TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BẮC TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **07**/2018/DS-ST
Ngày: 28– 9 -2018
V/v: Đòi nhà đất cho mượn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Thế Vinh;

Các hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Tính ;

Ông Nguyễn Tạo Giáp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thùy Vân - Thư ký Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2017 về việc: « Đòi đất, nhà cho mượn », theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2018/QĐXX -ST ngày 12 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng Trần T, sinh năm 1939; có mặt.

Nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường T, quận BTL,thành phố Hà Nội.

*Bị đơn***:** Ông Nguyễn Ngọc Tr, sinh năm 1932; vắng mặt.

Nơi cư trú: Số nhà 2-4-6, ngõ X, tổ dân phố T, phường T, quận BTL, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955; có mặt.
- Ông Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1964; vắng mặt
- Ông Nguyễn Xuân Đ, sinh năm 1970; vắng mặt
- Chị Đỗ Thị P, sinh năm 1964. vắng mặt
- Chị Lê Thị T, sinh năm 1976. vắng mặt

- Anh Nguyễn Trường M, sinh năm 1990; vắng mặt

- Anh Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1993. vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số nhà 2-4-6, ngõ X, tổ dân phố T, phường T, quận BTL, thành phố Hà Nội;.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc Tr, anh Nguyễn Xuân Q, anh Nguyễn Xuân Đ là bà Nguyễn Thị C; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN :

**** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nguyên đơn trình bày:***

Chi họ ĐT ở phường T, quận BTL, thành phố Hà Nội có một nhà thờ là nhà gỗ 05 gian, được xây dựng từ năm 1907 trên diện tích đất 190m^2 tại địa chỉ: thôn T, xã T, huyện TL, thành phố Hà Nội (nay là tổ dân phố T, phường T, quận BTL, thành phố Hà Nội). Nhà thờ này cha truyền con nối để thờ cúng tổ tiên từ đời này sang đời khác, sau đó truyền lại cho cụ Đặng Trần G (là bố ông Đặng Trần T). Sau khi cụ G mất thì ông là người được quyền quản lý, sử dụng đối với đất, nhà trên.

Năm 1956, khi cải cách ruộng đất ông Nguyễn Ngọc Tr được chia nhà đất của ông Nguyễn Hữu G – là địa chủ ở cùng xã. Khi có chính sách sửa sai thì ông G không phải địa chủ nên ông Tr phải trả nhà cho ông G. Do gia đình nhà ông Nguyễn Ngọc Tr (Tức Nguyễn Đăng T) không có nơi ở nên bà Tự Thị H là Phó chủ tịch xã thời điểm đó mới mượn 05 gian nhà thờ của cụ Đặng Trần G để cho ông Tr ở nhờ một thời gian. Sau này gia đình nhà ông Tr (T) được Uỷ ban cấp cho một thửa đất giãn dân, nhưng ông Tr không trả lại nhà, đất cho gia đình ông mà chiếm đoạt luôn và Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr đối với thửa đất đã mượn của cụ G. Do vậy, gia đình ông đã làm đơn kiến nghị gửi Ủy ban nhân dân xã T và Ủy ban nhân dân huyện Từ Liêm về việc ông Tr chiếm đất của bố ông cũng như việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tr là không đúng, nhưng Ủy ban nhân dân các cấp không trả lời. Năm 1985, Ủy ban nhân dân xã T đã cấp 180m^2 đất giãn dân cho ông Tr nhưng ông Tr không dọn ra ở trên đất giãn dân mà tiếp tục ở trên đất đã chiếm đoạt của gia đình ông. Đến nay, ông yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc Tr (Tức Nguyễn Đăng T) phải trả lại đất đã chiếm đoạt lại cho ông. Ngoài ra, ông Tr còn phải bồi thường cho ông giá trị căn nhà thờ 05 gian mà gia đình ông Tr đã tháo dỡ năm 2007.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo tại Tòa án bị đơn là ông Nguyễn Ngọc Tr (T) và đại diện của bị đơn trình bày:

