

Bản án số:32/2024/DS-ST

Ngày: 21/11/2024

“V/v Kiện đòi tài sản là quyền sử
dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN LÂM, TỈNH HƯNG YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Nam Thắng**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Lê Quang Điện**, ông **Nguyễn Văn Kháng**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Nguyễn Hồng Quân** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa:* Bà **Chu Thị Dương** - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân, huyện V, tỉnh Hưng Yên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2023/DS-ST ngày 06/3/2023 về việc "*Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2024/QĐ-ST ngày 23 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Tuấn N**, sinh năm 1974;

HKTT: Số nhà A, đường T, phường E, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Nơi ở hiện tại: Số D đường C Khu đô thị V, H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Vũ Trọng M**, sinh năm 1998; Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện H, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông **Nguyễn Tuấn Á**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Vắng mặt.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.**

1. Cụ **Trần Thị Kim C**, sinh năm 1947; Vắng mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1970; Có mặt.

3. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1972 (vợ ông Á); Vắng mặt.

Đều địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Hưng Yên.

2. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số B đường số F, H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông **Vũ Trọng M.** Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Cụ Nguyễn Xuân P (sinh năm 1940, mất năm 2016) và cụ Trần Thị Kim C (sinh năm 1947) có 04 người con gồm bà Nguyễn Thị Thu H (sinh năm 1970), ông Nguyễn Tuấn Á (sinh năm 1972), ông Nguyễn Tuấn N (sinh năm 1974) và ông Nguyễn Văn T (sinh năm 1976).

Năm 1994, vợ chồng cụ P, cụ C mua của UBND xã C thửa đất số 46, tờ bản đồ số 27 tại Khu B, thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Tổng diện tích đất sau khi đã trừ đi phần đất lưu không đường làng và lưu không đường sắt thời điểm năm 1994 là 150m². Cụ P đã nộp số tiền mua đất 4.000.000 đồng cho UBND xã C theo Phiếu thu số 48 ngày 25/9/1994. Quá trình sử dụng đất, cụ P, cụ C coi như phần diện tích đất đã mua. Theo bản đồ địa chính năm 1999 và năm 2003, diện tích đất trên là 216m².

Ngày 24/3/2014, cụ P, cụ C lập “**Giấy phân chia đất**” với nội dung: “Chia đều thửa đất nêu trên cho 03 người con trai là ông Á, ông N và ông T mỗi người được số diện tích bằng nhau là 216m² /3người = 72m²/người...). Việc lập Giấy phân chia đất này có mặt và sự thống nhất của cả ông Á, ông N và ông T dưới sự làm chứng của hai ông chú trong gia tộc là cụ Nguyễn Trường P1 và cụ Nguyễn Văn T1. Mọi người cũng thống nhất giao cho ông Á làm các thủ tục xin giấy chứng nhận quyền sử dụng các diện tích đất được phân chia này.

***Theo đơn khởi kiện ngày 01/3/2023 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Tuấn N và người đại diện của ông N - Ông Vũ Trọng M trình bày:**

Trước khi cụ P, cụ C lập giấy phân chia đất ngày 24/3/2014, vào năm 2012, ông Á đã thoả thuận mua lại diện tích đất ông T được chia với số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Ông Á cũng đã nhiều lần hỏi mua phần diện tích đất Ngạch được phân chia, nhưng ông N không đồng ý.

Ngoài ra ông Á, ông N, ông T thống nhất sẽ san lấp mặt bằng và làm lại toàn bộ mặt sân của thửa đất trên, chi phí hết 15.000.000 đồng, mỗi người đã đóng góp 5.000.000đ. Ông Á đã trừ số tiền đóng góp này vào số tiền mua đất ông phải trả cho ông T. Vì vậy số tiền bán đất ông T thực nhận của ông Á là 195.000.000 đồng. Còn ông N đã xây một rãnh thoát nước trên diện tích đất được bố mẹ phân chia.

Do ông N sinh sống tại miền N và chưa có nhu cầu sử dụng nên gia đình ông Á xin sử dụng nhờ và dựng mái tôn trên phần diện tích đất mượn của ông N được chia.

Nay ông N yêu cầu gia đình ông Á trả lại phần diện tích đất nói trên, nhưng gia đình ông Á không đồng ý. Vì vậy ông N khởi kiện, đề nghị TAND huyện Văn

Lâm giải quyết buộc gia đình ông Á phải trả lại cho ông công trình kiến trúc gồm rãnh thoát nước, sân... trên diện tích đất ông được bố mẹ phân chia; đồng thời buộc ông Á phải tháo dỡ và di dời toàn bộ các tài sản và công trình kiến trúc ông Á đã xây dựng tại diện tích đất đã mượn này.

