TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIÊN DU** TỈNH BẮC NINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2024/DS-ST
Ngày 19 - 3 - 2024
V/v Kiện đòi tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN DU

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Mạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tấn và bà Nguyễn Thị Xuyến.

- Thư ký phiên toà*:* Ông Trịnh Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Du.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 19/3/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh; xét xử sơ thẩm công khai vụ thụ lý số: 20/2023/TLST- DS ngày 06/11/2023, về việc "Kiện đòi tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2024/QĐXXST-DS ngày 25/01/2024, theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2024/QĐST-DS ngày 21/02/2024 giữa:

Nguyên đơn: Anh Hà Phú Nguyên, sinh năm 1998.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Bích Hải, sinh năm 1975 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 14 - N7, đường Ngô Tất Tố, khu Bồ Sơn, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Mạnh Hùng, Luật sư- Công ty luật TNHH Hùng Long Bắc Ninh thuộc đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh (Có mặt).

Địa chỉ: Số 75, phố Nguyễn Huy Tưởng, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Anh Lê Danh Huyên, sinh năm 1979 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Kiều, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Hào, sinh năm 1954 (Vắng mặt);

2. Chị Lê Thanh Nga, sinh năm 2004 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Kiều, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

3. Chị Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1983 (Xin vắng mặt);

Địa chỉ: Xóm 3, thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn, bà Trần Thị Bích Hải trình bày:

Bố đẻ của anh Nguyên là ông Hà Cao Cương, sinh năm 1966 (chết ngày16/03/2023), địa chỉ: phường Đông Ngàn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Thời điểm trước đây khi bố anh Nguyên còn sống có mua của anh Lê Danh Huyên thửa đất số: 520, tờ bản đồ số 17, diện tích: 342,2 m^2 địa chỉ: xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh; được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên anh Lê Danh Huyên.

Năm 2022, khi bố anh Nguyên mua thửa đất hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Văn phòng chi nhánh đăng ký đất đai huyện Tiên Du xác nhận vào trang số 03 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung ghi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bố anh Nguyên là ông Hà Cao Cương, sinh năm 1966, CMTND số 125703221, thường trú tại phường Đông Ngàn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh- theo hồ sơ số 003.06.11-H05-211229-0018, do Văn phòng chi nhánh đất đai huyện Tiên Du xác nhận chuyển nhượng ngày 05/01/2022.

Sau khi đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Cương thì anh Lê Danh Huyên có hỏi bố anh Nguyên là cho anh Huyên cùng mẹ và con anh ở nhờ một thời gian ngắn vì hiện tại anh Huyên chưa bố trí được chỗ ở khác, ông Cương đồng ý, hai bên chỉ nói miệng với nhau, anh Huyên hứa khi nào ông Cương cần thì anh Huyên sẽ trả lại đất và nhà cho bố anh.

Năm 2022, sau khi mua nhà đất xong, do cần tiền kinh doanh, ngày 05/01/2022 bố anh có dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt nam Thịnh Vượng - Chi nhánh Đông Đô theo hợp đồng thế chấp số 5328208/TC và hợp đồng vay số LN 2203085328208 ngày 14/03/2022.

Ngày 16/03/2023 ông Hà Cao Cương bị bệnh nặng và đã chết, khi chết không để lại di chúc gì. Ông Cương trước khi chết có dặn lại các con là có 01 thửa đất hiện nay anh Huyên đang ở nhờ.

Sau khi bố anh chết thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - chi nhánh Đông Đô có thông báo cho gia đình việc ông Cương vay nợ ngân hàng và ông Cương phải có nghĩa vụ trả gốc và lãi vay đến hạn, nhưng vì bố anh chết do vậy

Ngân hàng có thông báo cho những người liên quan đến hàng thừa kế thứ nhất của ông Cương phải có nghĩa vụ trả nợ khoản vay của ông Cương.

