TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN YÊN
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 02/2020/DS - ST
Ngày 14 tháng 2 năm 2020
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

*** Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:** Ông: Nguyễn Ánh Dương
*** Các Hội thẩm nhân dân:**
1. Ông Nguyễn Lâm Giang.
2. Ông Nguyễn Quốc Sửu.

**** Thư ký phiên toà:*** Ông Phạm Văn Nam – Thư ký Toà án nhân huyện T.

**** Đại diện VKSND huyện T tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Kim Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 2 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 110/2019/TLST-DS, ngày 02/10/2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 233/2019/QDDXXST– DS ngày 18/12/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 168/2020/QĐST-DS ngày 02/01/2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 01/2020/QĐST-DS ngày 14/01/2020 (Ấn định thời gian mở lại phiên tòa) giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1963 (Có mặt)

Cư trú: Thôn C, xã L, huyện T, tỉnh B.

*** Đồng bị đơn:**

- Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1963 (Có mặt)

- Bà Thân Thị T, sinh năm 1964 (Có mặt)

Đều cư trú: Khu Đ, thị trấn C, huyện T, tỉnh B.

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

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1959 (Vắng mặt)

- Bà Thân Thị S, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Đều cư trú: Thôn C, xã L, huyện T, tỉnh B.

- Anh Trịnh Ngọc T, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

Cư trú: Thôn C, xã L, huyện T, tỉnh B.

- Chị Trịnh Thị Tuyết M, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Cư trú: Thôn C, xã C, huyện T, tỉnh B.

*** Người làm chứng:**

- Anh Trần Văn Đ, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Cư trú: Xóm Mới, thôn A, xã L, huyện T, tỉnh B.

- Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1961 (Vắng mặt)

- Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

- Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Đều cư trú: Thôn C, xã L, huyện T, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 20/9/2019, đơn sủa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ghi ngày 01/10/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị K trình bày:

Khoảng cuối năm 1994 qua môi giới của ông Nguyễn Văn S (vợ ông S là em gái ruột bà Thân Thị T), bà có bán cho vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T toàn bộ nhà trên diện tích 200m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã L, huyện T và cho ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T mượn 4.000m2 đất rừng tại thửa đất rừng số 07, tờ bản đồ 05, địa chỉ thửa đất rừng tại thôn C, xã L, huyện T, mượn 380m2 đất nông nghiệp tạixứ đồng Bồ Đ, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa ruộng tại thôn C, xã L, huyện T. Khi mua bán nhà 200m2 và cho mượn 4.000m2 đất rừng, mượn 380m2 đất nông nghiệp thì bà có tự tay viết chung vào một giấy ghi là giấy bán nhà, có nội dung: "Tôi bán cho ông Nguyễn Văn G nhà nằm trên diện tích 200m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã L, huyện T và cho ông Nguyễn Văn G mượn 4.000m2 đất rừng tại thửa đất rừng số 07, tờ bản đồ 05, địa chỉ thửa đất rừng tại thôn C, xã L, huyện T, mượn 380m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa ruộng tại thôn C, xã L, huyện T". Khi mua bán nhà đất này bà là người viết giấy và ký tên phần người bán, ông G ký người mua, ông Trần Văn Đ ký chứng kiến. Bà đã nhận đủ số tiền 15.200.000 đồng do ông G trả làm 02 lần, lập giấy trả 11.200.000 đồng, vài ngày sau trả nốt 4.000.000 đồng và bà đã bàn giao nhà đất cho ông G sử dụng đến nay. Bà có cho ông G mượn 4.000m2 đất rừng và cho ông G mượn 380m2 đất nông nghiệp trên với thời hạn 05 năm, ông G trực tiếp

khai khác, sử dụng trồng rừng, cấy lúa từ năm 1994 đến nay. Sau hạn 05 năm do không có nhu cầu khai thác, sử dụng trồng rừng, cấy lúa nên bà vẫn cho ông G mượn mà không đòi và cũng không lấy sản hoặc tiền gì.

Nguồn gốc 380m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, tờ bản đồ số 23, thửa số 26, địa chỉ thửa ruộng tại thôn C, xã L, huyện T là do chính quyền xã Liên Sơn giao định suất ruộng canh tác cho bà vào năm 1987.