***Bị đơn - Ông Nguyễn Tuấn Á trình bày:**

Ông kết hôn với bà Nguyễn Thị H1 vào năm 1991. Sau khi kết hôn, vợ chồng ông sống cùng cụ P, cụ C. Năm 1994, cụ P và cụ C có xin cho ông suất đất giãn dân diện tích 150m²; cụ P là người nộp số tiền xin cấp đất 4.000.000đ. Sau đó hai cụ tách diện tích đất trên làm 3 phần, chia cho 3 anh em ông mỗi người 50m². Ông đã mua lại diện tích đất của ông T được phân chia với số tiền 195.000.000đ. Nay ông N1 khởi kiện, ông chỉ đồng ý trả lại ông N diện tích đất 50m² được chia nói trên.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Cụ Trần Thị Kim C- trình bày:** Năm 2004, vợ chồng cụ lập văn bản phân chia thừa đất trên cho ông N, ông Á, ông T mỗi người diện tích 72m². Nay cụ nhất trí việc ông N khởi kiện buộc ông Á phải trả lại diện tích đất ông N được vợ chồng cụ cho.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thị H- trình bày:** Bà là chị gái của ông N, ông Á và ông T. Theo bà, cụ P, cụ C đã phân chia thừa đất trên cho 3 người con trai. Bà không có ý kiến gì đối với việc phân chia đất.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan -Bà Nguyễn Thị H1- trình bày:** Bà đồng tình với toàn bộ nội dung trình bày và quan điểm ông Á trong quá trình giải quyết vụ án.

***Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T - Ông Vũ Trọng M- trình bày:** Việc ông N khởi kiện, ông T không có quan điểm gì vì ông T đã được cụ P, cụ C phân chia đất. Ông xác nhận đã chuyển lại diện tích đất được phân chia cho ông Á. Ông T đề nghị HĐXX xem xét giải quyết vụ kiện theo nguyện vọng của bố mẹ các ông.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án mở phiên họp và hòa giải, nhưng vợ chồng ông Á đều vắng mặt nên phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

***Tại phiên tòa:**

- Đại diện theo uỷ quyền của ông N giữ nguyên quan điểm khởi kiện.
- Bà Nguyễn Thị H đề nghị HĐXX phân chia thừa đất tranh chấp theo nguyện vọng của bố mẹ bà để lại.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Lâm tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

+ Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về đường lối giải quyết vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và quan điểm của Nguyên đơn và Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết các quan hệ pháp luật liên quan và án phí của vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét khách quan toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Việc kiện đòi tài sản giữa ông Nguyễn Tuấn N và ông Nguyễn Tuấn Á thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên theo Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác minh, tổng đạt hợp lệ các quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập cho các đương sự. Tuy nhiên vợ chồng ông Á, bà H1 vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Vì vậy Tòa án xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên theo quy định của pháp luật.

[2] Về Điều luật áp dụng:

Năm 1994, vợ chồng cụ P, cụ C mua đất của UBND xã C; diện tích đất này được đăng ký quyền sử dụng theo bản đồ địa chính năm 1999 và năm 2003. Năm 2014, cụ P cụ C tặng cho diện tích đất trên cho ông Á, ông N, ông T; đồng thời ông Á, ông N, ông T thực hiện các giao dịch mua bán, mượn tài sản (*Các diện tích đất được tặng cho*) vào năm 2001, 2014. Ông N khởi kiện vụ án dân sự năm 2022. Vì vậy cần áp dụng các Bộ luật dân sự năm 2005 và năm 2015; Luật đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013 để giải quyết nội dung vụ án.

[2] Về nội dung:

Năm 1994, vợ chồng cụ P, cụ C mua của UBND xã C thửa đất số 46, tờ bản đồ số 27 tại Khu B, thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Hưng Yên. Quá trình sử dụng, cải tạo đất và do có sự biến động về đất đai nên diện tích đất thực cụ P, cụ C đã sử dụng ổn định và đăng ký quyền sử dụng theo bản đồ địa chính năm 1999 và năm 2003 là 216m². Hội đồng xét xử xác định diện tích đất cụ P, cụ C đăng ký quyền sử dụng nói trên được theo dõi tại các bản đồ và tài liệu địa chính là hợp pháp và được xem xét cấp giấy quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 18, 20, 21, 22, 23 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013. Do đó cụ P, cụ C có quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt đối với diện tích đất này theo các quy định của pháp luật về dân sự và đất đai.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Á có lời khai trình bày ngày 02/4/2013, ông Nguyễn Văn Q ở số nhà A phố B, quận H, TP Hà Nội đã chuyển nhượng cho ông

