

Bản án số: 06/2021/DS-ST  
Ngày 26/3/2021  
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ VÕ, TỈNH BẮC NINH**

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có;***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Nguyễn Sỹ Cây.

***Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Bà Nguyễn Thị Chung, cán bộ hưu thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ.
2. Bà Phan Thị Nhụ, cán bộ hưu thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Khắc Thứ, Thư ký Tòa án.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Võ tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hương, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 03 năm 2021 tại Hội Tr xét xử trụ sở Toà án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 06/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 01/2020/QĐXX-DSST ngày 04 tháng 11 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐST-DS ngày 20/11/2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2020/QĐST- DS ngày 21/12/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2021/QĐST-DS ngày 21/01/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2021/QĐST-DS ngày 15/03/2021 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1952. (có mặt)

Cư trú: Thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà B.***

Bà Phạm Thu Hà, Luật sư Văn phòng Luật sư Trung Hòa - Chi nhánh Bắc Ninh.

Địa chỉ: Thôn Đình, thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. (có mặt)

***Bị đơn:*** Anh Nguyễn Đức Tr, sinh năm 1973. (vắng mặt)

Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1977. (vắng mặt)

Cư trú: Thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

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

1. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976. (đề nghị vắng mặt)
2. Anh Nguyễn Đức Ngh, sinh năm 1978. (ủy quyền cho chị T)
3. Chị Trần Thị T, sinh năm 1981. (đề nghị vắng mặt)
4. Anh Nguyễn Đức Gi, sinh năm 1997. (vắng mặt)

5. Chị Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1982. (đề nghị vắng mặt)  
6. Cháu Nguyễn Thị Th, sinh năm 2002. (con anh Bình – đề nghị vắng mặt)  
7. Cháu Nguyễn Thị Thảo, sinh năm 2009. (con anh Bình - do chị Ph đại diện)  
Đều cư trú: Thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.  
8. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1983. (đề nghị vắng mặt)  
Địa chỉ: Đa Cầu – Nam Sơn – thành phố Bắc Ninh – Bắc Ninh.

## NỘI D VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện và lời khai của phía bà B, anh Tr, anh Ngh, chị T có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì nội D vụ án tóm tắt như sau:*

Vợ chồng ông Nguyễn Đức Triệu, bà Nguyễn Thị B đều có hộ khẩu tH trú và cư trú tại thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Ông Triệu mất tháng 11/2007, còn bà B hiện đang sinh sống tại thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao. Vợ chồng ông Triệu, bà B sinh được 05 người con bao gồm:

1. Anh Nguyễn Đức Tr, sinh năm 1973. Anh Tr có vợ là chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1976, vợ chồng anh chị sinh được con Nguyễn Đức Gi, sinh năm 1997.

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1976, chị H lấy chồng và hiện vợ chồng đang sống, cư trú tại thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ.

3. Anh Nguyễn Đức Ngh, sinh năm 1978, anh Ngh lấy chị Trần Thị T, sinh năm 1981. Hiện vợ chồng anh Ngh, chị T đang sống tại nhà đất có số thửa 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao.

4. Anh Nguyễn Đức Bình, sinh năm 1980, anh Bình bị bệnh đã mất từ năm 2009, trước khi mất anh Bình có vợ là chị Nguyễn Thị Ph. Vợ chồng anh Bình chị Ph sinh được 02 con chung là cháu Nguyễn Thị Th, sinh năm 2002 và cháu Nguyễn Thị Thảo, sinh năm 2009.

5. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1983, chị M lấy chồng và hiện nay đang sinh sống tại Đa Cầu, pH Nam Sơn, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

*Theo bà B và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà B trình bày:* Do vợ chồng bà đông con nên khi các con lớn, trưởng thành ông bà cũng đã cố gắng tạo lập cho các con có chỗ ăn chỗ ở để ra ở riêng. Năm 1994 thôn Mao Dộc có chủ trương bán đất ở cho các hộ gia đình đông con. Khi đó vợ chồng bà có đăng ký mua, đến năm 1997 ông Triệu nộp tiền đất thì được thôn cấp giao cho một thửa. Thửa đất theo sổ đỏ cấp năm 2000 có diện tích tự kê khai là 276m<sup>2</sup> có số thửa 01, tờ bản đồ địa chính thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao. Đến năm 2001 Nhà nước lập hồ sơ địa chính đo đạc lại thì theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất, thửa đất có diện tích 238m<sup>2</sup> và có số thửa 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao.

