

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 07/2022/DS-ST

Ngày: 24/8/2022

V/v: *Tranh chấp kiện đòi tài sản*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Hoàng Quý Sửu

Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hà Thị Dung

2. Ông Đinh Thanh Hải

- Thư ký phiên toà: Bà Lương Thị Thuý Linh, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Hương Giang, Kiểm sát viên.

Ngày 24/8/2022, tại Hội trường Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 10/2019/TLST-DS ngày 26/12/2019 về việc: Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2022/QĐXX-ST ngày 06/7/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

Anh Đặng Ngọc Q, sinh năm 1973, có mặt

Địa chỉ: Xóm Đ, xã H, TP ., Thái Nguyên

Bị đơn: Ông Dương Thành C, sinh năm 1952, vắng mặt

Địa chỉ: Xóm X, xã H, TP ., tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo uỷ quyền: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1967, có mặt

Địa chỉ: Xóm S, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thúy L (Đặng Thị L1), sinh năm 1949, vắng mặt

Địa chỉ: Tổ 1, thị trấn Đình Cả, huyện Võ Nhai, tỉnh Thái Nguyên

2. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1950, có mặt

Địa chỉ: tổ 3, phường Quan Triều, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

3. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1952, vắng mặt

Địa chỉ: Xóm Đ, xã H, TP ., Thái Nguyên

4. Chị Đặng Thị C2, sinh năm 1960, vắng mặt

Địa chỉ: tổ A, phường Q, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

5. Chị Đặng Thị Bích L2, sinh năm 1977, vắng mặt

Địa chỉ: Tổ E, phường Đ, thành phố T, Thái Nguyên

(Bà C1, bà L1, bà H1, chị C2 chị L2 uỷ quyền cho anh Đặng Ngọc Q)

6. Bà Lê Thị T, sinh năm 1958, vắng mặt

Địa chỉ: Xóm X, xã H, TP ., tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo uỷ quyền: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1967, có mặt

Địa chỉ: Xóm S, xã H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên

7. Chị Phạm Thị B, sinh năm 1984, có mặt

8. Chị Trần Thị L3, sinh năm 1983, vắng mặt

9. Anh Đào Minh Đ, sinh năm 1983, có mặt

Cùng địa chỉ: xóm X, xã H, TP. Thái Nguyên, Thái Nguyên.

10. Anh Dương Văn H2, sinh năm 1983, vắng mặt

Đăng ký HKTT: xóm X, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Hiện nay anh H2 đi xuất khẩu lao động tại nước Cộng hoà nhân dân Mông Cổ.

Người làm chứng:

1. Bà Dương Thị K, sinh năm 1964, có mặt

2. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1960, vắng mặt

3. Bà Dương Thị Đ1, sinh năm 1960, có mặt

Đều trú tại: Xóm X, xã H, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Đặng Ngọc Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do anh Q đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Thửa đất số 452, tờ bản đồ số 11, diện tích 263 m², thuộc xóm X, xã H, thành phố T có nguồn gốc của cụ Trần Thị N là bà nội anh Đặng Ngọc Q, được UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/10/1999 mang tên Trần Thị N. Quá trình sử dụng đất cụ N vẫn đóng thuế, tiền thuê lợi phí, theo biên lai thu còn lưu giữ được từ năm 1996 đến năm 2005.

Năm 2004 cụ N chết, cụ N có chồng là cụ Đặng Đình S, chết năm 1941, cụ S và cụ N có một người con chung là ông Đặng Đình T2, chết năm 2016, cụ N có hai người con riêng là bà Đặng Thúy L và Đặng Thị H1 nhưng không xác định được cha. Ông T2 có 01 người con riêng là Đặng Thị C2, ông T2 có vợ là bà Nguyễn Thị C1, có 02 con chung với bà C1 là anh Đặng Ngọc Q, chị Đặng Thị Bích L2.

Năm 1994, ông T2 viết giấy tờ bán cho ông Dương Thành C, bà Lê Thị T diện tích đất thổ cư, đất phần trăm, đất đám mạ của cụ N với giá 7,5 triệu đồng. Sau khi xem bản cam kết mua bán nhà, đất ở do bị đơn xuất trình, anh Q xác định nội dung, chữ viết đúng là do bố anh là ông T2 viết. Trong giấy mua bán

ông T2 đã ghi đất đám mạ, đất phần trăm của bà làm theo định xuất, thoả thuận vụ hoặc năm, khi nào bà chết sẽ được sử dụng giao cho người mua nhà. Khi bàn giao cuối cùng sẽ có văn bản nhượng cụ thể giữa hai bên. Việc thoả thuận mua bán ruộng chưa được thực hiện. Trong giấy mua bán không nói rõ, đất đám mạ, đất phần trăm ở chỗ nào, diện tích bao nhiêu m2.

