TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NAM TRỰC
TỈNH NAM ĐỊNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do- Hạnh phúc

Bản án số: 04/2017/DS -ST
Ngày: 29 - 8 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NAM TRỰC, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ toà phiên toà : Ông Nguyễn Văn Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Trần Văn Phong.

Bà Đặng Thị Thu Hương.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Trịnh Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nam Trực.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định:*** Bà Phạm Thị Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở, Toà án nhân dân huyện Nam Trực mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2017/TLST- DS ngày 02 tháng 3 năm 2017, về việc " tranh chấp quyền sử dụng đất " theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2017/QĐXXST- DS ngày 15 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự :

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn T** (tên gọi khác Nguyễn Đức T), sinh năm 1971; Địa chỉ: Xóm N, xã Nghĩa A, huyện T, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Bá T1**, sinh năm 1951; Địa chỉ: Xóm B, xã A, huyện T, tỉnh Nam Định.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn là:*

Ông Nguyễn Văn N là luật sư của Công ty luật TNHH N thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1971; Địa chỉ: Xóm N, xã A, huyện T, tỉnh Nam Định.

2. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1992; Địa chỉ: Xóm N, xã M, huyện B, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà M và chị N là ông Nguyễn Văn T.

3 . Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; Địa chỉ: Xóm B, xã A, huyện T, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L là: Ông Nguyễn Bá T.

4. Bà Đoàn Thị X, sinh năm 1953; Địa chỉ: Xóm B, xã A, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.

5. Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1956; Địa chỉ: Xóm B, xã A, huyện T, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc C là bà Đoàn Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15 tháng 2 năm 2017, lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Hộ gia đình ông được giao diện tích đất trồng lúa 272 m^2, tại tờ bản đồ số 2, thửa 1186, xã Nghĩa An, huyện Nam Trực. Khi nhà nước làm đường S2 và khu tái định cư đã thu hồi 161 m^2, số diện tích còn lại 111 m^2, vào năm 2007 ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá T1 với giá chuyển nhượng là 7.000.000đ, bằng văn bản do ông T1 viết, ông có ký và ghi rõ là chỉ chuyển nhượng đến năm 2013. Ông T1, bà X đã thanh toán đủ tiền cho ông. Đến năm 2013 ông chưa yêu cầu ông T1 trả đất vì lúc đó ông T1 đang cho người khác thuê mở cửa hàng bán máy nông nghiệp. Đến năm 2016, ông đề nghị ông T1 trả lại đất nhưng không được ông T đồng ý nên ông yêu cầu Toà án giải quyết: Ông Nguyễn Bá T1 phải trả lại cho ông diện tích đất là 111 m^2 để gia đình ông canh tác.

Tại phiên Tòa ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày số tiền ông T1 và bà X đã thanh toán cho ông là 5.500.000đ chứ không phải là 7.000.000đ như trước đây ông đã trình bày. Đối với khối lượng đất đã vượt lập và công trình xây dựng trên đất, ông sẽ không có trách nhiệm bồi thường cho ông T1 và ông C, bà X vì đất ông chuyển nhượng là đất trồng lúa nhà nước không cho phép vượt lập và xây dựng.

Tại bản tự khai ngày 04 tháng 4 năm 2017 và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Bá T1 trình bày: Ông và ông T có ký hợp đồng chuyển nhượng đất ruộng về nguồn gốc, diện tích đất và giá chuyển nhượng như ông T trình bày là đúng. Ông và bà X đã thanh Toán đủ cho ông T số tiền là 7.000.000đ như thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng. Trong hợp đồng chuyển nhượng giữa ông và ông T lập ngày ngày 01 tháng 5 năm 2007, thì ông T chuyển nhượng đất cho ông không có thời hạn và việc chuyển nhượng có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa An, huyện Nam Trực. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông T, ông đã cho vợ chồng em trai ông là ông Nguyễn Ngọc C sử dụng một nửa diện

tích đất ở phía Đông. Ông và em trai ông đã sử dụng ổn định từ năm 2007 cho đến nay.

Ông T yêu cầu trả lại diện tích 111 m^2 đất ông không nhất trí. Ông cũng không có yêu cầu gì đối với ông T về khối lượng đất và công trình trên đất mà ông đã vượt lập, xây dựng. Đối với diện tích đất, công trình xây dựng mà ông C, bà X sử dụng và sở hữu ông không có ý kiến, yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Đoàn Thị X đồng thời là người đại diện của ông C trình bày: Nhất trí với lời trình bày của ông T1. Ông T1 đã được ông T chuyển nhượng 111 m^2 đất nên diện tích đất trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T1. Số tiền chuyển nhượng bà đã thanh toán cho ông T và công trình của vợ chồng bà xây dựng trên đất bà không có yêu cầu đề nghị gì đối với ông T1 và ông T.

