

3110/1995

**BẢN SAO**

TOA AN NHÂN DÂN

HUYỆN NGHĨA HÀNH

TỈNH QUẢNG NGÃI

Bản án số: 38/

Ngày 21/12-1995

Thủ lý số: 36/DS

Ngày 3-10-1995

-----XO/XO-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----O O O-----

/)  
/)/-/(/)/)

(/)/-/(/)/-/

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

+ \* +

TOA AN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA HÀNH

(/)/ở phiên tòa xét xử gồm có :

- Chủ tọa phiên tòa : Ông Lương Hữu Định , thẩm phán
- Hội thẩm nhân dân : Ông Trần Văn Khai chủ tịch ủy ban mặt trận Tổ Quốc Việt Nam xã Hành Dũng, và ông Nguyễn Tân Minh phó bảo hiểm xã hội huyện Nghĩa Hành .
- Đại diện VKS.ND huyện Nghĩa Hành : Bà Lê Thị Lan, kiểm sát
- Thư ký phiên tòa : Ông Phạm Kim Vân , cán bộ của Tòa án

(/)/ở phiên tòa công khai hồi 7h, ngày 21 tháng 12 năm

Tại hội trường tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành . Xét xử sơ thẩm vụ kiện : " Tranh chấp nhà vườn ở nông thôn " Giữa :

/)/Nguyên đơn : Chị Nguyễn Thị Xuân Dung , 37 tuổi, Nghề nghiệp: Nông  
S.T. Quán : Thôn Xuân Vinh - Hành Đức - Nghĩa Hành - Quảng Ngãi.

Bị đơn : Anh Nguyễn Tân Tam , 34 tuổi, nghề nghiệp: Nông .  
S.T. Quán : Thôn Xuân Vinh - Hành Đức - Nghĩa Hành - Quảng Ngãi

/)/Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan :

1/ Ông Nguyễn Tân Lô , 61 tuổi, nghề nghiệp : Nông  
S.T. Quán : Thôn Xuân Vinh - Hành Đức - Nghĩa Hành - Quảng Ngãi

2/ Ông Võ Sĩ Anh , 30 tuổi , nghề nghiệp : Bộ đội  
Trú quán : Thôn Vĩnh Phú - Hành Minh - Nghĩa Hành - Quảng Ngãi .

(☐ ác đương sự đều có mặt

/)/ỞI DUNG VỤ KIẾN

Theo chi Dung trình bày :

Nguyên chủ đang mua tôi qua đời có để lại một số diện tích đất, em trai tôi tên là Nguyễn Tân Tam đem bán hết cho anh

Nghĩa Hàng, em trai tôi canh tác mãi đến tháng 5 / 1994 Tam cắt chia cho tôi để sử dụng diện tích 1690m<sup>2</sup> ( chiều sâu 40m, chiều ngang tính từ ranh giới phía đông trừ ra 14m. Tính từ mốc giới 14m lên phía tây giáp huyện đội . Có chứng thực của UBND xã Hành Đức . Ngày 11/4 / 1995 tôi làm nhà xây cấp bốn trên phần diện tích của tôi. Xây xong thì Tam đến chiếm ở và hăm dọa đánh đập tôi . Còn đất thì Tam tự cắt bán cho ông Nguyễn Tấn Lô hết 8m chiều ngang , ông Võ Sĩ Anh 6,5m chiều ngang . Vừa rồi Tam còn đập phá nhà cửa , chặt phá hoa màu (mía non ) , ước khoản thiệt hại 2.100.000đ ( Hai triệu một trăm ngàn đồng ) .

/)/ay tôi yêu cầu anh Tam phải giao trả lại nhà cho tôi, cũng như quyền sử dụng của tôi , và Tam phải bồi thường 2.100.000đ thiệt hại ~~tài sản~~ sản .

