

Bản án số: 12/2022/DS-ST

Ngày: 31/8/2022

V/v *Kiện đòi tài sản*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hằng*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Bùi Quang Sơn

Bà Phạm Thị Hoan

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hà tham gia phiên toà: Bà Tiêu Thị Hồng - Kiểm sát viên.*

*- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Hoàng Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án.*

Ngày 31 tháng 08 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2022 về việc “*Kiện đòi tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2022/QĐST-DS ngày 05/08/2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Anh Đoàn Văn H, sinh năm 1982; (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

**- Bị đơn:** Ông Đoàn Văn H1, sinh năm 1954; (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

*- Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1954; nơi cư trú: Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Có mặt.*

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Y: Ông Đoàn Văn H1, sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Có mặt.*

*- Chị Nguyễn Thị S, sinh năm 1981; nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.*

*- Anh Đoàn Văn H2, sinh năm 1984; nơi cư trú: L, phường N, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.*

- Bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1960; nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Nh, anh H2, chị S:* Anh Đoàn Văn H, sinh năm 1982; nơi cư trú: Thôn Đ, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- UBND xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Đ- Chủ tịch UBND xã T. Xin xét xử vắng mặt.

**\* Người làm chứng:**

- Ông Vũ Văn M, sinh năm 1955;

Nơi cư trú: Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản lấy lời khai, tại phiên tòa nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nh, trình bày:*

Năm 1995, do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên ông Đoàn Văn H3, bà Phạm Thị Nh cho vợ chồng ông Đoàn Văn H1, bà Nguyễn Thị Y thuê thửa đất số 215/1, tờ bản đồ số 02 diện tích là 480m<sup>2</sup> tại Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Hai bên xác lập giao dịch tại gia đình ông H3, thỏa thuận thời hạn thuê là 20 năm theo thời hạn Nhà nước giao đất nông nghiệp năm 1993, cụ thể tiền thuê không nhớ chính xác, bên thuê đã thanh toán tiền một lần cho bên cho thuê, bên cho thuê đã giao đất cho bên thuê sử dụng. Giữa hai bên không lập hợp đồng thuê đất bằng văn bản, không qua chính quyền địa phương, không có ai chứng kiến. Bên thuê đất sử dụng đất từ năm 1995 cho đến khi hết thời hạn thuê vào năm 2013, khi ông H3 còn sống đã có nói chuyện nhưng bên thuê đất không trả. Tuy nhiên, giữa ông H3, ông H1 có quan hệ anh em nên ông H3 không muốn mất tình cảm gia đình nên không làm đơn để chính quyền địa phương can thiệp. Sau đó cụ S1 (là mẹ của ông H1, ông H3), ông H3 chết nên tập trung lo công việc hậu sự, sang cát xong xuôi thì có đến nói chuyện với ông H1 để ông H1 trả đất nhưng ông H1 không trả mặc dù bên cho thuê nhiều lần yêu cầu bên thuê trả lại nhưng bên thuê không thực hiện. Vì vậy, nguyên đơn làm đơn khởi kiện yêu cầu bên thuê đất là ông H1, bà Y phải trả lại thửa đất trên cho bên cho thuê, không yêu cầu thanh toán tiền thuê đất quá thời hạn, không yêu cầu bồi thường thiệt hại thời gian quá thời hạn thuê, chỉ yêu cầu bên thuê trả lại thửa đất nêu trên, nguyên đơn có trách nhiệm thanh toán trị giá tài sản trên đất, trị giá san lấp của bên thuê theo quy định pháp luật.

Thửa đất này có nguồn gốc là đất chia tiêu chuẩn của gia đình nhà ông Đoàn Văn H3, thời điểm giao đất nông nghiệp hộ ông H3 có cụ S1, ông H3, bà Nh, anh H, anh H2. Ngay sau khi chia đất nông nghiệp, cụ S1 và vợ chồng ông

H3, bà Nh cùng các con thống nhất tách trả vợ chồng ông H3 trong đó có thửa 215/1 tờ bản đồ số 02 diện tích 480m<sup>2</sup>. Ngày 30/12/1995, ông H3, bà Nh đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận toàn bộ diện tích đất nông nghiệp được Nhà nước giao cho hộ gia đình trong đó có thửa đất nêu trên, thời hạn sử dụng đất là 20 năm. Thửa đất này trong gia đình đã thống nhất là tiêu chuẩn của ông H3, bà Nh. Toàn bộ tài sản trên đất hiện nay là của vợ chồng ông H1, bà Y không liên quan đến ai khác.

