TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

Bản án số: 34/2019/DS-ST
Ngày: 10-7-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và thanh lý di dời tài sản gắn liền trên 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 DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Đồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Phi;
2. Ông Trương Hữu Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Tùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Quốc Khanh – Kiểm sát viên.

Ngày 10/7/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 180/2018/TLST-DS ngày 17/5/2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và thanh lý di dời tài sản gắn liền trên đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2019/QĐXXST-DS ngày 25/6/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1947; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã B1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Mai T1, sinh năm 1982; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã B1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1966; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã B1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1942; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã B1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.3. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1952; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã B1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã B1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.5. Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố B, thị trấn D1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phương L - Chủ tịch UBND huyện D là người đại diện theo pháp luật.

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B; địa chỉ: Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh B, phường H, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đinh Chí L1, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 4298/STNMT – VPĐKĐĐ ngày 19/9/2018).

3.7. Ủy ban nhân dân xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Ấp C1, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lưu Vĩnh Q - Chủ tịch UBND xã T2 là người đại diện theo pháp luật.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp R, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4.2. Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp R, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4.3. Ông Lê Văn K, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp R, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông T; bị đơn bà T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S, ông T2, bà C, bà H có mặt. Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, UBND huyện D và UBND xã T2 có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người làm chứng là ông K, ông Đ và ông Đ1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 11/4/2018, đơn khởi bổ sung ngày 16/11/2018, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn Ông Nguyễn Thanh T trình bày:***

Ngày 11/4/2018, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1 phải trả lại phần đất là con đường đi có bề mặt đường là 3,5 m, chiều dài là 95 m (332,5 m^2) thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp R, xã T2, huyện D và buộc bà T1 phải tháo hàng rào để có đường đi ra ruộng. Ngày 16/11/2018, ông T tiếp tục có đơn khởi kiện bổ sung với yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1 phải trả lại phần đất là con đường đi có tổng diện tích là 585,1 m^2 (trong đó có 49,4 m^2 HLAT Rạch thuộc thửa đất số 61 và 535,7 m^2 đất thuộc Rạch) thuộc

tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp R, xã T2, huyện D và buộc bà T1 phải tháo hàng rào (gồm 02 trụ bê tông, sợi kẽm gai nối liền 02 trụ bê tông), di dời 32 cây dừa trồng cuối năm 2017, 01 cây chôm chôm trồng tháng 8/2017 và 01 căn chòi tạm có diện tích 12,3 m^2 để trả lại hiện trạng con đường đi như trước đó.

Nguồn gốc con đường đi: Sau giải phóng năm 1975, ông T khai phá được một phần diện tích đất ruộng để trồng lúa tại Cánh đồng RB, thuộc ấp R, xã T2, huyện D. Diện tích đất này, trước đây ông T trồng lúa nước; sau này có chuyển đổi trồng cây măng cụt. Để có đường đi vào thửa ruộng của mình, trước đây ông T đi từ đường ĐT 744 qua các bờ ruộng của các hộ dân để ra đến đất của mình ở phía ngoài, việc đi lại và canh tác trên đất hết sức khó khăn do đường đi nhỏ (bề ngang mặt đường bờ khoảng 40 cm), không thuận lợi cho canh tác.

