

Bản án số: 17/2022/DS-ST

Ngày: 29-3-2022

V/v: Tranh chấp đòi lại di sản thừa kế là
quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trung Kiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Việt Hùng;

Ông Lưu Văn Đê.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đính - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Lại Minh Khôi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 87/2021/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp đòi lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm 7 (xóm XL cũ), xã HX, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1984; địa chỉ: Xóm 7, xã HX, huyện H, tỉnh Nam Định. (Văn bản uỷ quyền ngày 20-10-2021). Có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Trần Văn H2, sinh năm 1986 và chị Đinh Thị L, sinh năm 1990; địa chỉ: Xóm T, xã HT, huyện H, tỉnh Nam Định. đều có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1948; địa chỉ: Xóm 6 (xóm T cũ), xã HT, huyện H, tỉnh Nam Định.

2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1955; địa chỉ: Xóm 7, xã HX, huyện H, tỉnh Nam Định.

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1959; địa chỉ: Xóm 3 (xóm B cũ), xã HX, huyện H, tỉnh Nam Định.

4. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm 7, xã HX, huyện H, tỉnh Nam Định.

5. Ông Nguyễn Văn H4, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ 26, KP 4A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

6. Bà Nguyễn Thị S2, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm T, xã HT, huyện H, tỉnh Nam Định.

7. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm 4 (xóm T cũ), xã HX, huyện H, tỉnh Nam Định.

8. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1976; địa chỉ: Xóm H (xóm Q cũ), xã HT, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo uỷ quyền của của bà S1, ông B, ông T, ông H3, ông H4, bà S2, bà L1 và bà Q là: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm 7, xã HX, huyện H, tỉnh Nam Định. (Văn bản uỷ quyền ngày 13-4-2021). Ông T, bà S2 và ông H1 có mặt.

9. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm 7, xã HX, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

10. Ông Phạm Xuân K, sinh năm 1952 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm 7, xã HX, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Phan Duy K1, sinh năm 1952; địa chỉ: Xóm 7, xã HX, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

2. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1972; địa chỉ: Xóm M (xóm V cũ), xã HT huyện HH, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24-9-2021 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Bố ông mẹ ông là cụ Nguyễn Văn Đ (sinh năm 1927, chết ngày 14-3-2005) và cụ Nguyễn Thị L2 (sinh năm 1932, chết ngày 17-02-2005) sinh được 09 người con gồm: Bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Văn H4, bà Nguyễn Thị S2, bà Nguyễn Thị L1, ông là Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Q.

Năm 1993, bố mẹ ông được Nhà nước giao cho sử dụng 01 thửa đất ruộng muối diện tích 650m², tại tờ bản đồ số 3, thửa 21/3 gồm tiêu chuẩn của bố mẹ và ông khi đó còn ở chung hộ; đã được UBND huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11-8-2000 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ.

Năm 1998 do già yếu không làm được muối, ông đi làm tàu đánh cá trên biển nên bố mẹ ông đã cho ông Nguyễn Văn T1 ở cùng xóm mượn để làm muối.

