TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SÔNG LÔ** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2022/DS-ST
Ngày 26 tháng 12 năm 2022
"V/v: Tranh chấp về kiện đòi tài sản là di sản thừa kế do người khác chiếm giữ và yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG LÔ, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Khương Đặng Khánh Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hà

Bà Nguyễn Thị Ngọc

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thu Hiền - Thư ký Toà án nhân dân huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Lô tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Công Lợi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và ngày 26 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2022 về việc "Tranh chấp về kiện đòi tài sản là di sản thừa kế do người khác chiếm giữ và yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2022/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; Địa chỉ: thôn H, xã Đ, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt);

Bị đơn: Ông Nguyễn Anh Ng, sinh năm 1965; Địa chỉ: thôn H, xã Đ, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt);

Bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm 1968; Địa chỉ: thôn H, xã Đ, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1978; Địa chỉ: số 17 ngõ 466 20/42 tổ 16, phường Đ, quận L, thành phố Hà Nội (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của chị A: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; Địa chỉ: thôn H, xã Đ, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt);

Chị Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt);

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1989; Địa chỉ: khu 5, xã A, huyện Ph, tỉnh Phú Thọ (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà và ông Nguyễn Anh Ng là anh em họ hàng con chú con bác. Khoảng năm 1999- 2000 mẹ bà là cụ Nguyễn Thị X (S) có cho vợ chồng ông Ng mượn diện tích khoảng 30 m^2 thuộc một phần thửa đất số 04 tờ bản đồ số 10 đất tiếp giáp với đường làng thôn H để ở và xây dựng quán bán hàng tạp hóa. Khi cho mượn đất, giữa cụ X và ông Ng không có viết giấy tờ gì chỉ nói bằng miệng và cũng không thỏa thuận thời hạn cụ thể khi nào ông Ng phải trả lại diện tích mượn. Sau khi mượn đất vợ chồng ông Ng có xây dựng 02 gian quán để bán hàng từ đó cho đến nay. Khi cụ X (S) còn sống cũng như sau này bà, chị A, chị T, chị H cũng không có ý kiến gì và cũng không báo cáo chính quyền lập biên bản về việc vợ chồng ông Ng xây quán và đổ đất tôn nền. Khi gia đình bà có nhu cầu sử dụng thì cụ X đã nhiều lần yêu cầu ông Ng, bà Kh phải trả lại diện tích đất đã mượn nhưng vợ chồng ông Ng, bà Kha không trả. Đến tháng 12 năm 2021 cụ X chết, trước khi chết cụ X có lập di chúc chia toàn bộ diện tích đất này cho các con gồm bà H, chị Nguyễn Thị An, chị Nguyễn Thị Minh T chị Nguyễn Thị H. Sau khi cụ X chết, bà đã gặp vợ chồng ông Ng bà Kh để yêu cầu phải trả lại đất, nhưng ông Ng bà Kh đều không có ý định trả lại diện tích đất đã mượn. Sau đó bà đã làm đơn đề nghị UBND xã Đ giải quyết, hòa giải nhưng không thành.

Nay bà H đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sông Lô giải quyết buộc ông Nguyện, bà Kh phải tháo dỡ quán bán hàng trên đất và trả lại diện tích đất đã mượn của gia đình bà theo kết quả xem xét thẩm định là 40 m^2.

Bị đơn là ông Nguyễn Anh Ng tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị H là anh em họ hàng con chú con bác. Trước đây bà nội ông là cụ Hoàng Thị Nh (chết năm 1991), ở chung với với bố mẹ bà H là cụ Nguyễn Xuân Th (chết năm 1989) và cụ Nguyễn Thị S. Quá trình sử dụng đất cụ Nh ở chung cùng với gia đình bà S và sau này toàn bộ diện tích đất của cụ Nh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị X (S). Vì cụ X (S) chỉ sinh được 04 người con gái nên gia đình muốn ông là cháu trai trong nội tộc sẽ đi lại chăm nom và để về sau hương hoả cho các cụ. Khoảng năm 1994 gia đình có ý cho vợ chồng ông mượn một phần đất của cụ S để xây dựng 02 gian quán bán hàng và sử dụng từ đó đến năm 2021, việc mượn đất xây dựng công trình trên đất để bán hàng không nêu gì về thời hạn phải trả đất và đều được mọi người trong gia đình cụ S đồng ý. Sau khi cụ X chết thì bà H có đòi vợ

