

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÙNG KHÁNH
TỈNH CAO BẰNG

Bản án số: 07 /2017/ DS - ST

Ngày 21 tháng 9 năm 2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÙNG KHÁNH - TỈNH CAO BẰNG

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông La Văn Viên.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phương Văn Tư

2. Bà Hoàng Quỳnh Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Công Thị Xuân -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trùng Khánh tham gia phiên tòa: Ông Nông Ích Bộ - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 10 /2017/TLST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2017. Tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2017/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Nông Văn T, sinh năm 1966
Trú tại: xóm B - xã C - huyện T - tỉnh Cao Bằng.
(Có mặt)

2. Bị Đơn: Nông Văn Đ, sinh năm 1972
Trú tại: xóm B - xã C - huyện T - tỉnh Cao Bằng.
(Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: - Lý Thị L, sinh năm 1969
Trú tại: xóm B - xã C - huyện T - tỉnh Cao Bằng.
(Có mặt)

- Vi Thị M, tuổi 87
Trú tại: xóm Bản C - xã C - huyện T - tỉnh Cao Bằng.
(Có mặt)

4. Người làm chứng: - Nông Văn N, sinh năm 1968
Trú tại: xóm B - xã C - huyện Trùng Khánh - tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt)

- Nông Văn T1, sinh năm 1956
Trú tại: xóm B - xã C - huyện T - tỉnh Cao Bằng.
(Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nông Văn T trình bày: Tôi khởi kiện ông Nông Văn Đ về việc tranh chấp đất đai. Tôi quan hệ với ông Đ là hai anh em ruột tôi là anh trai còn ông Đ là em. Gia đình tôi có hai đám ruộng Phò Ngạc một đám to và một đám nhỏ đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 37 diện tích 863,8 m² và thửa đất số 284 tờ bản đồ số 25 diện tích 226,7 m² cấp ngày 25 tháng 12 năm 2013 đứng tên hai vợ chồng tôi Nông Văn T và Lý Thị L. Về nguồn gốc hai đám ruộng này năm 1996 em trai tôi Nông Văn Đ đi miền nam có bán cho tôi hai đám ruộng nà Phò Ngạc với số tiền là 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng) lúc trả tiền không làm giấy tờ nhng có hai anh trong họ làm chứng có anh Nông Văn N và anh Nông Văn T1. Đến năm 2015 em trai tôi Nông Văn Đ từ miền nam về, năm 2017 lại tranh lấy hai đám ruộng đã bán cho tôi, sau khi sự việc sảy ra tôi đã yêu cầu xóm, xã giải quyết nhưng hai bên không thoả thuận được. Nay tôi yêu cầu Toà án giải quyết cho tôi đợc tiếp tục canh tác sử dụng hai đám ruộng vì tôi đã mua với ông Nông Văn Đ hiện nay tôi đã có GCNQSDĐ.

Yêu cầu của bị đơn ông Nông Văn Đ trình bày: Ông Nông Văn T khởi kiện tôi về việc tranh chấp đất đai. Tôi (Đ) quan hệ với ông Nông Văn T là hai anh em ruột. Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là của bố mẹ tôi đã chia cho tôi và tôi đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên tôi Nông văn Đố cấp năm 1994 nay đã mất không tìm thấy. Năm 1996 gia đình tôi có chuyển vào miền nam sinh sống hai đám ruộng này tôi để cho mẹ tôi quản lý, canh tác.

Nguyên nhân sảy ra tranh chấp là năm 2015 tôi từ miền nam trở về, năm 2017 tôi canh tác hai đám ruộng của tôi thì anh T ngăn cản không cho tôi canh tác, anh T bảo tôi đã bán cho anh và anh đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi chưa được bán cho anh T trước khi đi miền nam tôi chỉ giao cho mẹ tôi quản lý nay mẹ tôi còn sống, sau khi sự việc tranh chấp sảy ra anh T có yêu cầu xóm, xã giải quyết nhưng hai bên không thống nhất được nên anh T gửi đơn lên Toà. Nay tôi yêu cầu Toà án xem xét giải quyết buộc anh T trả hai đám ruộng cho tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

