

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KIM BẮNG
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 06/2024/DS-ST

Ngày 25-7-2024

V/v: “Kiện đòi nhà, đất cho mượn
và bồi thường thiệt hại”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIM BẮNG, TỈNH HÀ NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Nguyệt.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Tình và ông Nguyễn Bá Đoàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quang Tất - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị An - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2023/TLST- DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2024/QĐST-DS ngày 11/7/2024, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn M, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số nhà 28, ngõ 40, phố C, phường N, quận T, thành phố Hà Nội; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1953. Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Anh Phạm Hoàng L, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ngách 27, ngõ 40, phố C, phường N, quận T, thành phố Hà Nội; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Xuân Đ, sinh năm 1948. Địa chỉ: Số 40, 17 Lê Thị H, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1964. Địa chỉ: Tổ 6, phường M, thành phố P, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

3. Ông Phạm Văn T, sinh năm, 1958. Địa chỉ: Số 128, Lê Đức T, phường 6, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1978. Địa chỉ: Z17, xã T, huyện T, thành phố Hà Nội; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5. Chị Phạm Thị Kim O, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 128, Lê Đức T, phường 6, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Anh Phạm Ngọc C, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 96 Hồ Văn T, khu phố 2, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

7. UBND xã T, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T, chức vụ: Chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Ông Đ, ông T ủy quyền cho ông Phạm Văn M.

Chị O, anh C ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa án, ông Phạm Văn M là bị đơn trình bày: Bố mẹ ông là cụ Phạm Văn Th, sinh năm 1924 chết năm 1986 và cụ Phạm Thị T, sinh năm 1924 chết năm 1986. Bố mẹ ông sinh ra được năm người con gồm ông Phạm Xuân Đ; ông Phạm Văn Đ (ông Đ chết năm 2013), ông Đ có vợ là Nguyễn Thị Y và bốn người con là Phạm Hoàng L, Phạm Thị T, Phạm Thị Kim O và Phạm Ngọc C; ông Phạm Văn Đ1; ông Phạm Văn T và ông Phạm Văn M. Bố mẹ ông không có con nuôi, con riêng và bố mẹ nuôi, các cụ sinh ra bố mẹ ông đều đã chết. Trong thời gian chung sống bố mẹ ông được cha ông để lại diện tích đất 839m², trong đó có 627m² sử dụng chung ngoài ra là đất vườn tại thửa đất số 317, tờ bản đồ PL5 tại thôn , xã T, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Trên đất có 10 gian nhà ngói, trong đó 5 gian quay hướng Tây và 5 gian quay hướng Nam. Trước khi chết bố mẹ ông không để lại di chúc, sau này ông nghe bà cô ruột ông là bà Phạm Thị M (đã chết) nói lại bố mẹ ông di chúc bằng miệng là ba gian quay hướng tây làm nhà thờ, 02 buồng cho ông Phạm Xuân Đ. Đối với 5 gian nhà quay hướng Nam thì 02 gian đầu giáp nhà ông Phạm Xuân Đ cho ông sử dụng, 02 gian tiếp theo cho ông Đ, 01 gian còn lại cho ông Đ1 và một phần đất trồng bên cạnh, tiếp theo là ba gian bếp cho ông T. Năm 2017 bà Y, cháu L có đến hỏi ông để ông cho mượn hai gian nhà cấp 4 lợp ngói mà bố mẹ ông đã cho ông để bà Y, cháu L phá đi xây nhà hai tầng như hiện nay. Ông đồng ý và cùng bà Y, cháu L thoả thuận với nhau là khi xây nhà mái bằng phải để lại cho ông một buồng để ông có chỗ nghỉ chân đi về thấp hương các cụ, việc thoả thuận này được lập bằng giấy uỷ quyền ngày 07/5/2017 có chữ ký của ông và cháu L. Sau khi xây dựng nhà xong đến khi khánh thành ông có hỏi bà Y, cháu L về việc ông có phải đóng góp gì không thì bà Y và các con bà Y nói không phải đóng góp gì bác cứ về ở. Tháng 7/2020, ông mang bàn thờ của con trai ông về để thờ cúng thì bà Y không đồng ý cho để vào trong nhà mà khoá cửa bỏ đi. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Y và anh Phạm Hoàng L tháo dỡ nhà mái bằng trên đất để trả lại cho ông 02 gian nhà cấp 4 cũ trên diện tích đất khoảng 20m² tại thửa đất số 317, tờ bản đồ

PL5, diện tích 839m² tại thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam mà bà Y và anh L đã mượn của ông và bồi thường thiệt hại giá trị 08 năm ông không được ở nhà là 150.000.000đồng.