Anh nhất trí kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá không yêu cầu giải quyết.

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đoàn Văn H1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Y trình bày:*

Về nguồn gốc đất như lời trình bày của phía nguyên đơn.

Ông Đoàn Văn H1, ông Đoàn Văn H3 có quan hệ là anh em ruột. Năm 1995, ông Đoàn Văn H3, bà Phạm Thị Nh do không có nhu cầu sử dụng đất, đi làm ăn kinh tế ở miền Nam nên chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông H1, bà Y thửa đất 215/1, tờ bản đồ số 02 tại Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương; giá chuyển nhượng là 2.500.000đ, bên nhận chuyển nhượng là ông H1 đã thanh toán xong cho bên chuyển nhượng, ông H3 đã giao đất cho ông H1, vợ chồng ông H1 là người sử dụng đất từ năm 1995 cho đến nay. Hai bên xác lập giao dịch chuyển nhượng, giao tiền tại gia đình nhà ông H3. Thời điểm khi hai bên thực hiện giao dịch chuyển nhượng vì là anh em ruột thịt nên không lập văn bản chuyển nhượng, không lập biên bản giao nhận tiền, hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có ai chứng kiến, không qua chính quyền địa phương, chỉ có cụ S1 (đã chết) biết việc hai bên chuyển nhượng đất cho nhau. Ông bà xác định thửa đất này đã được các thành viên trong hộ gia đình ông H3 (có cả cụ S1) tách trả tiêu chuẩn ông H3, bà Nh. Thửa đất này chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Đến nay ngoài lời khai của ông bà thì không đưa ra được căn cứ chứng minh nào khác. Ông bà đều biết theo quy định của Nhà nước, khi giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình thời hạn giao đất sử dụng là 20 năm, lúc đó hai bên chuyển nhượng cho nhau, Nhà nước cho ông bà sử dụng đến khi nào thì ông bà sử dụng đến khi đó. Bản thân ông bà không thể biết được sau này có chính sách chuyển đổi mục đích sử dụng, Nhà nước có gia hạn thêm hay không.

Trong quá trình sử dụng đất, thửa đất này trước đây là đất trồng lúa, đất ruộng đồng nên không phải mua đất, cát san lấp mà hai vợ chồng ông là người trực tiếp đào rãnh lấy đất đắp lên vườn trồng cây; hai vợ chồng ông làm mất mỗi người khoảng 10 ngày công. Sau khi được chuyển đổi mục đích sử dụng đất sang đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất 50 năm thì vợ chồng ông H1 trồng

một số cây vải, bưởi (tài sản cụ thể theo như biên bản xem xét thẩm định của Tòa án).

Nay phía nguyên đơn yêu cầu khởi kiện quan điểm của ông bà không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông bà không trả lại đất vì giữa ông bà và ông H3, bà Nh đã thiết lập giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã thanh toán xong, ông bà sử dụng đất. Nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phía nguyên đơn thanh toán cho ông bà tiền trị giá cây cối trên đất, ngày công ông bà bỏ ra để san lấp tôn tạo đất như hiện nay. Ông bà không có căn cứ chứng minh giao dịch chuyển nhượng đất nông nghiệp như ông bà trình bày nên không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết giao dịch chuyển nhượng cũng như không yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu nếu trong trường hợp Tòa án xác định giữa hai bên có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp và tuyên bố việc chuyển nhượng giữa hai bên là vô hiệu.

