TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HƯỚNG HÓA
TỈNH QUẢNG TRỊ
Bản án số:10/2018/DS-ST
Ngày: 29-11-2018
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 HƯỚNG HÓA, TỈNH QUẢNG TRỊ

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Tiến; Ông Hồ Xuân Long.

-***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thanh Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:*** Bà Hồ Thị Đợi - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hướng Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2018/TLST-DS ngày 22/3/2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2018/QĐXX-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2018/QĐST-DS ngày 16/11/2018, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Ông Hoàng Kim M (H), sinh năm 1960 và bà Trần Thị M2, sinh năm 1965. Đều trú tại: khối 3, thị trấn K, huyện H ,tỉnh Quảng Trị, có mặt.

-*Bị đơn:* Anh Hồ A K và anh Hồ P. Đều trú tại: Thôn 6, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21 tháng 3 năm 2018 và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Hoàng Kim M (H) và bà Trần Thị M2 trình bày:

Năm 2013, vợ chồng ông M, bà M2 có nhận chuyển nhượng lô đất của bà Trương Thị Khánh V với diện tích 128m^2 tại Bản g, xã T, huyện H và đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 796237 ngày 03/10/2013.Khi gia đình tiến hành xây dựng quán bán hàng trên lô đất đó thì hai anh em anh Hồ A K và Hồ P đến tranh chấp và lập hàng rào, kéo thép gai vây quanh lô đất vì cho rằng đó là đất của bố mẹ anh P, K để lại.

Ngày 30/01/2018 UBND xã T họp lần hai đẻ giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông M, bà M2 và hai anh em Hồ A K và Hồ P nhưng không thành. Anh Hồ A K và Hồ P vẫn cho đó là đất của gia đình, không cho ông M, bà M2 tiến hành xây dựng.

Vì vậy, ông M, bà M2 làm đơn khởi kiện đến Tòa án, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ A K và Hồ P tháo dở hàng rào, dây gai trả lại đất cho ông M, bà M2.

Đối với bị đơn anh Hồ A K và Hồ P đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng nhưng bị đơn không đến Tòa án để giải quyết, không có ý kiến gì.

Theo biên bản hòa giải ngày 30/01/2018, anh Hồ A K và Hồ P cho rằng bố mẹ anh chỉ bán cho ông Hồ Ta C với diện tích một phần đất, phần phía khe (128m^2 thuộc sử dụng của ông M, bà M2 hiện nay) không bán, vì vậy ông M, bà M2 làm sổ đỏ trên đất của gia đình anh là không đúng.

Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị:

* *Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử*: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại các điều 48, 203 BLTTDS. Cụ thể trong vụ án này, Thẩm phán đã tiến hành xác minh hộ liền kề với lô đất đang tranh chấp về tình trạng sử dụng đất; xác minh cán bộ địa chính xã T về nguồn gốc đất tranh chấp; Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ và Quyết định yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hướng Hóa cung cấp toàn bộ hồ sơ nguồn gốc đất của ông Hoàng Kim M và bà Trần Thị M2 theo quy định tại khoản 2 Điều 97 BLTTDS.

Thẩm phán đã tiến xác minh địa chỉ, nơi cư trú của bị đơn theo quy định tại điểm h khoản 2 điều 97 BLTTDS. Kết quả, bị đơn vẫn đang sinh sống tại nơi cư trú.

Việc thụ lý đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 điều 35 BLTTDS. Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại điều 195, 196 BLTTDS.

Thẩm phán đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đúng theo quy định tại các điều 205,207, 208, 211 BLTTDS. Vụ án không hòa giải được do Bị đơn vắng mặt.

Thời hạn chuẩn bị xét xử: Đúng quy định tại các điều 203 BLTTDS.

* *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa:* Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Việc xét xử được tiến hành công khai, công bằng. Bảo đảm sự vô tư, khách quan trong tố tụng dân sự.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án:

Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 BLTTDS.

Về phía bị đơn: Quá trình Tòa án thụ lý vụ án, xác minh tại địa phương cho thấy: bị đơn đang sinh sống tại Thôn 6, xã T, huyện H, tỉnh Quảng Trị nhưng bị đơn vẫn cố tình không đến Tòa án để tham gia các phiên họp, hòa giải, phiên xét xử ngày 16/11/2018. Hôm nay TAND huyện Hướng Hóa xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định tại khoản 2 điều 227 và khoản 3 điều 228 BLTTDS.

