

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀI NHƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 453/2024/DS-ST

Ngày: 16 - 12 - 2024

“V/v Tranh chấp yêu cầu dọn dỡ tài sản
trên đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở trái pháp luật quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀI NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Xuân Chiến.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phan Á
- Ông Phan Văn Siêng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Xuân Diệu - Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định** tham gia phiên tòa: Ông Trương Văn Đình - Kiểm sát viên.

Ngày 16/12/2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 285/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp yêu cầu dọn dỡ tài sản trên đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 328/2024/QĐXXST-DS ngày 19/11/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 1485/2024/QĐST-DS ngày 26/11/2024, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Hữu Đ, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Bị đơn: Ông Phan C, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị Mỹ H, sinh năm 1987 (có mặt)
- Bà Phùng Thị T, sinh năm 1940 (vắng mặt)
- Bà Trần Thị K, sinh năm 1932 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

4. Ủy ban nhân dân xã H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình B - Chức vụ: Chủ tịch. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai nguyên đơn ông Lê Hữu Đ và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Mỹ H thống nhất trình bày: Vợ chồng ông bà được UBND huyện H (nay là thị xã H) giao 212m² đất tại một phần thửa đất số 597, tờ bản đồ số 12 (VN-2000) tại thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, theo quyết định giao đất ở số 8817/QĐ-UBND ngày 26/12/2016. Sau khi được UBND huyện H ban hành quyết định giao đất thì ông Phan C khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy quyết định giao đất nêu trên, vụ án đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định, Tòa án cấp cao tại thành phố Đà Nẵng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan C. Trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án, năm 2019 ông C tự ý xây tường rào bao quanh thửa đất 597 kể cả phần diện tích được giao cho vợ chồng ông, sau đó ông C trồng cây và xây dựng 01 ngôi nhà, có một phần nhà được xây dựng trên diện tích đất giao cho vợ chồng ông. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Phan C tháo dỡ tài sản trên đất, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của vợ chồng ông.

Bị đơn ông Phan C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị T trình bày: Tại bản tự khai ngày 25/10/2023 của bà Phùng Thị T và đơn bổ sung thông tin ngày 27/10/2023 của ông Phan C cùng trình bày: Thửa đất hiện nay đang có tranh chấp với ông Lê Hữu Đ có nguồn gốc của ông bà nội ông C để lại, trong thời kỳ kháng chiến gia đình ông bà có nhiều người tham gia cách mạng bảo vệ Tổ quốc để giữ đất cho quê hương. Nay gia đình ông bà mong muốn được giữ mảnh đất này để có nơi hương khói ông bà.

Tại các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải vợ chồng ông C đã được Tòa án thông báo họp lệ nhưng đều vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã H trình bày: Sau khi UBND huyện H (nay là thị xã H) có quyết định giao đất cho vợ chồng ông Lê Hữu Đ bà Bùi Thị Mỹ H, do thửa đất đang tranh chấp với vợ chồng ông C, ông C gây cản trở không cho cắm mốc nên UBND xã H chưa bàn giao thửa đất trên thực địa cho vợ chồng ông Đ bà H. Đối với đường đi vào nhà bà Nguyễn Thị K1 là có trước khi giao đất cho vợ chồng ông Đ, đường đi này là đất giao thông do Nhà nước quản lý, thời điểm bà K1 xin đổ bê tông được UBND xã hỗ trợ xi măng để đổ bê tông, khi đo đạc đường đi này được thể hiện trong phần đất giao cho vợ chồng ông Đ với phần diện tích 70,5m² và 3,5m² đất trồng cây lâu năm hiện nay bà K1 đang sử dụng là sai số do đo đạc, do đó UBND xã H có ý kiến điều chỉnh quyết định giao đất theo thực tế đo đạc hiện trạng thửa đất.

Đại diện VKSND thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên việc xử lý đơn kiện chậm, vụ án đã quá thời hạn xét xử.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 163, 164, 166; 169 của Bộ luật Dân sự; Điều 11, Điều 17 của Luật Đất đai 2024; Điều 12; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phan C phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Đ tại phần đất có diện tích 138,4m² tại thửa đất số 1355, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại thôn A, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định; Buộc vợ chồng ông Phan C bà Phùng Thị T phải dọn dờ toàn bộ tài sản có trên đất để trả lại thửa đất cho ông Đ, bà H.

