

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HIỆP ĐỨC
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: **47/2019/DS-ST**

Ngày 29/10/2019

V/v "*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP ĐỨC
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Nguyễn Ngọc Thọ;
- **Các Hội thẩm nhân dân:** + Bà Hồ Thị Xin;
+ Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh.

Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Anh Liêm**; Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức tham gia phiên tòa: Bà **Đặng Thị Hồng Được**; Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2019 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Q xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2019/TLST-DS, ngày 25 tháng 4 năm 2019 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2019/QĐXXST-DS, ngày 15 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh P; Sinh năm 1962;
- Bị đơn: Ông Phạm Thành L; Sinh năm 1953

Các đương sự cùng trú tại: Thôn T (Thôn 03), xã H, huyện H, tỉnh Q.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
+ Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, tỉnh Q; Do ông Lương Phước N; Chức vụ: Chủ tịch – Đại diện theo pháp luật; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Trần Thị H; Sinh năm 1959; (*vợ ông P*)

+ Chị Hà Thị Bích H: Sinh năm 1989; (*con dâu ông P*)

Bà H, chị H ủy quyền cho ông Huỳnh P tham gia tố tụng

+ Bà Trần Thị M; Sinh năm 1955; (*vợ ông L*)

Các đương sự cùng trú tại: Thôn T(Thôn 03), xã H, huyện H, tỉnh Q.

Tất cả đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 18/4/2019, các lời khai trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Huỳnh P, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Năm 1997, gia đình ông có khai hoang diện tích đất khoảng 05 héc-ta tại khu vực Hồ Chò thuộc thôn T (Thôn 03), xã H, huyện H, tỉnh Q. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông chưa thực hiện các thủ tục xin cấp đất nên đến nay toàn bộ diện tích đất khoảng 05 héc-ta chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời gian đầu gia đình ông trồng cây Bạch đàn. Đến cuối năm 2007, gia đình ông tiến hành trồng cây keo. Đến nay, gia đình ông đã khai thác hai vụ keo và đang tiến hành trồng lại. Cuối năm 2018, gia đình ông Phạm Thành L trú cùng thôn, sử dụng diện tích đất liền kề đã tự ý giăng dây thép Gai qua phần đất của gia đình ông đang sử dụng, lấn chiếm diện tích đất khoảng 150m². Mặc dù tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã H hòa giải nhưng ông Phạm Thành L không chấp nhận. Vì vậy, ông Huỳnh P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Phạm Thành L trả lại diện tích đất lấn chiếm 150m². Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Ph yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu gia đình ông Phạm Thành L trả lại diện tích đất lấn chiếm là 205,5m² tại Khu vực Hồ Chò thuộc thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Q, đồng thời yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất ông L lấn chiếm thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông. Ông P yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Phạm Thành L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất trên cho gia đình ông được sử dụng.

[2] Bị đơn ông Phạm Thành L trình bày:

Diện tích đất hiện nay ông Huỳnh P tranh chấp với ông có nguồn gốc do gia đình ông khai hoang, sử dụng từ năm 1975 khi bộ đội trồng sắn để lại. Trong thời gian sử dụng đất, gia đình ông trồng cây bắp, trồng cây sắn. Nhưng đến năm 2017, do lũ lụt xói mòn nên gia đình ông chưa sử dụng mà để đất trống.

Diện tích đất của ông Huỳnh P sử dụng nằm ở phía trong nên năm 2014 khi khai thác keo, gia đình ông P có hỏi ý kiến của gia đình ông. Đến năm 2018, gia đình ông P cho xe múc đường. Vợ ông là bà Trần Thị M đã ngăn cản. Ông P có lên nhà ông L thương lượng. Tại thời điểm đó, ông P có đưa cho gia đình ông số tiền 2.000.000 đồng nhưng ông không lấy. Nên khi khai thác keo xong, ông P có mang lên gia đình ông tặng 01 thùng sữa.

Cuối năm 2018, gia đình ông tiến hành rào đất, phân chia ranh giới đất thì gia đình ông P khởi kiện. Do đó, ông L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh P buộc ông trả lại diện tích đất lấn chiếm 205,5m² tại Khu vực Hồ Chò thuộc thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Q.