#### Anh Tam thì trình bày

Nguyên cha mẹ tôi qua đời, còn hai anh em tôi và chị Dung. Cha mẹ tôi có để lại một số diện tích đất. Sau ngày giải phóng ông bà nội khai chiếm hết, chỉ còn lại cái vườn như chị Dung trình bày trên tôi tiếp tục canh tác sử dụng, chị Dung có chồng theo quê chồng ở sông Vệ. Năm 1990 chị Dung ly dị chồng và đi làm ăn lẻ tẻ . Thấy vậy tôi kêu về và giao cho chị Dung một phần diện tích đất vườn như trong giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Mục đích là để chị Dung làm nhà có nơi ăn chốn ở đưa các cháu về nuôi . Hơn nữa để chị Dung cúng thờ cha mẹ , anh đi làm ăn xa . Nhưng không ngờ sau khi giao đất, chị Dung đem cắt bán cho người khác lấy tiền làm nhà . Đồng thời không nghe lời tôi mà nghe <sup>theo</sup> lời người ngoài. Túc giận tôi uống rượu huỷ phá như đến chiếm ở nhà xây , đập phá nhà cửa , chặt phá vườn mía non . Đồng thời tôi viết đơn yêu cầu UBND xã Hành Đức hủy giấy chuyển nhượng đất , nhưng đến nay xã cũng không hủy .

(/i)ệc chị Dung yêu cầu tôi trả lại nhà , giao đất cho chị sử dụng, cũng như bồi thường 2.100.000đ tôi không đồng ý. Vì tôi là con trai tôi được hưởng .

Tôi xác nhận <sup>là</sup> vừa rồi có bán cho ông Nguyễn Tấn Lô 18m đất chiều ngang 50 chỉ vàng tôi nhận 24 chỉ, chị Dung nhận 26 chỉ. Và bán cho anh Võ Sĩ Anh 5,5m chiều ngang không có mặt tiền giá 5 chỉ vàng .

#### /)/gười có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1 / Ông Nguyễn Tấn Lô trình bày:

Ông xác nhận là có mua của ông Tam 18m vườn chiều ngang, dài 40m giá 50 chỉ vàng . Mua vào tháng 9 / 1995 ( giá 50 chỉ vàng ) .

viết giấy tờ chưa thi thực ở <sup>chính quyền</sup> địa phương. Khi mua đất ông không biết là Tam đã chuyển quyền sử dụng đất cho Dung. Và ông đã đổ 5 xe đất hết 600.000đ để chuẩn bị làm nhà. Theo ông việc mua đất của Tam là chính đáng. Nên ông yêu cầu được sử dụng đất mua đó. Nếu không thì Tam trả 50 chỉ vàng và tiền đổ đất, ông sẵn sàng giao đất lại.

2/ Ông Võ Sĩ Anh trình bày :

Ông xác nhận là vào tháng 8 / 1995 có mua của anh Tam 5,5m đất chiều ngang không có mặt tiền giá năm chỉ vàng 24k, có viết giấy tờ nhưng chưa thi thực. Khi mua ông không biết là Tam đã chuyển quyền sử dụng đất cho chị Dung. Hôm nay nếu chị Dung và anh Tam thỏa thuận thì ông tiếp tục mua. Còn không thì anh Tam trả lại 5 chỉ vàng và tiền đổ đất 500.000đ ( Năm trăm ngàn đồng ) ông sẵn sàng trả lại đất.

Lăn cù vào lời trình bày của các bên đương sự, và những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ. Qua thẩm tra công khai tại phiên tòa. Sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử.

/)/HẠN ĐỊNH

Nguyên ông Nguyễn Tân Lộc và bà Nguyễn Thị Mỹ sinh hạ được 5 người con. Năm 1968 vợ chồng ông cùng 3 con bị pháp bắn chết, chỉ còn lại Nguyễn Thị Xuân Dung và Nguyễn Tân Tam.

Lúc ông Lộc bà Mỹ chết có để lại một số ruộng đất, vườn tược. Sau ngày giải phóng bỏ vào HTX và anh Tam chuyển quyền sử dụng cho người khác một số diện tích. Còn lại cái vườn ở đội 1 thôn Xuân Vinh xã Hành Đức diện tích khoảng 2576m<sup>2</sup> có mặt tiền chiều ngang dọc đường lộ 45m7 anh Tam sử dụng. Quá trình sử dụng anh Tam đã cắt bán hết 14m chiều ngang.

Ngày 30 -5 -1994 anh Tam gọi chị ruột tên Nguyễn Thị Xuân Dung về viết giấy chuyển quyền sử dụng đất, có chứng thực của UBND xã Hành Đức. Mục đích là để chị Dung có nơi ăn chốn ở ổn định ( vì chị Dung đã ly hôn chồng ), đồng thời thờ cúng cha mẹ trong khi anh đi làm ăn xa.