Trước cách mạng tháng tám gia đình ông thuộc thành phần vô sản, không có tài sản nhà đất, ruộng vườn nên phải sống nhờ nhiều nơi. Đến năm 1956, nhà nước thực hiện chính sách cải cách ruộng đất thì gia đình ông Đặng Trần G là địa chủ nên bị nhà nước tịch thu ruộng, nhà, đất. Đầu năm 1957, gia đình ông được Nhà nước chia nhà, đất tịch thu của ông Đặng Trần G tại địa chỉ hiện nay ông cùng các con sinh sống. Khi được chia, trên đất có 01 ngôi nhà 5 gian nhỏ hẹp và 01 gian bếp nhỏ. Do trước đó đội cải cách ruộng đất sử dụng để làm kho chứa nông cụ nên nhà ở rất tuềnh toàng, không có bàn thờ, không có cánh cửa, nhà thấp bé, nền đất ẩm thấp phải sửa chữa mới ở được. Đến năm 2005 ông đã chia thửa đất này cho 03 người con là Nguyễn Thị C, Nguyễn Xuân Nguyễn Xuân Đ. Năm 2007 do ngôi nhà 05 gian đã quá cũ nát nên các con ông đã phá dỡ, xây dựng 02 ngôi nhà mới trên phần đất được chia. Gia đình ông đã ở ổn định trên thửa đất này từ năm 1957 cho đến nay, việc ông Đặng Trần T nói ông mượn nhà đất của ông Đặng Trần G là không đúng. Gia đình ông đã được Nhà nước cấp đất để sinh sống nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trần T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị C, Nguyễn Xuân Q, Nguyễn Xuân Đ trình bày như sau: Các anh chị là con của cụ Nguyễn Ngọc Tr (Tức Nguyễn Đăng T). Khi sinh ra và lớn lên, các anh chị đã sinh sống trên nhà đất này cho đến nay. Năm 2005 cụ Nguyễn Ngọc Tr đã chia đất cho các con là Nguyễn Thị C, Nguyễn Xuân Q, Nguyễn Xuân Đ. Hiện nay, anh chị đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên. Việc ông Đặng Trần T nói cụ Nguyễn Ngọc Tr chiếm đất của gia đình ông T là không có cơ sở nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trần T.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Đỗ Thị Ph, chị Lê Thị Th và Anh Nguyễn Trường M, anh Nguyễn Minh Đ trình bày như sau***:*** Các anh chị đồng ý với ý kiến của ông Q, ông Đ. Do các anh chị đều đang bận công việc nên xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

- Các đương sự giữ nguyên yêu cầu đã trình bày tại Tòa án. Nguyên đơn là ông Đặng Trần T khẳng định ông khởi kiện đòi nhà, đất cho gia đình ông Tr (T) mượn

với danh nghĩa cá nhân ông, không phải đại diện cho chi họ Đặng Tr. Sau này khi đòi được nhà, đất ông sẽ họp gia tộc và thống nhất lại việc sử dụng nhà, đất.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng : Toà án nhân dân quận Bắc Từ Liêm thụ lý và giải quyết vụ án dân sự tranh chấp nhà đất là đúng về thẩm quyền.

Tuy nhiên việc xử lý đơn khởi kiện từ khi nhận đơn đến khi thụ lý vụ án là chậm do vi phạm về thời hạn xử lý đơn khởi kiện, theo quy định tại Điều 191 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và tại phiên toà, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung : Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do toà án thu thập hợp pháp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, có căn cứ xác định nhà, đất tranh chấp giữa các đương sự là nhà, đất bị Tr thu trong cải cách ruộng đất. Chính sách pháp luật hiện hành không thừa nhận việc đòi lại nhà, đất đã bị trưng thu, trưng mua trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước qua các giai đoạn lịch sử ; nguyên đơn là ông Đặng Trần T không chứng minh được ông Nguyễn Ngọc Tr (T) đã mượn nhà, đất của cụ Đặng Trần G năm 1957.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trần T đối với ông Nguyễn Ngọc Tr.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

[1]. Về tố tụng: Ngày 04/5/2017 Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm nhận được đơn khởi kiện của ông Đặng Trần T về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và nhà cho mượn. Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc Tr có hộ khẩu cũng như chỗ ở tại tổ dân phố T, phường T, quận BTL, thành phố Hà Nội; Tài sản có tranh chấp có địa chỉ tại phường T, quận BTL, Hà Nội. Do vậy Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm thụ lý vụ án giải quyết là đúng thẩm quyền.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/4/2017, biên bản lấy lời khai ngày 07/9/2018 và khẳng định của nguyên đơn tại phiên toà, ông Đặng Trần T khởi kiện ông Nguyễn Ngọc Tr (Nguyễn Đăng T) với danh nghĩa cá nhân ông. Trước đây ông khiếu kiện đòi nhà, đất đối với bị đơn với tư cách đại diện cho chi họ Đặng Tr. Tuy nhiên, do đơn của ông bị Toà án quận Bắc Từ Liêm trả lại vào ngày 10/02/2017 nên khi khởi

