

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÀM TÂN,
TỈNH BÌNH THUẬN**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 22/2022/DS-ST

Ngày: 20/7/2022

V/v: “Yêu cầu chấm dứt hành
vi cản trở trái pháp luật đối
với quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM TÂN

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Ngọc và ông Phạm Hữu Ái;

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tuấn - Thư ký Tòa
án;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Kim Trâm - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 07 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2021/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2021 về việc: “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 39/2022/QĐDS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Ngô Văn Th**, sinh năm 1979 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh B

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà **Ngô Thị N**, sinh năm 1969 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh B. Theo giấy ủy quyền ngày 10/5/2021.

- Bị đơn: Ông **Huỳnh Ngọc N1**, sinh năm: 1963 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Ngô Thị N**, sinh năm 1969 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh B.

Bà **Nguyễn Thị Thiên T**, sinh năm 1989 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh B

Đại diện theo ủy quyền của bà Trang:

Bà **Ngô Thị N**, sinh năm 1969 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh B. Theo giấy ủy quyền ngày 28/10/2021

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đại diện của Nguyên đơn bà Ngô Thị N trình bày:* Ông Th là chủ sở hữu quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.140m² đất tại Khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh B, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 869104 mang tên ông Ngô Văn Th và bà Nguyễn Thị Thiên T. Quá trình sử dụng đất, khi ông Th tiến hành cắm cọc xác định ranh giới đất thì ông N nhổ cọc và cho rằng diện tích đất ông Th cắm cọc là đất của ông N. Việc tranh chấp giữa các bên đã được Ủy ban nhân dân thị trấn T hòa giải nhưng không thành. Do đó, tại đơn khởi kiện đề ngày 13/4/2021, ông Th khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H buộc ông N phải trả lại diện tích đất bị lấn chiếm khoảng 15,4m².

Quá trình giải quyết, sau khi tiến hành đo đạc, diện tích đất mà các bên tranh chấp là 25,6m². Ngày 22/6/2022, ông Th có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày, theo đó, ông Th thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Huỳnh Ngọc N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông đối với diện tích đất tranh chấp là 25,6m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 869104 đứng tên ông Ngô Văn Th và bà Nguyễn Thị Thiên T.

- *Bị đơn ông Huỳnh Ngọc N trình bày:* Nguồn gốc diện tích đất mà các bên tranh chấp do chế độ cũ cấp năm 1973. Thời điểm đó mỗi hộ được phân chia diện tích là 1.000m² có kích thước là 20m chiều ngang và chiều dài 50m. Hộ của cha ông là Huỳnh Minh K và cha ông Th là ông Ngô C cũng được cấp diện tích như vậy. Hiện nay, trên đất vẫn còn ranh là cây xoài ở phía trước do ông Ngô C trồng và phía sau là hàng dâm bụt do mẹ ông trồng. Năm 2015, cha ông mất, mẹ ông mù lòa, ông đang sinh sống ở Quảng Nam nên ông Th đã lấn đất và trồng trụ bê tông sang đất của ông. Khi ông biết được sự việc thì đã đến nhổ trụ bê tông của ông Th trồng lấn qua đất ông. Vị trí trồng trụ bê tông nằm trên diện tích đất hiện nay các bên đang tranh chấp, trên đất hiện nay vẫn còn trụ bê tông này. Nay ông Th khởi kiện yêu cầu ông chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Th thì ông không đồng ý, bởi vì diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thiên T trình bày:* Bà và ông Ngô Văn Th là vợ chồng, diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ ông Th tặng cho vợ chồng bà. Vợ chồng bà đã không sống chung với nhau tám năm, hiện nay diện tích đất tranh chấp do ông Th quản lý, sử dụng. Nay ông Th khởi kiện ông N thì Tòa án cứ giải quyết theo yêu cầu của ông Th, bà không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị N trình bày:* Trên đất tranh chấp có một phần căn nhà do bà xây dựng. Tuy nhiên, bà không phải là chủ sử dụng diện tích đất tranh chấp, không có quyền hạn gì đối với diện tích đất này. Quyền sử dụng đất là của ông Th, hiện nay ông Th khởi kiện thì Tòa án cứ

giải quyết theo yêu cầu của ông Th, bà không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 16/6/2021, Hội đồng xem xét thẩm định đã tiến hành thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích đất tranh chấp, kết quả thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 25,6m². Trên diện tích đất tranh chấp có một phần căn nhà gạch có diện tích 5,5m², 01 cây xoài, 01 cây hoa dâm bụt.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân cho rằng:

- Việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; Thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng là phù hợp quy định pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử thực hiện đúng phiên tòa sơ thẩm; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện theo quy định.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Huỳnh Ngọc N phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Th. Về chi phí tố tụng, án phí, các đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đơn khởi kiện, thẩm tra các chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Ông Ngô Văn Th khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Ngọc N phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Th đối với 25,6m² đất nên quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Diện tích đất tranh chấp tại Khu phố N, thị trấn T, huyện H, tỉnh B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Sau khi có quyết định xét xử, nguyên đơn có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, từ yêu cầu buộc ông Huỳnh Ngọc N phải trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là 25,6m² sang yêu cầu buộc ông Huỳnh Ngọc N phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Th đối với 25,6m² đất. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả thể hiện diện tích đất tranh chấp giữa các bên là 25,6m². Diện tích đất này thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 13 thuộc hoàn toàn trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB869104 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 23/7/2010 mang tên ông Ngô Văn Th và bà Nguyễn Thị Thiên T.