Năm 2005 bố mẹ ông qua đời, do anh chị em xảy ra bất hòa nên chưa thống nhất việc chia di sản thừa kế của bố mẹ trong đó có thửa đất ruộng muối. Sau đó ông đi hỏi thì được biết thửa đất ruộng muối của gia đình do ông Nguyễn Văn T1 sử dụng rồi đến ông Phạm Xuân K và hiện nay là vợ chồng anh Trần Văn H2, chị Đinh Thị L đang sử dụng. Khoảng năm 2017, ông đã lấy được bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bố ông tại UBND xã HT (hiện ông đang quản lý giấy chứng nhận). Đến năm 2021 các anh chị em ông đã họp thống nhất lập văn bản ủy quyền cho ông đứng ra đòi lại đất ruộng muối của gia đình từ vợ chồng anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L. Vợ chồng ông đã nhiều lần gặp vợ chồng anh H2 yêu cầu trả lại đất nhưng anh H2 nói lý do đã mua lại của ông Phạm Xuân K có giấy tờ đầy đủ nên không đồng ý trả. Ông đã được xem giấy tờ anh H2 mua đất của ông K thì chỉ có 01 biên bản dồn điền đổi thửa ngày 07-07-2005 có ghi ông K đổi đất cho bố ông là Nguyễn Văn Đ nhưng chỉ do ông K ký, không có chữ ký của bố ông vì thực tế bố ông đã chết từ trước; ngoài ra giấy viết tay sang nhượng ao đầm của vợ chồng ông K cho vợ chồng anh H2 ngày 31-12-2016 cũng không phải mua bán thửa đất ruộng muối diện tích 650m² của bố mẹ ông để lại mà là thửa đất diện tích 570m², thửa 21/9, tờ bản đồ số 9 đứng tên hộ ông Phạm Xuân K. Từ trước đến nay gia đình ông chưa bao giờ nhận được văn bản nào của cấp có thẩm quyền về việc thu hồi đất ruộng muối của gia đình ông để giao cho người khác sử dụng.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L phải trả lại thửa đất ruộng muối diện tích 650m² tại thửa số 21/3, tờ bản đồ số 3 xã HT, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định là di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại cho anh chị em ông; ông không đồng ý nhận trả bằng tiền.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn H1.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13-10-2021 và các lời khai trong quá trình tố tụng; bị đơn anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L thống nhất trình bày:

Ngày 31-12-2016, vợ chồng anh H2 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phạm Xuân K, bà Nguyễn Thị T2 02 thửa đất ruộng liền kề nhau nhưng thực tế là 01 ô đầm có diện tích 1248m² với giá chuyển nhượng 83.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng có lập giấy viết tay và được UBND xã HT xác nhận. Ông K đã giao cho anh H2 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hải Hậu cấp ngày 11-8-2000 đứng tên hộ ông Phạm Xuân K đối với thửa đất số 21/9, tờ bản đồ số 9, diện tích 570m² loại đất muối; kèm theo 01 biên bản dồn điền đổi thửa ngày 07-7-2005 có xác nhận của Ban quản lý H1 tác xã Xuân Hải, xã HX.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hải Hậu cấp ngày 11-8-2000 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T3 đối với thửa đất số 21/4, tờ bản đồ số 3, diện tích 860m² loại đất muối; kèm theo 01 đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06-4-2015 giữa người mua là ông Phạm Xuân K, ông Trần Văn T2 và người bán là bà Nguyễn Thị P là vợ T3.

Tuy giấy sang nhượng ao đầm ghi vợ chồng ông K giao giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 570m² đất muối, thửa số 21/9, tờ bản đồ số 9 đứng tên hộ ông Phạm Văn K nhưng thực tế ông K giao đất cho vợ chồng anh H2 là thửa đất muối diện tích 650m² tại thửa số 21/3, tờ bản đồ số 3 đứng tên hộ cụ Nguyễn Văn Đ và có biên bản dồn điền đổi thửa chứng minh đã đổi đất cho hộ cụ Đ.

Sau khi mua đất ao đầm của ông K, do nuôi tôm không hiệu quả nên anh H2 dự định chuyển sang mục đích làm vườn, đã tiến hành san lấp để nâng nền nhưng không nhớ đã san lấp được bao nhiêu m³ thì phát sinh tranh chấp nên bị yêu cầu dừng lại. Do chưa san lấp xong nên ông chưa sử dụng đất vào việc gì. Đến năm 2020 thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn H1.