Người bảo vệ cho quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

+ Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Bá T1 là tự nguyện, phù hợp với quy định của Luật đất đai, Bộ luật dân sự và có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa An. Ông Nguyễn Văn T đã nhận đủ tiền chuyển nhượng.

+ Ông Nguyễn Bá T1 đã sử dụng ổn định từ năm 2007 đến năm 2016 gia đình ông T không có ai có ý kiến gì.

Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử đất hợp pháp 111m^2 cho ông Nguyễn Bá T1.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự , trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

- Về nội dung:

+ Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn T (tức Nguyễn Đức T) về việc ông Nguyễn Bá T1 phải trả cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất 111 m^2.

+ Công nhận quyền sử dụng đất 111 m^2 thuộc thửa 1186, tờ bản đồ số 2, xã Nghĩa An, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng, Toà án nhân dân huyện Nam Trực nhận định:

[2] Về nguồn gốc diện tích đất ông T chuyển nhượng cho ông T1: Căn cứ lời khai của nguyên đơn và bị đơn cũng như các tài liệu do ông Nguyễn Văn T cung cấp, biên bản ngày 07/8/2017 lập tại Ủy ban nhân dân xã Nghĩa An. Có cơ

sở xác định diện tích đất tranh chấp 111 m^2 thuộc thửa số 1186, tờ bản đồ 2, xã Nghĩa An là phần diện đất còn lại sau khi nhà nước thu hồi 161 m^2 của thửa đất trên làm khu tái định cư, có nguồn gốc là một phần diện tích ruộng được chia theo tiêu chuẩn 115 cho hộ ông T (gồm vợ chồng ông T và các con ông T).

[3] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T cho rằng năm 2007 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bá T1 diện tích đất ruộng, bằng văn bản do ông T1 viết và trong văn bản đó ông có ký và ghi rõ là chỉ chuyển nhượng cho ông T1 đến năm 2013. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông T không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Căn cứ lời khai của các đương sự; bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/5/2007 giữa ông T và ông T1; bản kết luận giám định ngày 19 tháng 5 năm 2017 của phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Nam Định. Có cơ sở xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng diện tích 111m^2 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Bá T1 trên cơ sở hợp đồng bằng văn bản, có chữ ký của ông Nguyễn Văn T và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Nghĩa An. Ông T đã nhận đầy đủ tiền chuyển nhượng đất và ông T1 đã sử dụng đất trên thực tế từ năm 2007 đến năm 2016, gia đình ông T đều biết và không ai có ý kiến gì.

[4] Như vậy có cơ sở để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Bá T1 về hình thức và nội dung là phù hợp với pháp luật nên diện tích đất ruộng 111 m^2 thuộc thửa số 1186, tờ bản đồ số 2, xã Nghĩa An thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Bá T1 nên yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T không được chấp nhận.

[5] Đối với diện tích đất và công trình xây dựng trên đất do ông C và bà X sử dụng và sở hữu: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông C, bà X và ông T không có yêu cầu đề nghị gì nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[6] Về tiền chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T đề nghị Tòa án trưng cầu giám định, kết quả giám định cho thấy yêu cầu của ông T không có cơ sở, nên căn cứ vào Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự ông T phải nộp chi phí giám định số tiền là 1.020.000đ. Ông T đã nộp đủ tiền chi phí giám định.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của ông Nguyễn Văn T không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Văn T đã nộp được khấu trừ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 35 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 255, Điều 256, Điều 688, Điều 697, Điều 698, Điều 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

1. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác Nguyễn Đức T) về việc đòi ông Nguyễn Bá T1 trả lại diện tích 111 m^2 đất.

Xác định diện tích đất 111 m^2 thuộc thửa số 1186, tờ bản đồ số 2, xã Nghĩa An, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định (có vị trí phía Bắc giáp đường dong xóm dài 13 m; phía Nam Giáp đất bà K đã thu hồi dài 11,35 m; phía Tây giáp đường dong xóm dài 9,15 m; phía Đông giáp đất ông L dài 9,1 m) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Bá T1.

(Kèm theo bản án là sơ đồ sử dụng diện tích 111 m^2 thuộc thửa số 1186, tờ bản đồ số 2, xã Nghĩa An, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T phải nộp số tiền chi phí giám định là 1.020.000đ (một triệu không trăm hai mươi nghìn đồng). Ông T đã nộp đủ tiền chi phí giám định là 1.020.000đ (một triệu không trăm hai mươi nghìn đồng).

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) ông T đã nộp theo biên lai số 07181 ngày 02 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Trực được đối trừ.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Nam Định..
- VKSND huyện Nam Trực;
- UBND xã A;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Nam Trực;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Văn Phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Thịnh