Ông T2 không có quyền thoả thuận bán ruộng của cụ N cho ông C, bà T khi không có ý kiến của cụ N, nên đến năm 1999 cụ N vẫn tiếp tục kê khai và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Thị N và cho vợ chồng ông T1, bà K, bà Đ1 sử dụng.

Về hiện trạng thửa đất số 452, tờ bản đồ số 11 hiện nay gia đình ông C sử dụng một phần, phần còn lại năm 2005 gia đình anh H2, chị B là con trai ông C bà T, gia đình anh Đ1, chị L3 đã đắp đất, năm 2020 đổ bê tông làm đường đi vào thửa đất 363, tờ bản đồ số 11 của gia đình anh H2, chị B và anh Đ1, chị L3. Việc đắp đường, đổ bê tông trên phần ruộng canh tác là không đúng, sự việc đã bị UBND xã H lập biên bản. L4 đi vào nhà anh H2, chị B và anh Đ1 chị L3 trước đây sử dụng lối đi cũ theo bản đồ địa chính, sau khi ông C sử dụng thửa ruộng của cụ N thì gia đình anh H2 chị B, anh Đ1 chị L3 mới làm đường đi qua thửa ruộng này từ năm 2005 đến nay.

Anh Q yêu cầu ông C, bà T, anh H2, chị B, anh Đ1, chị L3 phải trả thửa đất số 452, tờ bản đồ số 11, diện tích 263 m2 thuộc xóm X, xã H, thành phố T cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ N.

Ông Dương Thành C, bà Lê Thị T đại diện theo uỷ quyền anh Nguyễn Văn H trình bày:

Thửa ruộng số 452, tờ bản đồ số 11 diện tích 263 m2 có nguồn gốc của cụ N là mẹ đẻ ông T2 và bà nội anh Q như anh Q trình bày là đúng. Năm 1994 ông T2 là bố anh Q đã bán đất thổ cư, đất đám mạ, đất phần trăm của cụ N cho ông C bà T với giá 7,5 triệu đồng. Trong giấy cam kết mua bán nhà, đất ở ngày 28/5/1994 do ông T2 viết nhưng không rõ diện tích loại đất, nhưng việc mua bán đất có sự chứng kiến của trưởng xóm.

Sau khi ông T2 viết giấy cam kết mua bán nhà, đất ở vào ngày 28/5/1994, thửa ruộng của cụ N do ông H3 bà T3 ở xóm H, xã H làm rẽ cho cụ N. Tháng 6/2004 cụ N chết ông C, bà T đòi lại ruộng của ông H3 bà T3 và sử dụng từ 2004 cho đến nay. Con đường đi vào nhà anh H2, chị B, anh Đ1 chị L3 đến năm 2005 mới đắp trên một phần thửa ruộng và đến năm 2020 đổ bê tông sử dụng làm đường đi như hiện nay.

Ngày 20/4/2009 bà L, bà H1 là con cụ N đã viết giấy cam kết, nội dung xác định cụ N, ông T2 đã bán đất cho ông C, bà H1, bà L nhất trí, không có thắc mắc gì.

Nay anh Q và những người thừa kế của cụ N đòi lại thửa ruộng nêu trên, ông C, bà T không nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: chị Trần Thị L3, anh Đào Minh Đông, chị Phạm Thị B trình bày:

Chị B, anh H2 và chị L3 anh Đ1 được ông C bà T cho làm nhà ở trên thửa đất số 363 hiện nay. Trước thời điểm năm 2004 có con đường cũ đi vòng qua ao của ông C vào nhà. Năm 2005 gia đình chị B anh H2 và gia đình chị L3, anh Đ1 đổ đất xuống thửa ruộng số 452, tờ bản đồ số 11 của ông C, đắp thành đường và đến năm 2020 đổ bê tông sử dụng làm lối đi vào hai hộ gia đình như hiện nay. Anh Q yêu cầu phải trả lại phần đất này, anh Đ1, chị B xác định là đất ruộng của ông C, nên không nhất trí trả.