Năm 2016, ông T cùng các hộ dân có ruộng giáp ranh tiến hành hùn tiền với nhau để thuê máy móc nạo vét rạch và đắp thành 01 đường bờ đất để đi ra ruộng của mình (con đường đang tranh chấp). Ông T là người khởi xướng và đứng ra thu tiền, thuê máy để móc đất. Việc móc đất rạch đắp thành đường bờ đất, trước đó vào ngày 26/4/2016 ông T có thay mặt bà con làm "Đơn xin giải quyết" để gửi UBND xã T2 và Ban lãnh đạo ấp R xin chủ trương cho móc đất rạch đắp đường. "Đơn xin giải quyết" được Ban lãnh đạo ấp R xác nhận vào đơn và chuyển cấp trên xem xét. Khi đó, lãnh đạo UBND xã T2 đồng ý cho chủ trương móc đất nhưng chỉ nói miệng. Sau đó, ông T về thuê máy móc để tiến hành móc đất, khi móc đất thì có mời Ban lãnh đạo ấp R chứng kiến, con đường bờ đất đắp được có chiều ngang mặt đường là 3,5 m, có đoạn rộng hơn vì là đất rạch, đất bùn nên không đều và ngay thẳng được. Sau khi móc rạch xong, ban đầu thì đất ướt nên mọi người không đi trên đường bờ đất này, sau khi đất khô thì các hộ dân đi trên bờ đất này. Ông T và bà con đi trên đường bờ đất được một thời gian ngắn thì bà T1 là người dân có đất sát cạnh đường bờ đất tiến hành trồng dừa, rào kẽm gai và dựng chòi tạm ngăn cản không cho mọi người đi nữa.

Sau đó, ông T có làm đơn yêu cầu UBND xã T2 giải quyết và kết quả hòa giải thành, bà T1 đồng ý để bà con đi lại trên đường bờ đất mới đắp này. Đi được một thời gian ngắn, bà T1 tiếp tục mang cây dừa ra trồng trên con đường bờ đất gây khó khăn cho việc đi lại của ông T và mọi người nên tiếp tục phát sinh tranh chấp.

Hiện nay, ông T và các hộ dân chỉ sử dụng đường đi ngay tại vị trí con đường bờ đất tranh chấp để làm đường đi ra vào ruộng của mình vì không còn con đường đi nào khác; lý do, trước đây tất cả đều làm lúa thì đi lại trên đường bờ ruộng của nhau (bề ngang mặt đường bờ khoảng 40 cm) còn hiện nay tất cả đều lên mương làm đất vườn nên không còn đường bờ ruộng nữa nên không thể đi lại được nữa.

Ông T đồng ý và yêu cầu Tòa án sử dụng với các kết quả sau làm căn cứ giải quyết vụ án: Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp theo các biên bản ngày 03/7/2018 và ngày 10/5/2019 của Tòa án lập; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 643-2018 ngày 31/7/2018

của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 03/7/2018 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp.

Chứng cứ ông T cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 11/4/2018, đơn khởi bổ sung ngày 16/11/2018, bản sao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của ông T, 01 bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1, 01 bộ hồ sơ hòa giải cơ sở của Hội đồng hòa giải UBND xã T2, bản tự khai ngày (không đề ngày) 6/2018 và 01 bản sao "Đơn xin giải quyết" đề ngày 26/4/2016 (đã được đối chiếu bản gốc).

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn Bà Nguyễn Mai T1 trình bày:***

Bà T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01043 ngày 06/3/2017 đối với diện tích 604,8 m^2 thuộc thửa đất số 161 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp R, xã T2, huyện D. Phần đất này có nguồn gốc là bà T1 được cha là ông Nguyễn Đình HD tặng cho theo quy định của pháp luật. Đối với phần đất tranh chấp thì ban đầu là đất rạch thuộc sông Sài Gòn, không phải hiện trạng như hiện nay. Trước đây, ông T và các hộ dân khác có ruộng ở phía ngoài đi theo bờ ruộng ở phía bên kia con rạch chứ không đi bờ bên này con rạch (phần đất đang tranh chấp).

Khoảng năm 2016, ông T đứng ra kêu máy móc (máy kobe) tiến hành móc đất rạch để làm đường đi ra đất ruộng của ông T và các hộ dân ở phía ngoài. Khi ông T móc đất rạch thì bà T1 có biết và đồng ý với việc móc đất này nhưng con đường mới chỉ tồn tại được một thời gian thì bị nước lớn làm sạt lở một phần. Sau đó, bà T1 tiếp tục kêu máy móc đất để đắp thành đường bờ đất như hiện trạng và làm cống thoát nước dưới chân đường bờ đất như hiện nay. Riêng đối với phần đất ông T tranh chấp có diện tích 49,4 m^2 thuộc một phần của thửa đất số 161 tờ bản đồ số 36 là do bà T1 thuê máy đắp thành chứ không phải do ông T đắp thành.