Quá trình sử dụng thửa đất này kể từ khi thôn giao đất, vợ chồng bà đã quản lý và sử dụng đến năm 2002. Năm 2001 anh Ngh lấy chị T, vợ chồng ở chung cùng với ông bà, đến năm 2002 thì vợ chồng bà cho vợ chồng anh Ngh, chị T ra ở riêng trên thửa đất này và vợ chồng anh Ngh đã sử dụng từ đó đến bây giờ. Anh Ngh, chị

T sử dụng và xây dựng 01 ngôi nhà trần 01 tầng vào năm 2002, sau này vợ chồng có làm thêm tầng 2 và hoàn thiện như hiện nay.

Thửa đất số 97 này do vợ chồng bà mua được của thôn, thời điểm năm 2000 địa Ph có làm sổ đỏ do anh Tr lúc đó làm ở xã lại có chữ nghĩa nên bà đã để anh Tr đi làm thủ tục và đứng tên anh Tr. Hiện sổ đỏ vẫn đứng tên sử dụng là hộ anh Nguyễn Đức Tr.

Thửa đất này kể từ khi ông Triệu còn sống thì vợ chồng bà đã thống nhất là cho anh Ngh sử dụng vì vợ chồng anh Tr trước đó cũng đã được vợ chồng bà cho sử dụng 01 thửa đất cạnh đường đôi thôn Mao Dộc. Thực tế vợ chồng anh Ngh cũng đã sử dụng thửa đất này từ năm 2002 đến nay, vợ chồng anh Ngh đã sử dụng, đã làm nhà ở và sinh sống trên thửa đất gần 20 năm nay. Thời gian gần đây do muốn việc phân chia đất cho các con được rõ ràng, bà đã đề nghị vợ chồng anh Tr, chị D chuyển sổ đỏ đất sang cho anh Ngh, chị T nhưng phía chị D không nhất trí, chị D không ký làm các thủ tục chuyển sổ đỏ cho anh Ngh, chị T. Nay bà xác định việc anh Tr đứng tên sổ đỏ chỉ là đứng tên hộ chứ bà không cho vợ chồng anh Tr thửa đất này. Do vậy bà B đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Tr, chị D phải trả lại lại bà thửa đất số 97 này.

Chứng cứ bà B cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình gồm lời khai trình bày về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và xác nhận của lãnh đạo HTX nông nghiệp thôn Mao Dộc giai đoạn 1997 về việc năm 1997 vợ chồng bà B được giao đất và ông Triệu nộp số tiền đất 3.000.000 đồng.

*Anh Nguyễn Đức Tr trình bày:* Anh kết hôn với chị Nguyễn Thị D vào năm 1996, đến năm 1997 thì vợ chồng sinh cháu Nguyễn Đức Gi. Kể từ khi vợ chồng lấy nhau thì ở trên nhà đất hiện là thửa đất cạnh đường đôi thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao mà bố mẹ anh cho vợ chồng anh sử dụng.

Kể từ năm 2000 vợ chồng anh đã đứng tên sổ đỏ thửa đất số 97 tờ bản đồ địa chính số 10 đất thôn Mao Dộc, xã Ph Mao. Thời điểm cấp sổ đỏ hộ gia đình anh có anh, chị D và cháu Gi, cháu Gi khi đó mới được 03 tuổi. Thửa đất này theo anh Tr trình bày thì có nguồn gốc do bố mẹ anh mua được của HTX nông nghiệp thôn Mao Dộc từ năm 1997. Sau khi được HTX giao đất thì bố mẹ anh quản lý sử dụng. Năm 2001 anh Ngh lấy chị T thì đến năm 2002 bố mẹ anh đã cho vợ chồng anh Ngh, chị T ra đó ở và sử dụng đất từ năm 2002 đến nay, vợ chồng anh Ngh, chị T đã làm nhà cửa cùng các công trình phụ trên đất.

