TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN D** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2024/DS-ST
Ngày 26-4-2024
V/v tranh chấp yêu cầu C nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN D THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Ngô Văn Thành

Ông Đặng Kim Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Đoàn Thị Quỳnh Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng xét xử C khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 17/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp yêu cầu C nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *NguY đơn:* Bà Phạm Thị S và ông Đồng Văn Đ; cùng nơi cư trú: Tổ dân phố T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng. Ông Đ có mặt, bà S vắng mặt

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Đ: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy - Trợ giúp viên pháp lý; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Đồng Thị H; nơi cư trú: Tổ dân phố T 2, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

+ Anh Đồng Hồng C, chị Đồng Thị T, chị Đồng Thị Y, anh Đồng Hồng C; cùng trú tại: Thôn Trát Cầu, xã Tiền Phong, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

+ Ông Ngô Đình C; trú tại: Số 386 Phan Văn Trị, Tổ 11, Phường 5, Quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

+ Chị Ngô Thị Thanh H; trú tại: Số 382/26 Phan Văn Trị, Tổ 11, Phường 5, Quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

+ Ông Ngô Sỹ H; trú tại: Số 386 Phan Văn Trị, Tổ 11, Phường 5, Quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

+ Chị Ngô Thị Hồng M; trú tại: Số 386 Phan Văn Trị, Tổ 11, Phường 5, Quận Gò Vấp, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguY đơn là bà Phạm Thị S và ông Đồng Văn Đ trình bày: Bố mẹ ông Đồng Văn Đ là cụ Đồng Văn L, sinh năm 1906 chết năm 1949 và cụ Đàm Thị M, sinh năm 1908 chết năm 1991, trước khi mất các cụ đều sinh sống tại thôn T, xã H, huyện Kiến Thụy, Hải Phòng (nay là TDP T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng). Bố mẹ ông sinh được 4 người con gồm: bà Đồng Thị H, sinh năm 1932; bà Đồng Thị Tó, sinh năm 1942 chết năm 2008, có chồng là Ngô Đình C, sinh năm 1934 và các con là Ngô Thị Thanh H, sinh năm 1961, Ngô Sỹ H, sinh năm 1972, Ngô Thị Hồng M, sinh năm 1979; ông Đồng Hồng P, sinh năm 1942 chết năm 2019 có vợ là Nguyễn Thị Dậu, sinh năm 1938 chết tháng 10/2022 và các con là Đồng Hồng C, sinh năm 1968, Đồng Thị T, sinh năm 1970, Đồng Thị Y, sinh năm 1977, Đồng Hồng C, sinh năm 1979; ông là Đồng Văn Đ, sinh năm 1949). Ngoài ra các cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Quá trình sinh sống các cụ có tạo dựng được một mảnh đất diện tích 642 m^2 tại thôn T, xã H, huyện Kiến Thụy, Hải Phòng (nay là tổ dân phố T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng). Diện tích đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi mất, các cụ không di chúc cho ai và cũng không có bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào.

Từ khi còn nhỏ đến khi xây dựng gia đình, ông vẫn ở trên diện tích đó cùng các cụ, các anh chị của ông là ông P, bà Tó, bà H đi xây dựng gia đình và lập nghiệp ở nơi khác, không sinh sống trên đất của bố mẹ ông.

Khi còn sống, bố mẹ ông có dựng một căn nhà đất trên diện tích đất của các cụ đã tạo lập. Do cụ L mất từ năm 1949 nên ông vẫn ở với mẹ là cụ M từ nhỏ cho đến khi cụ M mất. Đến năm 1972, ông bà xây dựng gia đình với nhau và vẫn sinh sống cùng cụ M tại đây. Quá trình sinh sống, khoảng sau năm 1972 cụ M có nói