Cụ thể là trừ ra 14m ngang phía đông để lại. Từ mốc giới 14m lên phía tây đến giáp đất huyện đội, chị Dung thuộc quyền sử dụng và có trách nhiệm nộp thuế.

/)/)ột năm sau chị Dung viết đơn xin phép làm nhà, được UBND xã Hành Đức cho phép ( Ký ngày 11 -5 -1995 ). Chị Dung tiến hành làm nhà ở và hợp đồng khoán gọn cho chủ thầu là ông Phạm Hồng Lưu xây. Nhà vườn xây xong thì anh Tam đến chiếm ở với lý do anh là con trai anh được ở đất cha mẹ, còn nhà là do chị Dung bán 10m đất (chiều ngang) làm, nên anh được ở.

làm nhà gi, cỏ. Trong thời gian chiếm ở cái nhà, anh Tam có đập phá nhà cửa chặt phá mía non (khoảng 400m<sup>2</sup>). Cắt bán 8m đất chiều ngang cho ông Lô, 5,5m cho ông Sĩ Anh.

Trước tòa hôm nay chị Dung yêu cầu anh Tam phải trả nhà lại cho chị, cũng như trả lại quyền sử dụng đất cho chị và bồi thường thiệt hại do đập phá nhà cửa, chặt phá hoa màu non là 21.100.000đ (Hai triệu một trăm ngàn đồng). Anh Tam thì cương quyết không đồng ý.

Xét rằng, cái nhà xây rạp 4 hiện nay anh Tam đang chiếm ở là do chị Dung làm vào tháng 5/1995, khi làm thiếu vốn chị Dung cắt bán 10m đất chiều ngang cho ông Nguyễn Tân Lô thêm vào làm nhà. Đất đó anh Tam đã chuyển quyền sử dụng đất cho chị tháng 5/1994, nên chị có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng cho người khác theo luật đất đai qui định.

Như vậy có đủ cơ sở xác định cái nhà thuộc quyền sở hữu của chị Nguyễn Thị Xuân Dung. Nghị nên buộc anh Tam ra khỏi nhà giao nhà lại cho chị Dung là hợp pháp.

Về đất vườn qua đo đạc thực tế anh Tam chuyển quyền sử dụng đất cho chị Dung có chiều ngang mặt tiền 31,7m tây giáp đất huyện đội Nghĩa Hành, nam giáp đất vườn ông Chúc, đông giáp đất ông Nghi, bắc giáp đường cái.

Trong số đất này chị Dung đã cắt bán cho ông Nguyễn Tân Lô 10m chiều ngang. Và khi đến chiếm ở anh Tam tự ý cắt bán tiếp 8m chiều ngang cho ông Lô lấy 24 chi vàng 24k. Việc anh Tam tự ý cắt bán đất đó là không đúng, nhưng đã lỡ, nên qua hòa giải cũng <sup>như trước tòa</sup> chị Dung thỏa thuận cho anh Tam phần đất anh đã bán. Như vậy chiều ngang mặt tiền chỉ còn lại 13,7m.

Trước tòa hôm nay chị Dung cũng đồng ý cho anh Tam phần diện tích đất vườn mà anh đã cắt bán cho anh Sĩ Anh 5,5m không có mặt tiền. Và đồng ý cho tiếp anh Tam 5m đất chiều ngang ở phía Tây nhà để tạo điều kiện anh Tam có chỗ ăn ở. Nghị nên ghi nhận sự (thỏa thuận) tự nguyện đó là hợp tình hợp lý.

(/ề phần đền bồi thường thiệt hại do đập phá nhà hoa màu non là 21.100.000đ. Trước phiên tòa chị Dung tự nguyện thỏa thuận cho anh Tam và không yêu cầu anh Tam bồi thường. Nghị nên ghi nhận sự tự nguyện đó và không xét ~~đến~~ anh Tam bồi thường.

/)/Nư vậy chị Dung được sử dụng diện tích đất vườn có chiều ngang mặt tiền 13,7m, chiều dài theo đo đạc thực tế là 51,7m. Số diện tích đất vườn còn lại thuộc quyền sử dụng của anh Tam theo sự tự nguyện thỏa thuận của chị Dung.

