TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẠC SƠN** **TỈNH HÒA BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2023/DS-ST
Ngày 27 - 12 - 2023
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC SƠN, TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Cao Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Thiệu và ông Bùi Văn Ơn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Phúc - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2023/TLST - DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc *"Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2023/QĐST-DS, ngày 13/12/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị P, sinh năm 1965. Địa chỉ: Phố T, thị trấn V, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Phạm Hồng P, sinh năm 1972. Địa chỉ: Phố T, thị trấn V, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hoà Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn: Chị Phạm Thị Mai P, sinh năm 1988. Địa chỉ: Ngõ 2x, ngách 1x đường H, phường M, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

Anh Phạm Hồng N, sinh năm 1995. Địa chỉ: Phố T, thị trấn V, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Mai P và anh Phạm Hồng N là bà Trần Thị P, sinh năm 1965. Địa chỉ: Phố T, thị trấn V, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình (theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2023). Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, nguyên đơn là bà Trần Thị P trình bày: bà và chồng bà là ông Phạm Hồng D được bố mẹ chồng tặng cho một thửa đất vào năm 1990 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Hồng D với diện tích 824m^2 tại phố T, thị trấn V, huyện Lạc

Sơn, tỉnh Hòa Bình. Đất thuộc thửa số 154, tờ bản đồ số 1, mục đích sử dụng là đất ở và đất vườn (sau đây gọi tắt là thửa đất số 154). Giấy chứng nhận quyền sử dụng số A 385415, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789/QSDĐ/HSB do UBND tỉnh Hà Sơn Bình (nay là tỉnh Hòa Bình) cấp ngày 20/10/1990. Do chưa có nhu cầu sử dụng nên có cho ông Phạm Hồng P là em ruột ông Phạm Hồng D mượn để trồng cây, chăn nuôi phát triển kinh tế. Do là anh em ruột nên thỏa thuận mượn bằng miệng, không có giấy tờ gì. Năm 2013, bố chồng bà P là cụ Phạm Hồng S chết. Năm 2018, mẹ chồng bà P là cụ Nguyễn Thị T chết. Năm 2020, chồng bà P là ông Phạm Hồng D chết không để lại di chúc. Gia đình bà P và anh em chồng bà P vẫn hòa thuận. Sau khi ông D chết 3 tháng thì bà P làm nhà trên phần đất của bố mẹ chồng vì cho rằng cháu Phạm Hồng N là cháu đích tôn, sẽ được một phần thừa kế đất của ông bà nội. Anh em bên chồng bà P vẫn nhiệt tình giúp đỡ; đo đất, trông coi vật liệu, quán xuyến việc xây dựng cho bà P. Do thiếu tiền khi làm nhà nên bà P làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng 824m^2 đất đã nêu sang tên mình để làm thủ tục thế chấp vay tiền ngân hàng. Khi làm thủ tục thì các anh em chồng có đất giáp ranh là ông Phạm Hồng Đ, ông Phạm Hồng Q không ký xác nhận giáp ranh, gây khó khăn cho bà P. Các anh em ông D cho rằng khi ông D còn sống có di nguyện cho ông P 5m đất theo chiều mặt đường nhưng không có văn bản gì. Mâu thuẫn anh em chồng và bà P phát sinh. Bà P có nói là chị làm nhà trên đất ông bà (cụ Phạm Hồng S và cụ Nguyễn Thị T) thì chị là dâu trưởng, cháu N sẽ được hưởng một phần di sản của ông bà, chị sẽ gửi lại gia đình 5m đất mặt đường (của thửa đất số 154) và 200.000.000 đồng, chú nào chưa có thì nhận lấy nhưng phía ông P không đồng ý mà muốn toàn bộ thửa đất số 154 (chiều rộng 15m). Vì vậy, bà Trần Thị P không đồng ý và khởi kiện với yêu cầu ông Phạm Hồng P trả lại diện tích đất đã mượn tại thửa đất số 154 cho bà.