chồng ông trả lại đất đã mượn. Quá trình mượn đất, do mặt bằng đất thấp hơn so với mặt bằng của đường đê nên vợ chồng ông phải mua đất để tôn nền bằng với mặt đường đê như hiện nay. Nay bà H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải trả lại đất và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất mượn khoảng 40m^2 của cụ S thì ông đồng ý trả lại diện tích đất đó cho gia đình bà H, ông đề nghị giao lại công trình trên đất cho các con của cụ X (S) và xem xét thanh toán giá trị tương ứng với các tài sản vợ chồng ông phải xây dựng và đổ đất san lấp nền theo như giá Tòa án đã định giá.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kh vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Bà là vợ của ông Ng và có quan điểm đồng ý toàn bộ lời trình bày của ông Ng, bà không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Minh T tại phiên tòa có quan điểm đồng ý với lời trình bày của bà H và không có ý kiến bổ sung gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị A vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án có quan điểm trình bày: Các chị là con đẻ của ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị X (S). Giữa các chị và ông Nguyễn Anh Ng có mối quan hệ là anh em họ hàng con chú con bác với nhau. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là của cụ Nguyễn Thị Đ được bố mẹ cụ tặng cho trước khi kết hôn với cụ Nguyễn Văn Th. Sau khi kết hôn cụ Đ, cụ Th sinh sống trên diện tích đất này. Cụ Đ sinh được 01 người con là bà Nguyễn Thị K (đã chết năm nào không nhớ); sau đó cụ Th lấy vợ hai là bà Hoàng Thị Nh. Cụ Đ và cụ Nh sinh được 05 người con là ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Thế L, ông Nguyễn Xuân Th (ông M, bà H, bà D, ông L, ông Th đều đã chết). Trưởng thành các ông bà kết hôn và người nào cũng có phần đất đất riêng để ở. Riêng ông Nguyễn Xuân Th và bà Nguyễn Thị Xhung sống cùng với cụ Th, cụ Đ, cụ Nh và được cho thừa hưởng mảnh đất đang tranh chấp. Cụ Th chết 1946, năm 1975 cụ Đ chết, năm 1989 ông Th chết, năm 1991 cụ Nh chết. Sau khi các cụ và bố các chị chết đều không để lại di chúc chia diện tích đất này cho con nào. Gia đình các chị sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai, năm 1999 mẹ các chị được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Thị S. Khoảng năm 1999-2000 mẹ các chị có cho cháu là ông Nguyễn Anh Ng mượn diện tích khoảng 30m^2 đất của gia đình, diện tích đất này tiếp giáp với đường làng thôn H để ở và xây dựng quán bán hàng tạp hóa. Khi mẹ chị cho mượn đất, giữa mẹ chị và ông Ng không có viết giấy tờ gì, chỉ nói bằng miệng và cũng không thỏa thuận khi nào ông Ng phải trả lại diện tích mượn.

Khi gia đình có nhu cầu sử dụng thì mẹ các chị đã nhiều lần yêu cầu ông Ng, bà Kh phải trả lại diện tích đất đã mượn, nhưng ông Ng không trả. Đến tháng 12/2021 cụ X (S) chết, trước khi chết cụ X có lập di chúc chia toàn bộ diện tích đất này cho các con gồm chị A, chị H, chị T, chị H.

Sau này các chị đã gặp ông Ng bà Kh để yêu cầu ông bà phải trả lại đất nhưng ông Ng bà Kh đều không có ý định trả lại diện tích đất đã mượn. Các chị đã làm đơn đề nghị UBND xã Đ giải quyết, hòa giải nhưng không thành. Nay các chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sông Lô giải quyết buộc ông Ng, bà Kh phải trả lại diện tích đất đã mượn và buộc tháo dỡ quán bán hàng trả lại diện tích đất đã mượn của cụ X (S) cho các chị.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa sơ thẩm:*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện cơ bản đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp kiện đòi di sản thừa kế do người khác chiếm giữ và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất". Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 40,4m^2. Giao cho nguyên đơn được quản lý 02 gian quán bán hàng và chịu trách nhiệm thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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 tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cụ Nguyễn Thị X (S) là mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Minh T, chị Nguyễn Thị H, và chị Nguyễn Thị A. Khi còn sống cụ X (S) có cho vợ chồng ông Ng bà Kh mượn một phần diện tích đất thuộc thửa số 04 tờ bản đồ số 10 để làm quán bán hàng. Tháng 12 năm 2021 cụ X (S) chết và có di chúc để lại toàn bộ di sản là thửa đất số 04 tờ bản đồ số 10 cùng các tài sản trên đất cho bà H, chị A, chị T và chị H. Bà H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Anh Ng, bà Nguyễn Thị Kh phải trả lại một phần di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của cụ Nguyễn Thị X (S) đang cho vợ chồng ông Ng mượn và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất. Vị trí thửa đất và nơi cư trú của bị đơn tại xã Đ, huyện Sông Lô nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp về kiện đòi tài sản là di sản thừa kế bị người khác chiếm giữ và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bà Nguyễn Thị Kh, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A vắng mặt tại phiên tòa nhưng đều có đơn đề nghị vắng mặt hoặc có người đại diện theo ủy quyền có mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp.

[3] Về nội dung vụ án: Diện tích đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa số 04 tờ bản đồ số 10 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên

cụ Nguyễn Thị S (X). Theo bản đồ 299 thể hiện diện tích là 1280m^2 và theo sổ mục kê lập năm 2005 thửa đất số 04 có diện tích là 1280 m^2 (gồm 300 m^2 đất ở và 980m^2 đất vườn). Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 04 có diện tích 1254m^2 là tăng so với biến động diện tích 1269,9 m^2 đã đăng ký ngày 16/7/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Sông Lô. Xác minh diện tích đất có biến động là do sai số kỹ thuật đo đạc qua các thời kỳ và không có tranh chấp về mốc giới với các hộ liền kề.

