

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HIỆP HÒA
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: **96/2020/DSST**

Ngày: 02/11/2020.

V/v tranh chấp về yêu cầu công
nhận quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền trên đất là tài sản riêng và
đòi quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

1 / Ông Nguyễn Ngọc Trứ.

2 / Ông Trương Đức Lâm.

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Nam- Thư ký Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hoà tham gia phiên tòa: Ông Ong Văn Chúc- Kiểm sát viên

Trong các ngày 30 tháng 10 năm 2020 và 02 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 24/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2020 về việc tranh chấp về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản riêng và đòi quyền sử dụng đất.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 87/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1938; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B. Bà N ủy quyền cho Bà Mai Thị Minh C, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B- Có mặt.

+ *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N:* Bà Nguyễn Thị M- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh B Giang- Có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Anh Mai Thế H, sinh năm 1971; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B. Anh H ủy quyền cho ông Đỗ Viết S, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh B (Văn bản ủy quyền đề ngày 20/3/2020)- Có mặt.

2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B. Chị T ủy quyền cho ông Đỗ Viết S, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh B (Văn bản ủy quyền đề ngày 20/3/2020)- Có mặt.

3. Ông Mai Thế B, sinh năm 1938; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B. Ông B ủy quyền cho ông Đỗ Viết S, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh B (Văn bản ủy quyền đề ngày 20/3/2020)- Có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan:*

1. Ông Mai T B, sinh năm 1955; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B. Ông B ủy quyền cho bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1938; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B- Có mặt.

2. Bà Mai Thị Minh C, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B- Có mặt.

3. Ông Mai Hiệp T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn Mỹ Duyệt, xã Tam Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng B. Ông T ủy quyền cho ông Đỗ Viết S, sinh 1964; Địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh B - Có mặt.

4. Bà Mai Thị S, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn Đà Giang, xã Nguyên Xá, huyện Đ Hưng, tỉnh Thái B. Bà S ủy quyền cho ông Đỗ Viết S, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn B, huyện Y, tỉnh B (Văn bản ủy quyền đề ngày 20/3/2020)- Có mặt.

5. Bà Mai Thị B, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B. Bà B ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B (Văn bản ủy quyền đề ngày 20/3/2020)- Có mặt.

6. Anh Dương Duy P, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn V, xã L, huyện H, tỉnh B. Anh P ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B (Văn bản ủy quyền đề ngày 20/3/2020)- Có mặt.

7. Ủy Ban nhân dân thị trấn T, huyện H, tỉnh B; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2, thị trấn T, huyện H, tỉnh B- Do Chủ tịch UBND thị trấn T đại diện- Vắng mặt.

8. Ủy Ban nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh B Giang; Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn T, huyện H, tỉnh - Do Chủ tịch UBND huyện đại diện- Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện kèm theo giấy tờ, các tài liệu L quan và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh B Giang, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị N, bà Mai Thị Minh C) trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị N và ông Mai Thế B kết hôn năm 1953 tại xã C, huyện P, tỉnh T nhưng hiện nay không lưu giữ được giấy tờ đăng ký kết hôn. Sau khi kết hôn vợ chồng chung sống với nhau, đến năm 1954 thì vợ chồng chuyển về thị trấn T, huyện H, tỉnh B để sinh sống. Vợ chồng sinh được 08 người con chung là: Ông Mai T B, sinh năm 1955; ông Mai Hiệp T, sinh năm 1957; bà Mai Thị Quý B, sinh năm 1959 (đã chết); ông Mai Hồng S (liệt sĩ, không có vợ, con); bà Mai Thị Minh C, sinh năm 1964; bà Mai Thị S, sinh năm 1967; bà Mai Thị B, sinh năm 1969; anh Mai Thế H, sinh năm 1971. Năm 1960 vợ chồng bà N chuyển ra ở trên diện tích đất khai hoang, hiện nay là tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, huyện H, diện tích đất là Bao nhiêu bà N không nhớ rõ. Hiện nay diện tích đất đã được chia cho 08 người con Bao gồm cả liệt sĩ Mai Hồng S, anh Mai Thế H và bà Mai Thị Quý B (hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên con trai bà B là anh Dương Duy P), còn suất đất ở của liệt sĩ S đã tặng cho vợ chồng anh H, chị T.

Từ năm 1986, do ông B có quan hệ ngoại tình nên bà N chuyển ra sinh sống tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T còn ông B tiếp tục sinh sống tại thửa đất cũ ở tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T cùng các con. Vợ chồng bà N, ông B sống ly thân L tục từ đó đến nay, không quan tâm đến nhau, không L quan gì đến tiền bạc, không chia sẻ về tình cảm. Năm 1991, ông B khởi kiện xin ly hôn bà N tại Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, sau đó Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã xét xử và tuyên không chấp nhận yêu cầu xin ly hôn của ông B.