Đến năm 1996 ông G đưa cho bà có ký vào tờ giấy có 02 mặt liền nhau: 01 mặt ghi nội dung tôi nhận thanh toán của ông G 11.200.000đồng liên quan đến việc bán nhà 200m2, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã L, huyện T và cho ông Nguyễn Văn G mượn 4.000m2 đất rừng tại thửa đất số 07, tờ bản đồ 05, địa chỉ thửa đất rừng tại thôn C, xã L, huyện T, mượn 380m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, tờ bản đồ số 23, thửa số 26, địa chỉ thửa ruộng tại thôn C, xã L, huyện T, 01 mặt bà ký vào tờ giấy trống.

Việc ông G khai bà bán cho ông G 1.890m^2 đất (trong đó có 360m^2 đất thổ cư và 1.530m^2 đất vườn), 1 sào 1 thước đất nông nghiệp với giá 15.200.000 đồng là không chính xác mà thực tế bà chỉ bán 03 gian nhà gỗ lợp ngói con và 02 gian công trình phụ lợp ngói to nằm trên 200m2 đất thổ cư. Ngoài ra bà còn cho ông Nguyễn Văn G mượn 4.000m2 đất rừng tại thửa đất số 07, tờ bản đồ 05, địa chỉ thửa đất rừng tại thôn C, xã L, huyện T, mượn 380m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, tờ bản đồ số 23, thửa số 26, địa chỉ thửa ruộng tại thôn C, xã L, huyện T.

Trước đây bà khởi kiện tại đơn khởi kiện ghi ngày 20/9/2019 thì bà có yêu cầu giải quyết việc mua bán nhà đất 200m2 tại Thôn C, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang giữa bà và ông Nguyễn Văn G và yêu cầu Tòa án giải quyết việc cho ông Nguyễn Văn G mượn 4.000m2 đất rừng tại thửa đất số 07, tờ bản đồ 05, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã L, huyện T, tỉnh B. Ngày 01/10/2019 bà có đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và không yêu cầu Tòa án giải quyết việc cho mượn 4.000m2 đất rừng vì lý do: Sau khi bán nhà 200m2 và cho ông Nguyễn Văn G mượn 4.000m2 đất rừng, mượn 380m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, tờ bản đồ số 23, thửa số 26, địa chỉ thửa ruộng tại thôn C, xã L, huyện T từ năm 1996 thì đến ngày 01/10/2019 ông Nguyễn Văn G đã đưa thêm 30.000.000đồng cho bà và bảo bà không kiện đối với việc mua bán chuyển nhượng 200m2 nhà đất và đất rừng 4.000m2 trên.

Nay bà không có tranh chấp gì về việc mua bán, thanh toán liên quan nhà đất 200m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã L, huyện T và không có tranh chấp gì liên quan đến việc cho ông Nguyễn Văn G mượn 4.000m2 đất rừng tại thửa đất rừng số 07, tờ bản đồ 05, địa chỉ thửa đất rừng tại thôn C, xã L, huyện T.

Bà xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 22/10/1996 và Giấy bán nhà ghi ngày 22/10/1996 có nội dung mua bán, chuyển

nhượng, thanh toán liên quan đến nhà đất trên thì chữ viết, chữ ký Nguyễn Thị K không phải chữ ký của bà.

Nay bà chỉ yêu cầu giải quyết buộc ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T trả lại diện tích 380m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, tờ bản đồ số 23, thửa số 26, địa chỉ thửa ruộng tại thôn C, xã L, huyện T. Bà đã ly hôn chồng năm 1988. Các con bà không liên quan gì đến việc tranh chấp trên nên đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng.

* Tại các bản tự khai ghi ngày 20/10/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, đồng bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T cùng thống nhất trình bày:

Ngày 22/10/1996 vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị K diện tích đất 1.890m^2 đất (trong đó có 360m^2 đất thổ cư và 1.530m^2 đất vườn) cùng với 01 sào 01 thước (tương đương 380m^2) đất ruộng. Diện tích đất ruộng chuyển nhượng tại xứ đồng Bồ ĐTrên, tờ bản đồ số 23, thửa số 26, địa chỉ thửa ruộng tại thôn C, xã L, huyện T. Trên đất thổ cư khi đó có 03 gian nhà cấp 4 và công trình phụ. Ông bà cùng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 22/10/1996 và 01 Giấy bán nhà đều ghi ngày 22/10/1996 với bà Nguyễn Thị K là bên chuyển nhượng. Tổng số tiền vợ chồng ông bà mua đất thổ cư, đất vườn, đất ruộng và nhà trên đất là 15.200.000 đồng. Vợ chồng ông bà đã giao đủ số tiền 15.200.000 đồng cho bà K và đã làm thủ tục chuyển tên chủ sử dụng đất đối với 1.890m^2 đất (trong đó có 360m^2 đất thổ cư và 1.530m^2 đất vườn) mang tên ông Nguyễn Văn G. Còn đối với diện tích đất ruộng 380m^2 thì sau khi nhận chuyển nhượng thì ông bà vẫn sử dụng, không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất ruộng. Đến nay vợ chồng ông bà chưa được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất ruộng này.

