

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN PHÙ MỸ  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Bản án số:39 /2019/DS- ST

Ngày 01/8/2019.

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 PHÙ MỸ, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

*Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Văn Thành

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn hữu Khương
2. Ông Nguyễn Văn Hòa

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ái Phương là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

**-Đại diệnViện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Xuân Hương- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 7 năm 2019 và ngày 01 tháng 8 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:24/2019/TLST- DS, ngày 24 tháng 4 năm 2019, về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất* " , theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 670/2019/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

**1.Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1989; địa chỉ: Đường Q T, khu phố D T, thị trấn P M, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Ngọc D: Ông Lê Hiếu N, sinh năm 1988 (là chồng của bà Nguyễn Ngọc D); địa chỉ: Đường Q T, khu phố D T, thị trấn P M, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, theo giấy ủy quyền ngày 11/4/2019 của bà Nguyễn Ngọc D, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phan Văn D, sinh năm 1970; địa chỉ: Đường Q T, khu phố D T, thị trấn P M, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, vắng mặt ngày 29/7/2019, có mặt ngày 01/8/2019.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ , liên quan:

Ông Lê Hiếu N, sinh năm 1988; địa chỉ: Đường QT, khu phố D T, thị trấn P M, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, có mặt.

Bà Hà Thị H, sinh năm 1942, vắng mặt ngày 29/7/2019, có mặt ngày 01/8/2019.

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970; anh Phan Tiến S, sinh năm 1991; anh Phan Tiến H, sinh năm 1993; anh Phan Tiến H, sinh năm 2002; đồng trú tại: Đường QT, Khu Phố DT, thị trấn P M, Phù Mỹ, Bình Định, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Phan Tiến H: Ông Phan Văn D, sinh năm 1970 (là cha của anh Phan Tiến H); địa chỉ: Đường Q T, khu phố D T, thị trấn P M, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/3/2019 và các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Ngọc D là nguyên đơn và ông Lê Hiếu N là người đại diện của nguyên đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Vợ chồng bà Nguyễn Ngọc D, ông Lê Hiếu N có một thửa đất số 318, tờ bản đồ 26, diện tích 135 m<sup>2</sup> (dài 27 mét, rộng 5 mét), tại Đường Q T, khu phố D T, thị trấn P M, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 07/12/2018, do bà Nguyễn Ngọc D đứng tên. Tại phần đất phía sau của thửa đất này đã bị gia đình ông Phan Văn D lấn chiếm làm đường đi vào nhà ông D và làm mương nước chảy có kích thước theo chiều dài thửa đất là 4,6 mét và theo chiều rộng thửa đất là 05 mét, diện tích là 23m<sup>2</sup>. Vợ chồng bà Nguyễn Ngọc D ông Lê Hiếu N yêu cầu ông D và gia đình không được đi trên phần đất này, để vợ chồng ông, bà xây dựng nhà ở, nhưng gia đình ông D không thực hiện. Ông N, bà D đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn P M tiến hành giải quyết để ông D và gia đình chấm dứt hành vi xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của ông, bà. Tại buổi hòa giải của Ủy ban nhân dân thị trấn P M, ông D không thống nhất việc chấm dứt hành vi xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của ông N, bà D. Nhưng tại buổi định giá ngày 24/5/2019, ông D cho rằng, ông và gia đình không ngăn cản việc sử dụng đất của vợ chồng ông N, bà D tại phần đất từ mương nước kéo về phía đông giáp móng nhà phía sau của vợ chồng ông N, bà D. Do đó, vợ

chồng ông N, bà D không tranh chấp với ông D và gia đình ông D về phần đất này. Vì vậy, ông N, bà D yêu cầu Tòa án buộc ông D và gia đình phải chấm dứt hành vi xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của ông, bà mà hiện nay ông D và gia đình ông D lấn chiếm làm đường đi vào nhà tại vị trí phía sau thửa đất của ông N, bà D với kích thước: Chiều dài phía nam dọc theo chiều dài thửa đất là 2,72 mét, chiều dài phía bắc dọc theo chiều dài thửa đất 3,73 mét và chiều rộng theo chiều rộng thửa đất là 5 mét, diện tích 15,2m<sup>2</sup>. Trên phần đất này có 01 cây sanh của ông D trồng nên vợ chồng ông N, bà D yêu cầu ông D phải di dời cây sanh ra khỏi phần đất nêu trên. Tại phiên tòa, ông chấp nhận thôi lại tiền cho ông D đối với phần đất đổ nâng tại phần đất tranh chấp, nếu ông D có yêu cầu.

