TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 07/2018/DS -ST
Ngày: 17/8/ 2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Bá Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Tích

Bà Nguyễn Thị Hằng

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Lê Thị Thu Hà – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Oai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai: Ông Nguyễn Quang Hòa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Oai, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2018/TLST-DS ngày 13/6/2018 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2018/QĐXX-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 và quyết định hoãn phiên tòa số 14/2018/QĐ-HPT ngày 30 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965

Trú tại: Thôn R 2, xã T, huyện Th.O, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật TNHH Tuệ Minh.

Địa chỉ: Tầng 3, số 1, hẻm 358/25/60 phố B, phường K, quận T, TP H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang B– Giám đốc.

Bị đơn:

1- Ông Nguyễn Văn C - sinh năm 1953 (Vắng mặt)

Trú tại: Số nhà 14, tổ 25, phường C, thành phố T, tỉnh TN.

2- Ông Nguyễn Văn Q - sinh năm 1962 (Vắng mặt)

3- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957 (Vắng mặt)

4- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1959 (Vắng mặt)

5- Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn R 2, xã T, huyện Th.O, Thành phố H .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1967.

Trú tại: Thôn R 2, xã T, huyện Th.O, TP H. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn trình bày:

Năm 2001, bố tôi là cụ Nguyễn Văn T có chuyển nhượng cho vợ chồng tôi 171m^2 tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 thôn R 2 xã T. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Nguyễn Văn T, số giấy chứng nhận BC 353470 do UBND huyện Th.O cấp ngày 18/3/2011.

Sau khi bố tôi bán cho chúng tôi, vợ chồng tôi đã xây nhà và sử dụng đất từ đó cho đến nay.

Cụ thể vị trí đất: Cạnh Phía Bắc giáp ngõ xóm;

Phía Nam giáp đất của vợ chồng tôi có từ trước.

Cạnh phía Đông giáp đất nhà ông Túng L

Cạnh phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất 409 (Cụ T)

Tổng diện tích đất chuyển nhượng là 171 mét vuông (theo hiện trạng)

Sau khi chuyển nhượng từ năm 2001. Vợ chồng tôi đã xây nhà và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay.

Đến tháng 12 năm 2011, bố tôi là cụ Nguyễn Văn T có làm hợp đồng theo mẫu quy định chuyển nhượng cho vợ chồng tôi 171m^2 tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 thôn R 2 xã T. Đến tháng 2 năm 2012, bố tôi mất, nên việc làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất chưa làm được.

Nay vợ chồng tôi chỉ có yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi để vợ chồng tôi làm thủ tục tách giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Giới hạn của phần đất nhà anh T tại các điểm 2,3,4,5,2.

Vị trí cụ thể có sơ đồ đo đạc kèm theo.

Về án phí: Vợ chồng tôi chịu án phí DSST.

<u>Bị đơn trình bày:</u>

Ông Nguyễn Văn C - sinh năm 1953; Ông Nguyễn Văn Q - sinh năm 1962; Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957; Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1959; Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1968 đều thống nhất ý kiến:

Năm 2001, bố tôi là cụ Nguyễn Văn T có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T 171m^2 tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 thôn R 2 xã T. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Nguyễn Văn T, số giấy chứng nhận BC 353470 do UBND huyện Th.O cấp ngày 18/3/2011.

Sau khi bố tôi bán cho vợ chồng anh T, vợ chồng anh T đã xây nhà và sử dụng đất từ đó cho đến nay.

Cụ thể vị trí đất: Cạnh Phía Bắc giáp ngõ xóm;

Phía Nam giáp đất của vợ chồng tôi có từ trước.

Cạnh phía Đông giáp đất nhà ông Túng L

Cạnh phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất 409 (Cụ T)

Tổng diện tích đất chuyển nhượng là 171 mét vuông (theo hiện trạng). Giới hạn của phần đất nhà anh T tại các điểm 2,3,4,5,2.

Nay chúng tôi đều nhất trí và không có tranh chấp gì về phần đất bố tôi đã bán cho vợ chồng anh T, chị C và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất

cho vợ chồng anh T để làm thủ tục tách giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Vị trí cụ thể có sơ đồ đo đạc kèm theo.

* Ông Nguyễn Văn C, Ông Nguyễn Văn Q, Bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị D có quan điểm:

- Phần đất còn lại của thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 thôn R 2 xã T được giới hạn bởi các điểm 1,2,5,6,7,8,1 Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Nguyễn Văn T, số giấy chứng nhận BC 353470 do UBND huyện Th.O cấp ngày 18/3/2011. Diện tích còn 173,4m^2 sẽ mang tên ông Nguyễn Văn C.

* Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Văn T có quan điểm: Không nhất trí với quan điểm của ông C nêu trên.