Do vậy, ngày 29/03/2023 ông bà nội của anh Nguyên là ông Hà Văn Hải, sinh năm 1940; bà Nguyễn Thị Dự, sinh năm 1940 và chị gái anh là chị Hà Bảo Trân, sinh năm 1996 đã làm thủ tục tặng cho cho anh thửa đất này để anh đứng ra thanh toán tiền gốc và tiền lãi với Ngân hàng và đã tất toán xong và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và làm thủ tục xoá thế chấp theo quy định.

Đến ngày 09/06/2023 anh Nguyên làm thủ tục sang tên từ ông Hà Cao Cương sang tên anh là Hà Phú Nguyên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐE944259 thửa đất số 520; tờ bản đồ số 17; diện tích đất ở 342,2m^2 cho anh là Hà Phú Nguyên đứng tên và được Văn phòng chi nhánh đất đai huyện Tiên Du vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CN10455.

Đến nay khi gia đình anh Nguyên có nhu cầu sử dụng đất và nhà, anh có cùng ông bà nội anh đã thông báo cho phía anh Huyên biết để có thời gian sắp xếp và chuẩn bị rời đi để trả nhà đất cho anh. Nhưng sau nhiều lần thông báo nhưng anh Huyên cố tình không dọn đi, anh và mẹ anh bà Trần Thị Bích Hải cũng đã sang tận nơi nói về vấn đề này nhưng anh Huyên không những không rời đi mà còn nhiều lần sang nhà ông bà anh doạ nạt và nói rằng " Đất này là đất của tao, tao không đi đâu hết".

Nay anh làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tiên Du giải quyết:

- Buộc anh Lê Danh Huyên phải trả lại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 17, diện tích 342,2 m^2 tại thôn Kiều, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh đã được Cấp GCNQSDĐ ngày 09/06/2023 mang tên anh Hà Phú Nguyên cùng tài sản gắn liền trên đất cho anh Nguyên. Buộc anh Lê Danh Huyên di chuyển đi nơi khác ở để trả lại nhà, đất cho Hà Phú Nguyên để anh quản lý sử dụng theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra anh Nguyên không có ý kiến yêu cầu gì khác, bà Hải không trình bày gì thêm.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Hùng trình bày: Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Huyên trình bày:

Anh và ông Hà Cao Cương, sinh năm 1966; HKTT: Phường Đông Ngàn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh là anh em kết nghĩa. Năm 2022, anh có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 520, tờ bản đồ số 17, diện tích 342,2 m^2 cho ông Hà Cao Cương, mục đích để anh vay tiền ông Cương để đáo hạn ngân hàng do anh bị nợ xấu không thể đứng tên để vay ngân hàng được. Anh và ông Cương

không có văn bản nào thể hiện việc cho mượn để vay ngân hàng. Đến tháng 01/2022 anh biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được mang tên ông Hà Cao Cương và ông Cương đã vay và thế chấp tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank), anh cũng có được ông Cương chuyển khoản cho anh 200.000.000 đồng qua ngân hàng. Đến 16/3/2023 thì ông Cương chết. Sau khi ông Cương chết thì con trai ông Cương là anh Hà Phú Nguyên đã đi trả tiền ngân hàng VPBank và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó anh được biết cả nhà hàng thừa kế thứ nhất của ông Cương đã thống nhất ký để cho anh Nguyên đứng tên thửa đất của anh.

Nguồn thửa gốc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 17, diện tích 342,2 m^2 do bố mẹ anh là ông Lê Danh Hùng, sinh năm 1953 (đã chết) và bà Trần Thị Hào, sinh năm 1954 cho anh, đến năm 2021 thì mẹ anh chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên cho riêng anh. Trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 xây dụng từ năm 1992 do bố mẹ anh xây dựng. Vợ chồng anh không xây dựng thêm tài sản gì trên thửa đất.