Từ khi nhận chuyển nhượng đất ruộng năm 1996 thì gia đình ông bà vẫn quản lý, sử dụng, canh tác, đóng thuế nông nghiệp đối với thửa đất này cho đến năm 2007 thì nhà nước thay đổi chính sách, miễn giảm thuế nông nghiệp nên gia đình ông bà không phải đóng nữa.

Đến năm 2008 thì ông bà cho ông Nguyễn Văn S thầu diện tích đất ruộng 380m^2 đã nhận chuyển nhượng của bà K để canh tác. Ông S trả cho vợ chồng ông bà 30kg thóc/năm đối với diện tích ruộng đã nhận thầu.

Đến nay bà Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại diện tích đất ruộng 380m^2 trên thì ông bà không đồng ý. Vì diện tích đất ruộng này bà K đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà. Ông bà đã lập giấy tờ mua bán, chuyển nhượng, khi lập giấy tờ đều có người chứng kiến. Việc bà K làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất ruộng đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà thì ông bà không biết. Các con ông bà không liên quan đến việc chuyển nhượng, cho

thầu đất nông nghiệp trên nên đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng.

Nay vợ chồng ông bà không có tranh chấp gì về việc mua bán, thanh toán liên quan nhà đất 200m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã L, huyện T và không có tranh chấp gì liên quan đến 4.000m2 đất rừng tại thửa đất rừng số 07, tờ bản đồ 05, địa chỉ thửa đất rừng tại thôn C, xã L, huyện T với bà Nguyễn Thị K. Ngoài ra ông bà không có tranh chấp, yêu cầu, đề nghị gì khác.

* Tại bản tự khai ghi ngày 23/10/2019, các Biên bản lấy lời khai ngày 23/10/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Thân Thị S cùng trình bày:

Ông Nguyễn Văn S là chồng của em ruột bà Thân Thị T. Năm 1996 ông S có chứng kiến việc ông Nguyễn Văn G và bà Thân Thị T nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị K diện tích đất 1.890m^2 đất (trong đó có 360m^2 đất thổ cư và 1.530m^2 đất vườn) cùng với 01 sào 01 thước (tương đương 380m^2) đất ruộng. Khi lập giấy tờ chuyển nhượng thì ông S có chứng kiến và ký trong 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 22/10/1996 và 01 Giấy bán nhà ghi ngày 22/10/1996.

Năm 2008 ông S nhận thầu diện tích 380m^2 đất ruộng mà vợ chồng ông G và bà T đã nhận chuyển nhượng của bà K. Ông S trả cho vợ chồng ông G, bà T 30kg thóc/năm đối với diện tích ruộng đã nhận thầu.

Từ khi nhận thầu đến nay thì chỉ có ông S canh tác trên thửa đất này. Bà Sen và các con không liên quan đến việc thầu ruộng hay sử dụng để canh tác nên đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng.

Đến nay bà Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T trả lại diện tích đất ruộng 380m^2 thì ông bà xác định diện tích ruộng này bà K đã chuyển nhượng cho ông G, bà T, bà K không có quyền đòi lại. Đối với 1.400 cây ngô trồng trên 380m2 này thì ông S đã thu hoạch và hiện nay không còn canh tác gì nữa. Ông S đã trả lại 380m^2 đất ruộng tranh chấp trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T. Ngoài ra ông bà không có tranh chấp, yêu cầu, đề nghị gì.