- Về án phí: Vợ chồng ông Phan C là người cao tuổi nên được miễn án phí, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Hữu Đ; chi phí xem xét, định giá tài sản ông Đ tự nguyện chịu nên không buộc ông C phải thanh toán lại cho ông Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Lê Hữu Đ khởi kiện yêu cầu ông Phan C tháo dỡ tài sản trên đất, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Đ, đây là tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Phan C và đối tượng tranh chấp là bất động sản tại xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Phan C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị T đã được Tòa án tổng đạt giấy báo phiên tòa lần thứ 2 hợp lệ nhưng không có mặt, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung vụ án: Về nguồn gốc và quá trình sử dụng của thửa đất đang tranh chấp:

[2.1] Theo tài liệu, chứng cứ được UBND thị xã H cung cấp thì thửa đất 597, tờ bản đồ số 12 (bản đồ VN-2000) được UBND huyện H (nay là thị xã H) giao đất

cho vợ chồng ông Lê Hữu Đ, bà Bùi Thị Mỹ H có nguồn gốc là một phần của thửa đất 321, tờ bản đồ số 8 (bản đồ năm 1985) xã H, có diện tích 1.348m² tên người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị C2. Năm 1997 thửa đất 321 được đo đạc chỉnh lý thành hai thửa đất là thửa 321 có diện tích 674m² được UBND huyện H giao cho hộ bà Trần Thị K và thửa 817 có diện tích 674m² do UBND xã H quản lý. Đến năm 2000 thửa đất 817 được đo đạc chỉnh lý thành thửa 597, tờ bản đồ số 12 (VN-2000) có diện tích 720m². Năm 2013, UBND xã H đưa thửa đất 597 tờ bản đồ số 12 vào xây dựng khu dân cư tại xã H. Được UBND tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 467/QĐ-UBND ngày 28/02/2014, được gia hạn tại văn bản số 3189/UBND-KTN ngày 08/7/2015 của UBND tỉnh B. Tuy nhiên trong thời gian thực hiện các thủ tục để xây dựng khu dân cư, ông Phan C tự ý xây dựng nhà ở trên thửa đất 597 khi chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép. Ngày 22/7/2014, UBND xã H kiểm tra hiện trường, tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính đối với hành vi chiếm dụng đất xây dựng nhà ở trái phép của ông C tại thửa đất 597, tờ bản đồ số 12 xã H. Ngày 01/8/2014, Chủ tịch UBND xã H ban hành Quyết định số 179/QĐ-XPVPHC đối với hành vi chiếm đất của ông Phan C, buộc ông C thực hiện hành vi phạt chính phạt tiền và thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả tự dọn dỡ các vật dụng ông đã xây dựng đi nơi khác, giao đất lại cho UBND xã quản lý. Ông C đã thực hiện nộp phạt nhưng chưa thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả khôi phục lại tình trạng ban đầu.

Ngày 06/7/2016, ông Lê Hữu Đ và bà Bùi Thị Mỹ H có đơn xin giao đất tại thửa đất số 597, tờ bản đồ số 12 diện tích 212m² để sử dụng vào mục đích đất ở, được UBND xã H phê duyệt và thống nhất đề nghị. Ngày 26/12/2016, UBND huyện H ban hành Quyết định số 8817/QĐ-UBND về việc giao cho ông Đ, bà H diện tích 212m² đất tại một phần thửa đất 597, tờ bản đồ số 12 để sử dụng vào mục đích đất ở, ký hiệu thành thửa mới là 1355.

Sau khi UBND huyện H giao đất cho vợ chồng ông Đ thì gia đình ông C có đơn khiếu nại UBND xã H và khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định yêu cầu hủy quyết định 467/QĐ-UBND ngày 28/02/2014 của UBND tỉnh B về việc thu hồi và giao cho UBND huyện H để xây dựng khu dân cư tại xã H, yêu cầu hủy Quyết định số 8817/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 về việc giao đất cho ông Lê Hữu Đ và bà Bùi Thị Mỹ H. Bản án hành chính số 45/2019/HC-ST ngày 19/9/2019, của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan C, sau đó ông C kháng cáo, tại bản án số 100/2020/HC-PT ngày 30/6/2020, của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Phan C và bà Phùng Thị T.

Vợ chồng ông Đ, bà H được cơ quan có thẩm quyền giao một phần thửa đất 597, tờ bản đồ số 12 tại thôn A, xã H đúng quy định pháp luật, nhưng đã bị ông C,

bà T chiếm dụng, xây dựng nhà. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, buộc vợ chồng ông C bà T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Đ bà H, buộc vợ chồng ông C bà T phải dọn dỡ toàn bộ tài sản trên một phần thửa đất 597 (được chính lý thành thửa 1355) tờ bản đồ số 12, xã H là đúng quy định.

[2.2] Đối với yêu cầu của vợ chồng ông C bà T thì thấy rằng: Tại thời điểm Nhà nước thực hiện chủ trương chính sách theo Nghị định 64/CP của Chính phủ thì hộ gia đình ông C không kê khai thửa đất 597 mà được Nhà nước cân đối, giao quyền sử dụng đối với thửa đất khác. Thửa đất 597 do UBND xã H quản lý, sau đó xây dựng khu dân cư để giao đất cho hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tại xã H. Nhưng vợ chồng ông C không chấp hành, tự ý xây dựng nhà ở, trồng cây trên đất khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép. .