-Bà Lý Thị L trình bày: Tôi quan hệ với ông Nông Văn T tôi là vợ còn quan hệ với Nông văn Đ tôi là chị Dâu ông Đ là em chú. Nguyên nhân lý do sảy ra tranh chấp là năm 1996 chú Đ chuyển đi vào miền nam sinh sống có bán cho vợ chồng tôi hai đám ruộng nà Phò Ngạc với số tiền là 800.000 đ (Tám trăm nghìn đồng) lúc trả tiền không làm giấy tờ nhưng có hai anh trong họ làm chứng anh Nông Văn N và anh Nông Văn T1. Đến năm 2015 chú Nông Văn Đ từ miền nam về quê, năm 2017 tranh lấy hai đám ruộng đã bán cho vợ chồng tôi. Nay tôi yêu cầu Toà án giải quyết

cho tôi được tiếp tục canh tác sử dụng hai đám ruộng trên theo qui định của pháp luật.

- **Bà Vi Thị M trình bày:** Tôi (M) là mẹ đẻ của anh T và anh Đ. Về nguồn gốc 02 đám đất hiện nay tranh chấp là của tôi đã chia cho anh Đ, năm 1996 Đ đi miền Nam giao 2 đám ruộng này cho tôi canh tác, 2 đám ruộng này chưa được bán cho anh T nếu bán phải làm giấy tờ. Năm 2015 hai vợ chồng anh Đ từ miền Nam về đến năm 2017 anh Đ canh tác 2 đám ruộng thì anh T không cho canh tác nên xảy ra tranh chấp. Sau khi sự việc xảy ra anh T yêu cầu xóm, xã giải quyết nhưng hai bên không thỏa thuận được, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết cho anh Đ được canh tác 2 đám ruộng trên.

Người làm chứng Nông Văn N và Nông Văn T1 trình bày: Năm 1996 anh Đ đi miền nam có bán đất cho anh T, lúc đó tôi có mặt ở nhà anh T tôi thấy anh T trả tiền cho anh Đ số tiền là 800.000 đ, lúc trả tiền không làm giấy tờ gì.

Các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn ông Nông Văn T cung cấp cho Tòa án: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Biên bản hoà giải của UBND xã C.

Các tài liệu chứng cứ bên bị đơn ông Nông Văn Đ cung cấp cho Tòa án: Không có.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu quan điểm: Qua nghiên cứu hồ sơ thấy rằng, việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không có gì sai phạm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn T được tiếp tục canh tác hai đám ruộng thửa đất số 17 tờ bản đồ số 37 diện tích 863,8 m² và thửa đất số 284 tờ bản đồ số 25 diện tích 226,7 m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của các bên đương sự và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. **Hội đồng xét xử nhận định.**

[1] Đây là vụ kiện tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn là Nông Văn T và bị đơn là Nông Văn Đ. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do Nông Văn Đ cho rằng thửa đất số 17 tờ bản đồ số 37 diện tích 863,8 m² và thửa đất số 284 tờ bản đồ số 25 diện tích 226,7 m² là của Nông Văn Đ lúc đi miền nam thì giao cho mẹ canh tác, chưa được bán cho Nông văn T. Năm 2017 Nông Văn Đ canh tác, Nông Văn T không cho canh tác mới xảy ra tranh chấp.

Nông văn T trình bày : Hai đám ruộng này năm 1996 em trai tôi Nông Văn Đ đi miền nam đã bán cho tôi hai đám ruộng này Phò Ngạc với số tiền là 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng) lúc trả tiền không làm giấy tờ nhưng có hai anh trong họ làm chứng là anh N và anh T1. Năm 2015 em trai tôi Nông Văn Đ từ miền nam về, đến năm 2017 lại tranh lấy hai đám ruộng đã bán cho tôi, hai đám ruộng này hiện nay tôi đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số

17 tờ bản đồ số 37 diện tích 863,8 m² và thửa đất số 284 tờ bản đồ số 25 diện tích 226,7 m² cấp ngày 25 tháng 12 năm 2013 đứng tên Nông Văn T và Lý Thị L.