* Tại bản tự khai ghi ngày 01/11/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trịnh Ngọc T trình bày:

Anh là con của bà Nguyễn Thị K. Trước đây gia đình anh gồm bà Nguyễn Thị K, chị Trịnh Thị Tuyết M và anh có được cấp tổng số 1.080m2 định suất đất nông nghiệp nhưng không ghi rõ cụ thể cấp cho ai, bao nhiêu m2, vị trí nào. Sau đó mẹ anh là bà K là chủ hộ đã làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đối với tất cả diện tích đất nông nghiệp trên mang tên mẹ anh là Nguyễn Thị K được quyền sử dụng 1080m2 đất nông nghiệp, trong đó có 380m2 đất nông nghiệp đang tranh chấp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, tờ bản đồ số 23, thửa số 26, địa chỉ thửa ruộng tại thôn C, xã L,

huyện T. Anh xác định không liên quan đến 380m2 đất nông nghiệp đang tranh chấp trên. Đề nghị không đưa anh vào tham gia tố tụng.

* Tại bản tự khai ghi ngày 04/11/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trịnh Thị Tuyết M trình bày:

Chị là con của bà Nguyễn Thị K. Trước đây gia đình chị gồm bà Nguyễn Thị K, em Trịnh Ngọc T và chị có được cấp tổng số 1.080m2 định suất đất nông nghiệp nhưng không ghi rõ cụ thể cấp cho ai, bao nhiêu m2, vị trí nào. Sau đó mẹ chị là bà K là chủ hộ đã làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đối với tất cả diện tích đất nông nghiệp trên mang tên mẹ chị là Nguyễn Thị K được quyền sử dụng 1080m2 đất nông nghiệp, trong đó có 380m2 đất nông nghiệp đang tranh chấp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, tờ bản đồ số 23, thửa số 26, địa chỉ thửa ruộng tại thôn C, xã L, huyện T. Chị xác định không liên quan đến 380m2 đất nông nghiệp đang tranh chấp trên. Đề nghị không đưa chị vào tham gia tố tụng.

Toà án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần. Các đương sự không thống nhất việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Các đương sự không có chứng cứ gì khác giao nộp cho Toà án.

Sau phần tranh luận, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được đảm bảo đúng quy định của pháp luật và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng: Điều 73; Điều 75 của Luật đất đai 1993; Điều 129; Điều 500; Điều 501; 502 BLDS 2015; khoản 02 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội.

1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T trả lại bà Nguyễn Thị K diện tích 364,1 m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại: thôn C, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang (Giấy CNQSDĐ ghi là 380m2).

2. Bà Nguyễn Thị K hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T giá trị thửa đất là 19.000.000đồng.

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T phải chịu 950.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần 2 đối với ông Nguyễn Văn S, bà Thân Thị S, anh Trịnh Ngọc T, chị Trịnh Thị Tuyết M nhưng các đương sự vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt đương sự theo điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 BLTTDS.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ tranh chấp: Ngày 02/10/2019 TAND huyện T thụ lý giải quyết lại vụ án về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo đúng thẩm quyền và quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp quy định tại khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 của BLTTDS.

[3] Về phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K thấy:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 20/9/2019 bà Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T trả lại cho bà K: 4.000m2 đất rừng tại thửa đất số 07, tờ bản đồ 05, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang và 380m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại: Thôn C, xã L, huyện T, tỉnh B.

Tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ghi ngày 01/10/2019 bà Nguyễn Thị K chỉ khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T trả lại cho bà K: 380m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại: thôn C, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang theo giấy CNQSDĐ số: AL 046200 do UBND huyện T cấp ngày 13/12/2006 mang tên hộ bà Nguyễn Thị K và không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T trả lại cho bà K 4.000m2 đất rừng tại thửa đất số 07, tờ bản đồ 05, địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang, ngoài ra không yêu cầu giải quyết gì khác. Việc sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện này thể hiện quyền tự định đoạt của đương sự và nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu, không vượt quá phạm vi đơn khởi kiện được quy định tại khoản 01 Điều 05 của BLTTDS nên được xem xét theo quy định.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị K thấy:

Theo bà K khai: Nguồn gốc 380m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa ruộng tại thôn C, xã L, huyện T là do chính quyền xã Liên Sơn giao định suất ruộng canh tác cho bà K vào năm 1987 nhưng chưa được cấp giấy CNQSDĐ. Do không có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp nên năm 1994 bà Nguyễn Thị K đã cho vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T mượn 380m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại: thôn C, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang để canh tác đến nay. Nay bà K yêu cầu ông G, bà T trả lại cho gia đình bà K 380m2 đất nông nghiệp này.

