

Bản án số: 14/2024/DS-ST;

Ngày 30/8/2024;

V/v: Tranh chấp đòi tài sản là quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PC THỌ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Phạm Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Nguyễn Văn Học.

+ Ông Lê Xuân Sơn.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Anh Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân
huyện Pc Thọ, thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Pc Thọ, thành phố Hà Nội
tham gia phiên toà:** Bà Khuất Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 30/8/2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Pc Thọ, thành phố Hà
Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2023/TLST-DS ngày
03/4/2023, về việc: *Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất*, theo Quyết Đ
đưa vụ án ra xét xử số 13A/2024/QĐXXST-DS ngày 12/8/2024, giữa các đương
sự:

***Nguyên đơn:** Ông Hng Đình Đ, sinh năm 1988 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Thôn PA, xã TĐ, huyện Pc Thọ, thành phố Hà Nội

***Bị đơn:** Ông Lê Văn P, sinh năm 1966

Địa chỉ: Địa chỉ: Thôn TM, xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. *Vắng mặt.*

***Người có quyền, N vụ liên quan:**

Anh Lê Văn T, sinh năm 2003

Địa chỉ: Thôn 2, xã HN, huyện TT, thành phố Hà Nội

Bà Lê Thị N, sinh năm 1972

Địa chỉ: Cụm 2, xã VX, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

Anh Lê Văn N, sinh năm 1993

Chị Lê Thị N, sinh năm 1993

Cháu Lê Nhật A, sinh năm 2023

Anh Lê Văn L, sinh năm 1995

Chị Lê Mai T, sinh năm 2002

Cháu Lê Nhật A, sinh năm 2023

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: Thôn TM, xã TĐ, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội.

Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại Đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:**

Ngày 03/01/2023, anh Hng Đình Đ có nhận chuyển Nợng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị N và ông Lê Văn T đối với Thửa đất số 119 (1); Tờ bản đồ số 04; Địa chỉ: thôn TM, xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội (Sau đây gọi tắt là Thửa số 191. Tuy nhiên ông Lê Văn P là anh trai bà N đã tự ý xây dựng xưởng đồ gỗ trên thửa đất đó và không chịu dời đi. Anh Đ đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã TĐ giải quyết yêu cầu ông Lê Văn P phải trả lại toàn bộ thửa đất mà ông P đã xây dựng xưởng lấn chiếm tuy nhiên ông P cho rằng thửa đất này là đất ông cha để lại không phải của bà N.

Do đó anh Đ đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ giải quyết yêu cầu ông Lê Văn P phải tháo dỡ toàn bộ nhà xưởng trên đất và trả lại thửa đất đó cho anh Đ.

***Bị đơn trình bày:**

Thửa đất trên có nguồn gốc tổ tiên của ông Lê Văn P để lại sau đó đã cho ông Lê Văn P, bà Nguyễn Thị T (Vợ thứ nhất của ông P), bà Lê Thị T (Vợ thứ 2 của ông P). Ông P, bà T, bà T khi còn sống có 07 người con là:

Ông Lê Văn P, sinh năm 1966

Bà Lê Thị N, sinh năm 1969

Bà Lê Thị N, sinh năm 1970

Bà Lê Thị N, sinh năm 1972

Ông Lê Văn P, sinh năm 1974

Ông Lê Văn N, sinh năm 1980

Ông Lê Văn T, sinh năm 1981

Sau khi chết ông P, bà T, bà T không để lại di C. Ông P đã trông nom mảnh đất trên từ khi ông P còn sống đến hiện nay. Mảnh đất trên có 01 nhà thờ và ông

P đã xây dựng 01 xưởng mộc từ năm 2020.

Nay anh Đ khởi kiện ông P cho rằng đất của bố mẹ ông P, là đất thừa kế nên đề nghị chia thừa kế mảnh đất trên.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Lê Văn T, bà Lê Thị N thống nhất trình bày:**

Anh T và bà N xác nhận thừa đất trên được nhận thừa kế từ ông P (là bố đẻ) và đã chuyển Nợng toàn bộ quyền sử dụng thừa đất tranh chấp cho anh Hng Đình Đ, anh Đ đã thực hiện xong các thủ tục chuyển Nợng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó không còn liên quan gì đến thừa đất đó và đề nghị xét xử vắng mặt.

***Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Phúc Thọ cung cấp thông tin:**

Các giấy tờ quá trình anh T và bà N thay đổi tên quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn P sang anh Lê Văn T và bà Lê Thị N.

Di C ngày 04/6/2012 của ông Lê Văn P để lại quyền sử dụng đất thừa đất số 119 (1); Tờ bản đồ số 04; Địa chỉ: thôn TM, xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội diện tích 137m² cho anh Lê Văn T (SN: 2003- do bà Phí Thị H sẽ có trách nhiệm trông nom và giao lại cho anh T năm anh T 18 tuổi) và bà Lê Thị N (SN: 1972), Di C hợp pháp, đã được công chứng tại Văn Phòng công chứng Hà Tây.

