

Số: 07/2021/DS-ST

Ngày: 08-4-2021

Về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ JÚT TỈNH ĐẮK NÔNG

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Dương Hà Ngân

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Phạm Thị Thơm

2. Bà Nguyễn Thị Thuận

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Trung – Thư ký toà án

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kim Tuyết – KSV.

Trong ngày 08 tháng 4 năm 2021, tại phòng xử án B Tòa án nhân dân huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 92/2017/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2017, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐXXST-DS ngày 18/02/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn H, sinh năm: 1975

Địa chỉ: Thôn 05, xã Tr, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Có mặt

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1:* Ông Nguyễn Viết B

Địa chỉ: Tổ dân phố 3, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Có mặt.

(văn bản ủy quyền ngày 14/10/2020)

- *Bị đơn:* Ông Mai Hồng Kh, sinh năm: 1979

Địa chỉ: Thôn 05, xã Tr, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Có mặt

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

1) Bà Nguyễn Thị H1

Địa chỉ: Thôn 05, xã Tr, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt

2) Bà Ngô Thị V

Địa chỉ: Thôn 05, xã Tr, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Có mặt

NHẬN THẤY:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hoàng Văn H trình bày: Vào năm 1997, vợ chồng ông H có khai hoang hai mảnh đất rẫy, diện tích khoảng 7.000m², tọa lạc tại thôn 05, xã Tr, huyện C, tỉnh Đắk Nông. Đến tháng 6/2009, vợ chồng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang ông và vợ là Nguyễn Thị H1. Hai thửa đất là thửa đất số 87, tờ bản đồ số xx, diện tích 4.371m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP xxx211 ngày 05/6/2009 và thửa đất số 80, tờ bản đồ số xx, diện tích 2.629m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP xxx212 do UBND huyện Cư Jút cấp ngày 05/6/2009.

Quá trình sử dụng, hai thửa đất của vợ chồng ông tiếp giáp với đất rẫy vợ chồng ông Kh, bà V. Nguồn gốc đất của vợ chồng ông Kh là vào năm 2003 nhận chuyển nhượng từ người khác, năm 2004, ông Kh bắt đầu có hành vi tự ý đi lại, cho xe đi qua và xâm hại cây trồng đất của gia đình ông, năm 2012, ông Kh đã dùng máy mức để đảo đất, lấn chiếm vào đất của ông, ông đã nhiều lần ngăn cản và yêu cầu ông Kh chấm dứt, tuy nhiên ông Kh không chấm dứt hành vi, vì vậy ông đã gửi đơn đến chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết, UBND xã đã tiến hành hoà giải nhiều lần nhưng không thành, vì vậy ông khởi kiện ông Kh, yêu cầu tòa án công nhận diện tích đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông và yêu cầu ông Kh, bà V chấm dứt hành vi đi lại qua đất rẫy gây cản trở đến quyền sử dụng đất của vợ chồng ông. Diện tích tranh chấp là 350m², với trị giá 10.000.000đ.

- Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Mai Hồng Kh trình bày: Trước yêu cầu khởi kiện của ông H, ông Kh cho rằng, việc tranh chấp thực chất là tranh chấp đoạn cuối con đường đi chung, toàn bộ con đường bắt đầu đi từ đường lớn (đốc cổng trời) đến thửa đất số 83 của gia đình ông dài khoảng 300m, trong đó có đoạn tranh chấp đi qua hai thửa 80 và 87 của ông H, nguồn gốc con đường từ khi gia đình ông nhận chuyển nhượng từ người khác vào năm 2003 đã có, khi đó đất của ông H hiện nay do bà S là mẹ của ông H quản lý, sử dụng, nhưng từ khi tiếp quản đất từ mẹ, ông H lại cho rằng đoạn đường là đất của ông H và có hành vi ngăn cản gia đình ông đi lại. Theo ông đây là con đường đi chung của nhiều người từ trước đến nay, không phải của riêng ai. Biên bản thoả thuận ngày 16/6/2017 và biên bản hoà giải ngày 05/7/2017 tại UBND xã Tr, ông H đã chấp nhận có con đường đi chung giữa hai gia đình. Vì vậy, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Hoàng Văn H và ông Nguyễn Viết B.

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị V thống nhất với ý kiến của ông Kh.

Những người làm chứng trong vụ án là ông Đàm Văn Th, ông Hoàng Đình Kh, ông Nông Văn Tr, bà Hoàng Thị Th, ông Hoàng Văn Th, Bà Lý Thị H, ông Trương Văn M đều khai trước đây có con đường dân sinh đi qua giáp ranh đất của ông H và ông Kh.

Tại phiên tòa hôm nay, ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện chuyển từ yêu cầu giải quyết diện tích tranh chấp từ 350m² xuống diện tích 291m², giảm 59m². Yêu cầu công nhận diện tích tranh chấp 291m² là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông H và

yêu cầu vợ chồng ông Kh bà V chấm dứt hành vi gây cản trở đến quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H.

Ông H thừa nhận, trước đây khi hòa giải tại UBND xã, ban đầu ông có đồng ý cho vợ chồng ông Kh đi qua, tuy nhiên sau đó ông không chấp nhận

Ông H đồng ý với toàn bộ các kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp trong vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H1 là ông Nguyễn Viết B thống nhất với ý kiến của ông H.