Năm 1983, bà N có mua của ông Nguyễn Hoài L, sinh năm 1938 ở tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H diện tích đất ông L làm quán cắt tóc tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T với giá là 10.000đ (Mười nghìn đồng). Diện tích đất trên là do ông L làm lều tạm trên hành lang giao thông nên không có giấy tờ gì. Sau khi mua, bà N đã làm nhà ở cấp 4 để ở tạm và bán hàng nước. Do diện tích đất này đã thuộc quy hoạch làm hành lang giao thông nên khoảng 1 đến 2 năm sau thì UBND huyện H thu hồi để làm hành lang giao thông, bà N đã tự tháo dỡ ngôi nhà ngói cấp 4 để Nhà nước thu hồi đất và không có đền bù gì. Diện tích đất ông L bán cho bà N đã bị Nhà nước thu hồi hết vào thời gian trên để làm hành lang giao thông.

Từ khi bị thu hồi đất thì bà N và con gái là Mai Thị Minh C dựng lều tạm ở trên vỉa hè tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ) phía trong diện tích đất Nhà nước đã thu hồi của bà N. Do không có đất ở nên năm 1992, bà N yêu cầu được mua 01 thửa đất của Hợp tác xã T, thị trấn T ở Ngã tư B là dòng mương nước mà UBND huyện H thu hồi bán cho dân sinh sống. Diện tích đất này có chiều dài tám mét đường bà N không nhớ rõ nhưng vẫn giữ nguyên hiện trạng như hiện nay,

nhưng chiều sâu quá ngắn (chỉ khoảng 2m) nên khoảng năm 1993 bà N cùng 02 hộ khác cạnh thửa đất là hộ ông P và hộ ông Đ lại đề nghị Hợp tác xã T, thị trấn T bán tiếp cho diện tích đất liền sau đất nương đã mua trước đó nên đã hình thành diện tích đất khoảng hơn 100m². Lúc mua đất thì chỉ một mình bà N làm các thủ tục kê khai, trả tiền, nhận đất và sinh sống cùng với bà C đến nay. Năm 1997 bà N tự xây ngôi nhà 02 tầng trên diện tích đất nêu trên, sau đó bà N tự sửa sang thêm. Ông B và các con không tham gia vào thủ tục mua đất, không đóng góp gì vào tiền mua đất và xây nhà. Năm 1999, bà N làm đơn kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 26/12/2001 UBND huyện H, tỉnh B Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, diện tích 76,2m² mang tên bà Nguyễn Thị N. Sau đó năm 2006 Nhà nước tiếp tục thu hồi diện tích đất mặt đường của nhà bà N để làm hành lang giao thông. Năm 2014, UBND huyện H cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, diện tích 76,9 m² mang tên bà Nguyễn Thị N.

Khoảng năm 2001, anh H đi bộ đội về và lấy vợ là chị Nguyễn Thị T. Sau khi kết hôn vợ chồng anh H, chị T sinh sống cùng ông B ở tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T. Do ông B có mâu thuẫn với vợ chồng anh H nên bà N cho vợ chồng anh H mượn 01 góc đất ở tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T để làm cửa hàng bán hoa sinh sống từ đó đến nay. Khi bà N cho vợ chồng anh H mượn đất làm nơi bán hoa thì không viết giấy tờ gì và không thỏa thuận thời hạn trả đất. Sau đó vợ chồng anh H có tôn tạo thêm cửa sắt và sửa nhà tắm, bếp, làm kệ sắt hết Bao nhiêu tiền bà N không biết. Vợ chồng anh H vẫn bán hàng đến nay, không tu sửa được thêm gì nữa. Năm 2016, bà N, ông B đã tặng cho vợ chồng anh H 272,2m² đất ở tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng anh H. Ngoài vợ chồng anh H, chị T thì bà N và ông B năm 2016 còn tặng cho tất cả các con chung của vợ chồng bà N, ông B mỗi người một phần diện tích đất ở của vợ chồng tại tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, Hiệp Hòa.

Nay bà N xác định toàn bộ diện tích đất mà bà N mua của Hợp tác xã T, thị trấn T và UBND huyện H từ năm 1992 ở Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ) thị trấn T, huyện H, tỉnh B đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00301 ngày 26/12/2001 mang tên bà Nguyễn Thị N và tài sản gắn liền trên đất (nhà ở) là tài sản riêng của bà N; yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 76,9m² và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 07, Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2001 và cấp đổi ngày 30/12/2014 mang tên bà Nguyễn Thị N là tài sản riêng của bà N và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Mai Thế H, chị Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà N diện tích đất ở là 29,124m² và tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở có diện tích 29,124m², cửa, mái

tôn, kệ sắt, bếp, nhà tắm và các tài sản gắn liền với đất khác thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất thuộc Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B mà hiện nay vợ chồng anh H, chị T đang quản lý và sử dụng.

Bị đơn (anh Mai Thế H, chị Nguyễn Thị T) trình bày:

Khoảng từ năm 2000 đến năm 2001, khi anh H và chị T kết hôn thì bà Nguyễn Thị N có cho vợ chồng anh H, chị T ra ở riêng trên thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 có diện tích 76,2m² (cấp đổi năm 2014 là 76,9m²) tại số nhà 114, đường 19/5, Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B. Khi anh H, chị T ra ở riêng có mở cửa hàng hoa để kinh doanh, buôn bán. Năm 2002 bà N có nói cho vợ chồng anh H, chị T một phần diện tích đất khoảng 30m² trong thửa đất diện tích 76,9m² nói trên (cũng là diện tích đất mà vợ chồng anh H, chị T đang ở và kinh doanh cửa hàng hoa). Khi tuyên bố tặng cho thì bà N chỉ nói miệng, không có giấy tờ gì, cũng chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, anh H, chị T có tu sửa cửa hàng hoa gồm: Làm cửa, bắn mái tôn, làm kệ sắt, sửa bếp, nhà tắm, mua vật dụng sinh hoạt, chi phí tổng cộng hết khoảng 30.000.000đ. Nay bà N khởi kiện buộc vợ chồng anh H, chị T phải trả diện tích đất 29,124m² và tài sản gắn liền trên đất hiện đang do anh H, chị T quản lý và sử dụng để ở và kinh doanh, anh H, chị T không đồng ý vì xác định đã được bà N, ông B tặng cho. Về công sức tôn tạo mà anh H, chị T đã bỏ ra để tu sửa cửa hàng là 30.000.000đ anh H và chị T không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Anh H, chị T xác định không có công sức đóng góp vào việc bà N, ông B mua diện tích đất tại số nhà 114, đường 19/5, Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B. Khi bà N làm nhà trên đất năm 1997 thì anh H đang đi bộ đội nghĩa vụ nên cũng không có công sức đóng góp gì.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền (ông Mai Thế B, ông Mai Hiệp T, ông Đỗ Viết S) trình bày:

Ông Mai Thế B và bà Nguyễn Thị N kết hôn năm 1953 tại xã C, huyện P, tỉnh T. Sau đó, đến năm 1954 thì vợ ông ông B, bà N chuyển về thị trấn T, huyện H, tỉnh B để sinh sống. Vợ chồng sinh được 08 người con chung là: Ông Mai T B, sinh năm 1955; ông Mai Hiệp T, sinh năm 1957; bà Mai Thị Quý B, sinh năm 1959 (đã chết); ông Mai Hồng S (liệt sĩ, không có vợ, con); bà Mai Thị Minh C, sinh năm 1964; bà Mai Thị S, sinh năm 1967; bà Mai Thị B, sinh năm 1969; anh Mai Thế H, sinh năm 1971. Năm 1960 vợ chồng ông B, bà N chuyển ra ở trên diện tích đất khai hoang, hiện nay là tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, huyện H, diện tích đất là Bao nhiêu ông B không nhớ rõ. Hiện nay diện tích đất nêu trên đã được chia cho 08 người con Bao gồm cả liệt sĩ Mai Hồng S, anh Mai Thế H và bà Mai Thị Quý B (hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên con trai bà B là anh Dương Duy P), còn suất đất ở của liệt sĩ S đã tặng cho vợ chồng anh H, chị T và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng anh H,

chị T diện tích đất là 272,2m². Cũng từ năm 1986 ông B tiếp tục sinh sống tại tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, huyện H, còn bà N chuyển ra Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H từ năm 1986 đến nay.

Năm 1983, vợ chồng ông B, bà N có mua của ông Nguyễn Hoài L, sinh năm 1938, ở tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H 01 diện tích đất có chiều rộng khoảng 8m, chiều sâu khoảng 7,5m tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H với giá khoảng 2.000đ (Hai nghìn đồng), vị trí giáp đường quốc lộ. Sau khi mua, ông B và bà N đã làm nhà cấp 4 để các con chung là Mai Hiệp T, Mai Thị Minh C kinh doanh sửa đồng hồ và làm máy may. Năm 1986 thì bà N ra sinh sống trên thửa đất trên nên ông T chuyển vào ở với ông B ở tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, huyện H. Năm 1989, Nhà nước thu hồi đất để làm hành lang giao thông thì thu hồi hết diện tích đất hiên nhà, chiều sâu khoảng 2m, chiều dài toàn bộ đất.

Năm 1991, ông B khởi kiện xin ly hôn bà N tại Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa xét xử không chấp nhận yêu cầu ly hôn của ông B.

Năm 1992, 1993 bà N và ông B có mua tiếp của UBND thị trấn T đất liền kề diện tích đất đã mua của ông L. Ông B không trực tiếp mua đất nhưng tiền mua đất là tài sản chung của vợ chồng. Năm 1997, bà N xây nhà 02 tầng trên diện tích đất 76,9m² nói trên, sau đó bà N đã tự sửa sang thêm, diện tích đất và hiện trạng như hiện nay, không thay đổi và biến động gì. Ông B không xây nhà nhưng do vẫn là vợ chồng nên tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng. Ông B xác định các con của ông B và bà N không ai đóng góp gì vào việc mua đất, xây nhà.

Năm 2006, Nhà nước tiếp tục thu hồi thêm 40m² đất ở của ông B, bà N thuộc thửa đất ở Ngã tư B nêu trên để làm đường quốc lộ 37, có trả tiền đền bù thu hồi đất là 3.500.000đ/01m². Số tiền đền bù đất bà N đã nhận đủ và đã chia cho các con chung 20.000.000đ/1 người. Riêng ông T do phải mua đất ở Quảng B nên bà N cho thêm tiền để mua đất. Tuy nhiên, ông B không yêu cầu giải quyết về tiền Nhà nước đền bù thu hồi đất.