- Bị đơn bà Phạm Thị Y trình bày: Bà là con dâu của cụ Phạm Văn Th và cụ Phạm Thị T. Cụ Th và cụ T sinh được năm người con gồm ông Phạm Xuân Đ; ông Phạm Văn Đ là chồng bà; ông Phạm Văn Đ1, Phạm Văn T; ông Phạm Văn M. Bố mẹ chồng bà không có con nuôi, con riêng và bố mẹ nuôi, các cụ sinh ra bố mẹ chồng bà đều đã chết. Chồng bà là ông Phạm Văn Đ chết năm 2013, không để lại di chúc, bà và ông Đ sinh được bốn người con gồm Phạm Hoàng L, Phạm Thị T, Phạm Thị Kim O và Phạm Ngọc C, chồng bà không có con nuôi, con riêng. Theo bà được biết bố mẹ chồng bà được các cụ để lại diện tích 839m², sổ thừa, tờ bản đồ bà không biết và trên diện tích đất này có 05 gian nhà thờ và 03 gian nhà ngang, khi chết bố mẹ bà không để lại di chúc gì. Trước khi chết bố mẹ bà có nói bằng lời sẽ cho mỗi người con một gian nhà còn vị trí cụ thể ở chỗ nào thì bố mẹ chồng bà không nói vì các anh em đi thoát ly chỉ còn lại vợ chồng bà chung sống cùng bố mẹ chồng. Sau khi bố mẹ chồng bà chết thì vợ chồng bà là trực tiếp ở, sử dụng và đóng thuế đất hàng năm từ đó cho đến nay, sổ tiền cụ thể bà không nhớ. Tháng 6 năm 2017 bà có xin các anh em chồng để phá ba gian nhà cấp 4 của bố mẹ chồng bà và bốn anh em chồng đã đồng ý trong đó có cả ông Phạm Văn M để bà xây nhà mái bằng hai tầng diện tích khoảng 30m² trên diện tích đất của hai gian nhà cấp 4 cũ để bà ở và thờ cúng ông Đ, còn một gian sau khi phá đi thì diện tích đất này đang để không. Khi xây nhà thì các anh em chồng bà đồng ý và ông M có viết một giấy uỷ quyền là nếu khi ông M về thì để cho ông một chỗ để ngủ qua đêm, khi ông M đi thì mẹ con tôi lại sử dụng bình thường nên tôi đồng ý nên tôi ký thay anh L còn thực chất là chữ bà ký, chữ ký chữ viết trong giấy uỷ quyền ngày 07/5/2017 bà không yêu cầu giám định, khi bà hoàn thành nhà ở và khi ông M về quê tôi có mời ông M xuống để ngủ nghỉ nhưng ông M không xuống mà ông M đòi để bàn thờ con trai ông vào trong nhà, còn anh L con trai bà không liên quan gì. Nay ông M khởi kiện yêu cầu bà và anh Phạm Hoàng L phải tháo dỡ nhà mái bằng để trả lại cho ông M 2 gian nhà cấp 4 cũ trên diện tích đất khoảng 20m² và bồi thường thiệt hại bà không đồng ý vì nhà là do các cụ xây và cũng không có căn cứ nào nhà đã chia cho từng người con và gian nhà nào của ông M.