Nay ông Nguyễn Văn H1 khởi kiện đòi lại đất ruộng muối do vợ chồng anh chị mua lại của vợ chồng ông Phạm Xuân K thì anh chị không đồng ý. Gia đình cụ Đ đã đổi đất cho ông K thì phải đi tìm thửa đất đã đổi lấy về sử dụng. Còn nếu ông H1 muốn lấy lại thửa đất có nguồn gốc của gia đình thì phải T2 toàn tiền đất cho anh là 2.000.000.000 đồng. Nếu Tòa án xác định việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng anh chị và vợ chồng ông K là vô hiệu, buộc phải trả lại đất cho gia đình cụ Đ thì anh chị sẽ khởi kiện vợ chồng ông K, bà T2 bằng vụ án khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21-10-2021 và lời khai trong quá trình tố tụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông là người cùng xóm với gia đình cụ Đ, cụ L2 (bố mẹ đẻ ông H1). Khoảng năm 1998, ông thấy vợ chồng cụ Đ có đất ruộng muối nhưng không sử dụng nên có đến nhà hỏi vợ chồng cụ Đ cho mượn đất sử dụng. Vợ chồng cụ Đ đồng ý cho mượn nhưng hai bên chỉ nói miệng với nhau, thỏa thuận ông phải nộp sản lượng hàng năm cho Hợp tác xã Xuân Hải, không phải trả tiền thuê cho vợ chồng cụ Đ. Tiền thuế hàng năm tùy theo sản phẩm được giao của Hợp tác xã (nộp bằng sản phẩm muối hoặc quy đổi bằng tiền).

Ông sử dụng được khoảng 05 năm sau đó do có nhiều người bỏ làm muối nên một mình sử dụng lấy nước rất khó khăn, ông đi làm tàu biển đánh bắt cá nên không có điều kiện để làm muối nữa, nếu không làm thì vẫn phải nộp sản phẩm cho Hợp tác xã nên ông đến Hợp tác xã hỏi việc trả lại ruộng muối, được ông Phan Duy K1 là chủ nhiệm Hợp tác xã hướng dẫn làm đơn trả ruộng vĩnh viễn gửi Hợp tác xã. Lý do ông không gặp vợ chồng cụ Đ trả ruộng vì khi đó thấy hai cụ già yếu ốm đau nghĩ là không sử dụng ruộng muối nữa nên trả về nhà nước. Sau khi ông nộp đơn trả đất ruộng muối, Hợp tác xã giao cho ai sử dụng thì ông không được biết. Đến năm 2020, ông Nguyễn Văn H1 đến hỏi về đất ruộng muối của gia đình cụ Đ thì ông mới biết việc tranh chấp đất giữa các con cụ Đ và vợ chồng anh H2. Do ông không có quyền lợi gì liên quan nên không có ý kiến. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27-10-2021; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Xuân K trình bày:

Ông công nhận ngày 31-12-2016, vợ chồng ông có chuyển nhượng cho vợ chồng anh H2, chị L 01 ao đầm với giá 83.000.000 đồng và đã giao 02 giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông là Phạm Xuân K và đứng tên ông Nguyễn Văn T3 như bị đơn trình bày.

Về nguồn gốc đất chuyển nhượng, khoảng năm 1994-1995 gia đình ông được giao sử dụng thửa đất ruộng muối diện tích 570m² tại thửa số 21/9, tờ bản đồ số 9; đã được cấp giấy chứng nhận ngày 11-8-2000. Đến năm 2005 thực hiện dồn điền đổi thửa, ông giao lại thửa đất ruộng muối trên, được Hợp tác xã Xuân Hải giao cho sử dụng thửa đất ruộng muối diện tích 650m² có nguồn gốc của hộ cụ Nguyễn Văn Đ đã bỏ hoang và giao cho ông 01 biên bản dồn điền đổi thửa ngày 07-7-2005, ông đã ký tên và có ký, đóng dấu xác nhận của Chủ nhiệm Hợp tác xã Xuân Hải. Sau khi nhận đất ruộng muối thì ông đã đào thành đầm nuôi tôm. Tháng 04/2015 ông và ông Trần Văn T2 có nhận chuyển nhượng chung của vợ chồng ông T3 (tức Q1), bà P thửa đất liền kề diện tích 860m² tại thửa 21/4, tờ bản đồ số 3 (ông mua 598m², ông T2 mua 262m²) với giá 28.500.000 đồng. Đến ngày 31-12-2016 ông đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất muối được Hợp tác xã giao năm 2005 và đất mua thêm của vợ chồng ông T3, bà P cho vợ chồng anh Trần Văn H2.