Năm 2000 địa Ph có chủ trương làm sổ đỏ đất, thửa đất của bố mẹ anh phía gia đình xác định là của bố mẹ anh và sau này cho anh Ngh. Tuy nhiên thời điểm làm sổ đỏ do anh cũng đang công tác tại Đoàn Th niên xã, anh lại biết thủ tục nên gia đình cũng đã thống nhất để anh đứng tên sổ đỏ thửa đất cho thuận tiện việc làm sổ đỏ. Tuy thống nhất anh đứng tên nhưng vẫn xác định đất là của bố mẹ anh để sau này cho anh Ngh, vợ chồng anh chỉ đứng tên hộ. Thực tế sau này khi anh Ngh lấy vợ thì vợ chồng anh Ngh đã sử dụng thửa đất từ năm 2002 đến nay. Khoảng 02 năm gần đây mẹ anh muốn đất ai sử dụng giấy tờ cho rõ ràng và muốn chuyển tên sổ đỏ thửa đất số 97 sang vợ chồng anh Ngh nhưng chị D vợ anh không nhất trí nên đã

xảy ra tranh chấp trong gia đình. Nay bà B có yêu cầu đòi đất anh cũng xác định thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 này là của bố mẹ anh, anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà B, đồng ý trả bà B thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao.

Về quyền lợi của anh Tr liên quan đến phần kế thừa quyền của ông Triệu, anh Tr cũng không có ý kiến gì, anh đề nghị nếu anh được hưởng phần quyền lợi từ ông Triệu anh để cho mẹ anh sử dụng.

*Phía chị D trình bày:* Phía chị D trong thời gian chuẩn bị xét xử Tòa án cũng đã nhiều lần triệu tập chị D đến Tòa án để làm việc nhưng chị D cố tình vắng mặt. Ngày 10/11/2020 chị D đến Tòa án và có lời khai xác nhận mối quan hệ hôn nhân giữa chị với anh Tr. Về tranh chấp thửa đất số 97 theo chị trình bày thì thửa đất được thôn cấp cho vợ chồng chị theo diện gia đình có con trai lấy vợ, khi đó chị đã kết hôn cùng với anh Tr nên được thôn cấp đất. Nay bà B có yêu cầu đòi đất chị không biết việc năm 2000 địa Ph cấp sổ đỏ như thế nào, chị chỉ biết thửa đất sổ đỏ là của vợ chồng chị nên chị không chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà B.

Chị D cũng trình bày: Hiện vợ chồng chị đang sử dụng thửa đất ở cạnh đường đôi thôn Mao Dộc nhưng thửa đất này hồ sơ địa chính lại không phải tên vợ chồng chị mà đứng tên sử dụng của bà B. Chị đề nghị Tòa án giải quyết để vợ chồng chị được sử dụng thửa đất số 97 còn vợ chồng chị sẽ trả anh Ngh, chị T thửa đất mà vợ chồng chị đang sử dụng.

*Phía anh Nguyễn Đức Ngh, chị Trần Thị T do chị T đại diện trình bày:* Anh Ngh, chị T lấy nhau vào năm 2001, đến năm 2002 thì được ông Triệu, bà B cho ra ở trên thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao và vợ chồng anh chị quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 2002 đến bây giờ. Trong thời gian sử dụng đất vợ chồng anh chị đã làm được 01 ngôi nhà trệt 2 tầng cùng các công trình phụ. Về thửa đất này anh chị chỉ biết do bố mẹ anh mua của thôn, sau đó cho vợ chồng anh sử dụng. Việc vợ chồng anh chị sử dụng thửa đất đã được ông Triệu, bà B và cả gia đình nhất trí, còn việc sổ đỏ đứng tên anh Tr thì anh chị cũng không biết. Nay bà B có yêu cầu đòi đất, ý kiến của anh Ngh, chị T là cũng nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà B. Đối với khối tài sản trên đất mà vợ chồng anh chị tạo lập được anh chị không có ý kiến gì, việc này do gia đình tự giải quyết. Đối với phần quyền lợi liên quan đến ông Triệu mà anh Ngh được thừa kế chị T đại diện cho anh Ngh cũng không có ý kiến gì và có đề nghị cho bà B được hưởng phần quyền lợi này.

*Chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H:* Chị H và chị M đều xác định thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 hiện đang do vợ chồng anh Ngh, chị T sử dụng nhưng lại đứng tên sổ đỏ hộ anh Nguyễn Đức Tr là do bố mẹ các chị mua được của thôn, đây là tài sản của bố mẹ chị. Các chị cũng xác định các chị không có quyền lợi gì đối với thửa đất và đều đề nghị Tòa án không đưa các chị vào tham gia tố tụng trong vụ án, mọi việc liên quan đến yêu cầu khởi kiện do mẹ các chị đứng ra giải quyết tại Tòa án. Do bố các chị là ông Triệu đã mất, các chị cũng đã được Tòa án giải thích về việc các chị có quyền lợi liên quan đến phần quyền của ông Triệu. Chị H, chị M

cũng không có yêu cầu gì mà đề nghị liên quan đến phần quyền lợi các chị được hưởng từ ông Triệu các chị cho bà B được hưởng phần quyền lợi này.