Bị đơn anh Phạm Hoàng L trình bày: Anh là con trai ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Y. Bố anh chết năm 2013, không để lại di chúc. Từ khi sinh ra và lớn lên anh sống cùng ông bà nội và bố mẹ và các em anh trên nhà đất các cụ để lại. Năm 1986 ông bà nội anh chết không để lại di chúc. Khi ngôi nhà ngang xuống cấp, dột nát trầm trọng thì bác cả anh là ông Phạm Văn Đ nói là anh xây nhà thờ cúng bố mẹ anh và sử dụng nên mẹ con anh có xin phép các bác, các chú tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 và xây ngôi nhà mái bằng như hiện nay. Mặc dù mẹ con anh chỉ xây trên phần đất của hai gian nhà cấp 4, còn lại 1 gian hiện nay để đất trống. Tiền xây nhà mái bằng là do mẹ anh và em gái anh là Phạm Thị T đóng góp xây dựng.

Nay ông M khởi kiện mẹ con anh phải dỡ bỏ ngôi nhà hai tầng được xây trên nền đất cũ của 2 gian nhà ngang cấp 4 để trả lại cho ông M ngôi nhà cấp 4 cũ anh không đồng ý. Đối với giấy ủy quyền ông M cung cấp cho Tòa án thì anh không được biết do ai lập, ai ký. Anh không có thỏa thuận gì với ông M vì diện tích đất nhà anh không có quyền thừa hưởng. Chữ viết Phạm Hoàng L trong giấy ủy quyền không phải chữ viết chữ ký của anh, còn ai ký ai viết anh không biết, anh không yêu cầu giám định, chữ ký chữ viết. Do công việc anh bận nên đề nghị Tòa án được vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, anh đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt anh.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Ông Phạm Xuân Đ trình bày: Ông là anh ruột của ông Phạm Văn M người khởi kiện đòi hai gian nhà cấp 4 trên thửa đất 317, tờ PL5, địa chỉ tại xóm 1, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam. Bố ông là cụ Phạm Văn Th, mẹ ông cụ Phạm Thị T, đều đã chết năm 1986. Bố mẹ ông sinh ra được năm người con gồm ông Phạm Xuân Đ, ông Phạm Văn Đ (ông Đ chết năm 2013); ông Phạm Văn Đ1; Phạm Văn T và ông Phạm Văn M. Trước khi chết bố mẹ ông để lại cho 5 anh em thửa đất trên. Trên thửa đất có hai nhà 5 gian, nhà bếp 3 gian. Từng nhà được phân chia theo các giấy tờ xác nhận nhà ông đã ký ngày 29/11/2020 mà ông đã gửi cho ông M để gửi tới Tòa án. Hai gian nhà của ông M mà bố mẹ ông cho ông M chịu trách nhiệm. Ông không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo pháp luật. Do tuổi cao nên ông ủy quyền cho ông M tham gia tố tụng.

- Ông Phạm Văn T trình bày: Ông là anh ruột của ông Phạm Văn M người khởi kiện đòi hai gian nhà cấp 4 tại thửa 317, tờ PL5, địa chỉ tại xóm 1, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam. Bố ông là cụ Phạm Văn Th, mẹ ông cụ Phạm Thị T, đều đã chết năm 1986. Bố mẹ ông sinh ra được năm người con gồm ông Phạm Xuân Đ; ông Phạm Văn Đ (ông Đ chết năm 2013); ông Phạm Văn Đ1; ông Phạm Văn T và ông Phạm Văn M. Trước khi chết bố mẹ ông để lại cho 5 anh em thửa đất trên. Trên thửa đất có hai nhà 5 gian, nhà bếp 3 gian. Từng nhà được phân chia theo các giấy tờ xác nhận nhà của ông đã ký ngày 29/11/2020 mà ông đã gửi cho ông M để gửi tới Tòa án. Hai gian nhà của ông M mà bố mẹ ông cho ông M chịu trách nhiệm. Ông không có ý kiến gì và đề nghị giải quyết theo pháp luật. Do sức khỏe và ở xa nên ông ủy quyền cho ông M tham gia tố tụng tại Tòa án.