Về án phí: Nguyên đơn nhận nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên toà hôm nay:

Nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn có quan điểm: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T 171m^2 tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 thôn R 2 xã T. Đề nghị áp dụng Điều 161, 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP; khoản 54 Điều 2 Nghị định số 01/2017/ND-CP.

Các bị đơn đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về trình tự tố tụng của vụ án đảm bảo đúng quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự tố tụng; các đương sự tham gia phiên tòa chấp hành tốt các quy định phiên tòa.

Về đường lối giải quyết vụ án: Áp dụng các điều 161, 221, 500 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T thôn R 2 xã T.

Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng phần đất còn lại trong diện tích đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 353470 do UBND huyện Th.O cấp

ngày 18/3/2011 của các bị đơn không ảnh hưởng đến việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Về án phí: Căn cứ quy định của điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14, Điều 147 BLTTDS năm 2015 buộc các bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là kiện "Kiện tranh chấp quyền sử dụng đất".

[2] Về thời hiệu khởi kiện và quyền khởi kiện: Người khởi kiện có quyền khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ án còn.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện: Năm 2001, Cụ Nguyễn Văn T (bố anh T) có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T 171m^2 tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 thôn R 2 xã T. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Nguyễn Văn T, số giấy chứng nhận BC 353470 do UBND huyện Th.O cấp ngày 18/3/2011.

Vợ chồng anh T đã xây nhà và sử dụng đất từ năm 2001 cho đến nay.

Cụ thể vị trí đất: Cạnh Phía Bắc giáp ngõ xóm;

Phía Nam giáp đất của vợ chồng tôi có từ trước.

Cạnh phía Đông giáp đất nhà ông Túng L

Cạnh phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất 409 (Cụ T)

Tổng diện tích đất chuyển nhượng là 171 mét vuông (theo hiện trạng). Giới hạn của phần đất nhà anh T tại các điểm 2,3,4,5,2.

Đến tháng 12 năm 2011, cụ Nguyễn Văn T có làm hợp đồng theo mẫu quy định chuyển nhượng cho vợ chồng anh T 171m^2 tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 thôn R 2 xã T. Đến tháng 2 năm 2012, do cụ T mất, nên việc làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất chưa làm được.

Do có sự tranh chấp phần đất còn lại của thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 thôn R 2 xã T được giới hạn bởi các điểm 1,2,5,6,7,8,1 Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Nguyễn Văn T, số giấy chứng nhận BC

353470 do UBND huyện Th.O cấp ngày 18/3/2011 nên vợ chồng anh T – chị C không thể làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại phần đất anh chị đã nhận chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Văn T.

Nay tất cả các bên đương sự đều nhất trí và không có tranh chấp gì về phần đất cụ T đã bán cho vợ chồng anh T, chị C và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh T để làm thủ tục tách giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 161, 164, 500; 501 BLDS; Khoản 2 Điều 5; Điều 166 Luật đất đai.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cần công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T – chị Nguyễn Thị C được quyền sử dụng 171m^2 đất tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 thôn R 2 xã T.

Giới hạn của phần đất nhà anh T – chị C tại các điểm 2,3,4,5,2.

Vị trí cụ thể có sơ đồ đo đạc kèm theo.

- Ông Nguyễn Văn C, Ông Nguyễn Văn Q, Bà Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị D có quan điểm: Phần đất còn lại của thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 thôn R 2 xã T được giới hạn bởi các điểm 1,2,5,6,7,8,1 Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Nguyễn Văn T, số giấy chứng nhận BC 353470 do UBND huyện Th.O cấp ngày 18/3/2011. Diện tích còn 173,4m^2 sẽ mang tên ông Nguyễn Văn C. Hội đồng xét xử nhận thấy đây là quan hệ pháp luật không liên quan đến việc giải quyết vụ án này. Các đương sự có yêu cầu thì có quyền làm đơn khởi kiện thành vụ án khác.

**Về án phí*: Anh Nguyễn Văn T tự nguyện chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

-Điều 161, 164, 500; 501 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 5; Điều 166 Luật đất đai.

-Khoản 1 điều 147, Khoản 2 điều 227, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T.

2. Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị C có quyền sử dụng 171m^2 đất tại thửa đất số 409, tờ bản đồ số 4 thôn R 2 xã T. Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hộ ông Nguyễn Văn T, số giấy chứng nhận BC 353470 do UBND huyện Th.O cấp ngày 18/3/2011.

Giới hạn của phần đất nhà anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị C được sử dụng tại các điểm 2,3,4,5,2.

Vị trí cụ thể có sơ đồ đo đạc kèm theo.

Anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị C có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. *Án phí:* Anh Nguyễn Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí số 01598 ngày 13/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th.O.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú của các bị đơn và tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Th.O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền làm đơn kháng cáo

phần có liên quan đến quyền lợi của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội
- VKSND huyện Thanh Oai.
- Đương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Bá Thắng