*Chị Nguyễn Thị Ph:* Chị Ph là vợ của anh Nguyễn Đức Bình, anh Bình là con trai út của ông Triệu, bà B. Năm 2001 chị kết hôn với anh Nguyễn Đức Bình, sau khi kết hôn vợ chồng chị được bố mẹ chồng cho ở trên nhà đất cũ ở trong làng. Vợ chồng chị có 02 con là cháu Nguyễn Thị Th, cháu Nguyễn Thị Thảo. Do anh Bình bệnh tật nên đã mất vào năm 2009, anh Bình mất sau thời điểm ông Triệu mất năm 2007. Về thừa đất có tranh chấp giữa bà B với vợ chồng anh Tr, chị cũng xác nhận đây là đất của ông Triệu, bà B. Nay ông Triệu đã mất, chị cũng đã được Tòa án giải thích về việc liên quan đến quyền thừa kế giữa anh B với ông Triệu. Nay anh Bình cũng đã mất nên chị và các con đại diện phần quyền lợi nếu anh Bình được hưởng. Ý kiến của chị cũng không có yêu cầu gì, nếu có quyền lợi liên quan chị đồng ý để cho bà B được hưởng phần quyền lợi này.

*Cháu Nguyễn Thị Th; cháu Nguyễn Thị Thảo do chị Ph đại diện trình bày:* Các cháu Th, cháu Thảo là con của anh Bình và chị Ph. Liên quan đến phần quyền lợi của bố các cháu là Bình được hưởng, các cháu cũng nhất trí để cho bà B hưởng phần quyền lợi mà các cháu được hưởng từ bố.

*Đối với anh Nguyễn Đức Gi:* Theo hồ sơ vụ kiện và theo lời trình bày của anh Tr thì việc tạo lập thừa đất số 97 cũng không có công sức gì của anh Gi. Thời điểm cấp sổ đỏ thừa đất năm 2000 anh Gi lúc đó cũng mới được 03 tuổi. Tòa án đã tiến hành đưa anh Gi vào tham gia tố tụng trong vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng như lấy lời khai, họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng anh Gi cố tình vắng mặt, cô tình không khai báo.

*Trong thời gian chuẩn bị xét xử Tòa án đã tiến hành thủ tục thẩm định, định giá tài sản có tranh chấp và khối tài sản có liên quan đến tranh chấp xác định được:*

Thừa đất vợ chồng anh Ngh, chị T đang sử dụng có tứ cận hướng Bắc giáp đường bê tông của thôn; hướng Đông giáp phần đất giãn dân (không xác định được chủ sử dụng hiện nay vì đã chuyển nhượng qua nhiều chủ sử dụng); hướng Nam giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Lực; hướng Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Tuấn Hà, đất có diện tích thực tế đang sử dụng là 363,6m<sup>2</sup> có giá trị 10.000.000 đồng/ 1m<sup>2</sup>, giá trị thừa đất là 3.636.000.000 đồng. Trên thừa đất có 01 ngôi nhà trần tổng diện tích 111m<sup>2</sup> xây dựng từ năm 2002 có giá trị còn lại là 90.754.000 đồng; 01 nhà vệ sinh diện tích 10m<sup>2</sup> xây dựng năm 2002 có giá trị còn lại là 2.000.000 đồng; Sân lát gạch bỏ làm năm 2002 diện tích 94,1m<sup>2</sup> có giá trị 2.000.000 đồng; Trụ cổng xây năm 2002 có diện tích 0,79m<sup>3</sup> có giá 300.000 đồng; Tường gạch 110 xây năm 2002 có diện tích 20,6m<sup>2</sup> có giá trị 1.500.000 đồng; Bể nước xây năm 2002 có diện tích 6m<sup>3</sup> có giá trị 1.500.000 đồng; Cánh cổng sắt làm năm 2002 có diện tích 5,4m<sup>2</sup> có giá trị 500.000 đồng; Mái lợp tôn tH làm năm 2002 có diện tích 13,9m<sup>2</sup> có giá trị 1.000.000 đồng; Nhà bếp và nhà ăn làm năm 2002 có diện tích 8,8m<sup>2</sup> có giá trị 2.000.000 đồng; 01 cây nhãn đường kính 20cm có giá là 750.000 đồng; 01 cây bưởi có đường kính 20cm có giá là 300.000 đồng; 03 cây Na có đường kính 7cm một cây

có giá là 150.000 đồng/ cây. Toàn bộ số tài sản trên đất là do vợ chồng anh Ngh, chị T tạo dựng được.