Sinh sống trên thửa đất gồm có mẹ anh bà Trần Thị Hào sinh năm 1954, các con anh là cháu Lê Thanh Nga sinh năm 2004, cháu Lê Thị Ngân sinh năm 2007, Lê Thị Ngọc Lan, sinh năm 2018 và anh. Vợ anh là chị Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1983 hiện nay vợ chồng anh đã ly thân từ tháng 3 năm 2023, chị Mai sinh sống tại: Xóm 3, thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh và ông Cương có thỏa thuận về việc gia đình nhà anh đang sinh sống trên thửa đất này sẽ tiếp tục tiếp sinh sống trên thửa đất.

Nay anh được biết anh Nguyên kiện đòi tài sản đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 17, diện tích 342,2 m^2 tọa lạc tại thôn Kiều, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh hiện nay mang tên anh Nguyên, quan điểm của anh là không đồng ý trả lại đất và nhà trên cho nguyên đơn. Vì lí do anh chỉ cho ông Cương mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh không chuyển nhượng cho ông Cương.

Ngoài ra anh không có ý kiến yêu cầu gì.

*Tại phiên tòa những Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, Toà án tiến hành lấy lời khai:

Bà Hào và chị Nga trình bày: Bà và chị là mẹ và con gái của anh Huyên. Bà và chị cùng anh sinh sống trên thửa đất, nội dung tranh chấp bà và chị không biết, mọi việc do anh Huyên tự quyết định vì bà đã cho anh Huyên đất, nhà và tài sản. Về nguồn gốc thửa đất là của bà cho anh Huyên sau đó anh Huyên làm ăn, chuyển nhượng cho ai bà không biết. Nay anh Nguyên khởi kiện bà không có ý kiến gì đề nghị giải quyết theo pháp luật. Chị Nga cũng nhất trí với ý kiến của bà Hào. Chị Nga không có yêu cầu, đề nghị gì.

Chị Mai trình bày: Chị là vợ của anh Huyên, hiện hai vợ chồng đã ly thân, chị về sống tại thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn. Việc anh Huyên và ông Cương chuyển nhượng thửa đất 520, tờ bản đồ 17, tại thôn Kiều, xã Hiên Vân thì chị không biết, hiện thửa đất đứng tên ai chị không biết. Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ chồng chị cho anh Huyên đứng tên riêng, chị không liên quan, vợ chồng chị cũng không đóng góp công sức gì đối với tài sản trên đất. Chị xác định không liên quan nên không có ý kiến, yêu cầu gì, chị xin vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp phien hòa giải và phiên tòa. Do anh Huyên là người nóng tính, bà và chị sợ nên chỉ trình bày và không dám ký biên bản.

Ngoài ra bà và chị không có ý kiến yêu cầu gì.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn là đúng pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 106, 107, 158, 164, 165, 166, 189, 190 BLDS; Các Điều 95, 97, 98, 165, 166, 167, 168, 188, 203 Luật đất đai; Điều 39, 147 BLTTDS. Nghị Quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án. Đề nghị Toà án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyên, buộc anh Huyên phải trả lại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 17, diện tích 342,2 m^2 tọa lạc tại thôn Kiều, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh cùng tài sản gắn liền trên đất cho anh Nguyên.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Anh Huyên phải chịu theo quy định.

Về án phí: Anh Huyên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn anh Hà Phú Nguyên nộp đơn khởi kiện theo đúng mẫu và đã nộp tiền tạm ứng án phí, đối với bị đơn anh Lê Danh Huyên; anh yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tiên Du giải quyết: Buộc anh Huyên phải trả lại cho anh thửa đất số 520, tờ bản đồ số 17, diện tích 342,2 m^2 tọa lạc tại thôn Kiều, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh mang tên anh, cùng tài sản trên đất.