*Ý KIẾN VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN:

Năm 2013, ông Hoàng Kim M và bà Trần Thị M2 nhận chuyển nhượng lô đất của bà Trương Thị Khánh V với diện tích 128m2, thửa số 144, tờ bản đồ số 15 tại Bản g, xã T, huyện H và đã được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 796237 ngày 03/10/2013. Cuối năm 2017, Vợ chồng ông M xây dựng quán thì Ông Hồ A K và Hồ P ở bản 6, xã T ra ngăn cản, đập phá các bức tường đã xây, làm hàng rào bằng cọc gỗ, rào dây thép gai quanh đất của ông M. Ngăn cản không cho ông M và bà M2 thực hiện quyền sử dụng đất. Tại buổi hòa giải do UBND xã T tổ chức thì ông K và ông P cho rằng diện tích đất đó trước đây bố mẹ ông đã chuyển nhượng cho ông Hồ Ta C chỉ từ vị trí cột điện trở đi. Vì vậy, diện tích đất đang tranh chấp là không chuyển nhượng, là của gia đình ông.

Ngày 30/01/2018, UBND xã T đã tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Ngày 21/3/2018, ông M và bà M2 làm đơn khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hướng Hóa giải quyết buộc ông Hồ A K và Hồ P trả lại đất.

Trên cơ sở kết quả chứng cứ Tòa án thu thập bằng biện pháp xác minh hộ liền kề và cán bộ địa chính xã T được thể hiện: Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng ông Hồ A L và bà Hồ Ta P (đã chết) là bố mẹ của Hồ A K, Hồ P khai hoang (không có giấy chứng nhận quyền sử dụng). Năm 2001, vợ chồng ông L đã bán cho ông Hồ Ta C 1156m2, (không thể hiện bằng văn bản). Năm 2002, ông Hồ Ta C được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Ta C đã chuyển nhượng cho nhiều người. Diện tích đang tranh chấp là do ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H, ông Hiền chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Khánh V, bà V chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Hoàng Kim M.

Ngày 20/9/2018 Tòa án Hướng Hóa có công văn số 17/2018/QĐ-CCTLCC yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ về hồ sơ nguồn gốc đất cho thấy : Không có hồ sơ chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông Hồ A L, bà Hồ Ta P và ông Hồ Ta C.

Hồ sơ chuyển nhượng đất giữa bà Trần Thị Khánh V và vợ chồng ông Hoàng Kim M tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật.

Bị đơn: Mặc dù Tòa án đã gửi thông báo thụ lý, làm các thủ tục niêm yết các thông báo tố tụng hợp lệ nhưng Bị đơn không có ý kiến gì về yêu cầu của nguyên đơn, không đưa ra chứng cứ gì để chứng minh quyền sử dụng đất, không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải mà Tòa án thông báo.

Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án; xét xử công khai tại phiên tòa hôm nay nhận thấy:

Tòa án đã thụ lý, tiến hành các bước trình tự, thủ tục giải quyết vụ án trong thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định của BLTTDS. Chứng cứ thu thập có trong hồ sơ đã chứng minh được quyền dụng đất hợp pháp ông Hoàng Kim M và bà Trần Thị M2; ông Hồ A K và ông Hồ P không cung cấp và cũng không có chứng cứ gì thể hiện quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất đang tranh chấp, nhưng đã có hành vi cản trở trái phép, chiếm giữ không có căn cứ pháp luật đối với thửa đất thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông M, bà M2.

Căn cứ điều 203, 166 Luật đất đai ; điều 164, 169, 579 BLDS

Căn cứ khoản 1 điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 và điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết 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; đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc ông Hồ A K, Hồ P phải chấm dứt hành vi cản trở trái phép, hoàn trả diện tích đất chiếm giữ trái phép cho người được quyền sử dụng hợp pháp là ông Hoàng Kim M và bà Trần Thị M2 với diện tích 128m2, thửa số 144, tờ bản đồ số 15 tại Bản g, xã T, huyện H. Vị trí :

Chiều dài theo hướng Bắc giáp đất ông Trần Quang Bằng: 22,5m;
Chiều dài theo hướng Nam giáp khe nước (Hợp Thủy): 23m;
Chiều rộng theo hướng Đông Bắc giáp đường Lìa: 5,5m;
Chiều rộng theo hướng Tây, Nam giáp đất trống.

Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Theo biên bản họp hòa giải về tranh chấp đất đai ngày 30/01/2018 của UBND xã T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ796237 ngày 03/10/2013 của UBND huyện H cấp cho ông M, bà M2, khi thực hiện quyền sử dụng đất thì anh Hồ A K và Hồ P tranh chấp nên ông M, bà M2 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh K, anh P trả lại đất. Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 thì đơn khởi kiện của ông M, bà M2 là quan hệ "tranh chấp về quyền sử dụng đất" đã được hòa giải tại UBND cấp xã mà không thành nên thuộc thẩm quyền của Tòa án giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn anh Hồ A K và Hồ P mặc dù đã được Tòa án tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do, vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Năm 2013, ông Hoàng Kim M (H) và bà Trần Thị M2 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Khánh Vân lô đất có diện tích 128m^2 tại Bản g, xã T, huyện H và đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ796237 ngày 03/10/2013, thửa số 144, tờ bản đồ số 15, đất có vị trí:

Chiều dài theo hướng Bắc giáp đất ông Trần Quang Bằng: 22,5m;

Chiều dài theo hướng Nam giáp khe nước (Hợp Thủy): 23m;

Chiều rộng theo hướng Đông Bắc giáp đường Lìa: 5,5m;

Chiều rộng theo hướng Tây, Nam giáp đất trống.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập tài liêu chứng cứ về nguồn gốc lô đất trên vào năm 2002 thuộc quyền sử dụng của ông Hồ Ta C, ông Hồ Ta C được UBND huyện H cấp 1.156m^2 đất (Bút lục số 58-59) tại bản Giai, xã T. Ngày 30/11/2004, ông Hồ Ta C chuyển nhượng cho bà Phan Thị Hoa với diện tích 441m^2 và ngày 10/3/2016 ông Hồ Ta C tiếp tục chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Văn H diện tích đất là 250 m^2. Sau đó hộ ông Hồ Văn Hiền chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích cho bà Trần Thị Khánh V và năm 2013 bà Trần Thị Khánh V chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Kim M (H) và bà Trần Thị M2 128m^2. Như vậy, từ năm 2002 ông Hồ Ta C đã thực hiện quyền sử dụng đất cho các hộ khác và sau đó lô đất đó được chuyển qua cho nhiều người thì không có xảy ra tranh chấp.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã thu thập tài liệu, chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hướng Hóa và tại Địa chính UBND xã T thì không có thủ tục mua bán giữa bố mẹ anh Hồ A K và Hồ P là ông Hồ A L (Pả K) và bà Hồ Ta P với ông Hồ Ta C và trong sổ địa chính xã T hộ gia đình ông Hồ A L (Pả K) và bà Hồ Ta P khai hoang đất năm 1996 nhưng không có đăng ký với UBND xã T

mặc dù xã đã có chủ trương kêu gọi các hộ đăng ký để được cấp đất nên không có căn cứ để xác định đó là đất của gia đình anh Hồ A K và Hồ P.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 03/7/2018 thì anh Hồ A K và anh Hồ P đã dựng hàng rào cột làm bằng gỗ, dây thép gai có vị trí: chiều rộng giáp đường Lìa theo hướng Đông Bắc: 5,5 m; Chiều dài giáp nhà anh Trần Quang Bằng theo hướng Bắc: 8m và phía Nam giáp khe nước:8 m.

Vì vậy ý kiến phát biểu về hướng giải quyết vụ án của Đại diện Viên kiểm sát là có căn cứ.

Từ nhưng phân tích nêu trên, thấy rằng: UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ796237 ngày 03/10/2013, thửa số 144, tờ bản đồ số 15 cho ông M, bà M2 thông qua Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông M, bà M2 và bà Trần Thị Khánh V là phù với quy định tại khoản 2 Điều 169 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Kim M (H) và bà Trần Thị M2 là có cơ sở. Do đó, buộc anh Hồ A K và Hồ P phải tháo bỏ hàng rào gỗ, dây thép gai trả lại đất cho ông Hoàng Kim M(H) và bà Trần Thị M2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ796237 ngày 03/10/2013, thửa số 144, tờ bản đồ số 15 là đúng quy định pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300 000 đồng.

Buộc bị đơn anh Hồ A K và Hồ P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng. Ông Hiệp, bà M2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí thẩm định: Ông Hoàng Kim M tự nguyện chi trả và không có yêu cầu nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 169 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 Hoàng Kim M (H) và bà Trần Thị M2.

Buộc anh Hồ A K và Hồ P phải tháo bỏ hàng rào cột làm bằng gỗ, dây thép gai có vị trí: chiều rộng giáp đường Lìa theo hướng Đông Bắc: 5,5 m; Chiều dài giáp

nhà anh Trần Quang Bằng theo hướng Bắc: 8m và phía Nam giáp khe nước:8 m trên diện tích đất 128 m^2 để trả lại đất cho nguyên đơn ông Hoàng Kim M (H) và bà Trần Thị M2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 796237 của UBND huyện H, tỉnh Quảng Trị cấp ngày 03/10/2013, có vị trí:

Chiều dài theo hướng Bắc giáp đất ông Trần Quang Bằng: 22,5m;

Chiều dài theo hướng Nam giáp khe nước (Hợp Thủy): 23m;

Chiều rộng theo hướng Đông Bắc giáp đường Lìa: 5,5m;

Chiều rộng theo hướng Tây, Nam giáp đất trống.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn anh Hồ A K và Hồ P phải chịu 300. 000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Hoàng Kim M (H) và bà Trần Thị M2 số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300. 000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0007061 ngày 22/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND huyện Hướng Hóa;
- THADS huyện Hướng Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Trung