Anh H đã sinh sống với bà N từ năm 1986 tại đất ở Ngã tư B, sau đó đi bộ đội nghĩa vụ quân sự. Khoảng năm 2001 anh H xuất ngũ và kết hôn với chị Nguyễn Thị T, tiếp tục về ở với bà N. Lúc đó ông B và bà N đã thống nhất cho vợ chồng anh H đất ở Ngã tư B hiện nay để làm cửa hàng bán hoa sinh sống, nhưng khi đó không viết giấy tờ gì, chỉ nói miệng là cho vợ chồng anh H quyền sử dụng đất “đến hết đời con đời cháu”. Vợ chồng anh H hiện đang sinh sống trên diện tích đất vợ chồng ông B, bà N đã cho. Ngày 24/5/2016 ông B, bà N đã tặng cho anh H 272,2m² đất ở và đất vườn ở tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, huyện H, diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ anh Mai Thế H. Ngoài ra, năm 2016 ông B và bà N còn tặng cho tất cả các con chung của

vợ chồng bà N, ông B mỗi người một phần diện tích đất ở của vợ chồng tại tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, Hiệp Hòa.

Như vậy, mặc dù ông B và bà N đã ở riêng từ năm 1986 đến nay nhưng không ly thân hoàn toàn do vợ chồng vẫn quan tâm đến đời sống của con cháu và gia đình, lo đám cưới cho các con chung, tặng cho quyền sử dụng đất tại tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, huyện H cho các con chung gồm cả suất của liệt sĩ S và suất của vợ chồng anh H, chị T. Khi được Nhà nước đền bù tiền thu hồi đất bà N vẫn chia tiền đủ cho các con.

Về yêu cầu của bà N, ông B xác định do nguồn gốc đất hiện nay bà N đang sinh sống tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H là do ông B, bà N mua của ông Nguyễn Hoài L nên là tài sản chung của vợ chồng. Ông B không đồng ý với việc bà N xác định quyền sử dụng đất tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H là tài sản riêng của bà N vì ông B và bà N chưa ly hôn. Ông B xác định vợ chồng ông B và bà N đã thống nhất cho vợ chồng anh H đất để làm cửa hàng hoa tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H mà hiện tại vợ chồng anh H hiện đang sinh sống. Ông B mong muốn giữ lại diện tích đất tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H để các con cháu ông B, bà N sinh sống. Các con cháu ông B, bà N đủ điều kiện nuôi dưỡng ông B, bà N lúc tuổi già. Do vậy bà N yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất thửa số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H là tài sản riêng của bà N, giao cho bà N quản lý, sử dụng và buộc vợ chồng anh H, chị T trả bà N quyền sử dụng đất, nhà ở, ông B không đồng ý vì vẫn là tài sản chung của vợ chồng và ông B, bà N đã tặng cho vợ chồng anh H. Ông B không yêu cầu gì quyền lợi đối với thửa đất trên, chỉ yêu cầu tiếp tục để anh H, chị T sử dụng diện tích đất đã được cho làm cửa hàng sinh sống.

Hiện nay bà N đã cho người khác thuê cửa hàng kinh doanh mà không được sự đồng ý của ông B, do vẫn là tài sản chung của vợ chồng nên ông B không đồng ý, đề nghị Tòa án xem xét.

Về công sức và các vấn đề khác: Ông B không yêu cầu Tòa án giải quyết

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Mai Hiệp T, ủy quyền cho ông Đỗ Viết S) trình bày:* Ông T là con trai của ông B và bà N. Ông T xác định không có công sức đóng góp gì trong việc hình thành diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 7, tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, B Giang. Năm 2006, Nhà nước có thu hồi 40m² đất của ông B, bà N tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H để làm đường quốc lộ 37, có trả tiền đền bù thu hồi đất là 3.500.000đ/01m². Số tiền đền bù đất bà N nhận và đã chia cho các con chung 20.000.000đ/1 người, riêng ông T do phải mua đất ở Quảng B nên bà N cho thêm tiền để mua đất. Nay ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết công sức và các vấn đề khác đối với diện tích đất và tài sản gắn liền thửa đất nói trên. Ông T chỉ không chấp nhận yêu cầu của bà N do quyền sử dụng diện tích

76,9m² đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ chồng ông B, bà N, đồng thời yêu cầu tiếp tục giao cho anh H, chị T quản lý, sử dụng đất đang sinh sống tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H nêu trên để sinh sống.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Mai Thị Minh C) trình bày:* Từ năm 1986 bà N và ông B sống ly thân nên bà N chuyển ra sinh sống tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H còn ông B tiếp tục sinh sống tại tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, huyện H cùng các con, vợ chồng ông B, bà N sống ly thân L tục từ đó đến nay, không quan tâm tới nhau, không L quan gì đến tiền bạc, không chia sẻ về tình cảm. Năm 1991, ông B khởi kiện tại Tòa án xin ly hôn bà N, Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã xét xử không chấp nhận yêu cầu ly hôn của ông B.

Năm 1983, bà N có mua của ông Nguyễn Hoài L 01 khoảnh đất ông L làm lều cất tóc tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H với giá 10.000đ (Mười nghìn đồng). Diện tích đất trên không có giấy tờ gì do ông L làm lều tạm trên hành lang đường giao thông. Sau khi mua bà N đã làm nhà ở cấp 4 để ở tạm và bán hàng nước. Nhưng do diện tích đất này đã thuộc quy hoạch làm hành lang giao thông nên khoảng 1-2 năm sau thì UBND huyện H thu hồi để làm hành lang giao thông. Bà N đã tự tháo dỡ nhà ngói cấp 4 để Nhà nước thu hồi đất và không có đền bù gì. Diện tích đất ông L bán cho ông B, bà N đã bị Nhà nước thu hồi hết vào thời gian trên để làm hành lang giao thông.

