Tòa để được lấy lại, theo ý kiến của tôi nếu cô ở thì cô vẫn sang ở nhưng cho thì tôi không cho. Nay tôi đề nghị giải quyết cho tôi theo đúng quy định của nhà nước.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện V, tỉnh Thái Bình, anh Vũ Trung H và chị Nguyễn Thị H không có ý kiến gì, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc đưa người vào tham gia tố tụng; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ; và các văn bản tố tụng khác.

* Người làm chứng: ông Vũ Đức M, ông Vũ Công Ch, bà Vũ Thị Kim T và ông Vũ Đức C trình bày và đều thừa nhận việc bố mẹ cho bà Vũ Thị T 70m² đất để bà Vũ Thị T làm nhà ở riêng đều được các anh chị em trong gia đình đồng ý và được thể hiện trong các văn bản, cuộc họp của gia đình có chữ ký của toàn bộ anh em.

- Đại diện VKS phát biểu tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng : Thẩm phán chấp hành đúng quy định tại điều 48 Bộ luật TTDS: Xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án, gửi thông báo lý vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử, đều đảm bảo đúng quy định tại các điều 195, 196, 198, 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tiến hành xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ đảm bảo cho việc giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật TTDS.

Đối với các đương sự: Đã cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan đến yêu cầu và đã được thể hiện rõ tại phiên tòa. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự thực hiện đúng các điều 70, 71, 72 và điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: VKS đề nghị hướng giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 275; Điều 579; Điều 580; Điều 685 Bộ luật dân sự . Điều 147; 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T.

2. Buộc bị đơn là bà Thân Thị T phải trả lại diện tích đất 75,4 m², thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thôn Mỹ Am, xã Vũ Hội, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình cho bà Vũ Thị T quản lý, sử dụng, có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất ông Th có số đo 9,1 m; phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 313 mang tên bà Thân Thị T có số đo 12,2 m; phía Nam giáp đất ông H1 và ngõ ra đường thôn có số đo 5,7 m + 2,5 m + 1,5 m; phía Bắc giáp đất ông Vũ Đức C có số đo 7,6 m.

Buộc anh Vũ Trung H và chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà Vũ Thị T 01 nhà mái bằng, xây năm 1982 diện tích 30,24 m²; 01 nhà phụ bán mái lợp Broximang diện tích 8,14 m²; tường bao dài 17 m, xây gạch đỏ dày 11 cm, cao 1,8m không trát vữa; 01 trụ cổng cao 02 m, kích thước 33cm x 33cm; 01 cổng thép tuýp phi 10, dưới bùng tôn, diện tích 2,7m²; Sân bê tông diện tích 23 m² xây trên diện tích đất 75,4 m², thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

Bà Vũ Thị T và bà Thân Thị T; anh Vũ Trung H và chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh tên chủ sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

3. Bà Thân Thị T; anh Vũ Trung H và chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phải giải quyết là “Tranh chấp đất đai và tài sản trên đất” (Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vũ Thư theo quy định tại khoản 2; khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

[2] Nguồn gốc đất mà bà Thân Thị T đang sử dụng tại thôn M, xã V, huyện Vũ Thư có nguồn gốc là đất của bố mẹ bà Vũ Thị T và ông R (chồng bà Thân Thị T). Năm 1983 bố (của bà Vũ Thị T và ông R) chết và đến năm 1996 mẹ (của bà Vũ Thị T và ông R) chết. Năm 1982 thì tất cả các anh chị em của bà Vũ Thị T đều đã có gia đình và ra ở riêng hết, chỉ còn vợ chồng ông Vũ Văn R - bà Thân Thị T và bà Vũ Thị T (không có chồng) nên ở chung với bố mẹ tại mảnh đất trên. Chính vì thế bà Vũ Thị T được bố mẹ cho một phần đất ở phía sau vườn có diện tích 70m² để bà Vũ Thị T làm nhà ra ở riêng (việc cho đất này đều được các anh chị em trong gia đình và bà Thân Thị T đồng ý), nên cùng năm 1982 bà Vũ Thị T đã xây dựng trên đất được cho 01 nhà mái bằng khoảng 25 m² và 01 nhà phụ lợp Proximăng khoảng 15 m² và sân cùng ngõ đi khoảng 30m², còn lại 177m² thì bố mẹ bà Vũ Thị T cho ông Vũ Văn R - bà Thân Thị T.

Năm 1993 nhà nước đo đạc theo hiện trạng thì ông R nói với bà Vũ Thị T là gộp vào đất của ông R cho thuận tiện việc thực hiện nghĩa vụ với nhà nước. Đến năm 2006 ông R chết, nên năm 2007 bà Vũ Thị T đề nghị bà Thân Thị T (vợ ông R) làm thủ tục tách đất ra cho bà, và bà Thân Thị T cũng đồng ý. Bà Vũ Thị T đã nộp biên bản họp gia đình và đề nghị UBND xã V về đo đạc tách đất, do đó UBND xã V đã đến đo đạc và ghi vào sổ của xã, nhưng đến năm 2011 bà Thân Thị T lại làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ mảnh đất và bà Thân Thị T đã được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của toàn bộ diện tích 247 m² vào ngày 18/10/2011, bà Vũ Thị T không đồng ý đã có đơn đề nghị UBND xã giải quyết.