để lại cho ông bà toàn bộ diện tích đất này vì ông là con trai út và các anh chị đã đi thoát ly. Quá trình sử dụng đất, ông bà đã thực hiện việc kê khai, đăng ký việc sử dụng đất tại UBND xã H, huyện Kiến Thuỵ. Tại Sổ mục kê số 04 được UBND xã H, huyện Kiến Thuỵ lập năm 1984 trang số 08 dòng thứ 26 từ trên xuống tại thửa đất số 262 tờ bản đồ số 04 đã xác định tên chủ sử dụng đất là Đỗ Thị S, diện tích 642m^2 đất (do ông Đ đi thoát ly nên bà S đứng tên chủ hộ và trực tiếp thực hiện việc kê khai, có xác nhận của UBND về chủ sử dụng đất Đỗ Thị S và Phạm Thị S là một người). Ông bà đã ở cùng các cụ M, cụ L từ khi cụ còn sống cho đến khi các cụ mất và vẫn sinh sống ổn định tại diện tích đất trên cho đến thời điểm hiện nay. Ông bà là người trực tiếp thực hiện các nghĩa vụ tài chính với nhà nước liên quan đến việc sử dụng diện tích đất này. Sau khi cụ M mất năm 1991, vợ chồng ông bà đã phá ngôi nhà đất của các cụ và xây dựng ngôi nhà mới cùng các C trình phụ trên đất. Quá trình phá dỡ và xây dựng nhà cửa, tạo lập tài sản các anh, chị em và con cháu trong gia đình đều biết và không có bất kỳ ý kiến phản đối nào. Vợ chồng ông bà vẫn ăn ở ổn định và sống trên diện tích đất này, không tranh chấp với ai. Nay vợ chồng ông bà xác định quyền sử dụng thửa đất số 262 tờ bản đồ số 04 diện tích 642m^2 tại TDP T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng cùng toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà. Do đó, ông bà đề nghị Tòa án nhân dân quận D C nhận ông bà là chủ sử dụng hợp pháp của 642 m^2 đất tại thửa đất số 262 tờ bản đồ số 04, tổ dân phố T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử tại Bản tự khai và đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn là bà Đồng Thị H trình bày: Bố mẹ bà là cụ L và cụ M, có các con như nguY đơn trình bày là đúng. Khi còn sống, bố mẹ bà có dựng một căn nhà đất trên diện tích 642m^2 đất tại TDP T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng. Bà và các anh chị em sinh sống với các cụ tại đây. Sau đó, bà các anh chị em đi C tác, lập gia đình rồi chuyển đến nơi khác sinh sống chỉ có em trai là ông Đồng Văn Đ ở lại cùng bố mẹ từ nhỏ, đến khi lấy vợ và sinh sống ổn định đến nay. Quá trình sử dụng đất bà không có đóng góp làm tăng diện tích và không đóng góp C sức, tiền bạc làm tăng giá Tquyền sử dụng đất và cũng không xây dựng bất kỳ tài sản nào trên đất. Sau khi ông Đ lấy vợ vào khoảng năm 1972, mẹ bà là cụ M có nói để đất lại cho vợ chồng ông Đ vì các anh chị em khác đã lập gia đình và đều có nơi ăn chốn ở ổn định. Đến năm 1991 cụ M mất, ông Đ có phá ngôi nhà đất của các cụ, xây dựng ngôi nhà mới cùng các C trình phụ trên đất, sinh sống ổn định đến hiện nay. Việc phá dỡ nhà của bố mẹ bà và tạo lập nhà cửa, tài sản trên đất của ông Đ, bà S thì bà và các chị em, con cháu trong gia đình đều biết và không có bất kỳ ai có ý kiến gì. Bà nhận thấy em trai là Đồng Văn Đ đã ở cùng, chăm sóc bố mẹ cho đến khi cụ qua đời, đã được bố mẹ cho mảnh đất này sau đó sử dụng đất lâu dài, ổn định nhiều năm. Bản thân bà đã lập gia đình và sinh sống tại nhà chồng nên không đòi hỏi quyền lợi đối với mảnh đất của bố mẹ.