Sau đó, bà T1 thấy nhiều người đi trên đường này và đường bờ đất bị sạt lở nên tiến hành trồng cây dừa trên phần đường đất này nhằm mục đích không cho lở đất. Khi đó, không biết ai và cũng không biết vì lý do gì mà bị người ta nhổ bỏ những cây dừa mà bà T1 trồng trên đất. Vì vậy, bà T1 đã tiến hành dựng 01 chòi tạm, trồng lại 32 cây dừa hai bên mép đường, 01 cây chôm chôm trên hai mép con đường bờ đất nói trên và rào phần đất có diện tích 49,4m^2 để không cho ai đi vào đất của mình.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông T thì bà T1 không đồng ý và có ý kiến:

- Phần đất tranh chấp có diện tích 49,4 m^2 thuộc một phần thửa đất số 161 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp R, xã T2, huyện D là đất của bà T1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01043 ngày 06/3/2017 cho Bà Nguyễn Mai T1 nên bà T1 sử dụng, không đồng ý mở đường đi cho ông T và các hộ dân.

- Đối với phần đất rạch tranh chấp có diện tích 535,7 m^2 tọa lạc tại ấp R, xã T2, huyện D, bà T1 yêu cầu được nhận phần đất có đường bờ đất này và chấp nhận thanh toán lại cho ông T số tiền 3.500.000 đồng là số tiền mà ông T đã bỏ ra để thuê máy móc đất.

Bà T1 đồng ý và yêu cầu Tòa án sử dụng với các kết quả sau làm căn cứ giải quyết vụ án: Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp theo các biên bản ngày 03/7/2018 và ngày 10/5/2019 của Tòa án lập; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 643-2018 ngày 31/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 03/7/2018 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp.

Chứng cứ bà T1 cung cấp: Bảo sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01043 ngày 06/3/2017 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đứng tên Bà Nguyễn Mai T1; bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01043 ngày 06/3/2017; bản tường trình không ngày tháng năm 2018 và ngày 12/3/2019.

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, bà C, ông T2 và ông S trình bày:***

Bà H, bà C, ông T2 và ông S thống nhất toàn bộ ý kiến như ông T đã trình bày. Bà H, bà C, ông T2 và ông S là những người có nhu cầu đi lại trên con đường mà ông T đã thuê máy móc đắp thành và có hùn tiền để thanh toán cho máy móc đã thuê.

Bà H, bà C, ông T2 và ông S thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1 trả lại con đường đi có hiện trạng như ban đầu có tổng diện tích là 585,1 m^2 (trong đó có 49,4 m^2 HLAT Rạch thuộc thửa số 161 và 535,7 m^2 thuộc Rạch); đồng thời buộc bà T1 tháo bỏ hàng rào (02 trụ bê tông, sợi kẽm gai nói liền 02 trụ bê tông), 32 cây dừa trồng cuối năm 2017, 01 cây chôm chôm trồng tháng 8/2017 và 01 căn chòi tạm dựng vách bằng tôn, cột sắt có diện tích 12,3 m^2 để trả lại hiện trạng con đường đi như trước.

Bà H, bà C, ông T2 và ông S đồng ý và yêu cầu Tòa án sử dụng với các kết quả sau làm căn cứ giải quyết vụ án: Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp theo các biên bản ngày 03/7/2018 và ngày 10/5/2019 của Tòa án lập; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 643-2018 ngày 31/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 03/7/2018 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp.

Chứng cứ bà H cung cấp: Bản tự khai ngày 12/3/2019, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 12/3/2019.

Chứng cứ ông T2 cung cấp: Bản tự khai ngày 12/3/2019, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 12/3/2019, bản sao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của ông T2.

Chứng cứ bà C cung cấp: Bản tự khai ngày 15/3/2019, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 15/3/2019, bản sao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của bà C.

Chứng cứ ông S cung cấp: Bản tự khai ngày 15/3/2019, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 15/3/2019, bản sao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của ông S.