[3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M thống nhất với trình bày của ông Phạm Thành L và không có ý kiến bổ sung.

[4] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân xã H trình bày trong bản tự khai ngày 10/10/2019 và văn bản trả lời số 302/UBND ngày 28/6/2019:

Nguồn gốc diện tích đất các bên đương sự đang tranh chấp 205,5m² thuộc Khoản II, tiểu khu 487 tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Q. Từ năm 1975 đến năm 1996 do Ủy ban nhân dân xã H quản lý. Từ năm 1997 đến năm 2018 do hộ ông Huỳnh P canh tác, sử dụng vào mục đích là đất nông nghiệp.

Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp có con đường lâm sinh do hộ ông Huỳnh P sử dụng không ảnh hưởng đến quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

[5] 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, việc chấp hành pháp luật của những 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. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh P buộc hộ ông Phạm Thành L trả lại diện tích đất lấn chiếm là 205,5m² tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Q, đồng thời tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự thể hiện 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 (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Huỳnh P khởi kiện yêu cầu ông Phạm Thành L trả lại diện tích đất lấn chiếm là 205,5m² nên quan hệ pháp luật được xác định: Tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Diện tích đất tranh chấp tại Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Q nên căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã H có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt nên Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân xã H.

Theo đơn khởi kiện ông Huỳnh P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Phạm Thành L trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 150m². Do khi khởi kiện, hộ gia đình ông P chưa đo đạc cụ thể, chỉ mang tính ước lượng nên khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp là 205,5m². Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Huỳnh P yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu gia đình ông Phạm Thành L trả lại diện tích đất lấn chiếm là 205,5m², đồng thời yêu cầu hộ gia đình ông Phạm Thành L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại diện tích đất trên cho gia đình ông được sử dụng là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Tòa án có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2019 xác định: Diện tích đất các đương sự đang tranh chấp là 205,5m² thuộc Khoảnh II, tiểu khu 487 tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Q hiện nay do Ủy ban nhân dân xã H đang quản lý, chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào. Từ năm 1997 đến năm 2018 do hộ ông Huỳnh P canh tác, sử dụng vào mục đích là đất nông nghiệp. Tài sản trên đất còn tồn tại 02 gốc cây keo mọc tại chỗ (*điểm đo số 01, 02*) ông P khai thác phần thân năm 2018; 01 gốc cây keo dài 3,5m không xác định mọc tại chỗ hay từ nơi khác đổ xuống; 01 hàng rào thép Gai dài 39,5m do hộ ông Phạm Thành L tự ý rào năm cuối năm 2018 được nối bởi hai hàng dây thép Gai qua 09 cây trụ bằng cây tạp hỗn hợp dài trung bình 1,2m đến 1,5m.

[2.2] Theo ý kiến trình bày của ông Phạm Thành L (BL 14) thì diện tích đất ông tranh chấp với ông P do gia đình ông khai hoang trồng cây sắn, cây bắp từ năm 1975 đến năm 2017. Diện tích đất ông sử dụng có vị trí dưới chân đồi, sát khe nước, đất bằng. Năm 2017, lũ lụt đã xóa lờ, rồi bồi lại nên gia đình ông chưa sử dụng đến khi các bên xảy ra tranh chấp.

Tuy nhiên kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định phần diện tích đất tranh chấp có con đường vận chuyển keo đã được san ủi cuối năm 2018. Con đường này hình thành do san ủi đất đồi tự nhiên, không phải do bồi đắp. Trên đất tồn tại 02 gốc cây keo tự mọc tại chỗ sát cạnh ngoài về phía đất ông L canh tác. Do đó ý kiến trình bày của ông Phạm Thành L cho rằng phần đất tranh chấp 205,5m² do gia đình ông sử dụng để trồng cây bắp, cây sắn là không có căn cứ chấp nhận. Vì diện tích đất ông sử dụng không đúng với hiện trạng đất, không phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