Ông bà nhất trí kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án. Đối với cây cối nằm trên phần đất lấn ra phần ruộng thuộc quyền quản lý của UBND xã T ông bà tự nguyện không đề nghị Tòa án giải quyết.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nh, anh H2 trình bày:* Nhất trí nội dung khởi kiện, trình bày của nguyên đơn. Bà Nh xác định giữa vợ chồng bà và ông H1, bà Y chỉ xác lập giao dịch hợp đồng cho thuê đất nông nghiệp, không phải là giao dịch chuyển nhượng như phía bị đơn đã khai. Hai bên chỉ lập giao dịch bằng miệng, không lập thành văn bản vì có quan hệ là anh em trong gia đình. Sau khi hết thời hạn thuê là 20 năm, gia đình bà nhiều lần yêu cầu ông H1 trả lại đất nhưng phía bị đơn không trả lại. Thửa đất này là đất giao tiêu chuẩn của bà và ông H3. Nay ông H3 đã chết, bà Nh, anh H2 tặng cho anh H phần tiêu chuẩn của bà Nh cũng như phần tiêu chuẩn của ông H3. Bà ủy quyền cho anh H tham gia tố tụng, ý kiến của anh H là ý kiến của bà.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị S trình bày:* Chị xác định thửa đất đang có tranh chấp là tiêu chuẩn đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình nhà anh H có trước khi anh H kết hôn với chị, là tài sản riêng của anh H không liên quan đến chị. Chị không có tài sản hay công sức đóng góp gì trên thửa đất. Chị không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

*\* Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương:*

Phần đất dôi dư do trong quá trình sử dụng người sử dụng lấn chiếm ra phần đất thủy lợi thuộc quyền quản lý của UBND xã T, đề nghị tạm giao diện tích đất dôi dư 27,9m<sup>2</sup> cho người sử dụng tiếp tục sử dụng.

*Kết quả xác minh tại địa phương:* Diện tích đất nông nghiệp tại thửa số 215/1, tờ bản số 02 tại Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương có nguồn gốc là đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình ông H3 vào năm 1993 có 5 khẩu là cụ

S1, ông H3, bà Nh, anh H2, anh H; mỗi khẩu được giao là 420m<sup>2</sup>. Thửa đất này đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Đoàn Văn H3, bà Phạm Thị Nh vào ngày 30/12/1995; thời hạn sử dụng đất là 20 năm. Theo bản đồ tài liệu đo đạc năm 1997 thể hiện tại thửa số 44, tờ bản đồ số 35, diện tích 551,5m<sup>2</sup> loại đất trồng cây hàng năm, người sử dụng là ông Đoàn Văn H1. Theo bản đồ, tài liệu đo đạc năm 2005 thể hiện tại thửa số 153, tờ bản đồ số 10, diện tích 551m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm, người sử dụng là ông Đoàn Văn H1. Từ năm 1997 người sử dụng là ông Đoàn Văn H1 là do ông H1 là người canh tác, sử dụng đất, còn việc giữa các bên có mua bán hay thuê đất sử dụng thì địa phương không nắm được. Hiện trạng thực tế do Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29-04-2022 là 507,9m<sup>2</sup>, có sự biến động tăng so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc biến động tăng so với diện tích trong giấy chứng nhận và biến động giảm so với đo đạc qua các thời kỳ là do cạnh phía Tây thửa đất giáp phần mương nổi của UBND xã nên trong quá trình sử dụng lấn sang. Diện tích theo đo đạc 1997, 2005 tăng lên là do sau đó sử dụng một phần đất mương nổi làm đường bê tông thôn. Diện tích 480m<sup>2</sup> là đất hợp pháp, không nằm trong quy hoạch, giao thông, thủy lợi hay lưới điện.

Theo tài liệu xác minh tại địa phương, mức lao động phổ thông tại địa phương hiện nay là 300.000đ/1 ngày/ 1 người.

*\* Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả xác định như sau:*

- Thửa đất số 215/1, tờ bản đồ số 02 tại Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

1. Giá đất là 405.000đ/m<sup>2</sup>.

2. Trị giá tài sản trên đất:

- Cây cối trên đất: 17 cây vải; 7 cây bưởi; 50 cây chuối; 01 cây ổi; 2 cây mít; rau màu các loại 40m<sup>2</sup>; giềng 5m<sup>2</sup>; sả 5m<sup>2</sup>. Tổng trị giá là 27.465.000đ.