Do vợ chồng bà C ly hôn nên từ khi bị thu hồi đất thì bà C chuyển về sinh sống cùng bà N dựng lều ở tạm trên vỉa hè. Do không có đất ở nên năm 1992 bà N yêu cầu được mua 01 thửa đất của Hợp tác xã T, thị trấn T tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H là dòng mương nước hành lang giao thông. Diện tích đất này có chiều dài vẫn giữ nguyên hiện trạng như hiện nay, chiều sâu khoảng 2m. Do diện tích đất nhỏ hẹp nên khoảng năm 1993 bà N lại đề nghị Hợp tác xã T, thị trấn T bán tiếp cho thửa đất liền sau mương nước đã mua trước đó để hình thành thửa đất diện tích khoảng hơn 100m². Sau đó Nhà nước tiếp tục thu hồi diện tích đất mặt đường của bà N để làm hành lang giao thông. Năm 1997 bà N tự xây nhà 02 tầng trên thửa đất nói trên, diện tích, hiện trạng như hiện nay, không thay đổi biến động gì. Bà C, ông B và các thành viên khác trong gia đình không tham gia vào thủ tục mua đất, không đóng góp gì vào tiền mua đất và xây nhà. Năm 2001, UBND huyện H đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 103, tờ bản đồ số 7, tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, diện tích 76,2m² đất cho bà Nguyễn Thị N. Năm 2014 UBND huyện H đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 103, tờ bản đồ số 7, tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H cho bà Nguyễn Thị N, diện tích đất là 76,9m².

Bà C xác định không có công sức đóng góp gì vào quyền sử dụng đất và xây nhà nên không có yêu cầu gì. Tuy nhiên, bà C đề nghị Tòa án giao cho bà N quản lý, sử dụng thửa số 103, tờ bản đồ số 7, diện tích 76,9m² tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị N và buộc vợ chồng anh H, chị T phải trả lại quyền sử dụng đất và nhà đang ở cho bà N sử dụng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Mai T B) trình bày:* Ông B xác định không có công sức đóng góp vào quyền sử dụng đất và xây nhà tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H do lúc đó ông đang ở bộ đội nên không có yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Mai Thị S) trình bày:* Bà S xác định không có công sức đóng góp vào việc hình thành quyền sử dụng đất và xây nhà tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H nên không có yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Mai Thị B) trình bày:* Bà B là con gái của ông B, bà N. Bà B xác định không có công sức đóng góp gì trong việc hình thành diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H. Tuy nhiên, bà B xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H nêu trên là tài sản chung của ông B, bà N. Nay bà B không yêu cầu Tòa án giải quyết về công sức và các vấn đề khác đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với thửa đất nói trên, chỉ yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và tiếp tục giao cho anh H, chị T được quản lý, sử dụng cửa hàng bán hoa nằm trong thửa số 103, tờ bản đồ số 7, diện tích 29,124m² tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T để sinh sống.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (anh Dương Duy P- ủy quyền cho ông Mai Hiệp T, ông Nguyễn Văn L) trình bày:* Anh P không có công sức đóng góp vào việc hình thành diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T nên không có yêu cầu gì.

- *Người đại diện của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (UBND thị trấn T) trình bày:* Địa phương xác định bà N và ông B hiện nay vẫn là quan hệ vợ chồng theo quy định của pháp luật. Từ năm 1986, do vợ chồng bà N, ông B có mâu thuẫn nên bà N chuyển ra ở riêng trên đất tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T trên diện tích đất mua của ông Nguyễn Văn L năm 1983. Khi Nhà nước thu hồi đất của bà N mua của ông L nêu trên, do gia đình bà N có con trai là liệt sĩ và đã sinh sống ở đó từ trước nên UBND thị trấn đã tạo điều kiện bán diện tích đất ở cho bà N 02 lần, cụ thể là: Năm 1993 UBND thị trấn T căn cứ vào tờ trình của Hợp tác xã T đã giao diện tích đất ở tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T cho các hộ gia đình, trong đó có bà Nguyễn Thị N, ông Đào Quang Đ, ông Nguyễn Thiện P vì các hộ gia đình trên có diện tích đất

nhỏ hẹp, sau đó bà N lại mua tiếp đất thuộc vị trí nằm trong mương nước đường 295. Thửa đất mà bà N sinh sống đã bị thu hồi để làm đường vào các năm 1993, 1994 khi mở rộng đường 295 (đường 19/5 hiện nay) và năm 1998, 1999. Thửa đất bà N sử dụng đến nay và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001, diện tích 76,2m² và cấp đổi năm 2014, diện tích là 76,9m² mang tên bà Nguyễn Thị N. Quá trình bà N về ở riêng trên diện tích đất này là khi xảy ra mâu thuẫn giữa bà N và ông B nên địa P xác định bà N có công lớn trong việc tạo lập, xây dựng nên khối tài sản. Tuy nhiên, trong thời gian này và cho đến nay thì bà N và ông B vẫn là vợ chồng nên xác định diện tích đất 76,9m² đất đang có tranh chấp nêu trên là tài sản chung của vợ chồng bà N và ông B. Từ trước năm 2009, bà N và ông B có yêu cầu địa P xác nhận việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân hay không địa P không nắm được, từ năm 2009 đến nay thì bà N và ông B không có đơn yêu cầu UBND thị trấn T xác nhận về việc chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