Ông khẳng định thửa đất diện tích 650m² tại thửa số 21/3, tờ bản đồ số 3 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ, ông đã được Hợp tác xã Xuân Hải giao cho sử dụng khi thực hiện dồn điền đổi thửa năm 2005 là hợp pháp; khi ông sử dụng thì không có ai trong gia đình cụ Đ tranh chấp. Đến nay, ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh H2, chị L nên ông không còn liên quan. Việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H1 và vợ chồng anh H2, chị L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị T2 là vợ ông Phạm Xuân K không gửi văn bản nêu ý kiến về quan điểm của bà cho Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27-10-2021 và biên bản làm việc ngày 11-11-2021; người làm chứng ông Phan Duy K1 trình bày:

Ông làm Chủ nhiệm Hợp tác xã Xuân Hải, xã HX từ năm 1994 đến năm 2007 thì Hợp tác xã giải thể. Khi ông làm chủ nhiệm thì Hợp tác xã chủ yếu quản lý hoạt động sản xuất muối tại địa phương. Khoảng năm 2005, có nhiều hộ xã viên bỏ hoang đất, không sản xuất muối gây thất thu thuế cho Nhà nước. Thực hiện chủ trương của UBND xã HX, ông nhớ khi đó có văn bản chỉ đạo của Chủ tịch UBND xã, Hợp tác xã đã thu gom các thửa đất ruộng muối xã viên bỏ hoang để UBND xã HX quản lý và tổ chức giao lại cho người khác có nhu cầu sử dụng để thu sản lượng cho ngân sách. Ông không nhớ có nhận đơn xin trả đất ruộng muối có nguồn gốc của hộ cụ Nguyễn Văn Đ của ông Nguyễn Văn T1 hay không vì thời gian đã lâu nhưng ông công nhận biên bản dồn điền đổi thửa ngày 07-7-2005 giao đất ruộng muối đứng tên cụ Đ cho ông Phạm Xuân K sử dụng có chữ ký của ông và đóng dấu Hợp tác xã Xuân Hải là đúng. Sau khi Hợp tác xã Xuân Hải giải thể vào năm 2007, ông đã bàn giao toàn bộ hồ sơ, sổ sách liên quan đến hoạt động của Hợp tác xã cho UBND xã HX quản lý lưu trữ. Ông khẳng định, khi thực hiện dồn điền đổi thửa năm 2005 thì thửa đất ruộng muối của hộ cụ Nguyễn Văn Đ đã bỏ hoang nhưng do không hiểu biết các quy định của pháp luật nên Hợp tác xã không đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi diện tích đất

của hộ ông Đ. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đòi đất giữa ông Nguyễn Văn H1 và vợ chồng anh Trần Văn H2 theo quy định pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02-3-2022; người làm chứng ông Trần Văn T2 trình bày:

Nhà ông ở gần cánh đồng muối nên có biết gia đình cụ Nguyễn Văn Đ có đất ruộng muối. Do cụ Đ già yếu nên có cho ông Nguyễn Văn T1 sử dụng sản xuất muối, hai bên có mua bán hay cho mượn thì ông không biết. Do cánh đồng muối hoạt động không hiệu quả, nhiều hộ xã viên bỏ hoang ruộng nên Hợp tác xã Xuân Hải đã thu lại giao cho người khác sử dụng trong đó có thu lại thửa đất ruộng muối của gia đình cụ Đ để giao lại cho ông Phạm Xuân K sử dụng. Năm 2016 thì ông K đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất muối này cho vợ chồng anh H2, chị L.