Tại bản khai ngày 25/4/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phan Văn D trình bày: Ông D xác định phần diện tích đất 15,2m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông N, bà D tranh chấp với ông là phần đất thuộc con đường đi vào nhà ông có từ năm 1975. Trên phần đất này có 01 cây sanh của ông D trồng. Nay vợ chồng ông N, bà D đến sử dụng phần đất này để làm nhà ở là xâm phạm con đường đi vào nhà của ông đã có từ trước nên ông ngăn cản. Ông D không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông N, bà D đòi ông phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông, bà và không chấp nhận di dời cây sanh ra khỏi vị trí đất tranh chấp. Ngoài ra, tại phiên tòa, ông D không yêu cầu ông N, bà D thôi lại tiền đối với phần đất đổ nâng tại phần đất tranh chấp, vì đây là con đường vào nhà của ông.

Tại bản khai ngày 15/5/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Hà Thị H xác định diện tích đất 15,2m<sup>2</sup> mà vợ chồng ông N, bà D tranh chấp với gia đình bà hiện nằm trong sổ đỏ do bà đứng tên và đây thuộc con đường đi vào nhà bà có từ năm 1975, nên bà không chấp nhận các yêu cầu nêu trên của vợ chồng ông N, bà D. Tại phiên tòa, bà H cũng không yêu cầu ông N, bà D thôi lại tiền đối với phần đất đổ nâng tại phần đất tranh chấp.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác, gồm: Bà Nguyễn Thị H, anh Phan Tiến S, anh Phan Tiến H và anh Phan Tiến H là vợ và các con ông D đã được Tòa án giao và niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn không trình bày ý kiến và không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đối với nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt tại phiên

tòa, đã được Tòa án tổng đạt và niêm yết hợp lệ nên việc xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong giai đoạn tranh tụng, Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát để thu thập thêm một số chứng cứ cần thiết, đến ngày 01/8/2019 phiên tòa tiếp tục thì bị đơn ông Phan Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị H có mặt. Hội đồng xét xử thực hiện đầy đủ việc giải thích quyền và nghĩa vụ của ông D, bà H và thông báo diễn biến của phiên xử ngày 29/7/2019 cho ông D và bà H biết để thực hiện quyền tranh tụng của mình tại phiên tòa.

Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng bà Nguyễn Ngọc D ông Lê Hiếu N, buộc ông D và gia đình ông Dũng chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng bà Nguyễn Ngọc D ông Lê Hiếu N; buộc ông D\ di dời 01 cây sanh ra khỏi vị trí đất tranh chấp. Tại phiên tòa, ông D\, bà H\ không yêu cầu ông N, bà D thối lại giá trị phần đất nâng làm đường tại phần tranh chấp nên không xét.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác ông D phải chịu theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đây là vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

Phiên tòa được tiến hành vào lúc 7 giờ 30 phút ngày 29/7/2019. Trong quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm chứng cứ và được HĐXX chấp nhận.

Ông Phan Văn D là bị đơn; bà Nguyễn Thị H, anh Phan Tiến S, anh Phan Tiến H và anh Phan Tiến H người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần để đến tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị H, anh Phan Tiến S, anh Phan Tiến H và anh Phan Tiến H.

Tuy nhiên, khi phiên tòa tiếp tục vào ngày 01/8/2019 thì bị đơn ông Phan Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị H có mặt. Hội đồng xét xử bảo đảm cho ông D, bà H thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự tại phiên tòa theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Căn cứ lời trình bày của các đương sự, người làm chứng và xem xét tất cả các chứng cứ thu thập được trong quá trình chuẩn bị xét xử, Hội đồng xét xử xét thấy rằng: Theo sổ mục kê và bản đồ 299 hiện lưu tại thị trấn P M thì nguồn gốc thửa đất số 318, tờ bản đồ 26, diện tích 135 m<sup>2</sup> tại Đường QT, khu phố D T, thị trấn P M, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định mà bà Nguyễn Ngọc D đang tranh chấp với ông Phan Văn D, trước năm 2005 thuộc thửa đất số 737, tờ bản đồ số 03, diện tích 825m<sup>2</sup> là ruộng dự phòng, do Ủy ban nhân dân thị trấn P M quản lý. Phía tây thửa đất 737 thể hiện tại bản đồ 299 là bờ ruộng, không có chừa con đường vào nhà ông D (thuộc thửa đất 702- theo bản đồ 299). Năm 2005, thửa đất 737 được quy hoạch khu dân cư của thị trấn P M, có chừa một con đường vào nhà ông D rộng khoảng 3 mét. Thửa đất của bà D theo sơ đồ phân lô năm 2005 thuộc lô số 5, diện tích 135m<sup>2</sup> (theo trích lục bản đồ năm 2008 của thị trấn thuộc thửa 412, diện tích 135m<sup>2</sup>). Năm 2010, Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M. Năm 2018, bà M chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho bà D. Đầu năm 2019, bà D tiến hành xây dựng nhà ở thì phát hiện ông D lấn chiếm một phần diện tích đất thuộc phía sau thửa đất để làm con đường vào nhà ông D. Qua xem xét thực tế xác định phần đất ông D và gia đình ông D lấn chiếm của bà D có kích thước như sau: Chiều dài phía nam dọc theo chiều dài thửa đất là 2,72 mét, chiều dài phía bắc dọc theo chiều dài thửa đất 3,73 mét và chiều rộng theo chiều rộng thửa đất là 5 mét, diện tích 15,2m<sup>2</sup>. Trên phần đất này có 01 cây sanh của ông D trồng (có trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