Phía Bị đơn: Phía bị đơn đã nhiều lần được Tòa án triệu tập, những lần đầu có mặt nhưng không viết bản tự khai. Tại nội dung hòa giải thì ông Phạm Hồng P có trình bày là khi ông Phạm Hồng D còn sống có di nguyện để lại cho ông 5m đất theo chiều mặt đường của thửa đất số 154. Việc có di nguyện này chỉ có anh em trai trong gia đình họp bàn, không có mặt bà P. Nguồn gốc đất là của bố mẹ ông để lại nên ông không đồng ý trả lại 05 m đất theo yêu cầu của bà Trần Thị P.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đồng nhất quan điểm, ý kiến với nguyên đơn.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định vị trí thửa đất tranh chấp tại phố T, thị trấn V, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Tứ cận: Phía Bắc giáp đường ngõ bê tông, phía Tây giáp thửa đất hộ ông Phạm Hồng V, phía Đông giáp thửa đất hộ ông Phạm Hồng Q, phía Nam giáp thửa đất hộ ông Phạm Hồng Đ. Diện tích đo đạc toàn bộ thửa đất là 948,1m^2, trong đó phần ông Phạm Hồng P đang sử dụng là 421,1m^2, phần đất còn lại là 527m^2. Tài sản trên đất ông P đang sử dụng gồm có: 02 cây xoan chu vi gốc 4,0 cm, 03 cây vối có bán kính tán 1,5m, 05 cây bưởi bán kính tán 1,5m, 05 cây mít trồng năm 2017. Trên phần đất còn lại có 01 nhà cấp 4 không có mái, xây năm 1997 không còn giá trị sử dụng, 01 bể nước thể tích khoảng 10m^3 không còn giá trị sử dụng. Các tài sản trên phần đất

ông P sử dụng do ông Phạm Hồng P không hợp tác nên không lấy được ý kiến của ông P về phần tài sản này. Bà Trần Thị P yêu cầu ông P chặt, thu hoạch những cây đã trồng để trả lại phần đất cho bà P.

Kết quả xác minh tại cơ quan quản lý đất đai xác định: Thửa đất tranh chấp đã được cấp cho ông Phạm Hồng D theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi ông D chết, thửa đất đã được làm thủ tục thừa kế cho bà Trần Thị P một cách hợp pháp; hồ sơ thừa kế theo đúng thủ tục quy định tại khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai 2003 và khoản 1 Điều 151 Nghị định 181/2004/ NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Kết quả giải quyết tranh chấp tại cơ sở cũng đã khẳng định việc thừa kế quyền sử dụng đất của bà Trần Thị P là hợp pháp.

Tại phiên tòa: bà Trần Thị P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; buộc ông Phạm Hồng P trả lại phần đất đang sử dụng tại thửa đất số 154, có diện tích theo đo đạc khi xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Phía đại diện Viện kiểm sát nhận định về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự khi giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đối với nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng. Về bị đơn do không hợp tác với Tòa án nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án để giải quyết. Về nội dung vụ án thấy rằng: nguồn gốc đất là của cụ Phạm Hồng S và cụ Nguyễn Thị T nhưng đã tặng cho ông Phạm Hồng D và bà Trần Thị P từ lâu và đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên ông Phạm Hồng D từ năm 1990; đất đã thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phạm Hồng D và bà Trần Thị P. Ông Phạm Hồng D chết không để lại di chúc nên đã được thừa kế cho vợ là bà Trần Thị P, các đồng thừa kế cùng hàng thừa kế đều nhất trí để bà Trần Thị P thừa kế nên việc thừa kế quyền sử dụng đất của bà Trần Thị P là hợp pháp. Ông Phạm Hồng P không có bất kỳ loại giấy tờ gì chứng minh quyền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu của bà Trần Thị P đòi lại quyền sử dụng đất từ ông Phạm Hồng P là có căn cứ và đề nghị Hội đồng xét xử xét chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:* Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất. Các đương sự đều có nơi cư trú tại huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình nên Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn thụ lý giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về pháp luật áp dụng:* Do ông Phạm Hồng D được cấp đất năm 1990 nên căn cứ, trình tự thủ tục cấp đất được áp dụng theo các quy định của Luật Đất đai 1993. Tranh chấp quyền sử dụng tại thời điểm năm 2020 nên giải quyết tranh chấp được áp dụng theo các quy định của Luật đất đai 2013.

[3] *Về nội dung vụ án*: Xét ông Phạm Hồng D có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 3854xx, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789/QSDĐ/HSB do UBND tỉnh Hà Sơn Bình (nay là tỉnh Hòa Bình) cấp ngày 20/10/1990. Vị trí thửa đất, trình tự, thủ tục cấp đúng quy định của pháp luật. Do vậy, xác nhận quyền sử dụng của ông Phạm Hồng D đối với thửa đất số 154, tờ bản đồ số 1 với diện tích 824m^2 tại phố T, thị trấn V, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình là hợp pháp. Tài sản này tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, không có văn bản thỏa thuận là tài sản riêng nên được coi là tài sản chung của ông D, bà P. Nguồn gốc đất dù của bố mẹ đẻ ông Phạm Hồng D, ông Phạm Hồng P nhưng đã tặng cho hợp pháp cho ông Phạm Hồng D, bà Trần Thị P. Ông Phạm Hồng D và bà Trần Thị P có quan hệ vợ chồng và tại thời điểm ông D chết, ông D và bà P chưa ly hôn. Ông D chết không để lại di chúc nên sau khi ông D chết, hàng thừa kế thứ nhất phần di sản của ông D chỉ còn bà P và hai con ông D, bà P là Phạm Thị Mai P và Phạm Hồng N. Giữa những người thuộc hàng thừa kế đều đồng thuận để bà Trần Thị P đứng tên thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất thửa số 154. Trình tự, thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Do vậy, bà Trần Thị P có quyền khởi kiện liên quan đến toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 154.