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, tại văn bản số 828/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 27/9/2018, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 21/3/2019, đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, ông Đinh Chí L1 có ý kiến:***

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS01043 ngày 06/3/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho Bà Nguyễn Mai T1. Giấy chứng nhận được cấp theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất và Quyết định số 38/2014/QĐ-UB ngày 22/10/2014 của UBND tỉnh Bình Dương quy định diện tích tối thiểu các loại đất được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 36 diện tích 604,8 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS01043 ngày 06/3/2017 được cấp theo mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 516-2016 ngày 15/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu T. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 28/7/2016 có thể hiện việc ký liên ranh của các chủ quản lý đất liền kề.

Phần đất tranh chấp có diện tích 585,1 m^2 (trong đó 49,4 m^2 HLAT rạch thuộc thửa đất số 61). Việc sử dụng đất thuộc HLAT rạch nêu trên phải đảm bảo đúng quy định tại Điều 6, Điều 15 của Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng thẩm tra, xác minh và căn cứ theo quy định để làm rõ vấn đề sử dụng đất.

Qua kiểm tra quy hoạch thì thửa đất số 161, tờ bản đồ số 36 thuộc quy hoạch đất LUC và việc tách thửa đối với quyền sử dụng đất trên không đủ điều kiện theo quy định tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương.

Do bận công việc, ông L1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, tại văn bản số 1312/UBND-NC ngày 20/11/2018 và văn bản số 720/UBND-NC ngày 18/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện D có ý kiến:***

- Đối với việc đương sự sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 49,4 m^2 đất thuộc HL rạch, thửa đất số 161 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp R, xã T2, để đảm bảo quyền sử dụng đất theo quy định của đương sự, UBND huyện Dầu Tiếng đề nghị TAND huyện Dầu Tiếng căn cứ kết quả thẩm tra, xác minh quá trình sử dụng đất của đương sự và căn cứ Điều 6 của Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước, căn cứ các quy định liên quan để xử lý.

- Đối với việc giải quyết dẫn đến phải tách quyền sử dụng phần đất diện tích 49,4 m^2 đất HL rạch thuộc thửa đất só 161, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp R, xã T2, huyện D ra khỏi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 thì vi phạm diện tích tối thiểu được phép tách thửa theo Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của UBND tỉnh Bình Dương quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Để đảm bảo quyền lợi của đương sự, UBND huyện Dầu Tiếng đề nghị TAND huyện Dầu Tiếng căn cứ kết quả thẩm tra, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của đương sự và quy định của pháp luật để xử lý. Nếu kết quả thẩm tra xác minh phần diện tích tranh chấp 49,4 m^2 đất HL rạch không phải do bà T1 quản lý, sử dụng thì căn cứ tại điểm d Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 để xử lý.

- Đối với phần diện tích 535,7 m^2 đất thuộc rạch là thuộc quỹ đất công do nhà nước quản lý, việc các đương sự móc đất rạch đắp thành đường đi chung là vi phạm quy hoạch sử dụng đất của địa phương. Không được phép mở lối đi và không được phép cấp quyền sử dụng đất cho các đương sự đối với phần diện tích đất thuộc rạch (căn cứ theo Quyết định số 37/2016/QĐ-UBND ngày 30/9/2016 của UBND tỉnh Bình Dương ban hành quy định về quản lý và sử dụng đất do nhà nước quản lý trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

- Việc bà T1 trồng cây trên đất rạch đã cản trở lưu thông nước ở rạch, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 24 của Nghị định số 33/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tài nguyên nước và khoáng sản thì bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do hành vi vi phạm gây ra; buộc di dời các cây trồng trên phần đất rạch (do đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính nên không áp dụng hình thức xử phạt hành chính).

