

Số: 12/2019/DS -ST

Ngày: 27/08/ 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 TH O
Với Th phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

C Hội thẩm nhân dân: Bà Lưu Tố Tâm

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 Th O.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Th O: **Ông Nguyễn Văn Vũ** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 08 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Th O, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân S thụ lý số 47/2019/TLST-DS ngày 13/06/2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2019/QĐXX-ST ngày 26 tháng 07 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 14/2019/QĐST-DS ngày 14 tháng 08 năm 2019 giữa C đương S:

Nguyên đơn:

Nguyên đơn: Bà Ng T Th, sinh năm 1954

Trú tại: Xóm P S, thôn B, xã C V, huyện Th O, Th phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông N V T, sinh năm 1958

Trú tại: Xóm P S, thôn B, xã C V, huyện Th O, Th phố Hà Nội. Tại phiên tòa vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Phan Văn H, sinh năm 1988

Chị Đỗ Thị P, sinh năm 1990

Trú tại: Xóm P S, thôn B, xã C V, huyện Th O, Th phố Hà Nội. Chị P ủy quyền cho anh H tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa anh H có mặt.

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948

Trú tại: Thị trấn V Đ, huyện Th T, Th phố Hà Nội. Có mặt.

Bà Ng T L, sinh năm 1951.

Trú tại : Thôn T T, xã Th C, huyện Th O, Th phố Hà Nội. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Bố tôi là ông Nguyễn Văn C chết năm 1998 và mẹ tôi là bà Nguyễn Thị Th chết năm 1991. Khi chết, Bố, mẹ tôi không để lại di chúc gì.

Bố mẹ tôi sinh được 5 người con:

Anh cả Nguyễn Văn S, sinh năm 1945 hy sinh năm 1965.

Con thứ hai: Nguyễn Thị T, sinh năm 1948.

Con thứ ba: Ng T L, sinh năm 1951.

Con Thứ bốn: Ng T Th, sinh năm 1954.

Con thứ năm: N V T, sinh năm 1958.

Năm 1985 Tôi có đi lấy chồng, do cuộc sống vợ chồng khó khăn. Vào Năm 1987 tôi bế con gái về ở với bố mẹ đẻ. Bố mẹ tôi có cho tôi (Ng T Th) 421 mét vuông đất để làm nhà ở. Tôi đã làm căn nhà ngói để mẹ con tôi ở.

Thửa đất bố mẹ tôi cho tôi hiện nay là thửa số 30, tờ bản đồ số 6, thôn B, xã C V. Trong quá trình ở tại thửa đất này, em tôi là N V T không có ý kiến gì và còn giúp mẹ con tôi làm nhà và sinh hoạt trong cuộc sống.

Tôi đóng thuế sử dụng thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6, thôn B, xã C V từ năm 1985 cho đến nay. Tôi đã được UBND huyện Th O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BK 658025** ngày 30 tháng 5 năm 2012.

Đầu năm 2019, do nhà xuống cấp và có nguy cơ sụp đổ. Tôi và C con rể nhà ra để xây lại thì em trai tôi (N V T) không cho tôi xây và còn nói đây là đất của em trai tôi. Con gái đi lấy chồng không được lấy đất của nhà bố mẹ đẻ.

Em tôi ngăn cản gia đình tôi xây nhà, đe dọa thợ xây không cho xây nhà. Ban công an xã xuống giải quyết nhiều lần nhưng vẫn không nghe.

Hiện tại ba mẹ con tôi đang phải ở tạm trong lán trại. Cuộc sống rất khó khăn và bức xúc.

Về Tài sản của bố mẹ tôi để lại gồm: 2.874.000 mét vuông. Trong đó bố mẹ tôi có cho tôi (Ng T Th) 420 mét vuông. Còn lại 2.454 mét vuông em trai tôi (N V T) đang quản lý.

Tôi có quan điểm: Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Th O công nhận diện tích 421 mét vuông tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 6, thôn B, xã C V là tài sản của tôi.