- *Người đại diện của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (UBND huyện H) trình bày:*

Năm 2001, bà Nguyễn Thị N làm đơn kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cá nhân). Căn cứ đơn yêu cầu của bà N và tờ trình của UBND thị trấn T, căn cứ Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính và Chỉ thị số 18/1999/CT-TTg ngày 01/7/1999 của Thủ tướng Chính phủ quy định: “Chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, nên ngày 26/12/2001 UBND huyện H, tỉnh B Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số U868102 đối với thửa số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, diện tích 76,2m² mang tên bà Nguyễn Thị N. Năm 2014, UBND huyện H đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 275424 đối với thửa số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, diện tích 76,9 m² mang tên bà Nguyễn Thị N. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tại thời điểm cấp là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định của pháp luật.

- *Người làm chứng (ông Nguyễn Hoài L) trình bày:* Từ năm 1970 ông L làm quán cắt tóc ở Ngã tư B. Năm 1983 Nhà nước thu hồi đất làm đường nên diện tích đất trên còn khoảng 1 chiếc chiếu nhỏ thì ông L bán cho ông B, bà N với giá 10.000đ (Mười nghìn đồng). Lúc đó diện tích đất ông bán cho ông B, bà N không có giấy chứng nhận gì do ông L tự quây đất làm quán. Sau khi Nhà nước thu hồi đất tiếp theo thì ông L không biết có thu hồi diện tích đất trên hay không.

- *Người làm chứng (ông Nguyễn Mạnh L) trình bày:* Năm 1983, diện tích đất ông L bán cho bà N đất thuộc hành lang giao thông nên Nhà nước đã thu hồi hết. Thời điểm bà N mua đất khoảng năm 1992, lúc đó ông L là Phó Ban tài chính-UBND thị trấn T. Năm 1993 do đất ở hẹp nên bà N và gia đình ông Đào Quang Đ, ông Nguyễn Thiện P đề nghị UBND thị trấn T mua thêm đất ở, mỗi hộ khoảng

40m² tại Ngã tư B, thị trấn T. Lúc đó mọi giao dịch L quan đến việc mua đất, trả tiền, nhận đất đều do một mình bà N thực hiện. Việc mua thửa đất nêu trên và làm nhà đều do công sức của bà N, ông B và các con chung không tham gia.

- *Người làm chứng (ông Đào Quang Đ) trình bày:* Năm 1993, Nhà nước thu hồi đất ở Ngã tư B để làm đường nên diện tích đất ở còn lại nhỏ hẹp, các hộ bà N, ông Đ, ông P đã sinh sống ở nơi có đất bị thu hồi từ trước. Vì vậy, bà N, ông Đ, ông Nguyễn Thiện P đã đề nghị UBND thị trấn T cho mua thêm đất ở phía sau diện tích các hộ đang sinh sống, mỗi hộ 01 lô, vị trí tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T. Năm 1997 bà N xây nhà trên đất hiện nay bà N đang sinh sống. Anh H sau khi đi bộ đội về lấy vợ thì chuyển ra sinh sống tại thửa đất cùng bà N.

- *Người làm chứng (ông Nguyễn Thiện P) trình bày:* Năm 1993, Nhà nước thu hồi đất ở Ngã tư B để làm đường nên diện tích đất ở còn lại của bà N, ông Đào Quang Đ, ông Nguyễn Thiện P bị thu hẹp không đủ sử dụng. Do cả 03 hộ đều sinh sống trên đất bị thu hồi từ trước nên UBND huyện H đã bán 01 thửa đất liền kề phía sau đất cho các hộ bà N, ông Đ, ông P để sử dụng, diện tích, vị trí đúng như miêu tả tại “văn bản ngày 10/10/1993 của Phòng Thủy lợi-GT-XD Hiệp Hòa”.

Ngày 02/08/2017, Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự huyện Hiệp Hòa đã tiến hành định giá quyền sử dụng đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, diện tích 76,9m² mang tên bà Nguyễn Thị N, cụ thể như sau:

Diện tích sử dụng 76,9m² x 55.000.000đ/1 m²;

Tài sản gắn liền với đất: Nhà 02 tầng= 650.000đ x 188m²= 122.200.000đ;
01 mái khung sắt, lợp tôn= 1.500.000đ;

Thẩm định diện tích anh H, chị T đang sử dụng: Nhà, đất ở= 29,124m².