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, tại văn bản số 404/UBND-NC ngày 19/6/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã T2, huyện D có ý kiến:***

- Vào ngày 26/4/2016, ông T có đại diện một số hộ dân làm đơn xin giải quyết về việc khai thông nạo vét đát rạch đắp con đường đi ra ruộng và đơn này có xác nhận của Ban lãnh đạo ấp R vào ngày 29/4/2016. Trên cơ sở xác nhận của Ban lãnh đạo ấp R nên UBND xã đồng ý theo đơn của ông T. UBND xã T2 chỉ đạo và phân công cho Ban lãnh đạo ấp R xem xét nguyện vọng của nhân dân, cho dân tiến hành móc, nạo vét rạch và đắp đường để tạo điều kiện cho

người dân đi lại sản xuất nông nghiệp được dễ dàng nhưng Ban lãnh đạo ấp R phải có trách nhiệm giám sát trong quá trình thực hiện của người dân trong đó có ông T là người đại diện vì đây là nguyện vọng của nhân dân.

- Vào ngày 04/5/2017, UBND xã T2 có nhận đơn xin giải quyết về việc tranh chấp trồng dừa trên đường chân đi lại của ông T (nguyên đơn) tranh chấp với bà T1 (bị đơn), Hội đồng hòa giải xã T2 tiến hành hòa giải 03 lần và ông T có đồng ý để bà T1 được trồng và giữ y 15 cây dừa đã trồng cặp theo đường đi nhưng bà T1 không được trồng thêm cây gì lâu năm cặp theo đường đi đó nữa và biên bản thống nhất vào ngày 22/6/2017. Do vậy, số cây của bà T1 trồng cặp theo đường đất do ông T đắp là đất hành lang rạch tiếp giáp với đất của bà T1. Mặc dù hành lang rạch là đất công không được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân nào nhưng bà T1 chỉ tận dụng để trồng cây ăn trái khi nào nhà nước cần sử dụng thì bà T1 phải có trách nhiệm thanh lý số cây đã trồng để trả lại đất cho nhà nước và cũng không được bồi hoàn một khoản kinh phí nào. Vì vậy, UBND xã T2 không ngăn chặn hoặc cho phép bà T1 trồng cây trên đất hành lang rạch. Nếu có hiện trạng lấn chiếm đất công thì UBND xã T2 tuyệt đối ngăn chặn.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/8/2018, người làm chứng ông Lê Văn K trình bày:***

Ông K là Phó Ban lãnh đạo ấp R, xã T2, huyện D, ông K có chứng kiến việc tranh chấp và tham gia hòa giải vụ việc tranh chấp giữa ông T và bà T1. Trước đây, ông T có đến gặp Ban lãnh đạo ấp xin phép móc rạch làm đường nhưng vì không thuộc thẩm quyền của ấp nên đã hướng dẫn cho ông T liên hệ đến UBND xã T2 để xin phép. Không biết ông T liên hệ UBND xã như thế nào, sau đó ông T kêu máy kobe móc rạch đắp đường. Ban lãnh đạo ấp cũng vận động người dân là bà T1 cho đất (hiến đất) làm đường nhưng không được. Sau khi ông T đắp đường bờ đất xong thì bà T1 có móc thêm đất để đắp lên và làm cho bằng phẳng sau đó trồng dừa hai bên mép đường bờ đất. Được một thời gian, Ban lãnh đạo ấp nhận được đơn khiếu nại của ông T, ấp tiến hành hòa giải nhưng không thành. Con đường đi thì thực tế không có, người dân chỉ đi bằng các bờ giữa ruộng của người dân xung quanh đó.

**** Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/8/2018, người làm chứng ông Trần Văn Đ1 trình bày:***

Ông Đ1 là người dân sinh sống lâu năm tại địa phương, hiện nay đang làm công tác Mặt trận của ấp. Trước đây, mọi người dân có ruộng bên ngoài đều không đi bằng con đường đang tranh chấp. Thực tế người dân đi bằng đường mòn (đường bờ ruộng) qua đất ruộng của nhau. Sau này, vì đi lại khó khăn nên ông T có đến Ban lãnh đạo ấp xin phép để đắp đường bờ đất sát rạch, sau đó người dân mới hùn tiền để ông T thuê máy kobe móc đất rạch đắp đường. Sau khi con đường hình thành, bà T1 có trồng dừa để giữ bờ, được một thời gian không hiểu vì mâu thuẫn gì mà bà T1 dựng hàng rào và chòi tạm để ngăn cản

người dân qua lại. Sự việc được ấp Rhòa giải không thành, sau đó ông T đưa đơn lên cấp xã và cấp cao hơn.

