

Bản án số: 05/2019/DS -ST
Ngày: 18 - 10 - 2019
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:

1. Bà Bùi Thị Hạnh.
2. Ông Lưu Xuân Tiến.

- 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:
Ông Lê Duy Khôi - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nam Trực mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2019/TLST- DS ngày 11 tháng 6 năm 2019, về việc “ tranh chấp quyền sử dụng đất ” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXXST- DS ngày 04 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự :

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1966 và bà Vũ Thị H, sinh năm 1973.

Đều trú tại: Thôn B, xã D, huyện T, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn L là bà Vũ Thị H.

- Bị đơn: Bà Vũ Thị H, sinh năm 1945; Trú tại: Thôn B, xã D, huyện T, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H là: Ông Vũ Trí H, sinh năm 1956; Trú tại: Thôn B, xã D, huyện T, tỉnh Nam Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Trương Văn C, sinh năm 1973; trú tại: Thôn B, xã D, huyện T, tỉnh Nam Định.

2. Anh Trương Văn K, sinh năm 1975; trú tại: Thôn B, xã D, huyện T, tỉnh Nam Định.

3. Anh Trương Văn K1, sinh năm 1977; trú tại: Thôn B, xã D, huyện T, tỉnh Nam Định.

(Tại phiên Tòa có mặt: Chị Vũ Thị H, anh Phạm Văn L, ông Vũ Trí H; vắng mặt: Bà Vũ Thị H, anh Trương Văn C, anh Trương Văn K và anh Trương Văn K1)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 31 tháng 5 năm 2019, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện cho nguyên đơn là chị Vũ Thị H trình bày:

Bà Vũ Thị H là em gái mẹ anh Phạm Văn L (là chồng chị H). Năm 1992, ông Trương Công T là chồng bà Vũ Thị H có chuyển nhượng cho vợ chồng chị một phần diện tích đất ở phía tây thửa đất số 02, tờ bản đồ số 20, xã D. Việc chuyển nhượng đất giữa 2 bên được lập thành văn bản "Đơn xin thừa kế đất" ngày 16/7/1992, diện tích chuyển nhượng 98 m², có chữ ký của ông T và của anh L, giá trị chuyển nhượng là 2,5 chỉ vàng 9999. Ngày 16/7/1992, ông T nhận vàng và bàn giao đất trên thực địa cho vợ chồng chị. Ngày 02/8/1992 vợ chồng chị đã đào móng, làm nhà cấp bốn trên toàn bộ diện tích đất trên.

Diện tích đất hai bên chuyển nhượng có vị trí như sau: Phía Đông giáp đất còn lại của ông T; phía Tây giáp đất UBND xã quản lý (nhà để xe đôn); phía Nam giáp đường thôn Thi Châu B; phía Bắc giáp đất ruộng 115.

Năm 1993, gia đình ông T kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với toàn bộ diện tích 395m², tại thửa 02, tờ bản đồ số 20, trong đó có cả phần diện tích đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị. Do vậy để xác nhận lại việc chuyển nhượng đất trước đây, theo yêu cầu của vợ chồng chị, ngày 15/11/1997 ông Trương Công T có viết "Đơn xin nhượng đất thổ cư", nội dung ông T đã chuyển nhượng cho vợ chồng chị 100m² đất với giá là 1.300.000 đồng, lúc đó tương đương 2,5 chỉ vàng mà vợ chồng chị đã thanh toán trước đây.

Năm 2004 ông T chết, để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên, giữa bà Vũ Thị H (vợ ông T) và vợ chồng chị, ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2004, nội dung chuyển nhượng cho vợ chồng chị diện tích đất 117 m², thửa số 2-3, tờ bản đồ số 20, xã Nam Dương, có xác nhận của UBND xã Nam Dương.

Vợ chồng chị đã sử dụng diện tích đất trên từ năm 1992 cho đến nay, phía gia đình bà H đều biết, không có phản đối gì, nhưng lại không thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị.

Nay chị xác định diện tích đất thực tế chị đã nhận chuyển nhượng của ông Trương Công T, đã xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ năm 1992, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng chị.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Vũ Trí H

trình bày và đề nghị: Gia đình bà H và các con không biết việc ông T đã chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa đất số 2, tờ bản đồ số 20, xã Nam Dương. Sau khi ông T chết năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 20, xã Nam Dương gia đình bà H đã chia cho các con sử dụng là anh Trương Văn C, anh Trương Văn K và anh Trương Văn K1, trong đó phần đất của anh Trương Văn C tiếp giáp với đất vợ chồng anh L, chị H và anh C đã xây nhà mái bằng kiên cố từ nhiều năm. Đối với diện tích đất vợ chồng anh L, chị H đang sử dụng gia đình bà H không có tranh chấp gì. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu của vợ chồng anh L, chị H theo quy định của pháp luật.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Trực 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:

- + Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn L và chị Vũ Thị H.