kiện lại ông làm đơn với tư cách cá nhân. Sau này khi đòi lại được đất, nhà ông sẽ họp họ để thống nhất việc sử dụng đất này trong họ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định tư cách khởi kiện trong vụ án này của nguyên đơn là tư cách cá nhân ông Đặng Trần T.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Ngọc Tr, anh Nguyễn Xuân Q, anh Nguyễn Xuân Đ, chị Đỗ Thị Ph, chị Lê Thị Th, anh Nguyễn Trường M, anh Nguyễn Minh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự thì đây là quyền của các đương sự. Căn cứ Khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tung dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và nhà của ông Đặng Trần T đối với ông Nguyễn Ngọc Tr. Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở của bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Xuân Q, ông Nguyễn Xuân Đ; các tài liệu chứng cứ do ông Đặng Trần T cung cấp và trình bày cho Toà án; các văn bản, tài liệu, chứng cứ do Toà án tiến hành thu thập, xác minh tại Uỷ ban nhân dân phường T, Uỷ ban nhân dân huyện Đ, Uỷ ban nhân dân quận NTL, thành phố Hà Nội; đánh giá, xem xét các tài liệu khác có trong hồ sơ sao chụp về vụ án hành chính đã được Toà án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết phúc thẩm năm 2005. Toàn bộ các tài liệu, chứng cứ này đã được chuyển hoá, co đọng, tổng hợp trong phần đánh giá, kết luận, nhận định của Quyết định Phúc thẩm số : 01/HCPT ngày 06/01/2005 đã có hiệu lực pháp luật của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết vụ án hành chính về việc khiếu kiện Quyết định hành chính của ông Đặng Trần T đối Chủ tịch uỷ ban nhân dân huyện Từ Liêm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Ngọc Tr, liên quan đến toàn bộ diện tích đất có tranh chấp mà gia đình ông Nguyễn Ngọc Tr quản lý, sử dụng từ năm 1957. Hội đồng xét xử nhận định, đánh giá, kết luận về vụ án như sau :

- Về nguồn gốc và quá trình kê khai, quản lý, sử dụng đất: Toàn bộ diện tích đất đang có tranh chấp giữa các đương sự trước thời kỳ cải cách ruộng đất thuộc quyền sở hữu của gia đình cụ Đặng Trần G. Theo các tài liệu về địa chính có trong hồ sơ vụ án, được thu thập đầy đủ, đúng trình tự và hợp pháp theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, toàn bộ diện tích đất đang có tranh chấp thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 19, diện tích 190m^2, bản đồ đo năm 1994 tại Tổ dân phố T, phường T, quận BTL, thành phố Hà Nội đứng tên ông Nguyễn Ngọc Tr; bản đồ địa chính năm 1986 , tờ bản đồ số 2, thửa đất số 139, diện tích đất là 121 m^2 mang tên ông Nguyễn Đăng T ; sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất của xã T lập năm 1978, thửa đất số 382, diện

tích 190 m^2 mang tên cụ Nguyễn Đăng Th (Là bố đẻ ông Nguyễn Ngọc Tr). Đến năm 2005 gia đình ông Nguyễn Ngọc Tr đã làm thủ tục tách thành 03 thửa đất là : Thửa đất số 2 tờ bản đồ số 19, diện tích 56m^2 đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân Q; thửa đất số 2 (2) tờ bản đồ số 19, diện tích 57m^2 đứng tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân Đ; thửa đất số 2(1) tờ bản đồ số 19, diện tích 54 m^2 đứng tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị C. Toàn bộ 3 thửa đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Đất ở) ngày 19/7/2005.

- Về việc gia đình ông Nguyễn Ngọc Tr (Tức Nguyễn Đăng T) quản lý, sử dụng đất: Vào thời kỳ cải cách ruộng đất những năm 1955-1956 gia đình cụ Đặng Trần G bị quy là địa chủ và bị tịch thu 02 khối tài sản gồm: Khối tài sản thứ nhất là nhà, đất đang tranh chấp giữa các đương sự. Khối tài sản thứ hai là nhà, đất hiện nay ông Đặng Trần T đang quản lý, sử dụng. Đến đầu 1957 khi thực hiện chính sách sửa sai trong cải cách ruộng đất, gia đình cụ Đặng Trần G được hạ thành phần nên đã được chính quyền trả lại khối tài sản là nhà, đất mà hiện nay ông Đặng Trần T đang quản lý, sử dụng. Khối tài sản đang tranh chấp hiện nay, chính quyền không trả lại cho gia đình cụ G mà chia cho nhân dân trong đó có ông Bùi Trung Tr sử dụng do không có nhà ở.