Từ năm 2009 đến nay, ông được UBND xã HX ký hợp đồng giao khoán đất ruộng muối để chuyển đổi sang nuôi trồng thủy sản, tổng diện tích đất thuê khoán là 19.396m² trong đó đất tư nhân (TN) là 10.956m², đất UB là 8.440m² gồm các thửa 20, 21, 22. Hợp đồng có thời hạn 05 năm, hết thời hạn ký tiếp hợp đồng mới. Trong tổng số diện tích đất được giao khoán có diện tích 570m² đất tại thửa số 21/9, tờ bản đồ số 9 đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên ông Phạm Xuân K nhưng Hợp tác xã Xuân Hải đã quản lý khi dồn điền đổi thửa năm 2005. Nếu Tòa án làm rõ diện tích đất này vẫn còn là đất của hộ ông Phạm Xuân K hay của ai khác thì ông sẵn sàng trả lại diện tích đất này nhưng phải thanh toán công vượt lập cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu tại phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1. Buộc anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L phải trả lại diện tích 650m² đất muối tại thửa số 21/3, tờ bản đồ số 3 xã HT là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị L2 cho ông Nguyễn Văn H1 và các đồng thừa kế của hai cụ Đ do ông H1 là đại diện.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn H1 là người thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Nguyễn Thị L2 khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L trả lại thửa đất ruộng muối diện tích 650m² có địa chỉ tại xã HT, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định là di sản thừa kế của cụ Đ, cụ L2 để lại. Đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp đòi lại di sản thừa kế là quyền sử dụng đất”. Căn cứ quy định **tại khoản 2 Điều 26**; điểm

a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T1, ông Phạm Xuân K, bà Nguyễn Thị T2 và người làm chứng là ông Phan Duy K1, ông Trần Văn T2 đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự, người làm chứng nêu trên là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ lời trình bày của các đương sự, người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nguồn gốc Thửa đất số 21/3, tờ bản đồ số 3, diện tích 650m² đất muối (LMU) có địa chỉ tại xã HT, huyện H, tỉnh Nam Định là của vợ chồng cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Nguyễn Thị L2 (là bố mẹ đẻ của nguyên đơn) được giao để sản xuất muối từ năm 1993; đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 555386 ngày 11-8-2000 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ. Hiện tại bị đơn là vợ chồng anh Trần Văn H2, chị Đinh Thị L đang quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp, còn nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 đang quản lý bản chính giấy chứng nhận đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 30-11-2022 thì diện tích thực tế thửa đất là 650m², có giá trị đất là 200.000 đồng/m², trên đất không có công trình xây dựng, không có cây cối gì.

[3.2] Theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn H1, bố mẹ ông đã sử dụng thửa đất ruộng muối đến năm 1998 thì cho ông Nguyễn Văn T1 là người cùng xóm mượn để làm muối nhưng chỉ nói miệng. Sau khi bố mẹ chết năm 2005, anh chị em ông xảy ra bất hòa nên chưa bàn việc chia di sản thừa kế của bố mẹ để lại. Năm 2017 ông nhận bản chính giấy chứng nhận cấp cho bố ông tại UBND xã HT, ông tự tìm hiểu thì được biết vợ chồng anh H2 đang sử dụng thửa đất ruộng muối của gia đình ông, ông yêu cầu trả đất thì vợ chồng anh H2 nói đã mua lại của vợ chồng ông Phạm Xuân K. Nay ông được các anh chị em uỷ quyền khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh H2, chị L phải trả lại thửa đất ruộng muối của gia đình ông. Bị đơn anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L thì cho rằng, ngày 31-12-2016 anh chị đã nhận chuyển nhượng đất ao đầm tổng diện tích 1248m² của vợ chồng ông Phạm Xuân K, bà Nguyễn Thị T2 trong đó có thửa đất số 21/3, tờ bản đồ số 3, diện tích 650m² đất muối có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn Đ. Khi chuyển nhượng có lập giấy sang nhượng đất ao đầm viết tay, có xác nhận của UBND xã HT và kèm theo biên bản dồn điền đổi thửa ghi nhận việc đổi đất giữa ông K và cụ Đ ngày 07-7-2005 nên anh chị tin tưởng mới mua. Nay anh chị không nhất trí trả lại đất theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn H1.