Từ nay định trên đây . Hội đồng xét xử .

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào đường lối chính sách pháp luật hiện hành .

Tuyên Xử:

- 1 / Cái nhà xây cấp bốn lớp ngói hiện anh Tam đang ở thuộc quyền ~~sử dụng~~ sở hữu của chị Nguyễn Thị Xuân Dung . Buộc anh Nguyễn Tân Tam ra khỏi nhà , giao nhà lại cho chị Dung . Chị Nguyễn Thị Xuân Dung được sử dụng diện tích đất vườn ( 708m<sup>2</sup> chiều ngang 13,7m chiều dài 51,7m ) . Đông giáp đất đã chuyển nhượng cho ông Lộ, bắc giáp đường liên huyện , Nam giáp đất ông Chúc Tây giáp phần đất chị đã tự nguyện thỏa thuận cho anh Tam sử dụng . Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của chị Dung số diện tích đất vườn còn lại thuộc quyền sử dụng của anh Tam .
- 2/ Bất các yêu cầu khác của anh Nguyễn Tân Tam. ~~và-Chị~~
- 3/ Án phí dân sự sơ thẩm anh Nguyễn Tân Tam phải nộp 50.000đ (Năm mươi ngàn đồng) . Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 50.000đ ( Năm mươi ngàn đồng ) cho chị Dung .

Án xử sơ thẩm công khai , các bên đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày . Kể từ ngày tuyên án .

HỘI THẨM NHÂN DÂN

( Đã ký )

Trần Văn Khai

Nguyễn Tấn Minh

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

( Đã ký )

LƯƠNG HỮU ĐỊNH

Sơ Y bản chính

CHỨNG THỰC BẢN SƠ ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH  
Số CT.....Quyền Sở.....SCT/SGT  
Ngày.....tháng.....năm.....  
CHỦ TỊCH UBND XÃ HÀNH ĐỨC

/)ghĩa Hành , ngày 30 tháng 12 năm 1995  
ĐA AN NHAN DAN HUYEN NGHIA HANH .



*Lương Hữu Định*

30/5/1994

Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam  
- Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BẢN SAO**

## GIẤY CHUYỂN QUYỀN XỬ DỤNG ĐẤT

Tôi tên Nguyễn Tấn Tâm  
Sinh Quê, Xuân Phú, Thành Đức, Nghĩa  
Thành, Quảng Ngãi.  
Thị trấn, Xuân Phú, Thành Đức, Nghĩa  
Thành, Quảng Ngãi.  
Tôi xin chuyển quyền sử dụng đất cho  
đất đai nằm tại thửa số 14m, thửa số 14m  
thành Đức huyện Nghĩa Thành, tỉnh Quảng Ngãi  
nay tôi thỏa thuận giao mảnh đất này  
cho người con tôi Nguyễn Thị Xuân Dung  
thực hiện quyền sử dụng theo diện tích sau:

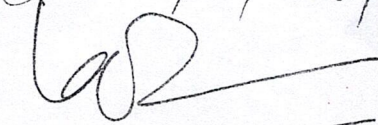
- Diện tích (mười bốn) m<sup>2</sup> để lại - để lại - từ số  
14m thửa số 14m huyện Nghĩa Thành tỉnh Quảng Ngãi  
quyền sử dụng và có sổ sách rõ ràng.

- Đại diện gia đình là:

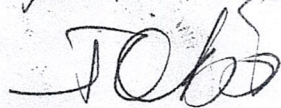
Cây này tôi xin gộp này để chuyển  
những cho người con tôi thực hiện quyền sử  
dụng theo ý muốn.

Thành Đức 30/05/1994

Đã. Nguyễn Tấn Tâm đã đồng ý  
Chuyển. Số Diệt đã kê khai cho  
Chị ruột tên là Nguyễn Thị Xuân Dung.  
có đến tại Cơ quan để khai báo  
ngày 30/5/94



Nguyễn Tấn Tâm



Tôi xin gộp này để chuyển



Nguyễn Sĩ Hải

HỮNG THỰC BẢN SAO ĐỒNG VỚI BẢN CHÍNH  
Số CT. 23/10 Quyển Số 2 SCT/SGT  
Ngày 17 tháng 11 năm 2021  
CHỦ TỊCH UBND XÃ HÀNH DỨC