Á 25m² đất. Tuy nhiên ông Á không xuất trình được các chứng cứ cũng như không có chứng cứ để thể hiện diện tích đất chuyển nhượng trên có nằm trong diện tích đất đang xảy ra tranh chấp hay không. Mặt khác, ông Á cũng không xuất trình được các chứng cứ về việc chuyển nhượng đất này có được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục về chuyển quyền sử dụng đất theo các quy định của pháp luật về dân sự và pháp luật đất đai hay không. Hơn nữa, ngày 24/3/2014 (*Sau ngày 02/4/2013 là ngày ông Á, ông Q ký văn bản viết tay về việc mua bán 25m² đất*), trực tiếp ông Á đã xác nhận diện tích đất của cụ P, cụ C là 216m² (*Bút lục 26, 27*). Vì vậy Hội đồng xét xử xác định ông Q không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án cũng như không đủ chứng cứ để chứng minh có việc chuyển quyền sử dụng 25m² đất giữa ông Á và ông Q.

Ngày 24/3/2014, cụ P, cụ C lập Giấy phân chia diện tích đất trên cho ông Á, ông N và ông T mỗi người được quyền sử dụng 72m². Việc phân chia này thể hiện ý chí tự nguyện của người tặng cho tài sản và người nhận tài sản được tặng cho. Mặt khác, quá trình sử dụng đất, ông T và ông Á đã giao dịch và chuyển quyền sử dụng diện tích đất sẽ được phân chia (năm 2012); đồng thời cả ông Á, ông T, ông N cùng đóng góp chi phí tôn tạo, bồi lấp toàn bộ thửa đất. Như vậy, Hội đồng xét xử xác định cả ông Á, ông N và ông T đã mặc nhiên xác nhận quyền sử dụng và vị trí các thửa đất được cụ P, cụ C đã tặng cho nói trên.

Cũng trong quá trình giải quyết vụ án, ông Á chỉ đồng ý trả ông N 50m² vì theo ông, bố mẹ ông chỉ được giao 150m². Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án đã chứng minh cụ P, cụ C đã tặng cho ông Á, ông N, ông T mỗi người 72m² đất. Ngoài ra ông Á cũng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh bố mẹ ông chỉ giao cho ông N 50m² theo quan điểm ông đã trình bày. Vì vậy HĐXX sẽ không chấp nhận yêu cầu này của ông Á.

Từ các chứng cứ và phân tích trên, HĐXX xác định diện tích đất ông N buộc ông Á phải trả là tài sản hợp pháp của ông N. Vì vậy sẽ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N về việc buộc ông Á phải trả lại ông N diện tích đất nói trên.

Qua đo đạc và thẩm định thực trạng tài sản tranh chấp thể hiện quá trình sử dụng đất, ông Á đã xây dựng các công trình kiến trúc gồm nhà, lán... trên toàn bộ diện tích đất 238,8m². Trong tổng số diện tích đất này, diện tích đất buộc ông Á phải trả ông N là 79,1m²; trong đó, diện tích đất được quyền sử dụng hợp pháp là 70,4m² (*Giá trị lấy tròn số là 70,4m² đất x 25.026.255đ/m² = 1.761.000.000đ*) và diện tích đất lưu không còn lại giáp đường ĐT385 là 8,7m². Đối với diện tích đất lưu không này, nay HĐXX sẽ giao cho ông N và UBND xã Chỉ đạo giải quyết theo các quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 điều 135, khoản 2 điều 136-BLTTHS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về chế độ án, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Về điều luật áp dụng:

Căn cứ các Điều 690, 705, 706, 710 Bộ luật dân sự năm 1995; các Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 186, 189, 192, 221, 385, 494, 498, 499, 500 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 22, 22a Luật đất đai năm 1993 được sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2001; các Điều 34, 46, 50 Luật đất đai năm 2003; các Điều 34, 46, 50 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 18, 20, 21, 22, 23 - Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013

[2]. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tuấn N; buộc ông Nguyễn Tuấn Á phải trả lại ông Nguyễn Tuấn N 79,1m² tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 27 tại Khu B, thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Hưng Yên; trong đó, diện tích đất ông N được quyền sử dụng hợp pháp là 70,4m² có giá trị 1.761.000.000đ.

Giao cho UBND xã C, huyện V, tỉnh Hưng Yên và ông N giải quyết diện tích đất lưu không còn lại giáp đường ĐT385 là 8,7m² theo các quy định của pháp luật về đất đai.

(Các diện tích đất theo Quyết định được kèm theo sơ đồ chi tiết để thi hành)

[3]. Về án phí: Ông Nguyễn Tuấn Á phải chịu 65.283.000đ án phí dân sự sơ thẩm. H2 lại ông Nguyễn Tuấn N số tiền 9.000.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011926 ngày 06/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Lâm.

[4]. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Văn Lâm;
- Chi cục THADS huyện Văn Lâm.
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Nam Thắng