Ông Kh, bà V không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, mà cho rằng, diện tích tranh chấp thuộc con đường là lối đi chung và ông bà có quyền đi lại

Ông Kh, bà V không có ý kiến, yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Những người làm chứng tại phiên tòa trình bày, trước đây có con đường dân sinh đi qua giáp ranh đất của ông H và ông Kh và diện tích tranh chấp trong vụ án này thuộc con đường.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, sự tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng cũng như nội dung vụ án:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về người tham gia tố tụng: Các đương sự đã nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án theo khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật tranh chấp là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất*”

[2]. Về việc rút một phần khởi kiện: Việc rút yêu cầu một phần của ông H là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần công nhận.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông H cho rằng diện tích tranh chấp không phải là lối đi chung mà là thuộc quyền dụng của vợ chồng ông, cụ thể nằm trong thửa đất số 87, tờ bản đồ số xx theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP xxx211 do UBND huyện C cấp ngày 05 tháng 6 năm 2009 mang tên vợ chồng ông. Còn ông Kh, bà V lại cho rằng diện tích tranh chấp là lối đi chung. Những người làm chứng do ông Kh cung cấp cũng xác nhận trước đây từ khoảng những năm 1990, có một con đường dân sinh bắt đầu từ đường lớn (dốc công trời) đi qua khu vực diện tích tranh chấp hiện nay, tuy nhiên theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, trên bản đồ địa chính hiện nay, không tồn tại con đường đi qua hai thửa đất 87, và 80 của vợ chồng ông H. Vấn đề này, Tòa án đã có công văn và Phòng tài nguyên – Môi trường huyện C đã có ý kiến tại Công văn số 181 ngày 24/2/2021 như sau: Diện tích tranh chấp trong vụ án này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp

cho vợ chồng ông H, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định của pháp luật.

Ông Kh cho rằng, khi cơ quan địa chính tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận, đã cấp luôn cả diện tích con đường vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, thậm chí cả thửa 83 của ông Kh, cũng có tình trạng tương tự như vậy, đây là thiếu sót của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai, tuy nhiên ông Kh cũng thừa nhận, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay không làm mất lối đi của gia đình ông. Ngoài ra bà Lý Thị H là chủ của lô đất nằm ở vị trí cuối cùng của con đường trước đây cũng thừa nhận, hiện bà đã có lối đi khác, không còn đi qua đất vợ chồng ông H, ông Kh nữa. Vì vậy, HĐXX thấy, yêu cầu khởi kiện của ông H và quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Cư Jút là có căn cứ chấp nhận. Cần chấp nhận diện tích tranh chấp hiện nay thuộc quyền sử dụng của ông H, bà H1 và buộc ông Kh, bà V chấm dứt hành vi gây cản trở quyền sử dụng đất của ông H, bà H1 đối với diện tích tranh chấp này.

Diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2019, ngày 02/8/2019 và kết quả trích đo địa chính thửa đất tranh chấp ngày 25/9/2019 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thực hiện thì, toàn bộ diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích 291m², diện tích đất tranh chấp gồm hai đoạn, đoạn thứ nhất có diện tích 165m², đoạn thứ hai có diện tích 126m², đều nằm trong thửa đất số 87, tờ bản đồ số xx đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP xxx211 do UBND huyện C cấp ngày 05 tháng 6 năm 2009 mang tên ông Hoàng Văn H và bà Nguyễn Thị H1.

Ngoài ra trên diện tích đất tranh chấp có 01 cây điều đường kính trung bình 40cm, và 01 trụ điện dẫn điện vào rẫy ông Kh, bà V. HĐXX xác định cây điều thuộc quyền sở hữu của ông H và bà H1. Đối với trụ điện đang dẫn đường dây điện vào rẫy ông Kh, bà V thuộc quyền sở hữu của ông Kh, bà V, tuy nhiên đây là quan hệ pháp luật dân sự khác, cần tách ra giải quyết trong vụ án khác nếu các bên có yêu cầu. HĐXX không đề cập giải quyết vấn đề trụ điện trong vụ án này.

[4]. *Án phí dân sự sơ thẩm*: Theo kết quả định giá, giá trị diện tích đất tranh chấp có giá là 9.603.000đ. Ông Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 9.603.000đ x 5% = 480.000đ.

[5]. *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.250.000đ, do ông H đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí tại tòa án nên ông Kh phải trả lại số tiền trên cho ông H là 7.250.000đ theo quy định tại các Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 điều 39; Các Điều 147; 157; 165; 228; 229; 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 73 của Luật Đất đai 1993; điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 của Nghị quyết số 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.

Xử:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông H đối với diện tích 59m²
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H:

Xác định phần diện tích đất tranh chấp có tổng diện tích 291m² thuộc quyền sử dụng của ông H và bà H1. Diện tích đất tranh chấp gồm hai đoạn, đoạn thứ nhất có diện tích 165m², đoạn thứ hai có diện tích 126m², toàn bộ diện tích tranh chấp đều nằm trong thửa đất số 87, tờ bản đồ số xx theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP xxx211 do UBND huyện C cấp ngày 05 tháng 6 năm 2009 cho ông H và bà H1. Trên diện tích tranh chấp có 01 cây điều đường kính thân 40cm thuộc quyền sở hữu của ông H và bà H1. *(Được thể hiện tại sơ đồ kết quả đo đạc hiện trạng đất ngày 25/9/2019 do Chi nhánh VPĐKKĐ huyện C thực hiện).*

Buộc ông Kh và bà V chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông H và bà H1 tại diện tích đất tranh chấp có diện tích 291m² thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số xx theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP xxx211 do UBND huyện C cấp ngày 05 tháng 6 năm 2009.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 480.000đ *(bốn trăm tám mươi nghìn đồng)*. Hoàn trả ông H số tiền 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số xxx0997 ngày 19/12/2017 tại Chi cục Thi hành án huyện Cư Jút, tỉnh Đắk Nông.

4. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.250.000đ, do ông H đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí nên ông Kh phải trả lại số tiền trên cho ông H với số tiền là 7.250.000đ *(bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)*

5. Các Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Cư Jút;
- Chi cục THADS huyện Cư Jút;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Dương Hà Ngân