Đại diện VKSND tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến xác định, việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký và của các đương sự đúng quy định của pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của anh Đặng Ngọc Q, buộc ông C, bà T, anh H2, chị B, anh Đ1, chị L3 phải trả lại cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ N thửa ruộng số 452, tờ bản đồ số 11, diện tích 263 m2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn anh Đặng Ngọc Q yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà T, anh Đ1, chị L3, anh H2, chị B phải trả lại thửa ruộng số 452, tờ bản đồ số 11, diện tích 263 m2 là di sản thừa kế của cụ Trần Thị N là bà nội anh Q. Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất. Do người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Dương Văn H2 hiện đang lao động xuất khẩu tại Cộng hòa nhân dân M, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm anh H2, chị L3 được triệu tập hợp lệ hai lần đến phiên tòa, nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt anh H2, chị L3.

Về nội dung:

[3] Cụ Đặng Đình S (chết năm 1941) và cụ Trần Thị N (chết năm 2004) là ông bà nội của anh Q có 01 con là ông Đặng Đình T2 (chết năm 2016). Sau đó cụ N có thêm 02 con riêng không rõ họ tên cha là bà Đặng Thị H1, Đặng Thúy L. Ông Đặng Đình T2 có một con riêng là chị Đặng Thị C2, ông T2 có vợ là bà Nguyễn Thị C1 có 02 con là: Đặng Ngọc Q và Đặng Thị Bích L2. Thửa đất số 452, tờ bản đồ số 11, diện tích 263 m2, cụ N được UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/10/1999, hiện nay ông C đang quản lý sử dụng một phần, phần còn lại gia đình anh H2 chị B và gia đình anh Đ1, chị L3 sử dụng làm đường đi vào nhà mình. Vì vậy, anh Q có quyền khởi kiện yêu cầu trả lại di sản của cụ N cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ N.

[4] Ông Dương Thành C, bà Lê Thị T và đại diện theo uỷ quyền cho rằng thửa đất số 452, tờ bản đồ số 11, diện tích 263 m2, cụ N được UBND huyện Đ,

tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/10/1999 do ông C bà T mua của ông Đặng Đình T2 năm 1994, bao gồm cả đất thổ cư, đất phần trăm, đất đám mạ của cụ N với giá 7,5 triệu đồng. Ông C xuất trình biên bản cam kết mua bán nhà, đất ở ngày 28/4/1994.

Xét thấy: Tại Biên bản cam kết mua bán nhà, đất ở ngày 28/4/1994 có nội dung:

Họ tên người bán: Trần Thị N, xóm X, H; Trưởng nam: Đặng Đình T2; Người mua: Dương Văn C3, Lê Thị T.

“... Ngoài đất thổ cư gồm: Đám mạ, đất phần trăm của bà làm theo định xuất thoả thuận vụ hoặc năm. Khi nào Bà chết sẽ được sử dụng giao cho người mua nhà. Khi bàn giao cuối cùng sẽ có văn bản nhượng cụ thể giữa hai bên. Ao cá hai bên bàn bạc sau...”

Phần cuối Biên bản cam kết có chữ ký của đại diện bên bán Đặng Đình T2, đại diện bên mua Dương Văn C3, có xác nhận của T4 xóm, không có chữ ký hoặc điểm chỉ của cụ N (bút lục số 30)

Căn cứ vào nội dung thoả thuận giữa ông T2 với ông C3 tại Biên bản cam kết mua bán nhà, đất ở năm 1994 thì phần đất phần trăm, đất đám mạ của cụ N, ông C3, bà T được làm theo định suất thoả thuận theo vụ hoặc năm, sau khi cụ N chết mới được sử dụng, bàn giao cuối cùng sẽ có văn bản nhượng cụ thể giữa hai bên. Phần đất này giữa ông T2 và ông C3, bà T chưa thoả thuận việc chuyển nhượng.

[5] Về giấy cam kết của bà H1, bà L, nội dung nhất trí việc cụ N và ông T2 bán đất cho ông C3:

Tại đơn trình bày của bà L ngày 01/8/2022 và lời trình bày của bà H1 tại phiên toà, bà L, bà H1 đều xác định: Khoảng năm 2009, ông C3 có lên nhà bà L nhờ viết giấy cam kết về việc ông T2 bán đất của cụ N cho ông C3. Bản thân bà L không nhất trí, không ký, sau đó ông C3 đưa cho ông N1 là chồng bà L ký chữ L và chữ N1 vào giấy cam kết. Sau khi ông Nhật ký xong ông C3 mang giấy đến nhờ bà H1 ký, ông C3 nói bà L đã nhất trí và ký rồi, nên bà H1 đã ký vào giấy cam kết đưa cho ông C3. Bà L, bà H1 không nhất trí với việc ông T2 bán ruộng của cụ N cho ông C3, yêu cầu ông C3 trả lại đất cho những người thừa kế của cụ N.