3. Trị giá san lấp, vượt lập là: 150.000đ/m<sup>3</sup> (bao gồm tất cả các chi phí).

*Tại phiên toà sơ thẩm:*

Nguyên đơn anh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông H1, bà Y trả cho gia đình nhà anh thửa đất nêu trên. Anh thanh toán trị giá cây cối trên đất, tiền san lấp tôn tạo một cách hợp lý theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hà phát biểu ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, thư ký trong quá trình thu thập chứng cứ, người tiến hành tố tụng tại phiên toà chấp hành đúng qui định của BLTTDS, người tham gia tố tụng: các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về đường lối giải quyết: Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của BLTTDS ; điều 67, điều 106 Luật đất đai năm 2003 ; điều 709 BLDS

1995 ; điều 117, 579 BLDS 2015 ; các điều 126, 166, 167, 168, 170, 179, 203 Luật đất đai năm 2013 ; điều 147 BLTTDS năm 2015. Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 ; Luật án phí, lệ phí năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đoàn Văn H về việc yêu cầu kiện đòi tài sản đối với diện tích 480m2 thuộc thửa đất số 215/1, tờ bản đồ số 2 tại Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương. Anh Đoàn Văn H tự nguyện chịu chi phí tôn tạo, trị giá tái sản trên đất. Tạm giao phần đất mương cạnh phía Tây của thửa đất thuộc quyền sử dụng của UBND xã T cho anh Đoàn Văn H quản lý. Về án phí : Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí, tuy nhiên bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định. Về chi phí thẩm định, định giá anh H tự nguyện chịu.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

##### **[1] Về tố tụng:**

Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nh, anh H2 vắng mặt đã ủy quyền cho anh H tham gia tố tụng ; người làm chứng vắng mặt đã đề nghị xin vắng mặt. Vì vậy theo quy định tại Điều 227, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

**[2] Về quan hệ pháp luật:** Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phía bị đơn ông H1 trả lại thửa đất 215/1, tờ bản đồ số 02 tại Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương là quan hệ tranh chấp Kiện đòi tài sản.

##### **[3] Về nội dung:**

Xét yêu cầu khởi kiện Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ các tài liệu xác minh, thu thập trong quá trình thụ lý vụ án, có cơ sở để xác định thửa đất nông nghiệp số 215/1, tờ bản đồ số 02 tại Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương có nguồn gốc như sau:

Năm 1993, hộ gia đình ông H3, bao gồm 05 khẩu (cụ S1, ông H3, bà Nh, anh H, anh H2) do ông H3 là đại diện chủ hộ được giao đất nông nghiệp với định mức là 420m2 cho một nhân khẩu. Ngày 30/12/1995, ông Đoàn Văn H3, bà Phạm Thị Nh được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích 2.083 m2 đất nông nghiệp trong đó có thửa đất đang có tranh chấp nêu trên; loại đất trồng cây hàng năm, thời hạn sử dụng là 20 năm. Các đương sự đều thống nhất xác định thửa đất này là tiêu chuẩn đất nông nghiệp được giao của ông H3, bà Nh không liên quan gì đến cụ S1.

Quan điểm của phía bị đơn: Năm 1995, do không có nhu cầu sử dụng đất ông H3, bà Nh đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông H1, bà Y với giá chuyển nhượng 2.500.000đ, đã thanh toán cho nhau xong, bên bán đã giao đất cho

bên mua sử dụng đất cho đến nay. Ông bà xác định đều biết theo quy định của Nhà nước, khi giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình thời hạn giao đất sử dụng là 20 năm, lúc đó hai bên chuyển nhượng cho nhau, Nhà nước cho ông bà sử dụng đến khi nào thì ông bà sử dụng đến khi đó. Tuy nhiên, giữa hai bên xác lập giao dịch bằng miệng, không lập thành văn bản, không có ai chứng kiến, không cung cấp căn cứ chứng minh cho Tòa án.