**** Tại biên bản xác minh ngày 02/4/2019, ông Nguyễn Minh Đ – Trưởng Ban lãnh đạo ấp R có ý kiến.***

Ông Đ là Trưởng Ban lãnh đạo ấp R, xã T2. Ngày 26/4/2016, ông T có đơn gửi Ban lãnh đạo ấp về việc xin móc đất rạch để đắp đường bờ đất, ông Đức có xác nhận vào đơn về việc ông T có ruộng tại ấp Rvà có ý kiến chuyển cấp có thẩm quyền xem xét. Qua xác nhận của ông Đ, các đoàn thể ấp Rvà UBND xã T2 đều thống nhất với đề nghị xin móc đất rạch để làm đường của ông T. Tuy nhiên, không có văn bản, quyết định gì thể hiện việc ấp Rvà UBND xã T2 đồng ý với đề nghị của ông T, tất cả chỉ là nói miệng với nhau.

Khoảng năm 2017, ông T đứng ra thuê máy móc đất rạch để làm đường đi. Quá trình móc rạch, do không thông báo với bà T1 nên ông T đã móc một phần rạch và đắp đất lên một phần thửa đất của bà T1. Sau khi ông T móc rạch được một thời gian thì phát sinh mâu thuẫn với bà T1. Bà T1 cho rằng ông T đã móc đất vào hành lang đất của mình và rào đất không cho ông T đi trên phần đất của mình.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng (ông Khanh) có ý kiến:***

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông T, bị đơn bà T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S, ông T2, bà C, bà H có mặt. Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, UBND huyện D và UBND xã T2 có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người làm chứng là ông K, ông Đ và ông Đ1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự tại phiên tòa theo quy định. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và thanh lý di dời tài sản gắn liền trên đất". Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông T; bị đơn bà T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S, ông T2, bà C, bà H có mặt. Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, UBND huyện D và UBND xã T2 có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Người làm chứng là ông K, ông Đ và ông Đ1 có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt tại phiên tòa theo quy định tại

các Điều 227, 228, 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Theo đơn khởi kiện ngày 11/4/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/11/2018 cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông T yêu cầu buộc bà T1 trả lại quyền sử dụng đất là con đường đi có hiện trạng như ban đầu có tổng diện tích là 585,1m^2 (trong đó có 49,4m^2 HLAT Rạch thuộc một phần thửa số 161 và 535,7m^2 thuộc Rạch); đồng thời buộc bà T1 tháo bỏ hàng rào (02 trụ bê tông, sợi kẽm gai nối 02 trụ bê tông), 32 cây dừa trồng cuối năm 2017, 01 cây chôm chôm trồng tháng 8/2017 và 01 căn chòi tạm dựng vách bằng tôn, cột cây có diện tích 12,3 m^2 để trả lại hiện trạng con đường đi như trước. Bị đơn bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T; đồng thời chấp nhận thanh toán lại cho ông T số tiền 3.500.000 đồng để sử dụng con đường bờ đất tranh chấp. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T2, ông S, bà C và bà H thống nhất theo ý kiến của ông T. Xét thấy, các bên đương sự tranh chấp là quyền sử dụng đất, là bất động sản và tài sản gắn liền tọa lạc tại ấp R, xã T2, huyện D, đồng thời các bên đương sự cùng cư trú tại xã Thanh Tuyền, huyện Dầu Tiếng nên quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu thanh lý di dời tài sản gắn liền với đất" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, các bên đương sự đều thống nhất và yêu cầu Tòa án sử dụng các kết quả sau để làm cơ sở giải quyết vụ án: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/7/2018 và ngày 10/5/2019 của Tòa án lập; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số: 643-2018 ngày 31/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 03/7/2018 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp (theo đó phần đất tranh chấp có giá trị 40.000 đồng/m^2, 02 trụ bê tông và kẽm gai có giá trị 110.000 đồng; 32 cây dừa có giá trị 5.440.000 đồng; chòi tạm có giá trị 500.000 đồng; 01 cây chôm chôm có giá trị 170.000 đồng).