- Ông Phạm Văn Đ1 trình bày: Ông đã nhận được thông báo thụ lý vụ án. Bố ông là cụ Phạm Văn Th, mẹ ông cụ Phạm Thị T, đều đã chết năm 1986. Bố mẹ ông sinh ra được năm người con gồm ông Phạm Xuân Đ, ông Phạm Văn Đ (ông Đ chết năm 2013); ông Phạm Văn Đ1, Phạm Văn T và ông Phạm Văn M. Bố mẹ ông không có con nuôi, con riêng. Khi còn sống bố mẹ ông có được các cụ để lại 10 gian nhà, trong đó 5 gian nhà quay hướng Tây, 5 gian nhà quay hướng Nam và bố mẹ ông xây thêm 3 gian nhà ngói nữa trên diện tích đất ông không nhớ. Khi còn sống bố mẹ ông nói với cô ruột ông là Phạm Thị M (đã chết) là 5 gian hướng Tây để cho con cả thờ cúng và ở 2 gian. Năm gian hướng cho ông M 2 gian giáp năm

gian trên, ông Đ hai gian giữa, ông Đ1 một gian và phần còn trống, mỗi gian rộng 2,2m trên đất. Năm 2008 diện tích đất được cấp sổ đỏ đứng tên 5 anh em ông. Sau khi cấp sổ đỏ nền đất vẫn như cũ, năm 2017 bà Y xây nhà trên gian nhà cũ, khi xây cháu L có hỏi và xin phá dỡ gian nhà cấp 4 để xây nhà như hiện tại. Nay ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Y, cháu L phải tháo dỡ nhà mái bằng để trả lại hai gian nhà cấp 4 cũ mà bố mẹ ông đã cho ông M. Quan điểm của ông đề nghị Tòa án hòa giải để anh em vui vẻ, nếu không đề nghị giải quyết theo pháp luật.

- Chị Phạm Thị Kim O và anh Phạm Ngọc C cùng trình bày: Tôi là con đẻ của ông Phạm Văn Đ và bà Nguyễn Thị Y. Bố tôi chết năm 2013, không để lại di chúc gì. Từ lúc sinh ra và lớn lên, tôi ở với bố mẹ tôi trên khu đất được kế thừa của tổ tiên, ông bà để lại. Năm nào tôi không nhớ, khi ngôi nhà dột nát, xuống cấp trầm trọng thì bác Phạm Văn Đ có nói là mẹ con tôi xây lại làm nơi thờ cúng bố tôi và sử dụng nên mẹ con tôi đã xin phép các bác các chú để tháo dỡ căn nhà cấp 4 trên diện tích đất khoảng 20m² và xây nhà mái bằng. Số tiền xây nhà mái bằng là do mẹ tôi, anh L và chị T đóng góp xây dựng. Nay ông Phạm Văn M kiện mẹ con tôi phải tháo dỡ nhà mái bằng hai tầng để trả lại 2 gian nhà ngang cấp 4 cho ông M và bồi thường thiệt hại tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông M. Do điều kiện công việc, đường xá xa xôi nên tôi ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Y tham gia tố tụng.