Ông D, bà H cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp là con đường vào nhà ông, bà có từ năm 1975 và bà Hòa còn cho rằng phần đất tranh chấp được nhà nước cấp quyền cho gia đình bà là không đúng thực tế. Bởi vì, theo trích lục bản đồ thì thửa đất số 250 gia đình bà H đang sử dụng với thửa đất số 318 của bà D nằm tách biệt nhau, phần diện tích đất tranh chấp không nằm trên thửa đất số 250 của gia đình bà H. Theo kết quả xác minh thu thập được thì nguyên trước đây con đường vào nhà ông D nằm tại phía bắc thửa đất ông D chứ không phải nằm tại phía nam thửa đất ông D như bây giờ. Thực tế hiện nay con đường này vẫn còn nhưng ông D không sử dụng. Đối chiếu với bản đồ 299 hoàn toàn phù hợp với kết quả xác minh.

Căn cứ vào các chứng cứ đã nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định, diện tích đất tranh chấp 15,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ 26, diện tích 135 m<sup>2</sup> được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho bà D. Ông D và gia đình ông D đã lấn chiếm phần đất này để làm con đường đi vào nhà của mình là xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông N, bà D. Vì vậy, ông D và gia đình ông D chấm dứt hành vi xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông N, bà D. Ông D phải di dời 01 cây sanh khỏi vị trí đất đang tranh chấp để vợ chồng ông, bà D thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của mình.

Giá trị khối lượng đất ông D đổ nâng làm đường tại phần đất đang tranh chấp 15,2 m<sup>2</sup> có khối lượng là: 10,64 m<sup>3</sup> x 75.000 đồng/m<sup>3</sup> = 798.000 đồng. Tại phiên tòa, ông D, bà H không yêu cầu ông N, bà D bồi lại giá trị phần đất nâng làm đường tại phần đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xét.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ là 5.500.000 đồng ông D phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 11, Điều 14 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai; 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:*

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc D yêu cầu ông Phan Văn D và gia đình ông Phan Văn D chấm dứt hành vi xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng bà tại thửa đất số 318, tờ bản đồ 26, diện tích 135 m<sup>2</sup> (dài 27 mét, rộng 5 mét), tại Đường Q T, khu phố D T, thị trấn P M, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 07/12/2018, do bà Nguyễn Ngọc D đứng tên.

- Buộc ông Phan Văn D và các thành viên trong gia đình ông Phan Văn D gồm: Bà Hà Thị H, bà Nguyễn Thị H, anh Phan Tiến S, anh Phan Tiến H và anh Phan Tiến H chấm dứt hành vi xâm phạm quyền sử dụng 15,2 m<sup>2</sup> đất của vợ chồng bà Nguyễn Ngọc D, ông Lê Hiếu N thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ 26, tại Đường Q T, khu phố D T, thị trấn P M, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định để làm đường đi vào nhà ông Phan Văn D.

(Diện tích đất tranh chấp có trích lục bản đồ địa chính kèm theo).

- Buộc ông Phan Văn D phải di dời 01 cây sanh khỏi vị trí đất đang tranh chấp để vợ chồng bà Nguyễn Ngọc D, ông Lê Hiếu N thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của mình.

-Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền: 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

-Hoàn trả cho bà Nguyễn Ngọc D tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng mà bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0000767 ngày 24/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ.

-Chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ là 5.500.000 (năm triệu năm trăm ngàn) đồng ông Phan Văn D phải chịu. Ông Lê Hiếu N đã nộp tạm ứng Chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ là 5.500.000 (năm triệu năm trăm ngàn) đồng theo phiếu thu ngày 02/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, nên ông P phải hoàn trả lại cho ông Lê Hiếu N 5.500.000 (năm triệu năm trăm ngàn) đồng.

Bà Nguyễn Ngọc D, ông Lê Hiếu N, ông Phan Văn D, bà Hà Thị H, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị H, anh Phan Tiến, anh Phan Tiến H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phù Mỹ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Ngô Văn Thành**