[2.2] Bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do chế độ cũ cấp cho cha của ông là Huỳnh Minh K, cha ông chết để thừa kế lại cho ông nên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông. Vì vậy, khi nguyên đơn trồng trụ rào thì ông đã nhổ trụ rào vì nguyên đơn đang lấn chiếm đất của ông. Để chứng minh cho lời trình bày của mình, bị đơn chỉ ranh là cây xoài do ông Ngô C trồng, hiện nay vẫn còn trên đất và cây dâm bụt do mẹ của ông trồng. Tuy nhiên, ranh là cây xoài không được phía nguyên đơn thừa nhận và ông N cũng không còn chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời trình bày của mình, do đó, không có căn cứ để xem xét. Đối với ranh đất là cây dâm bụt, trong quá trình đo đạc, nguyên đơn đã dùng cây dâm bụt làm mốc giới để chỉ ranh cho cán bộ đo vẽ. Kết quả đo đạc phù hợp với ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các bên, không chồng lấn lên nhau.

Theo hồ sơ cấp đất lưu trữ tại Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Tân thể hiện, diện tích đất tranh chấp là một phần thửa đất có diện tích 1.140m² có nguồn gốc do ông Ngô C là cha của ông Ngô Văn Th được cấp năm 1973, được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110599 ngày 28/10/1999 cho ông Ngô C. Sau đó, ông Ngô C tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn Th. Năm 2010, ông Ngô Văn Th và bà Nguyễn Thị Thiên T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 869104.

Tại văn bản số 1115/UBND – TNMT ngày 19/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân thể hiện, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 110599 ngày 28/10/1999 cho ông Ngô C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 869104 cho ông Ngô Văn Th và bà Nguyễn Thị Thiên T là đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 869104 cho ông Ngô Văn Th và bà Nguyễn Thị Thiên T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 302529 cho ông Huỳnh Minh K không chồng lấn lên nhau.

Tại văn bản số 53/UBND – ĐC ngày 21/02/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn Tân Nghĩa thể hiện, diện tích đất tranh chấp hiện nay do gia đình ông Ngô Văn Th sử dụng. Bị đơn cũng thừa nhận từ trước đến nay không sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Như vậy, có căn cứ để khẳng định rằng diện tích đất tranh chấp 25,6m² tại thửa đất số 516, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 869104 ngày 23/7/2010 của UBND huyện Hàm Tân mang tên ông Ngô Văn Th và bà Nguyễn Thị Thiên T thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Th và bà T. Việc ông N nhổ trụ rào, ngăn cản ông Th sử dụng đất thuộc trường hợp “*Cản trở, gây khó khăn*

đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật” là hành vi bị pháp luật nghiêm cấm theo khoản 10 Điều 12 Luật đất đai.

Quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Th được pháp luật bảo hộ theo Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai quy định về quyền chung 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*”. Do đó, ông Th khởi kiện yêu cầu ông N phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên, có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Huỳnh Ngọc N phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn Th đối với diện tích 25,6m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 869104 ngày 23/7/2010 của UBND huyện Hàm Tân mang tên ông Ngô Văn Th và bà Nguyễn Thị Thiên T

[2.3] Đối với tài sản trên đất: Các đương sự không tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

[2.4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến, không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 4.999.000đ

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, 273 Bộ luật Tổ tụng dân sự;
- Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 12, 166 Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn Th về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất” đối với ông Huỳnh Ngọc N.

Buộc ông Huỳnh Ngọc N phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn Th đối với diện tích đất 25,6m² được

giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3 theo mảnh trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 22/7/2021 và ký duyệt ngày 26/7/2021, thuộc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 13 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB869104 của UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 23/7/2010 mang tên ông Ngô Văn Th và bà Nguyễn Thị Thiên T.

(Vị trí, tọa độ diện tích đất tranh chấp được thể hiện trong bản vẽ đính kèm)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Ngọc N phải chịu 4.999.000đ (Bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản để hoàn lại cho ông Ngô Văn Th.

3. Án phí:

- Ông Ngô Văn Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Th số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai số 0006790 ngày 26/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

- Ông Huỳnh Ngọc N phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Hàm Tân;
- Chi cục THADS huyện Hàm Tân;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thùy Trang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thùy Trang