

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NÚI THÀNH
TỈNH QUẢNG NAM**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 71 /2017/DSST
Ngày 20/9/2017

V/v "tranh chấp về quyền sử dụng
đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NÚI THÀNH TỈNH QUẢNG NAM

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hoàng Trà**

Hội thẩm nhân dân:

- Ông: **Nguyễn Phước Nhật**

- Bà: **Phan Thị Thanh Dung**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Phạm Thị Mùi** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Núi Thành.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Núi Thành tham gia phiên tòa: bà **Phan Thị Tiền** – Kiểm sát viên.

Ngày 20/9/2017, Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2016/TLST-DS ngày 17/11/2016 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2017/QĐXX-ST-DS ngày 05/9/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, Sinh năm 1973- Hiện trú tại : Tổ 5, Thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam

2. Bị đơn: Ông Nguyễn L, sinh năm: 1932 - Hiện trú tại : Hiện trú tại : Tổ 5, Thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Ông L ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị G, sinh năm 1967- Trú tại: Thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam tham gia tố tụng

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971- Trú tại: Tổ 14, khối phố H, phường H, Thành phố T, tỉnh Quảng nam .

Các đương sự có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn L trình bày: Năm 1995 Tôi được UBND xã cho đắp đập nuôi trồng thủy sản với diện tích là 1.550m² và tôi nuôi tôm cho đến nay. Sát với diện tích của tôi là diện tích đất nuôi trồng thủy sản của ông Nguyễn L. Từ trước đến nay giữa tôi và ông L sử dụng chung bờ hồ nhưng nay bà Nguyễn Thị T là con ông L về sử dụng hồ nuôi trồng thủy sản đã rào bờ lại không cho tôi đi, để

bao đất xuống phía mặt nước của hồ tôi. Tôi đã làm đơn đến chính quyền giải quyết nhiều lần nhưng không thành nên nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L tháo gỡ bờ rào để tôi có đường đi lại cho tôm ăn và yêu cầu bà T thu dọn toàn bộ số bao cát bà đã bỏ qua phía mặt nước của hồ nuôi tôm của tôi.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T trình bày: Cha tôi là ông Nguyễn L. Nguyên trước đây cha tôi có đắp 01 cái đập nuôi tôm, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cha tôi đắp bờ tứ cận và có 01 bên bờ giáp với đất của đường thông hào. Phần bờ này cha tôi đắp trước. Sau này ông L mới là hồ nuôi tôm lên đường thông hào này có xin cha tôi cho dựa bờ đỡ vài năm rồi làm bờ riêng cha tôi không cho nhưng do gia đình tôi không có ai nên ông L dựa đỡ nhưng nay tôi về nuôi tôm thì ông L không làm bờ mà còn làm hồ lấn sang đất bờ của cha tôi. Vì bờ đi này bờ đi sạt lở nên cha tôi đã rào lại và tôi bỏ bao cát qua phần đường thông hào để đất bờ đi không sạt lở đất đường thông hào. Nay ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu cho rằng bờ giữa hồ của cha tôi và hồ của ông là bờ chung tôi không đồng ý, về số bao cát tôi bỏ sang hồ ông L là vì bờ sạt lở đất nên tôi có chặn bao cát chống sạt lở, khi nào ông L làm bờ thì tôi tháo gỡ toàn bộ bao cát của tôi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G trình bày: Bà đồng ý như ý kiến trình bày của bà T và không trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng của pháp luật, việc chấp hành của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]Về áp dụng pháp luật tố tụng: Cho rằng khi đắp hồ nuôi tôm ông L có đắp chung bờ với ông Nguyễn L nhưng nay con gái ông L là bà Nguyễn Thị T sử dụng hồ nuôi tôm của ông L đã rào ngang bờ chung, ông L không cho ông L sử dụng bờ chung này và bà T đã bỏ bao cát sang hồ nuôi tôm của ông L nên ông L khiếu nại đến UBND xã Tam Tiến giải quyết nhưng tại UBND xã hòa giải không thành. Ông L khởi kiện đến Tòa án dân dân huyện Núi Thành yêu cầu Tòa án buộc ông L tháo gỡ bờ rào để ông có đường đi lại cho tôm ăn và yêu cầu bà T thu dọn toàn bộ số bao cát bà đã bỏ qua phía mặt nước của hồ nuôi tôm của ông. Đây là vụ án “tranh chấp về quyền sử dụng đất” thì theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành.

[2]Về áp dụng pháp luật nội dung: Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Theo công văn số 676/UBND-TNMT ngày 19/6/2017 của UBND huyện Núi Thành thì diện tích đất tranh chấp thuộc bờ ao do UBND xã quản lý.

Thực hiện Chỉ thị 299/TTg thì khu vực này là đất thuộc sông Trường Giang do Ủy ban nhân dân xã Tam Tiến quản lý.

Thực hiện nghị định 64/CP, ông Nguyễn Văn L đứng tên chủ sử dụng đất thửa 61 tờ bản đồ số 01, diện tích 1.205m², loại đất ao nuôi tôm; ông Nguyễn L đứng tên chủ sử dụng đất thửa 60, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.156m², loại đất ao nuôi tôm đã được UBND huyện Núi Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/3/2017 thì hiện tại ông L đang sử dụng diện tích 1.585,3m² và ông L đang sử dụng diện tích 2627,2m²

Nguyên nhân chênh lệch thừa là do phương tiện và phương pháp đo khác nhau.