[2.3] Theo ý kiến trình bày của ông Huỳnh P thì gia đình ông sử dụng diện tích đất này từ năm 1997 đến năm 2007. Gia đình ông tiến hành trồng Keo đến năm 2018 khai thác được hai vụ. Lời trình bày này phù hợp với văn bản trả lời số 302/UBND ngày 28/6/2019 của UBND xã H và Văn bản số 451/UBND ngày 04/10/2019 của UBND huyện H xác nhận: Nguồn gốc diện tích đất 205,5m² từ năm 1975 đến năm 1996 do Ủy ban nhân dân xã H quản lý. Từ năm 1997 đến năm 2018 do hộ ông Huỳnh P canh tác, sử dụng vào mục đích là đất nông nghiệp. Việc ông P mở đường lâm sinh không ảnh hưởng đến quy hoạch kế hoạch sử dụng đất của địa phương.

[2.4] Ý kiến trên phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2017: Trên diện tích đất có tồn tại 02 gốc cây Keo. Đối chiếu với các biên bản thẩm tra, xác minh nguồn gốc hiện trạng sử dụng do Ủy ban nhân dân xã H thực hiện: Diện tích đất tranh chấp theo ông L khai trồng cây bắp, cây sắn. Ông P khai trồng cây keo. Chính vì vậy, 02 gốc keo sát cạnh ngoài về phía đất ông Lê canh tác là của ông Phú trồng khai thác năm 2018. Điều này có cơ sở khẳng định diện tích đất tranh chấp là diện tích đất ông P đang canh tác, sử dụng trồng cây keo.

[2.5] Theo quy định tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực ngày 01/7/2014; Khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai: *Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01/7/2004. Nay (ngày Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực ngày 01/7/2014) được UBND cấp xã xác nhận không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất.* Như vậy, khi Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực, hộ ông P thuộc trường hợp được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX xét thấy nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 205,5m² do hộ ông Huỳnh P sử dụng từ năm 1997 đến năm 2018. Do đó cần tiếp tục công nhận quyền quản lý, sử dụng diện tích đất này cho hộ gia đình ông P. HĐXX cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh P, buộc hộ ông Phạm Thành L phải trả lại diện tích đất cho hộ gia đình ông P được quản lý, sử dụng. Đồng thời buộc hộ gia đình ông L tháo bỏ hàng rào thép Gai trên đất tranh chấp, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông P.

[3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng, ông Huỳnh P đã tạm nộp và tự nguyện chịu số tiền này nên không buộc ông Phạm Thành L phải chịu.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh P được Tòa án chấp nhận nên ông Phạm Thành L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 160; 164, 166; 169 của Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 101, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai 2013

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ph đối với ông Phạm Thành L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

[2] Công nhận diện tích đất 205,5m² thuộc Khoảnh II, tiểu khu 487 tại thôn T (Thôn 03), xã H, huyện H, tỉnh Q thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông Huỳnh P.

[3] Buộc hộ gia đình ông Phạm Thành L, bà Trần Thị M chấm dứt hành vi cản trở hộ gia đình ông Huỳnh P canh tác, sử dụng diện tích đất 205,5m² và buộc hộ gia đình ông Phạm Thành L phải di dời toàn bộ tài sản trên đất: 01 (một) hàng rào thép Gai dài 39,5m do hộ ông Phạm Thành L tự ý rào năm cuối năm 2018 được nối bởi hai hàng dây thép Gai qua 09 cây trụ bằng cây tạp hỗn hợp chiều cao trung bình 1,2m đến 1,5m trên diện tích đất 205,5m² nói trên để trả lại cho gia đình ông Huỳnh P. (Có Trích đo thửa đất tranh chấp ngày 17/5/2019 kèm theo).

Hộ gia đình ông Huỳnh P có nghĩa vụ đến cơ quan chức năng để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí:

- Ông Phạm Thành L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả cho ông Huỳnh P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0005013 ngày 25/4/2019 tại Chi cục Thi hành án huyện H, tỉnh Q.

[5] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án (ngày 29/10/2019). Riêng người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

[6] 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Q;
- VKSND H.H;
- THADS H.H;
- Đương sự;
- Lưu.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Thọ