Sau khi có kết quả thẩm định, bà B trình bày: Năm 1997 bà được thôn bán giao đất với diện tích đã được nhà nước đo đạc, lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Sau đó mấy năm sau (bà B không nhớ rõ là năm nào) thôn có chuyển một cột điện cao thế khỏi khu vực đầu thửa đất về hướng Đông nên bà có mua của thôn được một diện tích khoảng hơn 20m<sup>2</sup>. Đến năm 2007 thôn chia đất dân dân còn thừa một diện tích không đủ 01 thửa bà lại mua được diện tích khoảng gần 100m<sup>2</sup> nằm về hướng Đông của thửa đất. Việc mua bán này bà cũng chỉ biết nộp tiền cho thôn còn thủ tục trình tự thế nào bà cũng không rõ. Kết quả thẩm định xác định được phần đất bà B mua sau năm 1997 có diện tích 22,4m<sup>2</sup>, phần đất mua năm 2007 có diện tích 94,8m<sup>2</sup>. Kể từ sau khi mua đất bà vẫn để vợ chồng anh Ngh, chị T sử dụng phần diện tích đất này.

Về phần diện tích đất mà bà B khai mua thêm này phía Ủy ban nhân dân xã Phương Mao có ý kiến: Phần diện tích đất mà bà B mua thêm nằm trong quy hoạch đất khu dân cư, việc sử dụng diện tích đất này làm đất ở của gia đình bà B không vi phạm quy hoạch sử dụng đất đã được Nhà nước phê duyệt. Phần đất này chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vậy gia đình bà B sử dụng đất thì phải thực hiện các nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với Nhà nước.

Tại phiên tòa bà B cũng như Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà B vẫn giữ lời trình bày xác định thửa đất là do bà B mua được của HTX thôn Mao Dộc, xã Phương Mao từ năm 1994. Việc năm 2000 thửa đất được làm sổ đỏ mang tên anh Tr là do lúc đó gia đình thống nhất để anh Tr tạm đứng tên chứ không phải cho vợ chồng anh Tr sử dụng vì vợ chồng anh Tr cũng đã được vợ chồng bà cho ở thửa đất canh đường đôi thôn Mao Dộc. Nguồn gốc thửa đất cũng như việc anh Tr tạm đứng tên đã được cả gia đình thừa nhận nên bà yêu cầu anh Tr, chị D phải trả lại bà thửa đất để bà sang tên cho anh Ngh, chị T. Phía anh Tr cũng thừa nhận thửa đất là của bố mẹ anh, việc anh đứng tên sổ đỏ chỉ là đứng tên hộ bố mẹ cho tiện làm sổ đỏ chứ bố mẹ anh không cho anh sử dụng thửa đất này. Anh cũng đồng ý xác định thửa đất là của bố mẹ anh và đồng ý trả lại bà B thửa đất. Phía chị T không có yêu cầu gì chỉ đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B. Về số tài sản của vợ chồng chị xây dựng trên thửa đất chị không có tranh chấp gì, việc này vợ chồng chị với bà B tự giải quyết với nhau.

*Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Trong thời gian chuẩn bị xét xử, Thẩm phán, những người tiến hành tố tụng khác và phía nguyên đơn, phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị H, chị M, chị T, anh Ngh, chị Ph, cháu Th và cháu Thảo đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Tại phiên tòa những người tiến hành tố tụng cũng như phía nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với phía bị đơn là chị D và người liên quan là anh Gi quá trình chuẩn bị xét xử không tham gia các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa chị D, anh Gi cũng đã được triệu tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt

nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị D, anh Gi là đúng quy định của pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa có căn cứ để xác định thời điểm năm 1997 vợ chồng ông Nguyễn Đức Triệu, bà Nguyễn Thị B có mua được của thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao 01 thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10. Ông bà quản lý thửa đất này đến năm 2002 thì cho vợ chồng anh Ngh, chị T sử dụng đến thời điểm hiện nay. Việc năm 2000 thửa đất được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình anh Nguyễn Đức Tr đều được mọi người trong gia đình xác định là chỉ đứng tên hộ bố mẹ. Vợ chồng anh Ngh, chị T cũng đã được bà B cho sử dụng thửa đất kể từ năm 2002 nhưng cũng không có tranh chấp gì nên có căn cứ để xác định thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Triệu, bà B. Do ông Triệu đã mất từ năm 2007 nên hàng thừa kế thứ nhất của ông Triệu gồm bà B, anh Tr, chị H, chị M, anh Ngh, anh Bình (anh Bình do chị Ph, cháu Th, cháu Thảo thừa kế quyền nghĩa vụ) kế thừa quyền lợi. Do vậy căn cứ các Điều 26, Điều 227, Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 100, 203 Luật đất đai. Các Điều 163, 164, 166 và Điều 221 của Bộ Luật dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 đề nghị Hội đồng xét xử, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B. Bà B và hàng thừa kế thứ nhất của ông Triệu được quyền sử dụng thửa đất số 97 nhưng tạm giao cho bà B quản lý thửa đất. Về án phí, chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

*Từ nội D trên:*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Xem xét tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp cũng như chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án:*

[1]. Về tố tụng, xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của bà B thì bà cho rằng thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh là do thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao bán cho vợ chồng bà từ năm 1994, đến năm 1997 ông Triệu nộp tiền đất và đã được thôn giao đất. Sau đó đến năm 2000 Nhà nước có làm sổ đỏ thì vợ chồng bà có cho anh Nguyễn Đức Tr đứng tên hộ thửa đất. Nay bà yêu cầu vợ chồng anh Tr phải trả lại bà thửa đất để bà sang tên cho vợ chồng anh Ngh, chị T nhưng chị D không nhất trí, giữa bà B với chị D có tranh chấp về quyền sử dụng thửa đất nên tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của BLTTDS.

Tại phiên tòa phía chị D, anh Gi vắng mặt lần thứ 2 không có lý do chính đáng lên áp dụng Điều 227 của Bộ Luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị D, anh Gi là có căn cứ.

[2]. Về nội D: Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh hiện đang do vợ chồng anh Nguyễn Đức Ngh,

chị Trần Thị T quản lý sử dụng. Anh Ngh, chị T quản lý sử dụng thửa đất này kể từ năm 2002 sau khi được vợ chồng bà B cho sử dụng thửa đất. Từ năm 2002 vợ chồng anh Ngh, chị T đã sử dụng đất, làm nhà trên cùng các công trình phụ trên đất nhưng cũng không có tranh chấp gì. Tranh chấp chỉ xảy ra gần đây khi bà B đề nghị vợ chồng anh Tr, chị D chuyển tên người đứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ vợ chồng anh Tr, chị D sang cho anh Ngh, chị T nhưng chị D không nhất trí.

Về nguồn gốc thửa đất: Căn cứ lời khai của bà B, lời khai của anh Tr cũng như lời khai của vợ chồng anh Ngh, chị T, lời khai của chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H là con của bà B thì tất cả các đương sự đều xác định thửa đất có nguồn gốc do vợ chồng bà B mua của thôn Mao Độc, xã Phụng Mao từ năm 1994. Căn cứ vào tài liệu là bản thu chi tháng 5/1997 của HTX thôn Mao Độc cũng như lời trình bày của các ông Nguyễn Xuân Hạnh nguyên là Chủ nhiệm HTX thôn Mao Độc, ông Nguyễn Đình Du nguyên kế toán thôn Mao Độc thời kỳ năm 1997 thì xác định được năm 1997 vợ chồng bà B, ông Triệu đã được HTX thôn Mao Độc bán cho thửa đất số 97 với giá 3.000.000 đồng, ông Triệu là người đã nộp số tiền vào quỹ HTX. Như vậy có căn cứ để xác định thửa đất là của vợ chồng ông Triệu, bà B mua của thôn từ năm 1994 như bà B cũng như Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho bà B trình bày tại Tòa án.