Bị đơn anh Huyên có nơi cư trú tại Thôn Kiều, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, tài sản tranh chấp toạ lạc trên địa bàn huyện Tiên Du; Toà án xác định đây là vụ án dân sự có quan hệ tranh chấp kiện đòi tài sản, do đó căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 BLTTDS; Toà án nhân dân huyện Tiên Du đã thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Thủ tục tố tụng: Trọng vụ án có Bị đơn anh Huyên vắng mặt, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Bà Trần Thị Hào, chị Nguyễn Thị Mai, chị Lê Thanh Nga đã có lời khai, trình bày đầy đủ nội dung và chị Mai xin vắng mặt tại phiên toà. Toà án đã hoãn phiên toà vào ngày 21/02/2024, tại phiên toà hôm nay các đương sự vẫn vắng mặt, vì vậy Toà án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên theo quy định pháp luật.

[2]. Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Hà Phú Nguyên yêu cầu: Buộc anh Lê Danh Huyên phải trả lại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 17, diện tích 342,2 m^2 tại thôn Kiều, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh đã được Cấp GCNQSDĐ ngày 09/06/2023 mang tên anh Hà Phú Nguyên cùng tài sản gắn liền trên đất cho anh Nguyên. HĐXX nhận thấy:

Năm 2021, anh Huyên được bố mẹ là ông Lê Danh Hùng, sinh năm 1953 (đã chết) và bà Trần Thị Hào, sinh năm 1954 tặng cho riêng anh thửa đất số 520, tờ bản đồ số 17, diện tích 342,2 m^2 toạ lạc tại Thôn Kiều, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, anh đã được sở Tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các thành viên trong gia đình anh Huyên đã đồng ý cho anh Huyên đứng tên, anh Huyên có toàn quyền đối với thửa đất và toàn bộ các tài sản trên đất nêu trên.

Ngày 28/2/2021, giữa anh Huyên và ông Cương có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 520, tờ bản đồ 17, diện tích 342,2 m^2 cùng tài sản trên đất toạ lạc tại thôn Kiều, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du. Ngày 05/01/2022, ông Cương được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tiên Du xác nhận việc chuyển nhượng sang tên ông Cương. Cùng ngày 05/01/2022, ông Cương thế chấp thửa đất cùng tài sản trên đất cho ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - Chi Nhánh Đông Đô vay tiền để làm vốn đầu tư kinh doanh. Sau khi chuyển nhượng thửa đất xong do anh Huyên cùng mẹ, con anh Huyên xin ở nhờ một thời gian chuẩn bị chỗ ở mới đến khi ông Cương cần sẽ phải trả lại đất, nhà. Việc thỏa thuận mượn nhà và đất chỉ hai bên thỏa thuận miệng. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, anh Nguyên đã cung cấp bản sao GCNQSDĐ và các tài liệu liên quan đến thủ tục nhận thừa kế của ông Cương. Về phía anh Huyên cho rằng việc anh ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho ông Cương chỉ là để ông Cương mượn để đáo hạn ngân hàng do anh Huyên bị nợ xấu không vay được tuy nhiên anh Huyên không cung cấp được tài liệu chứng minh cho lời

khai của mình. Mặt khác, bản thân anh Huyên cũng thừa nhận việc anh biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của mình đã sang tên ông Cương, việc ông Cương thế chấp thửa đất của ông để vay ngân hàng cũng như xác nhận việc đã nhận tiền chuyển nhượng từ ông Cương. Hơn nữa bản thân anh Huyên cũng biết việc anh Nguyên đã đứng tên GCNQSDĐ nhưng không có ý kiến gì. Do vậy, việc anh Huyên cho rằng chỉ cho ông Cương mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay nợ ngân hàng là không có căn cứ.

Anh Huyên làm đơn tố giác đến Cơ quan cảnh sát điều tra về việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Huyên nay được mang tên anh Hà Phú Nguyên. Tuy nhiên sau khi xem xét đơn Cơ quan điều tra Công an huyện Tiên Du nhận thấy nội dung đơn của anh Huyên không thuộc thẩm quyền. Do đó không tiếp nhận đơn và có văn bản trả lời cho Toà án.