Quá trình sử dụng đất nguyên đơn xác định cụ X (S) có cho cháu là ông Nguyễn Anh Ng và bà Nguyễn Thị Kh mượn một phần đất thuộc thửa đất số 04 tờ bản đồ số 10 có diện tích đất khoảng 30m^2 để làm quán bán hàng tạp hóa. Khi cho mượn giữa cụ X và vợ chồng ông Ng không lập văn bản gì, nguyên đơn trình bày là thỏa thuận miệng khi nào có nhu cầu sử dụng thì yêu cầu vợ chồng ông Ng phải trả lại đất đã mượn cho gia đình. Ngày 11/11/2019, cụ S lập di chúc để lại toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 04 tờ bản đồ 10 cho bà H, chị A, chị Tvà chị H. Tháng 12/2021, cụ S chết và sau đó bốn chị em bà H có yêu cầu vợ chồng ông Ng phải trả lại diện tích đất đã mượn nhưng vợ chồng ông Ngkhông đồng ý. Tại Tòa án bị đơn thừa nhận có việc mượn đất của cụ X (S) sử dụng ổn định từ khoảng những năm 1994 cho đến nay và đồng ý trả lại đất đã mượn cho các con của cụ X (Sen). Bị đơn xác định sau khi mượn đất có xây dựng hai gian quán bán hàng và có đổ đất tôn nền cho bằng với mặt bằng đường đê như hiện nay. Theo kết quả định giá tài sản xác định giá trị hai gian quán là 21.246.000 đồng và giá trị đất đổ nền 3.232.000 đồng.

Đối với đề nghị của bị đơn về việc giao cho nguyên đơn sử dụng các tài sản trên đất và phải thanh toán giá trị tài sản trên đất cho bị đơn thấy rằng khi hai bên cho mượn đất không thỏa thuận về thời hạn cụ thể phải trả đất. Hơn nữa khi bị đơn tiến hành đổ đất tôn nền và xây dựng quán bán hàng thì bản thân cụ X khi còn sống cũng như sau này các con của cụ X là bà H, chị A, chị T và chị H (hàng thừa kế thứ nhất của cụ X) đều không có ý kiến phản đối cũng như báo cáo chính quyền địa phương để lập biên bản. Điều đó thể hiện rõ là sau khi mượn đất thì bị đơn phải đầu tư mua đất đổ nền, xây dựng 02 gian quán bán hàng được sự đồng thuận của cụ X (S) cùng các con cụ X, việc xây dựng nêu trên là hợp pháp. Do vậy để đảm bảo quyền lợi và tránh thiệt hại cho bị đơn cần xem xét giao cho phía nguyên đơn được quản lý toàn bộ tài sản trên đất và chịu trách nhiệm thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bị đơn theo kết quả định giá là phù hợp với quy định tại các Điều 494, Điều 496 và Điều 497 của Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất đã mượn 40m^2 có tứ cận theo các chỉ giới 1,2,3,4,1 (*có sơ đồ chi tiết kèm theo*); thuộc một phần diện tích thửa đất số 04 tờ bản đồ số 10. Giao cho nguyên đơn và

các hàng thừa kế thứ nhất của cụ X (S) được quản lý các tài sản trên đất và có nghĩa vụ liên đới thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bị đơn.

[4] Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ do nguyên đơn tạm ứng và chi phí định giá tài sản do bị đơn tạm ứng. Do cả nguyên đơn và bị đơn đều tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch về yêu cầu kiện đòi tài sản và án phí có giá ngạch đối với giá trị tài sản được thanh toán 24.478.000 x 5% = 1.223.900 đồng theo quy định pháp luật.

[6] Xét ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa: Đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 166; Điều 494; Điều 496; Điều 497; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 227; Điều 228; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 170; Điều 203 Luật đất đai;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

1. Buộc ông Nguyễn Anh Ng và bà Nguyễn Thị Kh phải trả cho bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị Minh T, chị Nguyễn Thị H diện tích 40,4 m^2 thuộc một phần diện tích đất thửa số 4, tờ bản đồ số 10 và có các tứ cận theo các chỉ giới 1,2,3,4,1 (*có sơ đồ chi tiết kèm theo*);

2. Bà Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị Minh T, chị Nguyễn Thị H được quản lý 02 gian quán bán hàng và có nghĩa vụ liên đới phải thanh toán chênh lệch tài sản cho ông Nguyễn Anh Ng, bà Nguyễn Thị Kh số tiền là 24.478.000 đồng (hai mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số: 0002495 ngày 14/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sông Lô.

Ông Nguyễn Anh Nguyện và bà Nguyễn Thị Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 1.524.000 đồng làm tròn (một triệu năm trăm hai mươi tư nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trong 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 thoả 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.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân huyện Sông Lô;
- Chi cục THADS huyện Sông Lô;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Khương Đặng Khánh Hằng