Căn cứ lời khai của bà Nguyễn Thị K và các con là chị Trịnh Thị Tuyết M, anh Trịnh Ngọc T phù hợp với biên bản xác minh ngày 31/10/2019 tại UBND xã L, huyện T nên căn cứ xác định: Diện tích 380m2 đất nông nghiệp này bà K cho ông G, bà T mượn từ năm 1994 đến nay. Năm 2005 UBND xã L, huyện T thực hiện chính sách dồn điền, đổi thửa đất nông nghiệp cho các hộ theo định suất, theo mức

01 suất được 312m2 đất nông nghiệp. Năm 2005 hộ gia đình bà K gồm: Bà Nguyễn Thị K, chị Trịnh Thị Tuyết M, anh Trịnh Ngọc T (bà K ly hôn ông Trịnh Ngọc Quang năm 1988) được hưởng 03 định suất ruộng với tổng diện tích là 1080m2 đất nông nghiệp. Năm 2006 bà K làm thủ tục cấp giấy CNQSDĐ đối với 1080m2 đất nông nghiệp. Ngày 13/12/2006 UBND huyện T cấp giấy CNQSDĐ số: AL 046200 nông nghiệp đối với diện tích 380m2 đất nông nghiệp (đo đạc thẩm định thực tế là 364,1m2) tại xứ đồng Bồ ĐTrên, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại: thôn C, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang cho hộ bà Nguyễn Thị K. Như vậy, Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà K đối với diện tích 380m2 đất nông nghiệp này (đo đạc thẩm định thực tế là 364,1m2) là đã công nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà K. Đến nay diện tích đất này đã hết hạn (hạn sử dụng đến 15/10/2013, chưa được gia hạn hoặc cấp lại giấy CNQSDĐ) nhưng vẫn là tài sản của hộ gia đình bà Nguyễn Thị K.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T cho rằng diện tích 380m2 đất nông nghiệp trên (đo đạc thẩm định thực tế là 364,1m2) đã được bà K chuyển nhượng cho ông G, bà T ngày 22/10/1996 là không có cơ sở. Bởi lẽ: Tại Giấy bán nhà ghi ngày 22/10/1996 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi ngày 22/10/1996 trong đó có nội dung tài sản mà bà K chuyển nhượng cho ông G, bà T: "…01 sào 01 thước đất 02 l nn", tài sản chuyển nhượng là đất nhưng không ghi cụ thể chuyển nhượng bao nhiêu m2 đất nông nghiệp ở xứ đồng nào, ở thửa đất, tờ bản đồ số bao nhiêu, không nêu rõ địa chỉ thửa đất ở đâu và cũng không nêu rõ tứ cận của thửa đất chuyển nhượng, việc chuyển nhượng đất nông nghiệp này (nếu có) không được chứng thực, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo khoản 02 Điều 75 Luật đất đai 1993 là không hợp pháp. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông G, bà T cũng không thực hiện việc đăng ký đất đai, làm thủ tục kê khai với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CNQSDĐ để công nhận 380m2 đất nông nghiệp cho người nhận chuyển nhượng theo Điều 73 luật đất đai 1993. Thực tế từ năm 2008 đến nay ông G, bà T cũng không trực tiếp, quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp này. Mặt khác, đến thời điểm cấp giấy CNQSDĐ ngày 13/12/2006 cấp cho hộ gia đình bà K 380m2 đất nông nghiệp này mà bà K tự mình định đoạt, không có ý kiến của các con là chị Minh, anh Thanh là không phù hợp quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất thì ông G, bà T có yêu cầu và được bà K giao lại giấy CNQSDĐ đất thổ cư và đã làm thủ tục sang tên, được cấp giấy CNQSDĐ nhưng ông G, bà T lại không yêu cầu bà K giao giấy CNQSDĐ nông nghiệp là không logic và không hợp lý. HĐXX đã tạm ngừng phiên tòa theo yêu cầu của ông G, bà T để trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký trong Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ghi ngày 22/10/1996 và giấy bán nhà ghi ngày 22/10/1996 để xác định bà K có viết, có ký chuyển nhượng 01 sào 01 thước (tức 380m2) đất nông nghiệp này hay không nhưng sau đó ông G, bà T lại từ chối trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký trong hai hợp đồng này nên không chứng minh được việc bà K ký chuyển nhượng 01 sào 01 thước (tức 380m2) đất nông nghiệp này như lời