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T: Ông T tranh chấp với bà T1 phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 585,1m^2 (trong đó có 49,4m^2 HLAT Rạch thuộc thửa số 161 và 535,7m^2 thuộc Rạch) thuộc tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp R, xã T2, huyện D.

[4.1] Đối với phần đất tranh chấp có diện tích 535,7m^2 thuộc Rạch, thuộc tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp R, xã T2, huyện D (không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai, đất công do nhà nước quản lý). Theo ông T, trước khi tiến hành thuê máy móc đất rạch để đắp thành đường bờ đất thì ngày 26/4/2016, ông T có đơn gửi Ban lãnh đạo ấp Rvề việc xin móc đất rạch để đắp đường bờ đất, đơn có xác nhận của Ban lãnh đạo ấp kính chuyển cấp trên giải quyết. Mặc dù, xuất phát từ mục đích đắp đường để tạo điều kiện cho người dân đi lại sản xuất nông nghiệp được dễ dàng, tuy nhiên đơn của ông T chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai cho phép nên việc móc đất rạch đắp thành đường bờ đất là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Theo văn bản

số 1312/UBND-NC ngày 20/11/2018 của UBND huyện D, phần diện tích 535,7 m^2 đất thuộc rạch là thuộc quỹ đất công do nhà nước quản lý, việc các đương sự móc đất rạch đắp thành đường đi chung là vi phạm quy hoạch sử dụng đất của địa phương. Không được phép mở lối đi và không được phép cấp quyền sử dụng đất cho các đương sự đối với phần diện tích đất thuộc rạch. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Việc ông T và những hộ dân có đất phía ngoài mà không có đường đi công cộng để ra vào đất có thể kiến nghị với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai để được xem xét giải quyết theo quy định và phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương.

[4.2] Trên phần đất có diện tích 535,7m^2 thuộc rạch, bà T1 có trồng 28 cây dừa trồng vào cuối năm 2017, 01 cây chôm chôm trồng tháng 8/2017. Theo văn bản số 720/UBND-NC ngày 18/6/2019 của UBND huyện D, bà T1 trồng cây trên đất rạch đã cản trở lưu thông nước ở rạch, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 24 của Nghị định số 33/2017/NĐ-CP ngày 03/4/2017 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực tài nguyên nước và khoáng sản thì bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu đã bị thay đổi do hành vi vi phạm gây ra; buộc di dời các cây trồng trên phần đất rạch (do đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính nên không áp dụng hình thức xử phạt hành chính). Như vậy, hành vi trồng cây trên đất rạch là hành vi vi phạm hành chính, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên kiến nghị cơ quan quản lý hành chính nhà nước có thẩm quyền xử lý việc trồng cây của bà T1 theo đúng quy định của pháp luật.

[4.3] Đối với phần đất có diện tích 49,4m^2 HLAT Rạch, theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số: 643-2018 ngày 31/7/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì phần đất này thuộc một phần thửa đất số 161 tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại ấp R, xã T2, huyện D, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01043 ngày 06/3/2017 cho Bà Nguyễn Mai T1. Phía ông T, ông T2, ông S, bà C và bà H yêu cầu giải quyết buộc bà T1 phải mở lối đi và chấp nhận thanh toán trị giá quyền sử dụng đất cho bà T1 theo quy định. Tuy nhiên, căn cứ các quy định của Luật Đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại Điều 6 của Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định lập, quản lý hành lang bảo vệ nguồn nước, thì không thể giao quyền sử dụng đất này cho các đương sự để làm đường đi vì sai mục đích sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp. Hơn nữa, việc mở lối đi có diện tích 49,4m^2 (HLAT Rạch) ngay vị trí yêu cầu cũng không kết nối được với phần đất của ông T, ông T cũng không thể có lối đi nên không thể chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