Phía nguyên đơn cho rằng vào năm 1995 giữa hai bên chỉ xác lập giao dịch cho thuê đất nông nghiệp, thời hạn thuê là 20 năm, giá thuê do thời gian đã lâu bên cho thuê không nhớ, đã nhận tiền, việc nhận tiền do ông H3 nhận, không nhớ trả hết thời gian thuê hay bao nhiêu năm; bên cho thuê đã giao đất cho bên thuê canh tác sử dụng từ năm 1995. Hai bên thỏa thuận thời hạn thuê theo thời hạn Nhà nước giao đất nông nghiệp năm 1993. Hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có căn cứ chứng minh cho Tòa án.

Hai bên đều không đưa ra được căn cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Sau khi xem xét quan điểm các bên đưa ra, Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất đang có tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc là đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình sử dụng, thời hạn giao đất sử dụng là 20 năm từ ngày 15/10/1993 (theo quy định tại Nghị định 64/NĐ- CP ngày 27/9/1993 của Chính Phủ). Hộ gia đình ông H3 gồm có ông H3 là chủ hộ đã chết năm 2018, cụ S1 chết năm 2017, bà Nh, anh H, anh H2. Tuy nhiên sau khi được chia đất nông nghiệp, cụ S1 và vợ chồng ông H3 cùng các con đã thống nhất tách trả suất ruộng của vợ chồng ông H3 trong đó có thửa 215/1 tờ bản đồ số 02. Như vậy thửa đất này khi cụ S1 còn sống đã thuộc quyền quản lý, sử dụng, định đoạt của vợ chồng ông H3. Nội dung này được chứng minh bởi các tình tiết chính bản thân bị đơn cũng như gia đình nguyên đơn đều thống nhất xác định đây là tiêu chuẩn tách trả vợ chồng ông H3, bà Nh không liên quan đến cụ S1. Mặt khác kể từ khi ông H3, bà Nh xác lập giao dịch với vợ chồng ông H1, ông H1, bà Y sử dụng đất không ai có ý kiến thắc mắc gì về giao dịch này. Vì vậy, đủ cơ sở khẳng định thửa đất này là tiêu chuẩn của ông H3, bà Nh.

Ông H1, bà Y sử dụng đất từ năm 1995 đến năm 2013 đã hết thời hạn cho thuê đất là 20 năm. Kể từ khi hết thời hạn cho thuê phía nguyên đơn đã nhiều lần nói chuyện yêu cầu ông H1, bà Y trả lại tài sản là thửa đất trên nhưng ông bà không thực hiện. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất số 215/1 tờ bản đồ số 02 tại Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương là có căn cứ cần được chấp nhận, phù hợp quy định tại Điều 709 BLDS năm 1995, Điều 67 Luật đất đai năm 2003, Điều 210, Điều 126 Luật đất đai năm 2013. Phía nguyên đơn không yêu cầu đòi với trả tiền thuê chậm trả tài sản, tiền bồi thường thiệt hại hay bất kỳ khoản tiền nào khác. Xét đây là ý chí tự nguyện Hội đồng xét xử chấp nhận không đặt ra xem xét giải quyết.

Ông H3 đã chết, bà Nh, anh H2, anh H là người được hưởng quyền lợi của ông đều xác định nếu yêu cầu khởi kiện được chấp nhận tặng cho phần được hưởng cho anh H, đề nghị giao thừa đất cho anh H quản lý sử dụng. Xét đây là ý chí tự nguyện của bà Nh, anh H2 cần được chấp nhận.

Đối với giao dịch do hai bên xác lập đều không đưa ra được căn cứ chứng minh và không đề nghị xem xét tính hợp pháp của giao dịch cũng như hậu quả pháp lý của giao dịch nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Tài sản trên đất gồm: 17 cây vải; 7 cây bưởi; 50 cây chuối; 01 cây ôi; 2 cây mít; rau màu các loại; giềng; xả. Tổng trị giá là 27.465.000đ.