trình bày của ông G, bà T. Đến nay bà K không thừa nhận ký chuyển nhượng cho ông G, bà T đối với diện tích 01 sào 01 thước (Tức 380m2) đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ Đtrên, thửa đất số 26, tờ bản đồ số 23 tại Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ghi ngày 22/10/1996 và giấy bán nhà ghi ngày 22/10/1996, ngoài lời khai ra thì ông G, bà T không có chứng cứ chứng minh đã nhận chuyển nhượng. Nên không có cơ sở xác định diện tích ông G, bà T nhận chuyển nhượng là 01 sào 01 thước (tức 380m2) đất nông nghiệp (đo đạc thẩm định thực tế là 364,1m2) tại xứ đồng Bồ ĐTrên, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại: Thôn C, xã L, huyện T, tỉnh B. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K. Buộc vợ chồng ông G, bà T trả lại hộ gia đình bà K do bà K đại diện diện tích thực tế là 364,1 đất nông nghiệp (Sổ đỏ ghi là 380m2 đất nông nghiệp) tại xứ đồng Bồ ĐTrên, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại: thôn C, xã L, huyện T, tỉnh B theo giấy CNQSDĐ số: AL 046200 do UBND huyện T cấp ngày 13/12/2006 mang tên hộ bà Nguyễn Thị K là có cơ sở *(có sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo).*

[5] Theo kết quả định giá đối với diện tích 380m^2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa ruộng tại: Thôn C, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang:

- Hội đồng định giá tính giá đất theo quy định của nhà nước: 380m2 x 50.000 đồng/m2 = 19.000.000 đồng.

- Giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương: 380m2 x 50.000 đồng/m2 = 19.000.000 đồng.

Đối với 1.400 cây ngô, do ông S đã tự thu hoạch và đã trả lại diện tích thầu thực tế là 364,1m2 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại: thôn C, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang cho ông G nên không đặt ra xem xét.

Tại phiên tòa ngày 14/01/2020 ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T xin tạm ngừng phiên tòa để giám định chữ viết, chữ ký của bà Nguyễn Thị K tại Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ghi ngày 22/10/1996 và giấy bán nhà ghi ngày 22/10/1996. Đến ngày 15/01/2020, ông G, bà T có đơn từ chối trưng cầu giám định, bà Nguyễn Thị K cũng không yêu cầu trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký nên không đặt ra xem xét việc giám định chữ viết, chữ ký.

[6] Đối với chị Minh, anh Thanh không có tranh chấp gì về đất và tài sản trên đất đang tranh chấp nên không đặt ra xem xét.

Vợ chồng ông G, bà T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật đối với diện tích thực tế 364,1m2 đất phải trả x 50.000đồng/m2 x 5% = 910.250 đồng án phí sơ thẩm.

Do chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị K nên cần buộc vợ chồng ông G, bà T phải chịu 1.500.000đồng tiền chi phí định giá tài sản theo khoản 01 Điều 165

của BLTTDS và chịu 3.500.000đồng tiền chi phí thẩm định đo đạc bằng máy thửa đất tranh chấp theo khoản 01 Điều 157 của BLTTDS. Do bà K đã nộp tổng số tiền 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên cần buộc ông G, bà T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị K 5.000.000 đồng chi phí định giá, thẩm định này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

* Căn cứ vào: khoản 2 Điều 5; khoản 3 Điều 17; điểm c khoản 1 Điều 99; Điều 166; Điều 167; điểm a, điểm b khoản 1 Điều 169; khoản 1, khoản 2 Điều 170; Điều 190; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; Điều 106; Điều 107 Điều 163, Điều 164; Điều 166 của BLDS; khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T trả lại cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị K do bà Nguyễn Thị K đại diện diện tích thực tế 364,1 đất nông nghiệp tại xứ đồng Bồ ĐTrên, thửa số 26, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại: thôn C, xã L, huyện T, tỉnh B theo giấy CNQSDĐ số: AL 046200 do UBND huyện T cấp ngày 13/12/2006 mang tên hộ bà Nguyễn Thị K (*có sơ đồ kèm theo*).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 910.250 đồng.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T phải chịu tổng số tiền chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000đồng. Do bà Nguyễn Thị K đã nộp tổng số tiền 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên cần buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn G, bà Thân Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị K 5.000.000 đồng chi phí định giá, thẩm định này.

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

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt (hoặc niêm yết) bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 qui định tại các điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận: - TAND Tỉnh B; - VKSND huyện T; - Chi cục THADS huyện T; - Người tham gia tố tụng; - Lưu HS, Vp.	**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM** **THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**