Nay vợ chồng ông Đ, bà S khởi kiện yêu cầu C nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất trên, quan điểm của bà là bà từ chối nhận các quyền và lợi ích liên quan đến diện tích đất trên. Đề nghị Tòa án C nhận cho ông Đồng Văn Đ cùng vợ là bà Phạm Thị S là chủ sử dụng hợp pháp của 642 m^2 đất tại thửa đất số 262 tờ bản đồ số 04, tổ dân phố T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Anh Đồng Hồng C, chị Đồng Thị T, chị Đồng Thị Y, anh Đồng Hồng C trình bày tại bản tự khai ngày 10/11/2023: Các anh chị có bố đẻ là ông Đồng Hồng P, chết năm 2018 là con trai cụ L và cụ M, mẹ của anh chị là bà Nguyễn Thị Dậu, chết năm 2022. Bố mẹ anh chị có 04 người con, không có con riêng, con nuôi nào khác. Ông bà nội của các anh chị là cụ L và cụ M có các con như ông Đ trình bày là đúng. Khi còn sống, cụ L và cụ M có tạo dựng được diện tích 642 m^2 đất và một căn nhà trên đất tại TDP T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng. Từ nhỏ bố đẻ của các anh chị là ông Đồng Hồng P sinh sống với các cụ cùng anh chị em tại đây. Sau đó, ông P và các anh chị em của ông P đi C tác, lập gia đình rồi chuyển đến nơi khác sinh sống chỉ có ông Đồng Văn Đ ở lại và chăm sóc cụ M đến khi chết. Quá trình sử dụng đất ông P không đóng góp làm tăng diện tích và không đóng góp C sức, tiền bạc làm tăng giá Tquyền sử dụng đất và cũng không xây dựng bất kỳ tài sản nào trên đất. Năm 1991 cụ M mất vợ chồng ông Đ đã phá ngôi nhà đất của các cụ và xây dựng ngôi nhà mới cùng các C trình phụ trên đất, sinh sống ổn định đến hiện nay, bố mẹ và các anh chị đều biết do hàng năm có về quê cúng giỗ tổ tiên nhưng không ai có ý kiến phản đối, tranh chấp gì. Tại văn bản ghi nhận ý kiến của ông Đồng Hồng P vào ngày 17-5-2017 từ chối nhận di sản của bố mẹ được UBND tại xã Tiền Phong, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội chứng thực với nội dung: Từ chối không nhận di sản thừa kế của bố mẹ đối với diện tích 642 m^2 đất tại T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng. Anh chị nhất trí với văn bản ông P đã lập, không đòi hỏi quyền lợi hoặc tranh chấp gì với ông Đ. Đề nghị Tòa án giao cho ông Đ có toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với diện tích 642m^2 đất tại T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng. Các anh chị đề nghị giải quyết vụ án theo ý kiến trình bày ở trên, đề nghị Tòa án nhân dân quận D giải quyết vắng mặt trong tất cả các hoạt động tố tụng Tại tòa án.

Toà án đã tiến hành ghi lời khai của những người làm chứng là tổ trưởng tổ dân phố, những người hàng xóm có đất giáp ranh với thửa đất của ông Đ, bà S sử dụng là ông Tạ Văn Thái, bà Đồng Thị Lê, bà Tạ Thị Nghễ, ông Võ Văn Hải đều xác nhận: Ông Đ và bà S là người kê khai, sử dụng thửa đất nêu trên từ năm 1972, sau đó kê khai năm 1984 và xây nhà ăn ở ổn định trên diện tích đất đó đến nay không tranh chấp với ai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguY đơn có quan điểm: Với các tài liệu có trong hồ sơ có cơ sở để khẳng định diện tích thửa đất số 262, tờ bản đồ