Quá trình sử dụng, vợ chồng ông Phạm Hồng D, bà Trần Thị P có cho ông Phạm Hồng P mượn một phần để sử dụng và thực tế ông Phạm Hồng P vẫn đang sử dụng một phần thửa đất với diện tích là 421,1m^2. Việc ông Phạm Hồng P cho rằng đây là phần đất thuộc quyền sử dụng của mình do khi còn sống ông Phạm Hồng D đã có di nguyện cho ông nhưng không có căn cứ chứng minh. Việc để lại di nguyện phần di sản đang chung với tài sản của bà P mà không có mặt bà P, không có mặt những người thuộc hàng thừa kế của ông D là chưa đúng quy định của pháp luật. Do vậy, ông Phạm Hồng P không phát sinh quyền đối với phần đất mình đang sử dụng tại thửa đất số 154. Yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị yêu cầu ông Phạm Hồng P phải trả lại phần đất đang sử dụng tại thửa 154 là có căn cứ chấp nhận. Tổng diện tích đo đạc toàn bộ thửa đất số 154 có biến động tăng (948,1m^2 so với 824 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Hồng D) nhưng ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề nên bà Trần Thị P có quyền yêu cầu cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đất thực tế theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013.

[4] Đối với tài sản trên đất là 02 cây xoan chu vi gốc 4,0 cm, 03 cây vối có bán kính tán 1,5m, 05 cây bưởi bán kính tán 1,5m, 05 cây mít trồng năm 2017 trên phần đất ông Phạm Hồng P đang sử dụng do ông Phạm Hồng P không có ý kiến gì, bà Trần Thị P yêu cầu thu hoạch, chặt bỏ để trả lại đất. Xét cây cối đã có thể thu hoạch nên cần buộc ông Phạm Hồng P thu hoạch, chặt bỏ để trả lại đất cho bà Trần Thị P.

[5] *Về án phí, chi phí tố tụng:* Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Do Tòa án chỉ xác định đất thuộc quyền sử dụng của ai mà không xem xét về giá trị nên mức án phí tính theo mức án phí dân sự

không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng là 1.325.610 đồng chi phí đo đạc địa chính. Bà Trần Thị P nhận chịu khoản chi phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 3, Điều 24, khoản 6 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993; khoản 1, 10 Điều 12, khoản 1 Điều 98, khoản 5, 7 Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 609, Điều 649; điểm khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 1, khoản 4 Điều 26; điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị P đối với ông Phạm Hồng P: Buộc ông Phạm Hồng P có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Trần Thị P diện tích 421,1m^2 đất tại tờ bản đồ số 1, thửa số 154 thuộc phố T, thị trấn V, huyện Lạc Sơn tỉnh Hoà Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 3854xx, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00789/QSDĐ/HSB do UBND tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Hòa Bình) cấp ngày 20/10/1990. Thửa đất giao trả có tứ cận: Tứ cận: Phía Bắc giáp đường ngõ bê tông, phía Tây giáp thửa đất hộ ông Phạm Hồng Q, phía Đông giáp phần đất còn lại thửa 154, phía Nam giáp thửa đất hộ ông Phạm Hồng Đ; có các điểm mốc theo sơ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình, hệ tọa độ VN 2000, phố T, tờ bản đồ số 13. Mốc số 1 (tọa độ: X: 2263851.xx; Y: 440784.xx), điểm mốc số 6 (tọa độ: X: 2263852.xx; Y: 440797.xx); điểm mốc số 4 (tọa độ: X: 2263813.xx; Y: 440783.xx); điểm mốc số 5 (tọa độ: X: 2263816.xx; Y: 440767.xx). Ranh giới thửa đất là đường nối các điểm mốc nêu trên.

2. Ông Phạm Hồng P có nghĩa vụ thu hoạch toàn bộ số cây gồm: 02 cây xoan chu vi gốc 4,0 cm, 03 cây vối có bán kính tán 1,5m, 05 cây bưởi bán kính tán 1,5m, 05 cây mít trồng năm 2017 trên thửa đất nêu trên để trả lại đất cho bà Trần Thị P sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí: Ông Phạm Hồng P phải chịu phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị P được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0004488 ngày 15/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn.

4. Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc địa chính là 1.325.610 đồng. Bà Trần Thị P nhận chịu khoản tiền này. Khoản tiền này bà Trần Thị P đã nộp tạm ứng nay được khấu trừ xong.

Trường hợp bản án 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 quy định tại 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.

Nguyên đơn, người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện Lạc Sơn;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Lạc Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Cao Sơn