Các đương sự thống nhất tài sản trên đất là tài sản của vợ chồng ông H1, bà Y. Đối với cây cối nằm trên phần đất dôi dư là 2 cây vải trị giá 3.400.000đ ông H1, bà Y không đề nghị giải quyết. Xét đây là ý chí tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn anh H phải thanh toán trị giá tài sản trên đất cho phía bị đơn.

[5] Trị giá san lấp, vượt lập:

Ông H1, bà Y xác định từ khi ông bà sử dụng đất, thửa đất này là đất ruộng đồng nên không phải mua đất từ bên ngoài vào mà ông bà là người trực tiếp đào rãnh lấy đất san lấp tôn tạo trồng cây như hiện trạng hiện nay. Ông bà không xác định khối lượng cụ thể, ông bà đề nghị thanh toán cho ông bà ngày công ông bà bỏ ra, cụ thể khoảng mỗi người 10 ngày công. Theo tài liệu xác minh tại địa phương, mức lao động phổ thông tại địa phương hiện nay là 300.000đ/1 ngày/ 1 người. Xét yêu cầu của phía bị đơn đưa ra là hợp lý, phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận, yêu cầu nguyên đơn anh H thanh toán cho ông H1, bà Y là mỗi người là  $300.000đ \times 10 \text{ ngày} = 3.000.000đ$ .

[6] Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Nguyên đơn anh H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên, bị đơn đã trên 60 tuổi, là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch trên trị giá tài sản thanh toán cho phía bị đơn.

***Vì các lẽ trên:***

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Điều 73 Luật đất đai năm 1993 ; Điều 67, Điều 106 Luật đất đai năm 2003; Điều 126, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 170, khoản 1 Điều 179 , khoản 3 Điều 210 Luật đất đai năm 2013 ; Điều 476, khoản 2 Điều 709 Bộ luật dân sự 1995. Điều 117 ; Điều 472 ; Điều 579 ; Điều 580 ; Điều 357 ; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 ; Điều 147 ; Điều 227 ; Điều 229; Điều 271; Điều

273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đoàn Văn H kiện đòi tài sản thừa đất nông nghiệp.

Buộc ông Đoàn Văn H1, bà Nguyễn Thị Y trả lại cho anh Đoàn Văn H thừa đất nông nghiệp số 215/1 tờ bản đồ số 02 tại Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

2. Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu trả tiền thuê chậm trả tài sản, tiền bồi thường thiệt hại.

Chấp nhận sự tự nguyện bà Nh, anh H2 tặng cho anh H phần được hưởng của ông H3.

3. Giao quyền sử dụng đất nông nghiệp theo hình HBCDEFKH, diện tích 480m<sup>2</sup> tại thửa đất 215/1 tờ bản đồ số 02 địa chỉ tại Thôn H, xã T, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương, trị giá 165.240.000đ cho anh Đoàn Văn H quản lý, sử dụng, định đoạt. Trên đất có 15 cây vải, 7 cây bưởi; 50 cây chuối; 01 cây ổi; 2 cây mít; rau màu các loại; giềng; sả. Tổng trị giá là 24.065.000đ. Tạm giao quyền sử dụng đất nông nghiệp theo hình AHKGA, diện tích 27,9m<sup>2</sup> trị giá 11.300.000đ (đã làm tròn số) cho anh H sử dụng. Trên đất có 02 cây vải trị giá 3.400.000đ. Anh H được sở hữu công trình, cây cối trên đất. (Kích thước các cạnh, tứ cận thửa đất, tài sản trên đất có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Anh Đoàn Văn H phải có trách nhiệm thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Anh H có trách nhiệm thanh toán cho ông H1, bà Y trị giá tài sản trên đất và tiền trị giá san lấp là 30.065.000đ.

*Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật dân sự.*

5. Về án phí:

Anh H phải chịu 1.503.000đ (đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm. Đối trừ số tiền 720.000đ tạm ứng án phí anh đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0003393 ngày 02/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hà. Anh H còn phải nộp 783.000đ (đã làm tròn số). Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

6. 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

trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự./.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Thanh Hà;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Hà;
- UBND xã T, huyện Thanh Hà;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Hằng**