

TOA AN NHÂN DÂN

TỈNH QUẢNG NGÃI

Bản án số: 38/

Ngày 21 /12-1995

Thủ lý số: 36/DS

Ngày 3 -10 -1995

-----XOIXO-----

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----oCo-----

/) /) /) /) /) /)

/) /) /) /) /)

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

+ X +

TOA AN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA HÀNH

(/)/) Hội đồng 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 ban bảo hiểm xã hội huyện Nghĩa Hành .
- Đại diện VKS.ND huyện Nghĩa Hành : Bà Lê Thị Lan, kiểm sát viên
- 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 1995

Tại hội trường tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành . Để 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.

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

/)/) 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 Bình Phú - Hành Minh - Nghĩa Hành - Quảng Ngãi .

(ác đương sự đều có mặt

/)/) ĐƯNG VỤ KIỆN

Theo chị Dung trình bày :

Nguyên chủ ~~nhà~~ ~~mẹ~~ tôi qua đời có để lại một số diện tích đất, em trai tôi tên là Nguyễn Tân Tam đem bán hết, chỉ còn lại mảnh vườn tục gọi vườn củ diện tích 2576m² đông giáp vườn bà Phê Nam giáp vườn ông Chúc, bắc giáp đường lộ tây giáp ~~đường~~ ~~đường~~ ~~đường~~

Nghe nói anh trai tôi cạnh tác mại đến tháng 5 / 1994 Tam cất chia cho tôi để xử dụng diện tích 1690m² (chiều sâu 40m, chiều ngang tính từ 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 Tân Lồ hết 8m chiều ngang, ông Võ Sĩ Anh 6,5m chiều ngang. Và rồi Tam còn đập phá nhà của, chặt phá hoa màu (mía non), ước khoản thiệt hại 2.100.000đ (Hai triệu một trăm ngàn đồng) .

//) / ư 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 thì tôi mới chấp nhận.

Anh Tam thì trình bày

Nguyễn 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 tôi chia 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 1 năm tính. Như 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 cùng thờ cha mẹ, anh đi làm ăn xa. Nhưng không n ngờ sau khi giao đất, chị Dung đem cắt bán cho người khác lấy tiền làm nhà. Tôi thời không nghe lời tôi mà nghe lời người ngoài. Tôi giận tôi uống rượu huỷ phá như đến chiếm ở nhà xây, đập phá nhà của, chặt phá vườn mía non. Tôi thời tôi viết đơn yêu cầu UBND xã Hành Đức huỷ giấy chuyển nhượng đất, nhưng đến nay xã cũng không huỷ.

(/lộc 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. Và tôi là con trai tôi được hưởng.

Tôi xác nhận là tôi có bán cho ông Nguyễn Tân Lồ 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.

Lời có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1 / Ông Nguyễn Tân Lồ 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 địa phương. Khi mua đất ông không biết là làm đơn chuyển quyền sử dụng đất cho ông. Vì ông đã có 5 xe đất hết 600.000 để chuá bị làm nhà. Theo ông việc mua đất của ông là chính đáng. Nên ông yêu cầu được sử dụng đất mua đó. Nếu không thì ông trả 50 chỉ vàng và tiền đồ đất, ông sẵn sàng giao đất lại.

2/ Ông Võ Sĩ Anh trình bày :

Ông báo nhận là vào tháng 8 / 1995 có mua của anh Nam 5,5m đất chiều ngang không có mặt tiền giá năm chỉ vàng 4k, có viết giấy tờ nhưng chưa thi thực. Khi mua ông không biết là làm đơn chuyển quyền sử dụng đất cho chị Dung. Hôm nay nếu chị Dung và anh Nam thỏa thuận thì ông tiếp tục mua. Còn không thì anh Nam trả lại 5 chỉ vàng và tiền đồ đất 500.000đ (Năm trăm ngàn đồng) ông sẵn sàng trả lại đất. Sau khi vào tới 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.

LỜI KẾT

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

Lúc ông Lộc bà Mỹ chết có để lại một số ruộng đất, vườn tược. Sau ngày giải phóng bỏ vào HTX và anh Nam 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 2576m2 có mặt tiền chiều ngang dọc đường 10m 45m7 anh Nam sử dụng. Quá trình sử dụng anh Nam đã cất bán hết 14m chiều ngang.

Ngày 30 - 5 - 1994 anh Nam 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 thủ cúng cha mẹ trong khi anh đi làm ăn xa.

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

)/)/) Một 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 gòn cho chủ thầu là ông Phạm Hồng Lư. Nhà vườn xây xong thì anh Nam đến chiêm ở với lý do anh là con anh được ở đất cha mẹ, còn nhà là do chị Dung bán 10m đất (chiều ngang) 14m, nên anh được hưởng luôn chủ chị Dung không bỏ tài sản.

làm nhà gi, cũ. Trong thời gian chiếm ở cái nhà, anh Tam có đập phá nhà cửa chặt phá mía non (khoảng 400m²). 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 2.100.000đ (Hai triệu một trăm ngàn đồng). Anh Tam thì cương quyết không đồng ý.

Kết rằng, cái nhà xây mấp 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 11,7m 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 chỉ vàng 24k. Việc anh Tam tự ý cắt bán đất đó là không đúng, nhưng đã lỡ, nên qua hòa giải cũng ^{nhất trước tòa} 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.

(Về phần bồi thường thiệt hại do đập phá nhà hoa màu non là 2.100.000đ. 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~~ ^{đến} anh Tam bồi thường).

/)/ Như 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.

QUYẾT ĐỊNH

Cơ sở vào đường lối chính sách pháp luật hiện hành .

Nguyên văn

1 / Số nhà xây cấp bốn lớp người hiện anh Lam đang ở thuộc quyền đang sở hữu của chị Nguyễn Thị Xuân Dung . Được anh Nguyễn Lam ra khỏi nhà , giao nhà lại cho chị Dung . Chị Nguyễn Thị Xuân Dung được sử dụng diện tích đất vườn (70m² chiều an ngang 13,7m chiều dài 51,7m) . Tổng giá trị đất đã chuyển nhượng cho ông tôi, bác giá trị đường liên huyện , tham giá trị đất ông chúc Tây giá trị phần đất chị đã tự nguyện thừa nhận cho anh Lam sử dụng . Chi nhận sự tự nguyện thừa nhận của chị Dung số diện tích đất vườn còn lại thuộc quyền sử dụng của anh Lam .

2/ Bất các yêu cầu khác của anh Nguyễn Lam và ~~chị~~ chị

3/ Ấn phí dân sự số thẩm phán Nguyễn Tấn Lam phải nộp 500000đ (Năm mươi ngàn đồng) . Hoàn trả lại tiền tạm ứng ấn phí 50.000đ (Năm mươi ngàn đồng) cho chị Dung .

Ấn 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 Văn Minh

CHỦ TỌA PHÁN TÒA
(đã ký)
LƯƠNG HỮU ĐỊNH

Sơ Y bản chính

/) Gửi hành , ngày 30 tháng 12 năm 1995
TOA AN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA HẠNH .



Đường Nguyễn Đình
OPPO A18
2026/05/13 08:22