Buộc N V T chấm dứt hành vi trái phép ngăn cản không cho tôi xây dựng nhà.

Buộc N V T phải chặt bỏ C cành cây xòa ra không gian đất nhà tôi.

Bị đơn :

Ông N V T có quan điểm:

Bố mẹ tôi sinh được 5 người con. Anh cả đã hi sinh ngoài chiến trường (chưa có vợ con). Ba chị gái đi lấy chồng. Tôi là con trai ở nhà phục vụ bố mẹ. Đất đai, nhà cửa tôi quản lý.

Chị gái tôi là Ng T Th không có chồng, đi theo trai tên là Lùng ở Văn Võ, chương mỹ. Vì ở gần vợ già nên hay bị đánh, không ở được, con còn nhỏ nên bế con về. Tôi (N V T) cho ở nhờ 1 sào bắc bộ. Nay diện tích đất bà Th ở nhờ nằm ở mặt đường làng, có giá trị, nên bà Th nổi lòng tham, không trả tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Ng T L, sinh năm 1951 và Bà Ng T L, sinh năm 1951. Đều có quan điểm:

Bố chúng tôi là Nguyễn Văn C và mẹ là Nguyễn Thị Th; Bố tôi mất năm 1997; mẹ tôi mất năm 1991; Bố mẹ tôi mất không có di chúc gì.

Bố mẹ tôi sinh được 5 người con:

Anh cả Nguyễn Văn S, sinh năm 1945 hy sinh năm 1965.

Con Thứ hai: Nguyễn Thị T, sinh năm 1948.

Con thứ ba: Ng T L, sinh năm 1951.

Con Thứ bốn: Ng T Th, sinh năm 1954.

N V T, sinh năm 1958.

Năm 1987, bố mẹ tôi có cho em Ng T Th 421 mét vuông đất để làm nhà ở. Thời điểm bố mẹ tôi còn sống và đã cho em Th 421 mét vuông.

Còn đất của bố mẹ tôi để lại khoảng hơn 2.800.000 mét vuông. Trong đó bố mẹ tôi có cho em tôi Ng T Th 421 mét vuông.

Em N V T hiện đang quản lý đất của bố mẹ để lại là hơn 2.400 mét vuông.

Nay tôi có quan điểm: Bố mẹ tôi cho em tôi đất như hiện nay, đề nghị cơ quan pháp luật công nhận diện tích đất của em tôi (Ng T Th) để em tôi xây nhà.

Việc làm của em N V T là không đúng đạo lý, không đúng pháp luật. Đề nghị C cơ quan bảo vệ pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích của em tôi.

Chúng tôi chỉ yêu cầu ông T trả lại số đất của bà Th để bà Th xây nhà.

Chúng tôi không yêu cầu xem xét đến việc chia thừa kế của bố mẹ để lại hiện do em N V T đang quản lý.

* Sau khi thụ lý. Tòa án đã xác minh được rõ:

- Đất ông N V T đang quản lý gồm: Thừa đất số 23, diện tích 1053 mét vuông; Thừa đất số 8 diện tích 1.400 mét vuông. (hai thửa đất này là do ông cha để lại.). Ngoài ra ông N V T còn đang quản lý thửa 22 diện tích 545 mét vuông (thửa đất này do ông T mua bán sau này tạo nên).

- Bà Ng T Th đang quản lý thửa đất số 30 Diện tích 421 mét vuông.

Tòa án đã tiến hành thẩm định và định giá tài sản tranh chấp. Tại biên bản thẩm định, định giá ngày 12 tháng 7 năm 2019 thể hiện:

Hiện trạng thửa đất số 30 do bà Th đang quản lý nhà đã tháo dỡ. Ba mẹ con đang ở tạm trong lán tạm.

Tiến hành đo đạc. Diện tích thửa đất số 30, diện tích theo hiện trạng là 418m².

Theo hội đồng thẩm định, định giá đất đang có tranh chấp tại thửa nhà bà Th quản lý có giá là 3.000.000 đồng/mét vuông.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp là $3.000.000đ \times 418m^2 = 1.254.000.000$ đồng.