Xác định diện tích đất gia đình bà Vũ Thị H đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Phạm Văn L và chị Vũ Thị H, tại thửa số 02, tờ bản đồ số 20, xã Nam Dương, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định thuộc quyền sử dụng của anh Phạm Văn L và chị Vũ Thị H.

- + Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị H phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng);

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[2] Về tố tụng: Anh Phạm Văn L và chị Vũ Thị H khởi kiện yêu cầu xác định quyền sử dụng một phần diện tích đất tại thửa số 2, tờ bản đồ số 20, xã Nam Dương là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định, theo quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 36 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nguồn gốc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 20, diện tích 395 m², xã Nam Dương, năm 1986 được nhà nước giao cho gia đình ông Trương Công T sử dụng. Năm 1993 được UBND huyện Nam Ninh, tỉnh Nam Định (nay là huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đứng tên ông Trương Công T. Căn cứ vào giấy " Đơn xin thừa kế đất" ngày 16/7/1992 và giấy " Đơn xin nhượng đất thổ cư" ngày 15/11/1997 có chữ ký của ông Trương Công T cũng như lời trình bày của nguyên đơn thì có cơ sở để xác định ông Trương Công T đã chuyển nhượng và bàn giao trên thực địa một phần diện tích đất, có vị trí ở phía Tây của thửa số 02, tờ bản đồ số 20, xã Nam Dương cho vợ chồng

anh L, chị H sử dụng. Vợ chồng anh L, chị H đã xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định, không tranh chấp từ năm 1992 cho đến nay.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, gia đình bà H cho rằng không biết việc ông T (chồng bà H) chuyển nhượng đất cho anh L và chị H. Nhưng căn cứ vào: Biên bản làm việc ngày 24/7/2019 tại UBND xã Nam Dương, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có chữ ký của bà Vũ Thị H và xác nhận của UBND xã Nam Dương ngày 20/9/2004; việc phân chia phần đất còn lại tại thửa số 2, tờ bản đồ số 20, xã Nam Dương cho các con sử dụng sau khi ông T chết (năm 2004), không bao gồm phần đất đã chuyển nhượng cho anh L, chị H; vợ chồng anh L, chị H đã sử dụng xây nhà ở, nộp thuế đối với diện tích đất này từ năm 1992 cho đến nay, bà H và các con bà H đều biết và không có ý kiến gì.

[5] Như vậy có căn cứ cho rằng ông T và bà H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đo giao trên thực tế cho anh L và chị H diện tích đất phía Tây của thửa số 02, tờ bản đồ số 20, xã Nam Dương từ năm 1992. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2019, diện tích thực tế vợ chồng anh L và chị H sử dụng theo ranh giới khi nhận chuyển nhượng đất từ ông Trương Công T có diện tích là 120 m² (có vị trí cận Bắc giáp đất 115 dài 08m; cận Nam Giáp ngõ đi chung dài 7,4 m; cận Đông giáp đất ông Trương Văn C dài 17m; cận tây giáp đất do UBND xã Nam Dương quản lý dài 15,55 m). Căn cứ vào Nghị quyết số 02/2004/NQ – HDDTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định tại khoản 2.2, phần 2 Mục II, thì hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Trương Công T và anh Phạm Văn L không bị coi là vô hiệu. Do vậy, có căn cứ xác định diện tích đất 120 m², tại thửa số 02, tờ bản đồ số 20, xã Nam Dương, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng anh Phạm Văn L và chị Vũ Thị H.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của anh Phạm Văn L và chị Vũ Thị H được chấp nhận nên bà Vũ Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ. Số tiền tạm ứng án phí anh Phạm Văn L đã nộp theo biên lai 0002267 ngày 11/6/2019 tại Cơ quan thi hành án dân sự huyện Nam Trực được hoàn trả lại cho anh L.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 35 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 234, Điều 255, Điều 256, Điều 697, Điều 699, 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn L và chị Vũ Thị H.

Xác định diện tích đất 120 m² thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 20, xã Nam Dương, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định (có vị trí cận Bắc giáp đất 115 dài 08m; cận Nam Giáp ngõ đi chung dài 7,4 m; cận Đông giáp đất anh Trương Văn

C đang sử dụng dài 17m; cận tây giáp đất do UBND xã Nam Dương quản lý dài 15,55 m) thuộc quyền sử dụng của anh Phạm Văn L và chị Vũ Thị H.

(Kèm theo bản án là sơ đồ diện tích đất 120 m² của anh Phạm Văn L và chị Vũ Thị H, thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 20, xã Nam Dương, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị H phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0002267 ngày 11/6/2019 tại Cơ quan thi hành án dân sự huyện Nam Trực được hoàn trả lại cho anh Phạm Văn L.

3. Về quyền kháng cáo: Anh Phạm Văn L, chị Vũ Thị H, bà Vũ Thị H, anh Trương Văn K và anh Trương Văn K1 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Trương Văn C có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Thịnh