số 04 diện tích 642 m^2 tại TDP T 1, phường H, quận D có nguồn gốc là tài sản của cụ Đồng Văn L và cụ Đàm Thị M là bố mẹ của nguY đơn và bị đơn. Cụ L chết năm 1949, cụ M chết năm 1991 tuy không để lại di chúc nhưng quá trình sử dụng đã cho vợ chồng ông Đ sử dụng và kê khai quyền sử dụng đất từ năm 1984. Căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, tính đến thời điểm ngày 10-10-2023 khi ông Đ và bà S khởi kiện vụ án yêu cầu C nhận quyền sử dụng đất thì đã hết thời hạn 30 năm nêu trên. Thực tế, các đương sự của vụ án gồm cả nguY đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận ông Đ cùng vợ là bà S sống cùng với cụ M từ năm 1972 cho đến khi cụ M chết năm 1991. Sau khi các cụ chết thì vợ chồng ông Đ và bà S tiếp tục quản lý sử dụng đất, tài sản trên đất cho đến nay mà không có ai tranh chấp. Đồng thời nguY đơn còn cung cấp cho Tòa án các biên lai nộp tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đối với thửa đất trên. Đối chiếu với các quy định tại Điều 180, Điều 182, Điều 183 Bộ luật Dân sự thì việc ông Đ và bà S sử dụng nhà và đất tại thửa đất số 262, tờ bản đồ số 04 diện tích 642 m^2 tại TDP T 1, phường H, quận D là liên tục, ngay tình, C khai trong thời gian dài (hơn 30 năm từ năm 1972 đến nay) và đúng quy định của pháp luật. Do đó đề nghị Toà án C nhận quyền sử dụng 642 m^2 đất tại thửa đất số 262 tờ bản đồ số 04, tổ dân phố T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Đ, bà S.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Đình C và các con là Ngô Thị Thanh H, Ngô Sỹ H, Ngô Thị Hồng M, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập, yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ nhiều lần nhưng những người trên đều không có mặt, không thể hiện quan điểm, không cung cấp bất cứ tài liệu chứng cứ nào cho Toà án.

Quá trình giải quyết vụ án, nguY đơn đã cung cấp: Các Phiếu thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp các năm 1999, từ 2012 đến năm 2023 (không có năm 2014 và 2016) đều thể hiện vợ chồng ông Đồng Văn Đ và bà Phạm Thị S là người nộp thuế đối với diện tích 642 m^2 đất tại thửa đất số 262 tờ bản đồ số 04, tổ dân phố T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng.

Tòa án đã tiến hành xác minh tại UBND phường H, quận D để thu thập chứng cứ về diện tích, nguồn gốc sử dụng đất tranh chấp. Tại C văn số 428/UBND-ĐC ngày 14 tháng 12 năm 2023 UBND phường H, quận D cung cấp như sau: Về nguồn gốc sử dụng đất: Diện tích đất tranh chấp là của cụ Đồng Văn L và cụ Đàm Thị M sử dụng trước ngày 18/12/1980 (theo sổ địa chính của xã H lập năm 1974 hiện đang được lưu giữ tại Văn phòng đăng ký đất đai quận D). Về hồ sơ sử dụng đất: Theo hồ sơ địa chính của phường H lập năm 1984 ghi tại sổ mục kê số 04 trang 08, dòng thứ 26 từ trên xuống, thửa đất cố 262, tờ bản đồ số 04 diện tích 642m2 tên chủ sử dụng là bà Đỗ Thị S. Do đó, bà S, ông Đ cùng cụ M sử

dụng thửa đất từ năm 1973, đến năm 1991 thì cụ M chết, bà S cùng chồng là ông Đ tiếp tục quản lý sử dụng thửa đất cho đến nay. Ông Đ và bà S đóng thuế sử dụng đất từ năm 1988 đến nay. Từ khi ông bà sử dụng đất và đứng tên trong mục kê đến nay không có tranh chấp với ai.