- Đại diện UBND xã T trình bày: Theo hồ sơ quản lý đất đai do UBND xã T lưu giữ thì thửa đất số 317, tờ PL5 có tổng diện tích 839m². Trong đó sử dụng chung 627m², còn lại đất do ủy ban xã quản lý, diện tích đất này đứng tên đồng sở hữu ông Đ, ông Đ (ông Đ chết năm 2013); ông Đ1; ông T và ông M. Quan điểm của UB xã T xác định phần đất Nhà nước đã cấp cho các đồng sở hữu thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đối với phần diện tích 212m² do Ủy ban xã quản lý nằm trong thửa số 317, tờ PL5 quan điểm của xã không đề nghị giải quyết ở vụ án này. Sau này Ủy ban xã sẽ làm việc trực tiếp các đồng sở hữu đất liên quan để xử lý, giải quyết theo quy định. Do công việc bận, đại diện UBND xã T đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, nguyên đơn đã trình bày rõ yêu cầu khởi kiện đòi nhà ở, diện tích đất 20m² và bồi thường thiệt hại số tiền 150.000.000đồng. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng theo quy định pháp luật. Căn cứ khoản 2, khoản 6 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự. Điều 175; Điều 176; Điều 165, 166, 221, 584 Bộ luật dân sự. Điều 170; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án đề nghị Tòa án xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M. Về án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm đề nghị về việc giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng và quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện, lời trình bày của nguyên đơn tại phiên toà yêu cầu Tòa án giải quyết bị đơn phải trả lại hai gian nhà cấp 4 trên diện tích đất khoảng 20m² tại thửa đất số 317, tờ bản đồ PL5, diện tích đất 839m² tại thôn G, xã Thụy L, huyện K, tỉnh Hà Nam và bồi thường thiệt hại 08 năm không được ở số tiền 150.000.000đồng. Căn cứ khoản 2, 6 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam và quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp kiện đòi nhà, đất cho mượn và bồi thường thiệt hại. Bị đơn bà Y, anh L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị T, Ủy ban nhân dân xã T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ông Đ1 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Chị O, anh C ủy quyền cho bà Y. Ông Đ, ông T ủy quyền cho ông M. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Cụ Phạm Văn Th, sinh năm 1924 chết năm 1986 và cụ Phạm Thị T, sinh năm 1924 chết năm 1986. Các cụ sinh ra được năm người con gồm ông Phạm Xuân Đ; ông Phạm Văn Đ (ông Đ chết năm 2013), ông Đ có vợ là Phạm Thị Y và bốn người con là anh Phạm Hoàng L, chị Phạm Thị T, chị Phạm Thị Kim O và anh Phạm Ngọc C; ông Phạm Văn Đ1; ông Phạm Văn T và ông Phạm Văn M. Cụ Th và cụ T không có con nuôi, con riêng và bố mẹ nuôi, bố mẹ các cụ đều đã chết. Trong thời gian chung sống cụ Th, cụ T được cha ông để lại diện tích đất 839m², trong đó có 627m² sử dụng chung ngoài ra là đất do Ủy ban quản lý tại thửa đất số 317, tờ bản đồ PL5 tại thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam. Trên đất có 10 gian nhà ngói, trong đó 5 gian quay hướng Tây và 5 gian quay hướng Nam. Ngày 30/7/2008 UBND huyện Kim Bảng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 812136 tên người sử dụng đất Phạm Văn Đ, Phạm Xuân Đ, Phạm Văn M, Phạm Văn Đ1, Phạm Văn T, diện tích đất 839m², thửa 317, tờ PL5, hình thức sử dụng chung 627m² tại xóm 1 thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam. Tháng 6/2017 bà Y đã tháo dỡ 03 gian nhà cấp 4 để xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên diện tích 30m² để ở. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị cầm cố thế chấp và không ai có khiếu nại thắc mắc gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Xét yêu cầu của ông Phạm Văn M yêu cầu bà Y, anh L phải trả lại 02 gian nhà cấp 4 thấy: 02 gian nhà cấp 4 lợp ngói (đã dỡ bỏ) có nguồn gốc của các cụ để lại và là di sản sau khi cụ Th và cụ T chết. Các đồng thừa kế đều thống nhất sau khi các cụ chết không để lại di chúc, nay xảy ra tranh chấp bị đơn không thừa nhận

02 gian nhà cấp 4 trên là của ông Phạm Văn M được sở hữu vì vậy việc phân chia di sản là tài sản trên đất trong đó có các gian nhà chưa được thực hiện theo quy định của pháp luật nên không có căn cứ khẳng định 02 gian nhà cấp 4 là tài sản thuộc sở hữu của ông Phạm Văn M.

Đối với yêu cầu trả lại 20m² đất trên đất có 02 gian nhà cấp 4 (đã dỡ bỏ) thấy: Thửa đất số 317 tờ bản đồ PL5, diện tích đất 839m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tên người sử dụng ông Phạm Văn Đ, Phạm Xuân Đ, Phạm Văn M, Phạm Văn Th, Phạm Văn Đ1 được quyền sử dụng chung 627m², còn lại đất do ủy ban xã quản lý. Qua lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ đã thu thập được thì diện tích đất có nguồn gốc do cụ Th, cụ T sau khi chết để lại hiện nay đứng tên quyền sử dụng đất của các đồng thừa kế nhưng không thể hiện rõ vị trí đất của từng người, mỗi người được sử dụng là bao nhiêu mét vuông. Do việc phân chia tài sản chung chưa được thực hiện theo quy định của pháp luật để xác định phần quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn M đối với diện tích đứng tên chung là bao nhiêu mét vuông và ở vị trí nào ông là người được quản lý sử dụng.