Các thủ tục nhận di sản thừa kế, và thủ tục thay đổi tên quyền sử dụng đất từ ông Lê Văn P sang anh Lê Văn T và bà Lê Thị N.

*** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:**

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Tòa án và các đương sự: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng các Điều 26, 35, 147,192 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 646, 652, 699 BLDS 2005;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016.

- Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ nhà xưởng trên đất và trả lại thừa đất đó cho anh Hng Đình Đ.

Bác yêu cầu chia thừa kế của bị đơn.

- Về án phí: Ông P phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN Đ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận Đ:

[1]. Về tố tụng:

Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất”; theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 và Điểm a Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng Dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ mà không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp:

Nguyên đơn cho rằng Thửa đất số 119 (1), diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 137 m², tờ bản đồ số 4 tại thôn TM, xã TĐ, huyện Pc Thọ, thành phố Hà Nội đã được nhận chuyển Nợng hợp pháp từ chủ sử dụng cũ là anh Lê Văn T và chị Lê Thị N. Các bên đã Hn tất thủ tục chuyển Nợng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn có quan điểm trình bày không nhất quán, lúc thì cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là do các cụ để cho ông P (Bố bị đơn), có lúc cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông P là không đúng, có lúc lại cho rằng, gia đình ông cần có chỗ thờ cúng tổ tiên và mẹ già.

Tuy nhiên xét nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ ông P cho 02 người con là anh T và chị N, sau khi họ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển Nợng hợp pháp cho anh Hng Đình Đ. Tuy nhiên, do thửa đất này giáp với diện tích đất của ông P (Cũng được bố mẹ cho) và trên thửa đất có 01 nhà xưởng do gia đình ông P xây dựng từ trước để làm nghề nên các bên xảy ra tranh chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy,

Quá trình tố tụng, các bên đương sự cùng thừa nhận nguồn gốc đất đang tranh chấp là của bố mẹ ông P và chủ sử dụng đất cũ là anh T và chị N.

Đây là các sự kiện không phải chứng minh theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ngày 04/6/2012 ông Lê Văn P (Là bố ông P và bà N) có để lại di C về việc quyền sử dụng đất thửa đất số 119 cho anh Lê Văn T (SN: 2003 - do bà Phí Thị H sẽ có trách nhiệm trông nom và giao lại cho anh T năm anh T 18 tuổi) và bà Lê Thị N (SN: 1972), Di C hợp pháp, đã được công chứng tại Văn Phòng công chứng Hà Tây.

Ngày 04/9/2012 ông P chết, Bố, mẹ đẻ của ông Lê Văn P là cụ Lê Văn H và Nguyễn Thị C đã chết từ lâu (trước ông P). Ông P kết hôn với bà Lê Thị T (bà T chết năm 1995) và có 07 người con, là : Lê Văn P, Lê Thị N, Lê Thị N, Lê Thị N, Lê Văn P, Lê Văn N, Lê Văn T, 07 người con này hiện tại đều còn sống và không có ai không có khả năng lao động.

Năm 2002 ông P kết hôn với bà Phí Thị H và có 01 con chung là Lê Văn T, sinh năm 2003, Bà H là người được thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc theo Điều 669 BLDS 2005 nhưng bà H đã có văn bản từ chối hưởng di sản thừa kế số công chứng là 1306.2012/VBTC, Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng công Chứng Hà Tây chứng nhận ngày 25/10/2012. Ngoài bà H không còn ai được thừa kế di sản không phụ thuộc vào nội dung di chúc theo Điều 669 BLDS 2005.

Sau khi làm các thủ tục nhận di sản thừa kế, ngày 12/7/2013 Sở TNMT huyện Pc Thọ đã cấp GCNQSDĐ số vào sổ CH00637 cho ông Lê Văn T và bà Lê Thị N.

Ngày 03/01/2023 Ông T, bà N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cho anh Hoàng Đình Đ và vợ là Nguyễn Minh N, Hợp đồng chuyển Nhượng đã được công chứng chứng thực theo quy định.

Như vậy, di chúc của ông P là hoàn toàn hợp pháp và có hiệu lực pháp luật, anh T và bà N có quyền nhận thừa kế đối với thửa đất nêu trên, và là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất này, do đó anh T, bà N có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Đ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh Đ, anh T, bà N đảm bảo quy định về nội dung, hình thức theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật dân sự. Thủ tục chuyển nhượng đã hoàn tất khi đính chính trang số 3 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH00637 cho ông Lê Văn T và bà Lê Thị N đã được đính chính với nội dung “ Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Đình Đ, sinh năm 1988 CCCD số 0011088011848, địa chỉ Thôn PA, TĐ, Phúc Thọ, Hà Nội theo hợp đồng chuyển Nợng quyền sử dụng đất số 47 lập ngày 03/01/2023 tại VPCC Vũ Tiến T. Hiện nay anh Đ là người có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất nêu trên. N vậy, yêu cầu của anh Đ đề nghị ông Lê Văn P tháo dỡ T bộ nhà xưởng trên đất và trả lại thửa đất đó cho anh Đ là có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu của ông P về việc chia thừa kế đối với thửa đất nêu trên là không có căn cứ, do khi ông P mất năm 2012, Ngoài bà H đã có văn bản từ chối

nhận di sản thừa kế thì không có ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất không có khả năng lao động hoặc thuộc diện thừa kế không phụ thuộc vào nội dung của di chúc theo điều 669 BLDS 2005. Đồng thời ông P cũng không có yêu cầu cụ thể về chia di sản thừa kế. Do đó di chúc của ông P đảm bảo quy định về nội dung và hình thức, thừa đất nêu trên sau khi ông P mất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh T và bà N.