Tòa án đã tiến hành xem xét , thẩm định tại chỗ và Kết luận định giá tài sản số 05 ngày 16-6-2023 kết luận: Giá TQuyền sử dụng 642 m^2 đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 262 tờ bản đồ số 04, tổ dân phố T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng là 8.362.065.000 đồng. Trong đó: Diện tích 642 nm^2 đất tại thửa đất 262 tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ tổ dân phố T 1, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng, giá đất 12.659.000đồng/1m2 = 8.127.078.000 đồng. Vật kiến trúc trên đất: 213.006.523 đồng; trong đó: 01 căn nhà chính Tgiá 150.147.982 đồng, 01 nhà phụ Tgiá 16.333.940 đồng, 01 nhà bếp Tgiá 21.401.099 đồng, 01 nhà vệ sinh Tgiá 6.676.459 đồng, Bể nước xây nổi Tgiá 1.161.369 đồng, Bể nước xây chìm Tgiá 13.574.938 đồng, Nền sân xi măng Tgiá 3.710.736 đồng. Cây trồng trên đất Tgiá 21.980.000 đồng

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu các đương sự cung cấp giao nộp tài liệu chứng cứ nhưng hết thời hạn mà các đương sự không cung cấp được các tài liệu chứng cứ theo quy định. Tòa án đã tiến hành thông báo kết quả tiếp cận chứng cứ và thông báo về việc xác định giá tài sản tranh chấp theo Kết luận định giá, thông báo về kết quả thẩm định tại chỗ diện tích đất nhưng các đương sự không có ý kiến.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận C khai chứng cứ và hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của các đương sự đối với các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 9 Điều 26, các điều 35, 39, 147, 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 236, 623 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguY đơn: C nhận quyền sở hữu hợp pháp của ông Đồng Văn Đ và bà Phạm Thị S đối với quyền sử dụng diện tích 642 m^2 đất tại thửa số 262 tờ bản đồ số 04 thuộc Tổ dân phố T, phường H, quận D. Về án phí: Do bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Về chi phí tố tụng: NguY đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

-*Về tố tụng*:

[1] Về quan hệ pháp luật thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp yêu cầu C nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất tranh chấp thuộc tổ dân phố T, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn là bà H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa, nhưng bà H và anh Đồng Hồng C, chị Đồng Thị T, chị Đồng Thị Y, anh Đồng Hồng C vắng mặt (có văn bản để nghị xét xử vắng mặt), ông Ngô Đình C và chị Ngô Thị Thanh H, anh Ngô Sỹ H, chị Ngô Thị Hồng M vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do. Do đó, căn cứ các điều 227, điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- *Về nội dung khởi kiện:*

[3] Về nguồn gốc và quá trình quản lý thửa đất có tranh chấp: NguY đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quan điểm đều thể hiện: Diện tích 642 m^2 đất tại thửa số 262 tờ bản đồ số 04 thuộc Tổ dân phố T, phường H, quận D là của cụ Đồng Văn L và cụ Đàm Thị M tạo lập và sử dụng. Theo sổ sách quản lý tại Uỷ ban nhân dân phường H, quận D thì diện tích đất tranh chấp là của cụ Đồng Văn L và cụ Đàm Thị M sử dụng trước ngày 18-12-1980. Như vậy, các đương sự và chính quyền địa phương đều xác định thửa đất tranh chấp có nguồn gốc ban đầu là tài sản của cụ L và cụ M sử dụng trước năm 1980.

[4] Trong quá trình sử dụng đất cụ L chết năm 1949, cụ M chết năm 1991, đều không để lại di chúc, đến nay thời hiệu chia di sản thừa kế đã hết.