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà N và ông B kết hôn năm 1953, đến năm 1986 thì vợ chồng xảy ra mâu thuẫn, bà N đã chuyển hẳn ra sinh sống tại diện tích đất ở Ngã tư B, tổ dân phố số 2, thị trấn T, còn ông B sinh sống tại thửa đất cũ của vợ chồng, hai bên sống ly thân kể từ đó cho đến nay không còn quan tâm gì đến nhau, không L quan gì đến kinh tế với nhau nữa. Mặc dù thửa đất đang có tranh chấp có nguồn gốc từ việc bà N và ông B mua 01 diện tích đất của ông Nguyễn Hoài L năm 1983, nhưng đến năm 1992, 1993 Nhà nước đã thu hồi diện tích đất này, sau đó bà N được ưu tiên mua diện tích đất phía trong, đến nay đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị N năm 2001 và cấp đổi năm 2014 diện tích là 76,9m². Năm 1997 bà N một mình đứng ra xây dựng ngôi nhà 02 tầng và sửa chữa, cải tạo các công trình xây dựng có trên đất như hiện nay. Toàn bộ công sức tạo dựng nên đất và nhà đang có tranh chấp đều là công sức của bà N, ông B và các con chung không có công sức đóng góp gì trong việc hình thành nên khối tài sản nhà và đất mà bà N yêu cầu xác định là tài sản riêng của bà N. Vì vậy, đề nghị

Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 43 của Luật hôn nhân và gia đình và các quy định của Bộ luật dân sự, Luật đất đai để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 76,9m² và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 07, Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2001 và cấp đổi ngày 30/12/2014 mang tên bà Nguyễn Thị N là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị N và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Mai Thế H, chị Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà N diện tích đất ở là 29,124m² và tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở có diện tích 29,124m², cửa, mái tôn, kệ sắt, bếp, nhà tắm và các tài sản gắn liền với đất khác thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất thuộc Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B mà hiện nay vợ chồng anh H, chị T đang quản lý và sử dụng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và xác định về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 166; Điều 275 của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 33, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 40 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 76,9m² và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 07, Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2001 và cấp đổi ngày 30/12/2014 mang tên bà Nguyễn Thị N là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị N và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Mai Thế H, chị Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà N diện tích đất ở là 29,124m² và tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở có diện tích 29,124m², cửa, mái tôn, kệ sắt, bếp, nhà tắm và các tài sản gắn liền với đất khác thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất thuộc Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B mà hiện nay vợ chồng anh H, chị T đang quản lý và sử dụng.

Về tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ chi phí định giá, thẩm định giá (do bà N đã ứng chi) trong quá trình giải quyết vụ án.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Nguyễn Thị N do bà N là người Co tuổi và là thân nhân của liệt sĩ.

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 L tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ đơn khởi kiện đề ngày 20/4/2017 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 05/3/2020 của bà Nguyễn Thị N đây xác định là quan hệ tranh chấp về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản riêng và đòi quyền sử dụng đất quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Mai T B, ông Mai Hiệp T (là người có quyền lợi nghĩa vụ L quan) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ 2 nhưng các đương sự vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 207 và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2].1. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, các bên đương sự đều thừa nhận và xác định: Bà Nguyễn Thị N và ông Mai Thế B kết hôn năm 1953, đến năm 1986 thì vợ chồng xảy ra mâu thuẫn và sống ly thân nên đã không sống chung cùng nhau, năm 1991 ông B làm đơn khởi kiện ly hôn bà N tại Tòa án, tuy nhiên Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa xét xử không chấp nhận yêu cầu ly hôn của ông B. Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp, bắt đầu hình thành từ năm 1983, khi đó bà N và ông B có mua của ông Nguyễn Hoài L, sinh năm 1938 ở khu 3 (nay là Tổ dân phố số 2), thị trấn T, huyện Hiệp Hòa 01 diện tích đất tại Ngã tư B, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T để bà N bán hàng nước, đến năm 1986 do mâu thuẫn vợ chồng nên bà N chuyển hẳn ra ở đây, làm nhà cấp 4 để ở, không về sống chung cùng ông B nữa. Sau đó Nhà nước đã thu hồi đất để làm hành lang và đường giao thông, do bà N sinh sống tại diện tích đất bị thu hồi từ trước và là mẹ của liệt sĩ, diện tích đất ở còn lại nhỏ hẹp nên năm 1992 và năm 1993 UBND thị trấn T căn cứ vào tờ trình của Hợp tác xã T đã giao diện tích đất ở tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T cho các hộ gia đình trong đó có bà Nguyễn Thị N. Các giao dịch về việc giao nhận đất đều do bà N đứng ra giao dịch. Năm 1997, bà N tự xây nhà 2 tầng. Năm 2001 Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 103, tờ bản đồ số 7, diện tích 76,2m² tại Ngã tư B, đường 19/5, tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H mang tên bà Nguyễn Thị N, đến năm 2014 Nhà nước cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên, diện tích thửa đất là 76,9m² vẫn mang tên bà Nguyễn Thị N. Ngoài tài sản là nhà và đất đang có tranh chấp nêu trên, bà N và ông B đều xác định vợ chồng bà N ông B có thửa đất và tài sản gắn liền trên đất tại tổ dân phố số 2 (khu 5 cũ), thị trấn T, Hiệp Hòa, khi vợ chồng ông B, bà N sống ly thân thì do ông B sinh

sống và quản lý. Thửa đất này sau đó năm 2016 ông B và bà N đã quyết định tặng cho các con chung của vợ chồng và đã làm đầy đủ các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; đối với thửa đất tại thửa số 103, tờ bản đồ số 7, diện tích 76,9m² đang có tranh chấp trong vụ án thì giữa bà N và ông B không có thỏa thuận gì. Quá trình sống ly thân thì bà N và ông B không có yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân tại Tòa án hay xin xác nhận về việc hai bên có thỏa thuận chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân tại UBND thị trấn T.