[6] Về quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp:

Lời khai bà Dương Thị Đ1 xác định: Cụ N có thửa ruộng ở cánh đồng Trần T5 khoảng 14 thước cho bà sử dụng để canh tác từ năm 1993, đến năm 2004 cụ N chết bà vẫn tiếp tục sử dụng ruộng cho đến nay.

Lời khai của bà Dương Thị K, ông Trần Văn T1 xác định: Thửa ruộng khoảng 11 thước vị trí tiếp giáp với ao nhà ông C3, bà T, hiện này có đường bê tông đi vào nhà anh H2, chị B có nguồn gốc của cụ N. Năm 1993 cụ N cho vợ chồng bà K ông T1 canh tác để cấy rau muống. Bà K ông T1 sử dụng từ năm 1993 đến năm 2004 thì trả lại cho cụ N, cụ N cho ai làm thì ông bà không biết (bút lục từ 187 đến 190).

Tại sổ địa chính xã H năm 1999 thể hiện chủ sử dụng đất là cụ Trần Thị N, sử dụng thửa đất số 452 tờ bản đồ số 11, diện tích 263 m² và thửa 464 tờ bản đồ số 11, diện tích 464 m² tại xóm X, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 578 ngày 06/10/1999 của UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên (bút lục số 08 và bút lục từ 96 đến 98).

Thông báo nộp thuế nông nghiệp, Thủy lợi phí, biên lai thu thuế sử dụng đất từ năm 1996 đến năm 2004 thể hiện người nộp là cụ Trần Thị N (bút lục từ 152 đến 155 và từ 158 đến 166)

[7] Quá trình sử dụng 02 thửa đất trong đó có thửa đất đang tranh chấp, cụ N đều cho người khác sử dụng để lấy sản lượng, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999, nộp thuế nông nghiệp và thủy lợi phí, đến năm 2004, sau khi cụ N chết ông C3 mới lấy ruộng để sử dụng. Như vậy, không có việc cụ N nhất trí giao cho ông T2 là con trai bán phần đất đám mạ, đất phần trăm cho ông C3, bà T như ông C3 bà T trình bày.

[8] Về hiện trạng sử dụng đất: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất tranh chấp, hiện tại ông C3 bà T sử dụng 153,4 m² đất để trồng rau, còn lại 108,2 m² năm 2005 gia đình anh H2 chị B, anh Đ1 chị L3 đắp đường, năm 2020 đổ bê tông sử dụng làm đường đi vào nhà mình.

Lối đi thực tế gia đình anh Đ1 chị L3, anh H2 chị B sử dụng trước năm 2005 để đi vào nhà mình theo bản đồ địa chính tiếp giáp với thửa 364 của ông C3 và thửa 452 của cụ N. Vì vậy, nếu buộc ông C3, bà T phải trả lại thửa đất số 452 thì gia đình anh H2 chị B, anh Đ1 chị L3 vẫn có lối đi như trước.

[9] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đặng Ngọc Q, buộc ông C3, bà T, anh H2 chị B, anh Đ1, chị L3 phải trả lại cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ N thửa đất số 452 tờ bản đồ số 11, diện tích 263 m², UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị N ngày 06/10/1999.

[10] Về án phí: ông Dương Thành C là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông C. Hoàn trả anh Đặng Ngọc Q tạm ứng án phí.

[11] Về Chi phí tố tụng: ghi nhận anh Đặng Ngọc Q tự nguyện nộp số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã thực hiện xong)

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất của anh Đặng Ngọc Q với ông Dương Thành C.

Buộc ông Dương Thành C, bà Lê Thị T, chị Phạm Thị B, anh Dương Văn H2, chị Trần Thị L3, anh Đào Minh Đông trả cho những người thừa kế theo pháp luật của cụ Trần Thị N gồm: bà Đặng Thúy L, bà Đặng Thị H1, bà Nguyễn Thị C1, chị Đặng Thị C2, anh Đặng Ngọc Q, chị Đặng Thị Bích L2 thửa đất số 452 tờ bản đồ số 11, diện tích 263 m², UBND huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Trần Thị N ngày 06/10/1999, tại xóm X, xã H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có sơ đồ chi tiết kèm theo là các điểm 3,4,11,10,9,8,7,5,6,3)

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Dương Thành C; Hoàn trả anh Đặng Ngọc Q 500.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0007001 ngày 03/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

3. Về Chi phí tố tụng: ghi nhận anh Đặng Ngọc Q tự nguyện chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã thực hiện xong)

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt hoặc vắng mặt có đại diện theo uỷ quyền tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự khác vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo 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:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên
- Cục THADS tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Hoàng Quý Sửu