Vụ việc của gia đình ông C đã được nhiều cấp chính quyền giải quyết, được Toà án nhân dân tỉnh Bình Định, Toà án Cấp cao tại Đà Nẵng xét xử. Nhưng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng ông C đã không chấp hành mà còn gây khó khăn, cản trở chính quyền địa phương thực hiện chính sách quản lý đất đai, cản trở người dân thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp được Nhà nước công nhận. Do đó Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông C bà T.

[3] Theo quyết định giao đất số 8817/QĐ-UBND ngày 26/12/2016 của UBND huyện H (nay là thị xã H) giao cho vợ chồng ông Đ, bà H một phần thửa đất 597 được ký hiệu thành thửa 1355, tờ bản đồ số 12 xã H có diện tích 212m². Kiểm tra đo đạc thực tế, thửa đất 1355 theo hiện trạng ông Đ chỉ đo có diện tích 159,4 m², còn hiện trạng theo bản đồ VN-2000 đã trừ phần đường đi vào nhà bà K 70,5m² và phần diện tích nằm trong thửa đất 598 của bà K là 3,5m² còn lại 138,4 m². Qua làm việc với cơ quan có thẩm quyền xác định diện tích bị thiếu so với diện tích được giao trong quyết định là sai số do đo đạc. Quá trình làm việc vợ chồng ông Đ, bà H xác định do trước đây chưa được giao đất trên thực địa nên khi kiểm tra đo đạc lại thì ông bà xác định vị trí thửa đất chưa chính xác, nên diện tích có thay đổi. Nay vợ chồng ông bà không có yêu cầu gì về phần diện tích bị thiếu so với diện tích được cấp theo quyết định giao đất, ông Đ bà H đồng ý sử dụng phần diện tích 138,4m² như theo hiện trạng. Do đó Hội đồng xét xử ghi nhận yêu cầu của vợ chồng ông Đ bà H, không xem xét đến phần diện tích bị thiếu.

[4] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí. Ông C, bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí. Hoàn trả cho ông Lê Hữu Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về chi phí xem xét, định giá tài sản ông Đ tự nguyện chịu nên không buộc ông C phải thanh toán lại cho ông Đ.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 163, 164, 166, 169 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 11, Điều 17, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn ông Lê Hữu Đ.

1.1 Buộc vợ chồng ông Phan C, bà Phùng Thị T dọn dờ tài sản trên một phần thửa đất 597 (được ký hiệu thành thửa 1355), tờ bản đồ số 12 xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, gồm có:

- Dọn dờ 01 nhà ở N8 có kích thước phía Bắc dài 5,05 m; phía Nam dài 4,6 m; phía Tây dài 6,12 m; phía Đông dài 6,10 m có diện tích 22,9m² (trong đó có phần mái hiên bằng tôn nền lát gạch hoa Granit có diện tích 6,5 m²), có sơ đồ kèm theo.

- Dọn dờ đoạn tường rào lưới B40 có chiều dài phía Bắc giáp thửa 598 dài 7,70m; phía Nam giáp đường bê tông dài 5,13m; phía Tây giáp một phần thửa đất 597 dài 24,50 m; phía Đông giáp đường bê tông gồm nhiều đoạn dài 8,07 m; 10,0 m; 2,56 m, có sơ đồ kèm theo.

- Dọn dờ 05 cây dừa (trong đó có 01 cây có quả bình thường, 04 cây chưa có quả); 01 cây xoài, 01 cây ôi, 02 cây bưởi chưa có quả.

1.2 Buộc vợ chồng ông Phan C, bà Phùng Thị T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Lê Hữu Đ, bà Bùi Thị Mỹ H tại một phần thửa 597 (được ký hiệu thành thửa 1355) tờ bản đồ số 12 (VN B) xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định có kích thước và giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp thửa 598 dài 8,01 m;

- Phía Nam giáp đường bê tông dài 5,13 m;

- Phía Tây giáp một phần thửa đất 597 dài 24,50 m;

- Phía Đông giáp đường bê tông gồm nhiều đoạn dài 8,07 m; 10,0 m; 2,56 m (có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm ông C, bà T được miễn.

- Hoàn trả cho ông Lê Hữu Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003157 ngày 25/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

- Về chi phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản ông Lê Hữu Đ tự nguyện chịu (đã nộp xong).

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật để Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 Bình Định;
- VKSND TX Hoài Nhơn + Tỉnh;
- Các bên đương sự;
- CC THADS TX Hoài Nhơn;
- Lưu HSVA, VPTA.

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

Lê Xuân Chiến