Tại phiên toà hôm nay:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ II không có lý do chính đáng.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về trình tự tố tụng của vụ án đảm bảo đúng quy định. Hội đồng xét xử T hiện đúng trình tự tố tụng;

Về đường lối giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Ng T Th tại thửa đất số 30, diện tích 418m², tờ bản đồ số 6 thôn B, xã C V.

Buộc ông T chấm dứt hành vi ngăn cản không cho bà Th xây nhà.

Buộc ông T phải chặt bỏ, tháo dỡ canh cây xòa sang đất, không gian nhà bà Th.

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:

Hai cụ Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị Th (bố, mẹ bà Th) khi còn sống đã cho bà Ng T Th 418m², tại thửa số 30, tờ bản đồ số 6 thôn B, xã C V.

Việc hai cụ Nguyễn Văn C và Nguyễn Thị Th cho bà Th đất để ở có S xác nhận của hai bà chị gái là bà Ng T L và bà Ng T L.

Quá trình sử dụng đất, bà Ng T Th đã được UBND huyện Th O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **BK 658025** ngày 30 tháng 5 năm 2012.

Vì vậy đủ cơ sở để khẳng định bà Ng T Th là người đang quản lý hợp pháp tại thửa đất số 30, diện tích 418m², tờ bản đồ số 6, thôn B, xã C V.

Việc ông N V T cho rằng đất là của ông. Con gái đi lấy chồng không có phận và gây khó khăn, ngăn cản bà T xây nhà là điều trái pháp luật.

Vì vậy cần buộc ông T chấm dứt hành vi ngăn cản trái phép không cho bà Th xây nhà.

Buộc ông T phải chặt bỏ, tháo dỡ canh cây xòa sang đất, không gian đất nhà bà Th.

Ngoài ra hiện ông T vẫn đang quản lý 2.454 mét vuông đất của bố mẹ ông để lại.

Vì vậy Bà T, Bà L, Bà Th đều có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản do bố, mẹ C bà để lại khi có yêu cầu và thời hiệu khởi kiện chia thừa kế còn.

Án phí: Hoàn trả cho Nguyên đơn số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

Do bị đơn thuộc diện người cao tuổi (trên 60 tuổi), nên cần miễn nộp tiền án phí cho ông Nguyễn Văn Th. Điều 2 Luật Người cao tuổi.

Căn cứ theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Vì C lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: - Căn cứ Điều 169 Bộ luật dân S năm 2015;

- Điều 100 Luật đất đai năm 2013;

-Khoản 5 điều 147, điểm b, khoản 2 Điều 227; điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân S năm 2015;

-Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng T Th.

1. Hộ bà Ng T Th là người đang quản lý, sử dụng đất hợp pháp tại thửa đất số 30, diện tích 418m², tờ bản đồ số 6, thôn B, xã C V. Đã được UBND huyện Th O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **số BK 658025** ngày 30 tháng 5 năm 2012.

(vị trí mốc giới có sơ đồ cụ thể kèm theo).

2. Buộc ông N V T chấm dứt hành vi ngăn cản trái phép không cho bà Nguyễn Văn Th xây nhà.

Buộc ông N V T phải chặt bỏ, tháo dỡ canh cây xòa sang đất, không gian đất của thửa số 30, tờ bản đồ số 6 thôn B, xã C V, huyện Th O, Th phố Hà Nội.

3. Án phí: Hoàn trả cho bà Ng T Th số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 01729 ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân S huyện Th O.

Miễn tiền nộp án phí dân S sơ thẩm cho ông N V T.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 luật thi hành án dân S thì người được thi hành án dân S, người phải thi hành án dân S có quyền thỏa 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 C điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân S, thời hiệu thi hành án được T hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân S.

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt, có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai tại địa P và trụ sở UBND xã C V nơi cư trú của bị đơn và Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Th O, Th phố Hà Nội.

Nơi nhận:

- TAND Th phố Hà Nội
- VKSND huyện Th O.
- Dương S.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Bá Thắng