Tuy nhiên theo biên bản xác minh tại UBND xã Tam Tiến ngày 10/8/2017 thì nguyên nhân chênh lệch diện tích đất sử dụng thực tế và diện tích đất các hộ kê khai theo nghị định 64/CP là do các hộ lấn ra sông Trường Giang. Và diện tích đất bờ ao này tại địa phương thì hộ nào đắp thì quản lý sử dụng, UBND xã Tam Tiến không quản lý đối với diện tích bờ ao nuôi tôm.

Theo lời trình bày của những người làm chứng ông Nguyễn G, ông Trần Văn S, ông Nguyễn Văn G, ông Nguyễn L thì ông Nguyễn Văn L là người đắp hồ trước. Ông L đã đắp bờ xong nuôi tôm rồi thì ông Nguyễn Văn L mới xin đắp hồ nuôi cua và ông L đắp hồ sau nên dựa bờ của ông L, ông G và không có đắp bờ chung với hai ông này. Và các bên cũng không có thỏa thuận đắp bờ chung để sử dụng chung. Tại các phiên hòa giải cũng như phiên tòa hôm nay ông L không chứng minh được việc khi đắp bờ các bên cùng đắp chung nên sử dụng chung

Việc UBND huyện Núi Thành cho rằng bờ ao là bờ chung giữa hai hộ và diện tích đất tranh chấp thuộc bờ ao do UBND xã Tam Tiến quản lý là không đủ căn cứ bởi lẽ khi cấp đất hồ nuôi tôm cho các hộ, UBND huyện Núi Thành không tính trừ diện tích đất làm bờ và chỉ cấp theo mặt nước cho các hộ dân sử dụng, các hộ nhận mặt nước rồi tự đắp lên nên hộ nào đắp thì hộ đó được quyền sử dụng.

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 245, điều 246, điều 248 Bộ luật dân sự không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tuy nhiên khi sử dụng đất nuôi tôm, ông Nguyễn L không sử dụng mà cho con gái là bà Nguyễn Thị T nuôi tôm, bà T đã bỏ một số bao cát qua hồ nuôi tôm của ông Nguyễn Văn L làm ảnh hưởng quyền sử dụng đất của ông L nên buộc bà T phải tháo gỡ toàn bộ số bao cát đã bỏ sang hồ nuôi tôm của ông L. Nên áp dụng khoản 2 điều 11 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[3] Về án phí - Ông Nguyễn Văn L phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là $55,3\text{m}^2 \times 30.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.659.000\text{đ}$ tương ứng với số tiền phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đồng.

Ông Nguyễn Văn L yêu cầu bà Nguyễn Thị T tháo gỡ số bao cát mà bà đã bỏ sang hồ nuôi tôm của ông và yêu cầu này của ông L được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đồng.

Bị đơn ông Nguyễn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Giá đất được tính theo quyết định 48/2014/QĐ-UBND ngày 25/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam

[4] Về chi phí tố tụng: Việc định giá tài sản được tiến hành theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn L và ông đã nộp chi phí định giá thẩm định là 4.000.000đồng và yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị T mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$. Và buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho ông L 2.000.000đ chi phí giám định định giá.

[5] Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về quan điểm giải quyết vụ án: Ông L đắp bờ trước, ông L đắp bờ nuôi tôm sau nên không có cơ sở cho rằng bờ này hai ông đắp chung nên việc ông L buộc ông L tháo gỡ bờ rào gai ông đã rào trên bờ của ông là không có căn cứ đề nghị HĐXX xem xét bác yêu cầu này của nguyên đơn.

Đối với hành vi của bà T bỏ bao cát qua phần hồ của ông L đây là hành vi bà T cũng thừa nhận là không đúng nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông L buộc bà T phải tháo gỡ toàn bộ số bao cát đã bỏ lấn qua hồ nuôi tôm của ông L.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Khoản 2 Điều 11, Điều 245, điều 246, điều 248 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L về việc: “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Nguyễn L đối với diện tích tranh chấp $55,3\text{m}^2$ đất thuộc bờ hồ nuôi tôm nằm giữa hai thửa đất là thửa số 60, tờ bản đồ số 01 và thửa đất số 61, tờ bản đồ số 01 tại thôn B, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam là bờ ao chung nên không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc buộc ông Nguyễn L tháo gỡ bờ rào gai đã rào trên diện tích đất này.

Đất có vị trí như sau:

Đông giáp đất hồ nuôi tôm của ông Nguyễn Văn L;

Tây giáp đất hồ nuôi tôm của ông Nguyễn L;

Nam giáp bờ đê;

Bắc giáp sông Trường Giang;

(Vị trí, hiện trạng đất tranh chấp có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, Buộc bà Nguyễn Thị T phải tháo gỡ toàn bộ số bao cát bà đã bỏ sang hồ của ông Nguyễn Văn L dài dọc theo diện tích bờ đang tranh chấp là 43,4m.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn L phải chịu 200.000đồng được tính trừ vào số tiền ông Lê đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 0001138 ngày 17/11/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Núi Thành, bà Nguyễn Thị T phải chịu 200.000đ

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc bà Nguyễn Thị T phải bồi trả chi phí định giá tài sản cho ông Nguyễn Văn L là 2.000.000đ;

Kể từ ngày ông L có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền phải thi hành án nêu trên, nếu bà T không thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam
- VKSND huyện Núi Thành;
- THADS huyện Núi Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Thị Hoàng Trà

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam
- VKSND huyện Núi Thành;
- THADS huyện Núi Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Hoàng Trà