[4.4] Trên phần đất có diện tích 49,4m^2 (HLAT Rạch), bà T1 có trồng 04 cây dừa trồng vào cuối năm 2017; 01 chòi tạm có diện tích 12,3m^2, kết cấu cột bằng cây, mái lợp tôn, xà gồ bằng cây, nền đất; 02 trụ bê tông cao 1,5m và 02 sợi kẽm gai nói liền 02 trụ. Tương tự như nhận định trên, hành vi trồng cây và dựng chòi tạm của bà T1 là hành vi vi phạm hành chính, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên kiến nghị cơ quan quản lý hành chính nhà nước

có thẩm quyền xử lý việc trồng cây và dựng chòi tạm của bà T1 theo đúng quy định của pháp luật.

[5] Ý kiến của bị đơn bà T1: Bà T1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và có ý kiến chấp nhận thanh toán lại cho ông T số tiền 3.500.000 đồng (chi phí ông T bỏ ra thuê máy móc đắp đường bờ đất) có diện tích 535,7m^2 thuộc rạch để sử dụng con đường bờ đất. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông T không chấp nhận, do đó không chấp ý kiến của bà T1 về việc đồng ý thanh toán cho ông T số tiền 3.500.000 đồng. Đối với yêu cầu được sử dụng phần đất có diện tích 535,7m^2 thuộc rạch, phần đất này thuộc quỹ đất công do nhà nước quản lý, theo văn bản số 1312/UBND-NC ngày 20/11/2018 của UBND huyện Dầu Tiếng, không được phép mở lối đi và không được phép cấp quyền sử dụng đất cho các đương sự đối với phần diện tích đất thuộc rạch nên không chấp nhận ý kiến của bà T1.

[6] Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông S, ông T2, bà H, bà C: Ông S, ông T2, bà H, bà C thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T. Do, yêu cầu khởi kiện của ông T không được chấp nhận như nhận định ở trên nên ý kiến của ông S, ông T2, bà H, bà C cũng không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện D, UBND xã T2 và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về phần các thủ tục tố tụng, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cũng như đề nghị giải quyết vụ án là phù hợp.

[9] Chi phí tố tụng:

[9.1] Chi phí đo đạc đất tranh chấp là 787.218 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ.

[9.2] Chi phí định giá tài sản tranh chấp là 700.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông T là người cao tuổi (72 tuổi) nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 157, 165, 227, 228, 229, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Thanh T đối với Bà Nguyễn Mai T1 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và thanh lý di dời tài sản gắn liền với đất" đối với phần đất có diện tích 585,1 m^2 (trong đó có 49,4 m^2 HLAT Rạch thuộc một phần thửa đất số 61 và 535,7 m^2 đất thuộc Rạch) thuộc tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại Ấp R, xã T2, huyện D, tỉnh Bình Dương và yêu cầu buộc Bà Nguyễn Mai T1 phải tháo hàng rào (gồm 02 trụ bê tông, sợi kẽm gai nói liền 02 trụ bê tông), di dời 32 cây dừa trồng cuối năm 2017, 01 cây chôm chôm trồng tháng 8/2017 và 01 căn chòi (kết cấu: cột bằng cây, vách tôn, mái lợp tôn, nền đất) có diện tích 12,3 m^2 trên phần đất tranh chấp.

2. Chi phí tố tụng:

2.1. Chi phí đo đạc đất tranh chấp là 787.218 đồng (bảy trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm mười tám đồng), Ông Nguyễn Thanh T phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

2.2. Chi phí định giá là 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng), Ông Nguyễn Thanh T phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Thanh T được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn trả cho Ông Nguyễn Thanh T 970.000 đồng (chín trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0011828 ngày 16/5/2018 và biên lai thu tiền số AA/2016/0012599 ngày 16/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo:

4.1. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (ngày 10/7/2019).

4.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Phạm Minh Đồng