Về nguồn gốc thửa đất trên: anh Huyên được bố mẹ đẻ là vợ chồng bà Hào tặng cho, việc tặng cho này là hoàn toàn hợp pháp, anh đã được đứng tên quyền sử dụng nên anh có quyền tặng, cho, chuyển nhượng theo quy định pháp luật. Việc anh Huyên chuyển nhượng cho ông Hà Cao Cương ngay tình, đúng, đảm bảo quy định pháp luật. Ông Cương đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tiên Du xác nhận và đứng tên.

Ngày 16/3/2023, ông Cương chết không để lại di chúc, sau đó, Ngân hàng đã thông báo cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Cương về việc đến hạn thanh toán khoản nợ vay của ông Cương. Do vậy, ngày 29/3/2023, bố mẹ của ông Cương, con gái ông Cương và anh Nguyên (con trai) đã làm thủ tục tặng cho anh Nguyên thửa đất. Ngày 09/6/2023, anh Nguyên đã làm thủ tục sang tên từ ông Cương sang tên anh Nguyên. Việc anh Nguyên đứng tên thửa đất hiện nay là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật, do đó anh Nguyên có toàn quyền sử dụng, định đoạt thửa đất nêu trên. Do anh Huyên không có chỗ ở nên đã xin ở nhờ, nói với ông Cương khi nào cần sẽ chuyển và trả cho ông Cương nhà và đất. Nay gia đình anh Nguyên có nhu cầu sử dụng đất và nhà nên đã thông báo cho anh Huyên để sắp xếp trả nhà đất nhưng anh Huyên không đồng ý trả vì cho rằng anh cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thôi. Từ những nhận phân tích nhận định nêu trên HĐXX xét thấy tài sản nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh Nguyên, anh Nguyên có nhu cầu sử dụng, hiện nay anh Huyên cùng các thành viên gia đình đang ở trên đất và nhà của anh Nguyên, yêu cầu khởi kiện của anh Nguyên về việc kiện đòi tài sản là có căn cứ nên được chấp nhận, buộc anh Huyên cùng các thành viên gia đình phải trả cho anh Nguyên thửa đất cùng tài sản gắn liền trên đất.

[3]. Tại phiên toà đại diện VKS nhân dân huyện Tiên Du phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án là đúng và đầy đủ, có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật, nên được chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bị đơn anh Lê Danh Huyên phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận nguyên đơn anh Hà Phú Nguyên đã nộp 15.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá; anh Lê Danh Huyên phải trả cho anh Hà Phú Nguyên số tiền là 15.000.000 đồng.

[5]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 235, 262, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 106, 107, 158, 164, 165, 166, 189, 190 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 95, 97, 98, 99, 105, 166, 167, 168, 188, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Hà Phú Nguyên.

1. Buộc anh Lê Danh Huyên phải trả lại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 17, diện tích 342,2 m^2 tại thôn Kiều, xã Hiên Vân, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh đã được Cấp GCNQSDĐ ngày 09/06/2023 mang tên anh Hà Phú Nguyên cùng tài sản gắn liền trên đất cho anh Nguyên.

2. Về án phí: Anh Lê Danh Huyên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận Anh Hà Phú Nguyên đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số 0001189 ngày 06/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Du. Hoàn trả lại anh Nguyên số tiền 300.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bị đơn anh Lê Danh Huyên phải chịu 15.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản; xác nhận nguyên đơn anh Hà Phú Nguyên đã nộp 15.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá; anh Lê Danh Huyên phải trả cho anh Hà Phú Nguyên số tiền là 15.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo

trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Bắc Ninh;;*
- *VKS huyện Tiên Du;*
- *THADS huyện Tiên Du;*
- *Đương sự;*
- *Người tham gia tố tụng;*
- *Lưu hồ sơ.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Vũ Mạnh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

Nguyễn Văn Tấn Nguyễn Thị Xuyến **Vũ Mạnh**