Ông P không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn nhưng không đưa được chứng cứ chứng minh quyền sử dụng thừa đất đang tranh chấp là của mình.

Xét trên thửa đất 119 đang có nhà xưởng của gia đình do ông P xây dựng, nay anh Đ yêu cầu dỡ bỏ hoặc có thể mua lại theo giá định giá. Xét để đảm bảo giá trị sử dụng của nhà xưởng, thuận lợi cho việc thi hành án, cần giao cho anh Đ sở hữu toàn bộ công trình và thanh toán giá trị cho gia đình ông P là phù hợp.

Về ranh giới thửa đất, hiện có 1 phần công trình là nhà ở kiên cố của ông P được xây dựng từ lâu chông lán sang phần đất của anh Đ là 10,9m², nếu buộc tháo dỡ sẽ ảnh hưởng toàn bộ kết cấu ngôi nhà nên cần buộc ông P thanh toán phần giá trị diện tích đất sử dụng sai ranh giới cho anh Đ là phù hợp.

Cụ thể: Phần diện tích ông P xây nhà chông lán lên đất của anh Đ là 137,0m² – 126,1m² = 10,9m². Giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá 15.000.000đ/01m² x 10,9m² = 163.500.000đ.

Giá trị công trình nhà xưởng theo Biên bản định giá tài sản là 291.974.400đ.

Khấu trừ các bên phải thanh toán cho nhau, anh Đ phải thanh toán trả cho ông P là: 291.974.400đ – 163.500.000đ = 128.474.000đ (đã làm tròn).

Về việc định giá tài sản, tại phiên tòa, các đương sự đều không có yêu cầu Đ giá lại các tài sản đang tranh chấp.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

[2]. Về án phí: Theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Các đương sự phải chịu án phí theo quy Đ của pháp luật.

[3]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 163; 164 và Điều 166 và 630 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Hng Đình Đ đối với ông Lê Văn P, buộc ông Lê Văn P phải trả cho anh Hoàng Đình Đ Thửa đất số 119 (1), diện tích 137m², diện tích đo thực tế 126,1m², tờ bản đồ số 4 tại xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

2. Anh Hoàng Đình Đ được sở hữu toàn bộ nhà xưởng và các công trình xây dựng khác có trên Thửa đất số 119 (1), tờ bản đồ số 4 tại xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

3. Buộc anh Hoàng Đình Đ phải thanh toán giá trị nhà xưởng và các công trình xây dựng khác (Có trên thửa đất được trả lại) cho ông Lê Văn P (Đại diện cho vợ và các con nhận) là 291.974.000đ (Hai trăm chín mươi một triệu chín trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

4. Ông Lê Văn P được quyền sử dụng 10,9m² đất thuộc Thửa số Thửa đất số 119 (1), tờ bản đồ số 4 tại xã TĐ, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội và phải thanh toán giá trị đất (10,9m²) cho anh Hoàng Đình Đ là 163.500.000đ (Một trăm sáu mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Đối trừ giá trị thanh toán, buộc anh Hoàng Đình Đ phải trả cho ông Lê Văn P số tiền là 128.474.000đ (Một trăm hai mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi tư nghìn đồng).

Việc phân định các diện tích đất có sơ đồ chi tiết kèm theo.

Các bên có nghĩa vụ kê khai và đăng ký với cơ quan có thẩm quyền về biến động quyền sử dụng đất và phải chịu các N vụ tài chính (Nếu có).

*Quyền yêu cầu thi hành án:

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các [§iĐu 6, 7, 7a, 7b](#) và [m 9 LuËt Thi hnh , n D©n sù; thêi hiËu thi hnh , n ®-íc quy ®Pnh tì §iĐu 30 LuËt Thi hnh , n D©n sù.](#)

6. Về án phí:

+ Ông Lê Văn P phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch.

+ Anh Hoàng Đình Đ phải chịu 6.423.000đ (Sáu triệu bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm phân thanh toán giá trị, được trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) dự phí đã nộp theo Biên lai thu số 0042043 ngày 03/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Nay anh P còn phải nộp tiếp số tiền 6.123.000đ (Sáu triệu một trăm hai mươi ba nghìn đồng).

7. Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

- Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhân:

- TAND. Thành phố HN;
- VKSND. huyện Pc Thọ;
- Chi cục THADS huyện Pc Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Thanh Hải