[3.3] Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ lời khai của các đương sự, người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong hồ sơ có cơ sở xác định ngày 31-12-2016 vợ chồng anh H2, chị L đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông K, bà T2 thửa đất ruộng muối diện tích 650m² có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn Đ (trong tổng số diện tích 1248m² vợ chồng ông K đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh H2) và đã quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 2016 đến nay. Tuy nhiên

căn cứ vào các giấy tờ, tài liệu liên quan đến việc chuyển nhượng đất ao đầm giữa vợ chồng ông K, bà T2 và vợ chồng anh H2, chị L ngày 31-12-2005 và lời trình bày của các đương sự, người làm chứng thì thấy:

- Tại biên bản dồn điền đổi thửa ngày 07-7-2005 do bị đơn anh Trần Văn H2 cung cấp có nội dung ghi nhận việc hộ ông Phạm Xuân K và hộ cụ Nguyễn Văn Đ thống nhất chuyển đổi diện tích 570m² đất của hộ ông K và diện tích 650m² đất của hộ cụ Đ nhưng chỉ có chữ ký của ông K và xác nhận của ông Phan Duy K1 là chủ nhiệm Hợp tác xã Xuân Hải mà không có chữ ký của hộ cụ Đ. Ông Phan Duy K1 xác nhận có ký tên và đóng dấu của Hợp tác xã Xuân Hải trong biên bản dồn điền đổi thửa ngày 07-7-2005 do anh H2 cung cấp nhưng cho rằng do thửa đất ruộng muối của hộ cụ Đ bỏ hoang nên Hợp tác xã thu hồi theo chủ trương của UBND xã HX và đã giao cho hộ ông K sử dụng. Thực tế vợ chồng cụ Đ, cụ L2 đều đã chết trước thời điểm lập biên bản trên (cụ Đ chết ngày 14-3-2005, cụ L2 chết ngày 17-02-2005). Như vậy có cơ sở khẳng định thực tế không có sự việc cụ Đ và ông K gặp nhau thống nhất chuyển đổi đất giữa hai hộ gia đình như biên bản dồn điền đổi thửa lập ngày 07-7-2005 đã ghi. Thực chất đây chỉ là văn bản giao đất ruộng muối diện tích 650m² của hộ cụ Đ cho hộ ông K sử dụng của Hợp tác xã Xuân Hải, xã HX.

- Xét lời khai của người làm chứng là ông Phan Duy K1 nguyên là chủ nhiệm Hợp tác xã Xuân Hải và ông Phạm Xuân K là người đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh H2 cho rằng do thửa đất ruộng muối diện tích 650m² của hộ cụ Nguyễn Văn Đ bỏ hoang, không nộp sản phẩm cho nhà nước nên Hợp tác xã đã thu hồi quản lý để giao cho người khác có nhu cầu sử dụng theo chủ trương của UBND xã HX khi thực hiện dồn điền đổi thửa tại địa phương nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh UBND xã HX có chủ trương như trên cũng như việc hộ cụ Đ có vi phạm pháp luật về đất đai trong quá trình sử dụng nên bị thu hồi. Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án tại UBND xã HX, UBND xã HT và UBND huyện H cũng xác định cho đến nay không có văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền về việc quyết định thu hồi thửa đất ruộng muối diện tích 650m² của hộ cụ Nguyễn Văn Đ và giấy chứng nhận do UBND huyện H đã cấp ngày 11-8-2000 đứng tên cụ Đ. Theo quy định tại các Điều 38, 44 của Luật Đất đai năm 2003 (nay là các Điều 61, 62, 63, 64, 65, 66 của Luật Đất đai năm 2013) thì việc thu hồi đất phải có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai, phải thông báo lý do thu hồi cho người có đất thu hồi biết. Tuy vợ chồng cụ Nguyễn Văn Đ có cho ông Nguyễn Văn T1 mượn đất sử dụng, sau đó ông T1 không sử dụng nữa đã tự ý trả đất ruộng muối cho Hợp tác xã Xuân Hải mà không thông báo cho gia đình cụ Đ biết; trong khi đó gia đình cụ Đ cũng không có văn bản nào về việc trả đất ruộng muối cho nhà nước và cũng không có giao dịch chuyển quyền sử dụng đất với ai. Do đó việc Hợp tác xã Xuân Hải tự thu hồi thửa đất ruộng muối diện tích 650m² của hộ cụ Đ đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và đã giao cho hộ ông Phạm Xuân K sử dụng ngày 07-7-2005 là vi phạm quy định của pháp luật đất đai nên mặc dù vợ chồng ông K đã quản lý sử dụng đất tranh chấp từ năm 2005 đến năm 2016 nhưng cũng không có căn cứ để xác lập quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất trên theo quy định tại các Điều 100, 168 Luật Đất đai năm