Đối với bản phô tô giấy ủy quyền lập ngày 07/5/2017, không có công chứng, chứng thực do ông M xuất trình và cho rằng giữa ông và bà Y, anh L đã thỏa thuận việc ông cho mượn 02 gian nhà cấp 4 trên diện tích đất 20m² nhưng nội dung giấy ủy quyền không thể hiện việc ông Mai cho mượn nhà đất mà thể hiện nội dung ông Mai đồng ý cho tháo dỡ nhà. Mặt khác bà Y, anh L không thừa nhận có việc thỏa thuận mượn nhà đất, chữ viết trong giấy ủy quyền ghi Phạm Hoàng L không phải do anh L viết tên nên không có căn cứ khẳng định 02 gian nhà cấp 4 trên diện tích đất 20m² thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông M.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 8 năm ông M không được ở nhà đất với số tiền là 150.000.000đồng nhưng ông M không đưa ra được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của ông là có căn cứ và hợp pháp nên không được chấp nhận.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 15/11/2023: Diện tích đất 627m² x 530.000đồng/m² = 332.310.000đồng; 212m² đất trồng cây lâu năm x 72.000đồng/m² = 15.264.000đồng. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 năm gian đã được sửa chữa có giá trị 20.407.200đồng; 01 nhà mái bằng hai tầng có kích thước rộng 5,2m dài 9m xây năm 2017, có giá trị 167.865.984 đồng; 01 nhà vệ sinh, 01 bể nước đã hết khấu hao. Cây cối trên đất gồm: 02 cây gạo có giá trị 420.000đồng, 01 cây mít có giá trị 1.082.000đồng, 10 cây nhãn chưa ra quả có giá trị 610.000đồng, 10 cây bưởi giá trị 580.000đồng. Đối với 2 gian nhà cấp 4 lợp ngói ông M yêu cầu bà Y anh L phải trả lại thì qua xem xét, thẩm định tại chỗ, kiểm tra hiện trạng thì không còn mà đã được dỡ bỏ để xây dựng nhà mái bằng hai tầng do gia đình bà Y xây, do đó không tiến hành xem xét, thẩm định và định giá được. Về công sức đóng góp, cải tạo, sửa chữa, trông nom bảo quản 02 gian nhà cấp 4 (đã dỡ bỏ) các đương sự thừa nhận, không có.

Từ những nhận định trên căn cứ các Điều 165; Điều 166; Điều 221; Điều 584 Bộ luật Dân sự. Ông Phạm Văn M khởi kiện đòi nhà, đất cho mượn và bồi thường thiệt hại không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định, định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và đã chi phí với số tiền 3.000.000đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp đủ.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 6 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự. Điều 175; Điều 176; Điều 165; Điều 166; Điều 221; Điều 584 Bộ luật Dân sự. Điều 170; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Văn M về yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Y và anh Phạm Hoàng L phải tháo dỡ nhà mái bằng 2 tầng để trả lại 2 gian nhà cấp 4 cũ trên diện tích đất 20m² tại thửa đất số 317, tờ bản đồ PL5, diện tích 839m² tên người sử dụng chung Phạm Văn Đ, Phạm Xuân Đ, Phạm Văn M, Phạm Văn T, Phạm Văn Đ1, địa chỉ thửa đất: Thôn G, xã T, huyện K, tỉnh Hà Nam và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn M phải chịu 3.000.000đồng. Ông M đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn M được miễn án phí.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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:

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Hà Nam (đề b/c);
- VKSND huyện Kim Bảng;
- Chi cục THADS huyện Kim Bảng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Nguyệt