[2].2. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 76,9m² và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 07; địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2001 và cấp đổi ngày 30/12/2014 mang tên bà Nguyễn Thị N là tài sản riêng của bà N và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Mai Thế H, chị Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà N diện tích đất ở là 29,124m² và tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở có diện tích 29,124m², cửa, mái tôn, kệ sắt, bếp, nhà tắm và các tài sản gắn liền với đất khác thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7; địa chỉ thửa đất thuộc Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B mà hiện nay vợ chồng anh H, chị T đang quản lý và sử dụng thấy rằng: Xem xét lời khai của các bên đương sự, tài liệu chứng cứ có L quan đã được phân tích ở trên, xác định giữa ông B bà N có mối quan hệ vợ chồng. Nguồn gốc diện tích đất và tài sản gắn liền với đất các bên đương sự tranh chấp đều phát sinh trong thời kỳ hôn nhân giữa bà N và ông B vẫn đang tồn tại và bắt đầu hình thành từ năm 1983 khi ông B, bà N vẫn chưa xảy ra mâu thuẫn, thời gian đó bà N, ông B vẫn chưa sống ly thân, nếu không có diện tích đất mua của ông L năm 1983 thì sau này bà N cũng không được UBND thị trấn T giao đất vào năm 1992 và năm 1993 do UBND thị trấn T ưu tiên các hộ gia đình đã sinh sống ở đó và có đất bị thu hồi. Giữa bà N và ông B từ trước đến nay không có việc thỏa thuận, xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tranh chấp là tài sản riêng của bà N; từ trước đến nay cũng chưa Bao giờ có yêu cầu chia tài sản chung của ông B, bà N trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở để xác định diện tích 76,9m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất thuộc Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B đang có tranh chấp nêu trên là tài sản chung của bà N và ông B được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, không có cơ sở xác định đây là tài sản riêng của bà N. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 76,9m² và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 07, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2001 và cấp đổi ngày 30/12/2014 mang tên bà Nguyễn Thị N là tài sản riêng của bà N không đủ cơ sở để chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Mai Thế H, chị Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà N diện tích đất ở là 29,124m² và tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở có diện tích 29,124m², cửa, mái tôn, kệ sắt, bếp, nhà tắm và các tài sản gắn liền với đất khác thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất thuộc Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B mà hiện nay vợ chồng anh H, chị T đang quản lý và sử dụng, Hội đồng xét xử xét thấy: Do xác định đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ chồng bà N và ông B nên quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt tài sản nêu trên thuộc quyền định đoạt chung của bà N và ông B. Nay bà N yêu cầu anh H và chị T phải trả lại diện tích nhà đất anh H, chị T đang sử dụng nhưng ông B lại không đồng ý, các đương sự chưa có yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân đối với tài sản có tranh chấp nên chưa thể xác định được quyền sở hữu và sử dụng bà N có quyền định đoạt như thế nào nên không có cơ sở xác định diện tích nhà và đất hiện nay anh H và chị T đang sinh sống thuộc quyền quyết định của riêng bà N hay ông B nên cũng không có đủ cơ sở để chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Mai Thế H, chị Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà N diện tích đất ở là 29,124m² và tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở có diện tích 29,124m², cửa, mái tôn, kệ sắt, bếp, nhà tắm và các tài sản gắn liền với đất khác thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất thuộc Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B mà hiện nay vợ chồng anh H, chị T đang quản lý và sử dụng được.

[2].3. Về chi phí định giá: Do yêu cầu khởi kiện của bà N không được chấp nhận nên bà N phải chịu toàn bộ tiền chi phí định giá, thẩm định giá tài sản (do bà N đã ứng chi) của các lần định giá và thẩm định giá.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà N không được chấp nhận nên các bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bà Nguyễn Thị N là người Co tuổi và là thân nhân của liệt sĩ nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 166; Điều 275 của Bộ luật dân sự; Điều 26, Điều 33, Điều 34, Điều 35, Điều 39, Điều 40 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc: Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất diện tích 76,9m² và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 103, tờ bản đồ số 07, Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/12/2001 và cấp đổi ngày 30/12/2014 mang tên bà Nguyễn Thị N là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị N và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Mai Thế H, chị Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà N diện tích đất ở là 29,124m² và tài sản gắn liền trên đất gồm nhà ở có diện tích 29,124m², cửa, mái tôn, kệ sắt, bếp, nhà tắm và các tài sản gắn liền với đất khác thuộc thửa đất số 103, tờ bản đồ số 7, địa chỉ thửa đất thuộc Tổ dân phố số 2 (khu 3 cũ), thị trấn T, huyện H, tỉnh B mà hiện nay vợ chồng anh H, chị T đang quản lý và sử dụng.

Về tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ chi phí định giá, thẩm định giá (do bà N đã ứng chi) trong quá trình giải quyết vụ án.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Nguyễn Thị N do bà N là người Co tuổi và là thân nhân của liệt sĩ.

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 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 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.

Báo cho đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh B Giang
- VKSND tỉnh B Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự
- Chi cục thi hành án;
- Lưu.

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

Nguyễn Xuân Toàn