[5] Quá trình sử dụng đất và căn cứ xác lập quyền sở hữu: Các đương sự đều thừa nhận sau khi cụ L chết, ông Đ sống cùng cụ M sau đó xây dựng gia đình với bà S vẫn ăn ở sinh hoạt cùng cụ M cho đến khi cụ M chết. Sau khi cụ M chết thì vợ chồng ông Đ tiếp tục quản lý sử dụng đất, tài sản trên đất cho đến nay mà không có ai tranh chấp. Mặt khác, theo hồ sơ địa chính của phường H lập năm 1984 ghi tại sổ mục kê số 04 trang 08, dòng thứ 26 từ trên xuống, thửa đất số 262, tờ bản đồ số 04 diện tích 642 m2 tên chủ sử dụng là bà Đỗ Thị S, lý do chỉ viết tên bà S là thời gian đó ông Đ đi thoát ly, sau đó ông về và vợ chồng cùng quản lý sử dụng diện tích đất trên. Ngoài sổ mục kê năm 1984 không còn tài liệu nào khác ghi nhận ai khác chủ sử dụng thửa đất có tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đất, năm 1991 cụ M mất, sau đó vợ chồng ông Đ đã phá ngôi nhà đất của các cụ và xây

dựng ngôi nhà mới cùng các C trình phụ trên đất, sinh sống ổn định đến hiện nay, các anh chị đều biết do hàng năm đều về quê cúng giỗ tổ tiên nhưng không ai có ý kiến phản đối, tranh chấp gì. Đến thời điểm Toà án giải quyết vụ án, bị đơn là bà H, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đồng Hồng C, chị Đồng Thị T, chị Đồng Thị Y, anh Đồng Hồng C đều có ý kiến đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà S. Tại C văn số 428/UBND-ĐC của Uỷ ban nhân dân phường H cũng xác đinh "*Bà Phạm Thị S và ông Đồng Văn Đ sử dụng đất và đứng tên trong sổ mục kê đến nay không có tranh chấp"*. Do đó, có đủ căn cứ xác định ông Đ và bà S sử dụng quyền đất trên liên tục, ngay tình, C khai trong thời gian dài hơn 30 năm (từ năm 1991 đến nay), các anh chị em của ông Đ là bà H, ông P, các con của ông P, bà Tó, chồng và các con của bà Tó đều biết nhưng không ai có ý kiến tranh chấp gì. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự thì ''*thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó…''*. Thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ L và cụ M đều đã hết, căn cứ vào quy định nêu trên có đủ cơ sở xác định ông Đ và bà S có quyền sở hữu hợp pháp đối với quyền sử dụng diện tích đất 642 m^2 đất tại thửa số 262 tờ bản đồ số 04 thuộc Tổ dân phố T, phường H, quận D.

[6] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ có căn cứ và cơ sở như đã phân tích ở trên nên được HĐXX chấp nhận.

[7] Ý kiến phát biểu về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật cần chấp nhận.

[8] Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử thấy theo quy định tại các điều 236, 623 Bộ luật Dân sự 2015, yêu cầu của ông Đồng Văn Đ và bà Phạm Thị S về việc đề nghị C nhận quyền sở hữu đối với quyền sử dụng diện tích 642 m^2 đất tại thửa số 262 tờ bản đồ số 04 thuộc Tổ dân phố T, phường H, quận D là có cơ sở nên chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: NguY đơn không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm nhưng là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Về chi phí tố tụng: NguY đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản.

[11] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các điều 35, 39, 147, 227, 228, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 180, 182, 183, 236 và 623 Bộ luật Dân sự; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị S và ông Đồng Văn Đ: C nhận quyền sở hữu hợp pháp của ông Đồng Văn Đ và bà Phạm Thị S đối với quyền sử dụng diện tích 642 m^2 đất tại thửa số 262, tờ bản đồ số 04 thuộc Tổ dân phố T, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng (có sơ đồ kèm theo).

Ông Đồng Văn Đ và bà Phạm Thị S được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo quy định pháp luật.

Về án phí: Ông Đồng Văn Đ và bà Phạm Thị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đồng Thị H.

Về chị phí tố tụng: Ông Đồng Văn Đ và bà Phạm Thị S tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã nộp.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuY án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án 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 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND quận D;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận D;
- Lưu: Văn thư, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Văn Thắng