

Bản án số: 17/2022/DS-ST
Ngày 16-12-2022
*V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt
hành vi chiếm đất, cản trở quyền
sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG HINH, TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Lưu Chúc;

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Bà Trần Thị Thúy;

+ Ông Ksor Y Thư.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Kim Vinh – Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Bàn Thị Tiên – Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 tháng 12 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2022/TLST-DS, ngày 06 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022, và quyết định thay đổi thời gian xét xử ngày 16 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Niê Hồ r, sinh năm 1974. Địa chỉ: Buôn h, xã e, huyện s, tỉnh p. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Ksor Y m (Ma ng), sinh năm 1956 và bà Nay Hồ P (Mí N). Địa chỉ: Buôn L, thị trấn H, huyện S, tỉnh P. Ông Ksor Y M có mặt, bà Nay Hồ P đã chết.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2021 và các lời khai có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn trình bày:

Bà Hồ R có một đám rẫy do ông cha khai hoang từ trước năm 1975 làm lúa rẫy tại Khu phố B, thị trấn H, huyện S, tỉnh P và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 213, tờ bản đồ số 35, diện tích 7203,4 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 869664 do UBND huyện Sông Hinh cấp ngày 13/7/2018, số vào sổ cấp GCN CH 07956 và thửa đất 198, tờ bản đồ số 35, diện tích 7629,5 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 869663 do UBND huyện Sông Hinh cấp ngày 13/7/2018, số vào sổ cấp GCN CH 07955 cấp cho cá nhân bà Niê Hồ R.

Trong quá trình sử dụng đất đến năm 2019, ông Ksor Y M và bà Nay Hồ P ở buôn L, thị trấn H, huyện S cho người ra trồng keo hết hai đám rẫy của bà Hồ Rối. Bà Rối có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn Hai Riêng, huyện Sông Hinh hoà giải nhưng không thành. Ông Ksor Y M và bà Nay Hồ - đòi 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) mới trả lại đất.

Bà Hồ Rối khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Ksor Y M và bà Nay Hồ P phải chấm dứt toàn bộ hành vi chiếm đất, cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Hồ R tại hai thửa đất số 198 và 213 tờ bản đồ số 35 nêu trên.

Bị đơn ông Ksor Y M, bà Nay Hồ P cho rằng đất trên do gia đình ông khai hoang từ năm giải phóng 1975 sử dụng đến năm 1992 sau đó bỏ về Buôn L sinh sống nên bỏ hoang, sau đó ông Ma Tun cha của Hồ R xin làm, gia đình ông đã nhiều lần đòi lại đất nhưng gia đình Hồ R không trả đất.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Hồ Rối rút phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Nay Hồ P vì bà Plao đã chết, yêu cầu Tòa án buộc ông Ksor Y M phải chấm dứt toàn bộ hành vi chiếm đất, cản trở quyền sử dụng đất của bà Hồ R tại hai thửa đất 213, tờ bản đồ số 35, diện tích 7203,4 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 869664 do UBND huyện Sông Hinh cấp ngày 13/7/2018, số vào sổ cấp GCN CH 07956 và thửa đất 198, tờ bản đồ số 35, diện tích 7629,5 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 869663 do UBND huyện Sông Hinh cấp ngày 13/7/2018, số vào sổ cấp GCN CH 07955 cấp cho cá nhân bà Niê Hồ R.

Bị đơn ông Ksor Y M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tự ý bỏ về.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Hinh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các Hội thẩm tham gia Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Việc sử dụng đất của bà Hồ R được Nhà nước công nhận nên có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Ksor Y M, bà Nay Hồ P có hộ khẩu thường trú tại Buôn L, thị trấn H, huyện S, tỉnh P chấm dứt hành vi chiếm đất, cản trở quyền sử dụng đất của bà Niê Hồ R tại Khu phố B, thị trấn H, huyện S. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, cụ thể là “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi chiếm đất, cản trở quyền sử dụng đất” vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sông Hinh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 869664 do UBND huyện Sông Hinh cấp ngày 13/7/2018, số vào sổ cấp GCN CH 07956 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 869663 do UBND huyện Sông Hinh cấp ngày 13/7/2018, số vào sổ cấp GCN CH 07955 cấp cho cá nhân bà Niê Hồ Rôi thì bà Hồ Rôi được quyền sử dụng đất đối với cả hai thửa đất 198 và 213 tờ bản đồ số 35, tổng diện tích 14.832,9 m² địa chỉ Khu phố B, thị trấn H, huyện S, nguồn gốc sử dụng là Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ kết quả xác minh nguồn gốc đất thì do gia đình bà Hồ R khai hoang trước năm 1975 đến nay, khoảng năm 1975 đến 1977 có cho ông Ksor Y M và bà Nay Hồ P canh tác, sau đó gia đình bà Hồ Rôi lấy lại và canh tác cho đến nay.

Căn cứ kết quả đo đạc định giá tài sản thì phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 198, 213 tờ bản đồ số 35 địa chỉ Khu phố B, thị trấn H, huyện S, tỉnh P đã công nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Rôi.

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai thì quyền của người sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất. Như vậy, quyền sử dụng đất của bà Hồ R tại các thửa đất 198, 213 tờ bản đồ số 35 địa chỉ Khu phố B, thị H, huyện S, tỉnh P được pháp luật bảo hộ. Nếu ông

Ksor Y M, bà Nay Hồ P cho rằng mình là người có quyền sử dụng đất hợp pháp thì có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo trình tự thủ tục luật định, hành vi chiếm đất, cản trở quyền sử dụng đất Nhà nước đã công nhận cho người khác là trái pháp luật.

Tại phiên Tòa, Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Nay Hồ P vì bà Hồ P đã chết; Xét yêu cầu này là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Ksor Y M phải chấm dứt các hành vi chiếm đất, cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của bà Niê Hồ R đối với toàn bộ thửa đất số 198, 213 tờ bản đồ số 35, tổng diện tích 14.832,9 m² địa chỉ Khu phố B, thị trấn H, huyện S.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội; Căn cứ điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông M phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự không có giá ngạch và chi phí đo đạc, định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 147, Điều 157 Khoản 2 Điều 227, Khoản 1, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 12, 166 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ Điều 164, 169 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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:

1. Về yêu cầu khởi kiện:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ R; Buộc ông Ksor Y M phải chấm dứt hành vi chiếm đất, cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của bà Niê Hồ R đối với toàn bộ thửa đất số 198, 213 tờ bản đồ số 35, tổng diện tích 14.832,9 m² tại Khu phố B, thị trấn H, huyện S, tỉnh P.

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Hồ R đối với bà Nay Hồ P.

2. Về chi phí định giá tài sản: Buộc ông Ksor Y M phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản là 5.798.000 đồng. Bà Niê hồ R đã nộp đủ nên ông Ksor Y M có nghĩa vụ trả cho bà Niê Hồ R toàn bộ số tiền trên.

3. Về án phí:

- Buộc ông Ksor Y M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Trả lại cho bà Niê Hờ R số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0001013 ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sông Hinh.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bản án này 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, 7a, 7b, 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi Nhận:

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND huyện Sông Hinh;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Sông Hinh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa

Bùi Lưu Chúc