Trước thời điểm 1957 gia đình cụ Nguyễn Đăng Th (Là bố đẻ ông Nguyễn Ngọc Tr) không có nhà ở, phải sống nhờ nhiều nơi, nên khi đấu tố, quy địa chủ trong cải cách ruộng đất, gia đình ông Nguyễn Ngọc Tr được chính quyền chia nhà, đất của ông Nguyễn Hữu G bị quy là địa chủ. Khi sửa sai trong cải cách ruộng đất, gia đình cụ Nguyễn Hữu G được hạ thành phần nên gia đình ông Nguyễn Ngọc Tr đã trả lại nhà, đất cho ông G. Do không có nhà ở nữa nên chính quyền giao cho gia đình ông Nguyễn Ngọc Tr chuyển về sống cùng ông Bùi Trung Tr tại nhà đất đang tranh chấp. Sau này khi ông Bùi Trung T chết đi, chính quyền có đưa gia đình bà Tự Thị C về sống cùng gia đình ông Tr (T) trên nhà, đất này. Gia đình bà C sống tại nhà đất này được vài năm thì chính quyền chia cho bà Tự Thị C thửa đất ở nơi khác nên bà Tự Thị C cùng gia đình đã chuyển đi, chỉ còn lại gia đình ông Nguyễn Ngọc Tr sinh sống và quản lý toàn bộ diện tích đất này.

Như vậy, sau cải cách ruộng đất mặc dù gia đình cụ Đặng Trần G đã được hạ thành phần và được Nhà nước trả lại một phần tài sản (là thửa đất hiện nay ông Đặng Trần T đang quản lý và sử dụng), nhưng tài sản là nhà, đất đang có tranh chấp, Nhà nước vẫn trưng thu và giao cho những người không có đất, nhà quản lý, sử dụng và gia đình ông Nguyễn Ngọc Tr được giao quản lý, sử dụng nhà, đất này từ 1957 cho đến nay.

Do thửa đất đã bị trưng thu trong cải cách ruộng đất nên không còn thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Đặng Trần G mà thuộc quản lý của Nhà nước. Nên có căn cứ kết luận gia đình ông Nguyễn Ngọc Tr sinh sống và sử dụng đất và tài sản trên đất là hoàn toàn hợp pháp.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Đặng Trần T không chứng minh được bị đơn là ông Nguyễn Ngọc Tr (Nguyễn Đăng T) mượn nhà, đất của cụ Đặng Trần G như khẳng định của nguyên đơn trong các tài liệu thuộc nghĩa vụ chứng minh của ông Đặng Trần T.

Căn cứ Điều 26 của Luật đất đai năm 2013: « Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam". Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi nhà, đất cho mượn của ông Đặng Trần T đối với ông Nguyễn Ngọc Tr (Tức Nguyễn Đăng T).

[3]. Về án phí: Theo Biên bản thẩm định và định giá tài sản tranh chấp thì đất tranh chấp có giá là 15.000.000 đồng/ m^2. Ngôi nhà 05 gian đã bị tháo dỡ, không còn nên các đương sự thống nhất ngôi nhà gỗ đã bị tháo dỡ có giá trị là 50.000.000 đồng. Ông Đặng Trần T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng đất không được chấp nhận là 300.000 đồng và đối với giá trị phần tài sản (Ngôi nhà 5 gian đã bị phá dỡ) không được chấp nhận là 2.500.000đồng, tổng số tiền án phí phải chịu là 2.800.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013; Điều 159, Khoản 2 Điều 166 và Điều 494 của Bộ luật dân sự; Điều 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Trần T về việc yêu cầu đòi quyền sử dụng đất và nhà cho mượn đối với ông Nguyễn Ngọc Tr (Tức Nguyễn Đăng T).

2. Ông Đặng Trần T phải chịu án dân sự sơ thẩm là 2.800.000 đồng. Ông Đặng Trần T đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AB/2014/ 05483 ngày 28/9/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm. Ông Đặng Trần T còn phải tiếp tục nộp 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND Hà Nội;
- VKSND quận Bắc Từ Liêm;
- Chi cục thi hành án quận Bắc Từ Liêm;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Thế Vinh