2013 (không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không được thực hiện quyền chuyển nhượng của chủ sử dụng đất).

- Mặt khác, tại giấy sang nhượng ao đầm ghi ngày 31-12-2016 giữa vợ chồng ông K, bà T2 và vợ chồng anh H2, chị L và Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ghi ngày 06/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị P (là vợ ông Nguyễn Văn T3) và ông Phạm Xuân K, ông Trần Văn T2 thì chỉ thể hiện đất chuyển nhượng gồm diện tích 570m² đất đã cấp giấy chứng nhận đứng tên ông Phạm Xuân K và diện tích 598m² đất (trong tổng số 860m² đất) đã cấp giấy chứng nhận đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T3; không có liên quan gì đến thửa đất diện tích 650m² đã cấp giấy chứng nhận đứng tên cụ Nguyễn Văn Đ. Thực tế thì ông K cũng chỉ giao cho vợ chồng anh H2 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông K và đứng tên ông T3; còn bản chính giấy chứng nhận đứng tên cụ Đ thì do ông Nguyễn Văn H1 quản lý. Vợ chồng anh H2 nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông K trong khi diện tích, vị trí đất nhận chuyển nhượng và giấy tờ pháp lý xác nhận quyền sử dụng đất có khác nhau nhưng không được các bên thoả thuận làm rõ và chính anh H2 thừa nhận do hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận có sai sót trên nên vợ chồng anh chưa làm được thủ tục đăng ký sang tên.

Như vậy, từ các nhận định trên có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng ngày 31-12-2016 giữa vợ chồng ông Phạm Xuân K và vợ chồng anh Trần Văn H2 đối với diện tích 650m² đất muối tại thửa số 21/3, tờ bản đồ số 3 xã HT là vô hiệu cả về nội dung và hình thức nên vợ chồng anh H2, chị L không được công nhận là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất trên. Thửa đất trên hiện vẫn đứng tên cụ Nguyễn Văn Đ là tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình cụ Đ. Do vợ chồng cụ Đ, cụ L2 đều đã chết năm 2005, không để lại di chúc nên thửa đất trên được xác định là di sản thừa kế của hai cụ theo quy định tại Điều 612 Bộ luật Dân sự.

[3.4] Căn cứ Điều 614 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Kể từ thời điểm mở thừa kế, những người thừa kế có các quyền, nghĩa vụ tài sản do người chết để lại*”. Theo lời trình bày thống nhất của các đương sự thì cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị L2 có 09 người con gồm: Bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị S2, bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Q. Hai cụ không có con riêng, không có con nuôi; bố mẹ đẻ của hai cụ đều đã chết trước hai cụ. Căn cứ quy định tại Điều 613, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì ông H1, bà S1, ông B, ông T, ông H3, ông H2, bà S2, bà L1, bà Q là người thừa kế hàng thứ nhất theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị L2. Do đó ông H1 được các đồng thừa kế khác của cụ Đ, cụ L2 uỷ quyền khởi kiện đòi lại di sản thừa kế của hai cụ đối với thửa đất ruộng muối diện tích 650m² chưa được phân chia thừa kế là phù hợp theo quy định tại các khoản 5, 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 164, 166, 168, 612, 613 và 614 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên yêu cầu của ông Nguyễn Văn H1 có căn cứ được chấp nhận.