Bà Vi Thị M trình bày: Hôm ăn cơm chia tay Đ tại nhà T bà M nói tôi có mặt làm chứng.

Anh N, anh T1 đều khẳng định: Hôm ăn cơm chia tay Đ tại nhà T hôm đó chỉ có mặt anh T, chị L, anh Đ, ông T1, ông N và bố đẻ của anh T anh Đ khi trả tiền không có mặt bà M.

[2] Căn cứ vào lời khai của người làm chứng Nông Văn N và Nông Văn T xác nhận là năm 1996, Nông Văn Đ đi miền nam có bán đất cho Nông Văn T thấy anh T đã trả tiền cho anh Đ số tiền là 800.000 đ (Tám trăm nghìn đồng) lúc trả tiền không làm giấy tờ gì. Xét thấy quá trình sử dụng của ông T từ năm 1996 đến nay, năm 2013 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T nên anh T được quyền quản lý và sử dụng thửa đất trên là có căn cứ.

[3] Tại phiên toà Hội đồng xét xử xét thấy: Về yêu cầu của nguyên đơn Nông Văn T đưa ra hai thửa đất hiện nay đang tranh chấp về nguồn gốc ông mua với Nông Văn Đ từ năm 1996 và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông được tiếp tục canh tác, sử dụng hai thửa đất số 17 tờ bản đồ số 37 diện tích 863,8 m² và thửa đất số 284 tờ bản đồ số 25 diện tích 226,7 m².

[4] Xác định hai thửa đất trên đã có sự mua bán và đã trả tiền cho nhau, người làm chứng ông T1, ông N cũng thừa nhận anh T đã trả tiền 800.000đ cho anh Đ tại nhà anh T. Vì là anh em ruột trong gia đình nên không làm giấy tờ mua bán, anh Đ cũng thừa nhận tại bữa cơm chia tay tại nhà anh T có mặt ông N, ông T1 và được anh T đưa tiền cho Đ 200.000đ không phải là tiền bán ruộng mà là tiền quà. Sau đó, anh Đ chuyển vào nam làm ăn sinh sống được 19 năm, nay quay lại về quê không có ruộng đất để canh tác, nên anh Đ cho rằng 02 đám ruộng trên chưa bán cho anh T.

[5] Xét thấy năm 2013 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T nên anh T được quyền quản lý và sử dụng thửa đất trên là có căn cứ. Nay Nông Văn Đ yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được canh tác sử dụng hai thửa đất số 17 tờ bản đồ số 37 diện tích 863,8 m² và thửa đất số 284 tờ bản đồ số 25 diện tích 226,7 m². Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ bác yêu cầu của ông Đ.

[6] Về án phí: Nông Văn Đ phải nộp tiền án phí theo quy định của pháp luật.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

□p dụng Điều 26, Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

□p dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Qui định về mức thu nộp án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nông Văn T về việc yêu cầu ông Nông Văn Đ không được tranh chấp đất đai của gia đình ông Nông Văn T là đúng pháp luật.

2. Buộc ông Nông Văn Đ không được tranh chấp hai thửa đất số 17 tờ bản đồ số 37 diện tích 863,8 m² và thửa đất số 284 tờ bản đồ số 25 diện tích 226,7 m² với Nông văn T. Ông Nông văn T được quyền quản lý và sử dụng hai thửa đất số 17 tờ bản đồ số 37 diện tích 863,8 m² và thửa đất số 284 tờ bản đồ số 25 diện tích 226,7 m².

3. **Về án phí:** Ông Nông Văn Đ phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm dân sự sung công quỹ Nhà nước.

□ng Nông Văn T được hoàn lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T theo biên lai số AB/2012/00910, ngày 20/7/2017.

4. Báo cho các đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhân:

- TAND tỉnh;
- VKSND- TK;
- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- THADS-TK;
- UBND xã C;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(đã ký)**

La Văn Viên