Đối với ý kiến của chị D, chị D khai thửa đất do thôn cấp cho vợ chồng chị theo diện gia đình có con lớn lấy vợ nên đất là của vợ chồng chị còn mọi việc chị không biết như thế nào. Xem xét ý kiến này của chị D thì thấy lời khai này của chị D mâu thuẫn với lời khai của bà B, của anh Tr cũng như các con khác của bà B. Lời khai của chị D cũng mâu thuẫn với lời trình bày của các ông nguyên là lãnh đạo HTX Mao Độc thời điểm vợ chồng bà B mua đất. Chị D cũng không có căn cứ gì khác chứng minh thửa đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng chị. Bà B, các con của bà B và kể cả anh Tr là người đứng tên sổ đỏ đều thừa nhận việc anh đứng tên chỉ là đứng tên hộ với lý do thời điểm làm sổ đỏ anh Tr đang công tác tại UBND xã nên ông Triệu, bà B đã để cho anh Tr đứng tên cho tiện việc làm sổ. Do vậy có căn cứ để xác định thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 là tài sản và thuộc quyền sử dụng của bà B, ông Triệu.

Năm 2000 thửa đất đã được UBND huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ anh Nguyễn Đức Tr. Hộ anh Tr khi đó có anh Tr, chị D và cháu Nguyễn Đức Gi mới 03 tuổi. Phía anh Tr thừa nhận thời điểm cấp sổ do anh đang công tác ở xã Phụng Mao nên gia đình có để cho anh đứng tên sổ đỏ cho tiện chứ gia đình xác định không cho vợ chồng anh thửa đất này vì khi đó vợ chồng anh đã ở và sử dụng thửa đất cạnh đường đôi bấy giờ. Lời khai của anh Tr phù hợp với lời khai của bà B và các con của bà B. Lời khai của anh Tr cũng phù hợp với thực tế quá trình sử dụng đất của vợ chồng anh Ngh, chị T. Thực tế vợ chồng anh Ngh, chị T cũng đã sử dụng thửa đất số 97 này kể từ năm 2002. Quá trình sử dụng vợ chồng anh Ngh, chị T làm nhà trên đất nhưng cũng không có tranh chấp gì. Nên có căn cứ để xác định thửa đất là của vợ chồng bà B, ông Triệu và vợ chồng anh Tr, chị D chỉ là người đứng tên hộ thửa đất.



Với những chứng cứ đã được phân tích trên, thấy rằng có căn cứ để xác định thửa đất số 97 thuộc quyền sử dụng của bà B, ông Triệu nên yêu cầu khởi kiện của bà B cần được chấp nhận. Xác nhận quyền sử dụng của bà B, ông Triệu đối với thửa đất số 97, buộc vợ chồng anh Tr, chị D phải trả lại bà B thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh là có căn cứ.

Thửa đất này xác định là của bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Đức Triệu, nay ông Triệu đã chết những người con của ông Triệu và bà B là các anh Nguyễn Đức Tr, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Đức Ngh và anh Nguyễn Đức Bình (anh Bình mất sau ông Triệu nên chị Nguyễn Thị Ph, cháu Nguyễn Thị Th và cháu Nguyễn Thị Thảo kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Bình) kế thừa phần quyền lợi và nghĩa vụ của ông Triệu để lại. Tức là thửa đất số 97 là tài sản chung của bà B và các anh Tr, chị H, chị M, anh Ngh và anh Bình. Trong vụ án này giữa bà B và các con của ông Triệu, bà B không có tranh chấp về thừa kế tài sản của ông Triệu nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét và quyết định về quyền sử dụng thửa đất thuộc về ai. Sau này nếu bà B, các con của bà B với ông Triệu có tranh chấp về thừa kế di sản của ông Triệu để lại sẽ được xem xét giải quyết trong vụ án khác.

Đối với anh Nguyễn Đức Gi; Anh Gi không có công sức đóng góp gì trong việc tạo lập nên thửa đất. Thời điểm nhà nước cấp sổ đỏ anh Gi cũng chỉ mới có 03 tuổi nên Hội đồng xét xử xác định anh Gi không có quyền lợi gì đối với thửa đất đang có tranh chấp.

Thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Dộc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000 có diện tích  $276m^2$ , tuy nhiên đây là diện tích tự kê khai. Năm 2001 Nhà nước tiến hành đo đạc lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì có diện tích  $238m^2$  nên xác định tranh chấp giữa bà B với vợ chồng anh Tr, chị D là tranh chấp diện tích đất  $238m^2$ . Bà B, ông Triệu (ông Triệu do các các thừa kế kế thừa quyền lợi) được quyền sử dụng đối với diện tích đất  $238m^2$  có số thửa 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Dộc, xã Phụng Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất đã được Nhà nước xác định. Do đây là tài sản chung của bà B với ông Triệu (ông Triệu do hàng thừa kế thứ nhất kế thừa quyền lợi) nên tạm giao cho bà B quản lý thửa đất.

Đối với phần diện tích  $117,2m^2$  đất bà B khai mua thêm sau thời điểm năm 1997. Việc sử dụng phần diện tích đất này phù hợp quy hoạch đất dân cư, không vi phạm quy hoạch nào khác ở địa Ph đã được Ủy ban nhân dân xã Phụng Mao xác nhận, do vậy bà B và người có quyền lợi liên quan được sử dụng phần diện tích đất này và có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn thành việc đăng ký quyền sử dụng đất nhưng phải có nghĩa vụ thực hiện các quy định tài chính, quy định khác đối với phần đất được sử dụng.

Về số tài sản trên đất theo kết quả thẩm định tài sản ngày 23/10/2020, do giữa vợ chồng anh Ngh, chị T với bà B không có tranh chấp nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[4]. Về án phí và chi phí thẩm định tài sản: Yêu cầu khởi kiện của phía bà B được chấp nhận nên bà B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Vợ chồng anh Tr, chị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo giá trị phần tài sản có tranh chấp. Theo kết quả định giá ngày 11/11/2020 thì đất có giá trị 10.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, giá trị thửa đất để tính án phí là 238m<sup>2</sup> x 10.000.000 đồng = 2.380.000.000 đồng. Bà B tự nguyện chịu cả số tiền 7.100.000 đồng chi phí thẩm định tài sản (xác nhận bà B đã nộp tạm ứng đủ).

*Bởi các lẽ trên.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ Điều 26, Điều 227, Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Điều 100, 203 Luật đất đai. Các Điều 163, 164, 166 và Điều 221 của Bộ Luật dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban TH vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử.

1. Xác định thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Độc, xã Phương Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh có diện tích 238m<sup>2</sup> theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 9/10/2001 là tài sản chung của bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Đức Triệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, khởi kiện buộc vợ chồng anh Nguyễn Đức Tr, chị Nguyễn Thị D phải trả lại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Độc, xã Phương Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

3. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Đức Tr, chị Nguyễn Thị D phải trả lại bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Đức Triệu [ông Triệu do hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Đức Tr, anh Nguyễn Đức Ngh, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Đức Bình (anh Bình do chị Ph, cháu Th, cháu Thảo kế thừa quyền lợi)] diện tích đất 238m<sup>2</sup> có số thửa 97, tờ bản đồ số 10, đất thôn Mao Độc, xã Phương Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (Vị trí theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 9/10/2001).

Tạm giao cho bà B quản lý, sử dụng diện tích đất 238m<sup>2</sup> có số thửa 97, tờ bản đồ số 10 đất thôn Mao Độc, xã Phương Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (Vị trí theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 9/10/2001) và phần diện tích 117,2m<sup>2</sup> đất mua thêm sau thời điểm năm 1997.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 618492 cấp ngày 24/11/200 có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00512/QSDD/339/QĐ-H mang tên hộ ông Nguyễn Đức Tr đối với thửa đất số 01 tờ bản đồ thôn Mao Độc (Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2001 có số thửa 97, tờ bản đồ số 10, đất thôn Mao Độc, xã Phương Mao, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh).

Bà B và những người kế thừa quyền lợi của ông Triệu [Gồm bà Nguyễn Thị B, anh Nguyễn Đức Tr, anh Nguyễn Đức Ngh, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Đức Bình (anh Bình do chị Ph, cháu Th, cháu Thảo kế thừa quyền

lợi)] được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

3. Về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bà B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Vợ chồng anh Tr, chị D phải chịu 79.600.000 đồng (Bảy mươi chín triệu, sáu trăm ngàn đồng chẵn) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà B tự nguyện chịu cả 7.100.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản (xác nhận bà B đã nộp tạm ứng đủ).

4. Về quyền kháng cáo: Các 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 bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận**

- TAND tỉnh Bắc Ninh.
- VKSND tỉnh Bắc Ninh.
- VKSND huyện Quế Võ.
- Chi cục THADS huyện Quế Võ.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Sỹ Cây**