[4] Về công sức của bị đơn trong việc quản lý thửa đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L trình bày sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Phạm Xuân K có san lấp thêm để nâng nền làm

vườn nhưng không biết khối lượng bao nhiêu m³, trong quá trình tố tụng đã được Toà án yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh việc san lấp nhưng anh H2, chị L không cung cấp được. Mặt khác kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy diện tích thửa đất tranh chấp không có tài sản gì trên đất, hiện trạng là đất trống. Do đó không có cơ sở để xem xét về công sức đóng góp bảo quản, tôn tạo đất của vợ chồng anh H2, chị L.

[5] Về nghĩa vụ bàn giao đất: Vợ chồng anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L phải có nghĩa vụ bàn giao lại diện tích 650m² đất tại thửa số 21/3, tờ bản đồ số 3 tại xã HT, huyện H, tỉnh Nam Định do anh chị đang quản lý cho ông Nguyễn Văn H1 và các đồng thừa kế của cụ Đ, cụ L2.

[6] Đối với giấy sang nhượng đất ao đầm (thực chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) giữa vợ chồng anh Trần Văn H2 và vợ chồng ông Phạm Xuân K ngày 31-12-2016 đã được xác định là vô hiệu nhưng trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Trần Văn H2, chị Đinh Thị L không đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu giữa bị đơn và vợ chồng ông Phạm Xuân K, bà Nguyễn Thị T2 mà đề nghị giải quyết sau bằng vụ kiện dân sự khác nên Hội đồng xét xử không xem xét điều chỉnh.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc đất và định giá tài sản tổng cộng là 6.860.000 đồng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng, không đề nghị bị đơn hoàn trả nên không xem xét.

[8] Về án phí: Ông Nguyễn Văn H1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, số tiền tạm ứng án phí đã nộp được trả lại. Bị đơn anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 164, 166, 168, 612, 613 và 614 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H1 về việc tranh chấp kiện đòi lại di sản thừa kế quyền sử dụng đất đối với anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L.

2. Buộc anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L phải trả cho ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị S1, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H3, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị S2, bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị Q diện tích 650m² đất muối tại thửa số 21/3, tờ bản đồ số 3, có địa chỉ tại xã HT, huyện H, tỉnh Nam Định; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q

555386 do UBND huyện H, tỉnh Nam Định cấp ngày 11-8-2000 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đ.

Ranh giới thửa đất được giới hạn bởi các điểm mốc 1,8,9,10,1 trên sơ đồ kèm theo bản án, cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp thửa số 21/4 đứng tên hộ ông T3 (hiện do anh Trần Văn H2 đang quản lý sử dụng) từ điểm mốc số 1 đến điểm mốc số 8 dài 33,5m;

- Phía Tây giáp thửa số 21/2 đứng tên hộ ông Cường (hiện đang do anh Trần Văn H2 đang quản lý sử dụng) từ điểm mốc số 9 đến điểm mốc số 10 dài 32,9m;

- Phía Nam giáp tường rào của hộ ông Quang từ điểm mốc số 8 đến điểm mốc số 9 dài 19,4m;

- Phía Bắc giáp ruộng nước từ điểm mốc số 10 đến điểm mốc số 1 dài 19,8m;

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Buộc anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L phải bàn giao diện tích 650m² đất muối tại thửa số 21/3, tờ bản đồ số 3, có địa chỉ tại xã HT, huyện H, tỉnh Nam Định cho ông Nguyễn Văn H1 và các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Nguyễn Thị L2 theo quyết định của bản án.

4. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H1 nhận nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc đất và định giá tài sản là 6.860.000 đồng; xác nhận ông Nguyễn Văn H1 đã nộp tạm ứng và chi xong.

5. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 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 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Buộc anh Trần Văn H2 và chị Đinh Thị L phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông Nguyễn Văn H1 số tiền tạm án phí đã nộp là 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo Biên lai thu tiền số 0005961 ngày 07-10-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt bản án hợp lệ.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- UBND xã HX;
- UBND xã HT;
- Đường sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Phạm Trung Kiên