TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG HÒA** **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2019/DS-ST
Ngày: 12/11/2019
Về vụ:"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất" .

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG HÒA, TỈNH PHÚ YÊN
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

* *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Ông Nguyễn Ngọc Hoan.

* *Các Hội thẩm nhân dân:*Ông Trần Hạnhvà ông Đỗ Văn Trí.

* *Thư ký phiên tòa:*Bà Nguyễn Thị Kim Thúy- Thư ký Tòa án TAND huyệnĐông Hòa, tỉnh Phú Yên.

Đại diện VKSND huyện Đông Hòa tham gia phiên tòa: Ông Dương Thanh Nhuận – Kiểm sát viên.

Vào ngày 12/11/2019, tại trụ sở TAND huyện Đông Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 71/2018/DS-ST ngày 22 tháng 3 năm 2018 về việc:"*:"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất"*",theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2019/QĐXXST-DS ngày 01tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1.**Nguyên đơn**: Ông Trần N, sinh năm 1940,bà Nguyễn X, sinh năm 1946;
Địa chỉ: Khu Phố P,thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. **Bị đơn**: AnhTrần Văn H, sinh năm 1971, chị Cao Thị C, sinh năm: 1972
Địa chỉ: Thôn Phước L xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Trần V, bà Nguyễn T trình bày:*

Nguyên vào năm 1987 ông N và bà X có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T một diện tích đất khoảng 800m^2, tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.Đến năm 1991 ông N, bà X có xây dựng một căn nhà cấp 4 trên một phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Khi xây xong ông N và bà X không ở vì có nhà tại khu phố Phú H, thị trấn Hòa T. Đến năm 1992, anh Trần H là con ông N và bà X lập gia đình và đến năm 1993 thì ông N, bà X mới cho vợ chồng anh H và chị C ở tạm trong ngôi nhà cấp 4 mà ông N, bà X đã xây dựng, mục đích là để vợ chồng anh H, chị C sử dụng có chỗ ở và tiện trông coi đất thay cho ông N, bà X, việc này chỉ nói bằng miệng. Khoảng vào năm 1994

hay 1995 (không nhớ rõ) ông N, bà X có chuyển nhượng lại cho người khác một phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng. Năm 2009 vợ chồng anh H và chị C có xây thêm nhà và sửa lại căn nhà cũ mà ông N, bà X đã xây. Quá trình sinh sống anh H, chị C có xây dựng chái tạm và các công trình phụ khác. Đến năm 2017 ông N, bà X mới làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên và được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 400915 vào ngày 10/8/2017 với diện tích đất 527,8m^2 trong đó đất ở nông thôn 170 m^2 và đất trồng cây hàng năm khác 357,8m^2. Sau khi ông N, bà X cho anh H, chị C ở tạm cho đến khi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N, bà X thường xuyên đến quản lý và sử dụng đất, thì anh H, chị C ngăn cản và có những hành vi xúc phạm cho rằng diện tích đất là của anh H, chị C.

Nay ông N, bà X tự nguyện tặng cho anh H, chị C phần diện tích đất có xây dựng căn nhà cấp 4 là 238,6m^2 theo kết quả đo đạt của Hội đồng định giá là thửa 271/1 trong đó 80 m^2 đất ở nông thôn và 158,6m^2 đất trồng cây hành năm khác. Đối với phần diện tích còn lại 289,2m^2 theo kết quả đo đạt của Hội đồng định giá là thửa 271/2 trong đó đất ở nông thôn 90m^2, đất trồng cây hàng năm khác 199,2m^2 ông N và bà X yêu cầu anh H và chị C phải giao trả lại và buộc anh H và chị C phải chấp dứt hành vi ngăn cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của ông N, bà X và tháo dỡ, di dời chái tôn tạm, trụ bê tông, ống nhựa, chuồng nuôi cút đã hư hỏng, lưới rào B40, đường ống dẫn nước sinh hoạt đặt dưới lòng đất, gốc bạch đàng đã mục và các vật dụng khác có trên đất để trả lại mặt bằng cho ông N và bà X.

* Bị đơn anh anh Trần Văn H, chị Cao Thị C hiện tại đang sinh sống và làm việc tại địa phương, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng cố tình không đến. Nên tòa không lấy được lời khai và không tiến hành hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án,Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng.

Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí dân sự sơ thẩm buộc các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh Trần Văn H, chị Cao Thị C vắng mặt lần hai không có lý do. Do đó áp dụng Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung: Theo biên bản xác minh tại UBND xã H tại sổ mục kê quyển số 30, tờ bản đồ 180 người đứng tên kê khai quyền sử dụng đất là ông

Trần Văn N. Đến năm 2009 theo đo đạc thực tế thì ông N và bà X tiếp tục quản lý và sử dụng với diện tích đất 527,8m^2 thuộc thửa đất số 271, tờ bản đồ 66. Năm 2017 ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số CH 400915, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01300 ngày 10/8/2017 với diện tích đất 527,8m^2 trong đó đất ở nông thôn 170 m^2 và đất trồng cây hàng năm khác 357,8m^2. Tọa lạc tại thôn Phước L, xã Hòa H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

[3]. Xét việc ông N và bà X quản lý và sử dụng diện tích đất này liên tục và hợp pháp đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bị đơn cho rằng đây là đất của bị đơn và ngăn cản quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn là không có cơ sở. Nên buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất 289,2m^2 và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp của nguyên đơn; ghi nhận sự tự nguyện ông N, bà X tặng cho bị đơn anh H, chị C diện tích đất 238,6m^2 và bồi thường số tiền 530.000đ giá trị của ba cây gồm cây mít, đu đủ và mãng cầu;

Buộc bị đơn anh H, chị C phải tháo dỡ, di dời chái tôn tạm, trụ bê tông, ống nhựa, chuồng nuôi cút đã hư hỏng, lưới rào B40, đường ống dẫn nước sinh hoạt đặt dưới đất, gốc bạch đàng đã mục và các vật dụng khác có trên đất để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn ông N và bà X.

Về án phí Dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phídân sự sơ thẩm. Nguyên đơn phải chịu tiềnán phí dân sự sơ thẩm về giá trị cây phải bồi thường.

Về chi phí định giá: Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các 227, 228 và 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 99,166 và 167 Luật đất đai năm 2013; các điều 158, 169 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị X:

+ Giao cho anh Trần Văn H, chị Cao Thị C được quyền sử dụng diện tích đất 238,6m^2 đất gồm đất ở nông thôn 80m^2, đất trồng cây hàng năm khác 158,6m^2 (Có sơ đồ kèm theo lô số thửa 271/1) thuộc một phần trong giấy chứng nhận số CH400915 số vào sổ cấp GCN: CH 01300 số thửa 271, tờ bản đồ 66 cấp vào ngày 10/8/2017. Có giới cận phía Bắc giáp đất ông Trần Th, phía Nam giáp đất thửa 271/2 (giao cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị X), phía Đông

giáp đất ông Phạm T, phía Tây giáp đường liên huyện; Tọa lạc tại: thôn Phước L, xã Hòa H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

+ Giao cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng diện tích đất 289,2m^2 đất ở nông thôn 90m^2, đất trồng cây hàng năm khác 199,2m2 (Có sơ đồ kèm theo lô số thửa 271/2) thuộc một phần trong giấy chứng nhận số CH 400915 số vào sổ cấp GCN: CH 01300 số thửa 271, tờ bản đồ 66 cấp vào ngày 10/8/2017. Có giới cận phía Bắc giáp thửa 271/1 (giao cho anh Trần Văn H và chị Cao Thị C), phía Nam giáp đường đi, phía Đông giáp đất ông Phạm T, phía Tây giáp đường đi liên huyện; Tọa lạc tại: thôn Phước L, xã Hòa H, huyện Đ, tỉnh Phú Yên.

Buộc bị đơn anh Trần Văn H, chị Cao Thị C phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp của nguyên đơn ông N, bà X; giao cho ông N, bà X được sỡ hữu ba cây trồng gồm 01 cây mít, 01 cây đu đủ và 01 cây mãng cầu và phải bồi thường giá trị cây số tiền 530.000đ*(Năm trăm ba mươi nghìn* đồng) cho bị đơn anh Trần Văn H, chị Cao Thị C;

Buộc bị đơn anh Trần Văn H, chị Cao Thị C phải tháo dỡ, dọn dẹp, di chuyển chái tôn tạm, trụ bê tông, ống nhựa, chuồng nuôi cút đã hư hỏng, lưới rào B40, đường ống dẫn nước sinh hoạt chốn dưới đất, gốc bạch đàng đã mục và các vật dụng khác có trên đất để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X.

Ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X và anh Trần Văn H, chị Cao Thị C có nghĩa vụ làm thủ tục đăng ký với cơ quan có thẩm quyền để được tách thửa cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí đối với giá trị cây phải bồi thường, nên được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai số: 000875 ngày 22/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hòa, tỉnh Phú Yên.

+ Bị đơn anh Trần Văn H, chị Cao Thị C phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí về tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Về lệ phí, chi phí định giá: Bị đơn anh Trần Văn H, chị Cao Thị C phải chịu 5.000.000đ *(Năm triệu đồng)* chi phí định giá, nguyên đơn ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X đã nộp tạm ứng đủ 5.000.000đ; nên buộc anh Trần Văn H, chị Cao Thị C phải trả lại cho ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị X số tiền 5.000.000đ *(Năm triệu đồng),*

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa thi hành xong khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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 thoả 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.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND, VKSND tỉnh Phú Yên;
- VKSND, THADS huyện Đông Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Hoan