Ngày 17/8/2012 UBND xã V đã lập biên bản về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và bà Vũ Thị T, bà Thân Thị T đã thống nhất được về diện tích và vị trí của các thửa đất mà các bên được hưởng

cụ thể là bà Vũ Thị T được hưởng 70m^2 nằm trên tổng diện tích đất 247 m^2 của bà Thân Thị T đã được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy xác định diện tích đất 70m^2 cùng các công trình xây dựng trên đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà Vũ Thị T vì bà Thân Thị T cũng thừa nhận và đã mời UBND xã V về đo đạc tách đất cho bà Vũ Thị T, nhưng vào thời điểm đó theo quyết định của UBND tỉnh thì diện tích đất 70m^2 chưa đủ điều kiện để tách thửa, vì vậy bà Vũ Thị T chưa làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó.

[3] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/4/2017 thể hiện: Thửa đất số 313, tờ bản đồ số 6, thuộc thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình diện tích 247 m^2 (đo đạc thực tế là $255,7\text{m}^2$, nguyên nhân tăng là do sai số trong quá trình đo đạc trước đây).

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 70m^2 (đo đạc thực tế là $75,4\text{m}^2$, nguyên nhân tăng là do sai số trong quá trình đo đạc trước đây), tại thửa đất số 313, tờ bản đồ số 6, thuộc thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình, có tứ diện cụ thể như sau: phía Đông giáp đất ông Th có số đo 9,1 m; phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 313 mang tên bà Thân Thị T có số đo 12,2 m; phía Nam giáp đất ông H1 và ngõ ra đường thôn có số đo $5,7\text{ m} + 2,5\text{ m} + 1,5\text{ m}$; phía Bắc giáp đất ông Vũ Đức C có số đo 7,6 m.

Trên diện tích đất này bà Vũ Thị T đã xây 01 nhà mái bằng, xây năm 1982 diện tích $30,24\text{ m}^2$; 01 nhà phụ bán mái lợp Broximang diện tích $8,14\text{ m}^2$; tường bao dài 17 m, xây gạch đỏ dày 11 cm, cao 1,8m không trát vữa; 01 trụ cổng cao 02 m, kích thước $33\text{cm} \times 33\text{cm}$; 01 cổng thép tuýp phi 10, dưới bung tôn, diện tích $2,7\text{m}^2$; Sân bê tông diện tích 23 m^2 . Hiện tại anh Vũ Trung H và chị Nguyễn Thị H đang sử dụng các tài sản này, không được sự đồng ý của bà Vũ Thị T.

Vì vậy bà Vũ Thị T yêu cầu bà Thân Thị T phải trả lại diện tích đất $75,4\text{ m}^2$, thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình và yêu cầu anh Vũ Trung H và chị Nguyễn Thị H phải trả lại 01 nhà mái bằng, xây năm 1982 diện tích $30,24\text{ m}^2$; 01 nhà phụ bán mái lợp Broximang diện tích $8,14\text{ m}^2$; tường bao dài 17 m, xây gạch đỏ dày 11 cm, cao 1,8m không trát vữa; 01 trụ cổng cao 02 m, kích thước $33\text{cm} \times 33\text{cm}$; 01 cổng thép tuýp phi 10, dưới bung tôn, diện tích $2,7\text{m}^2$; Sân bê tông diện tích 23 m^2 xây trên diện tích đất $75,4\text{ m}^2$, thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình: Là có căn cứ, được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Bà Thân Thị T; anh Vũ Trung H và chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166; Điều 203 Luật đất đai; Điều 166; Điều 175; Điều 275; Điều 579; Điều 580; Điều 685 Bộ luật dân sự. Điều 147; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

[1]. Xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Vũ Thị T, buộc bị đơn là bà Thân Thị T phải trả lại diện tích đất 75,4 m², thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình cho bà Vũ Thị T quản lý, sử dụng, có tứ cận như sau: phía Đông giáp đất ông Th có số đo 9,1 m; phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 313 mang tên bà Thân Thị T có số đo 12,2 m; phía Nam giáp đất ông H1 và ngõ ra đường thôn có số đo 5,7 m + 2,5 m + 1,5 m; phía Bắc giáp đất ông Vũ Đức C có số đo 7,6 m.

Buộc anh Vũ Trung H và chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà Vũ Thị T 01 nhà mái bằng, xây năm 1982 diện tích 30,24 m²; 01 nhà phụ bán mái lợp Broximang diện tích 8,14 m²; tường bao dài 17 m, xây gạch đỏ dày 11 cm, cao 1,8m không trát vữa; 01 trụ cổng cao 02 m, kích thước 33cm x 33cm; 01 cổng thép tuýp phi 10, dưới bùng tôn, diện tích 2,7m²; Sân bê tông diện tích 23 m² xây trên diện tích đất 75,4 m², thuộc thửa đất số 313, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thôn M, xã V, huyện Vũ Thư, tỉnh Thái Bình.

Bà Vũ Thị T và bà Thân Thị T; anh Vũ Trung H và chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh tên chủ sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

[2]. Về án phí: Bà Vũ Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Thân Thị T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Vũ Trung H và chị Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

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 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 sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án sơ thẩm đối với người có mặt . Đối với người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Vũ Thư;
- Các đương sự;
- Chi cục THA huyện Vũ Thư;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà
(đã ký)**

Hà Toàn Thắng

