TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HƯNG HÀ** **TỈNH THÁI BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2022/DSST
Ngày: 30- 6- 2022
V/v *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 HƯNG HÀ, TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Thế Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tống Xuân Tú

2. Bà Trần Thị Thủy

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đình Trường- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hưng Hà tham gia phiên toà: bà Nguyễn Thị Thu Giang - Kiểm sát viên

Trong ngày 30 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2021/TLST- DS ngày 13 tháng 7 năm 2021 về việc: Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2022/QĐXX-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Anh Vũ Văn H, sinh năm 1969 và chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1972; Đều ở địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thái Bình

2. Bị đơn: Anh Nghiêm Đình K, sinh năm 1976

Đăng ký HKTT: Tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thái Bình.

Địa chỉ tạm trú: Thôn T, xã M, huyện H, tỉnh Thái Bình

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

3.1. Chị Ngô Thị Kim C, sinh năm 1981 (vợ anh K)

Đăng ký HKTT: Tổ dân phố Đ, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thái Bình.

Địa chỉ tạm trú: Thôn T, xã M, huyện H, tỉnh Thái Bình

3.2. Ủy ban nhân dân xã M, huyện H, tỉnh Thái Bình

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn A- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M.

3.3. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thái Bình

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân D- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H.

(Anh H, chị Đ, anh K và chị C đều có mặt tại phiên tòa.

Ông Phạm Xuân A và ông Nguyễn Xuân D có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Vũ Văn H và chị Nguyễn Thị Đ thống nhất trình bày:

Năm 2020, anh chị có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Bùi Xuân C và bà Vũ Thị T, địa chỉ: thôn V, xã C, huyện H, tỉnh Thái Bình 01 thửa đất số 44, tờ bản đồ 04, diện tích 98,7m^2 ở thôn Thanh Cách (nay là thôn Tư La), xã Minh Khai, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình. Trên đất có 01 ngôi nhà mái bằng hai tầng, tổng diện tích sử dụng khoảng 180m^2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất có các chiều đo như sau: phía Đông giáp với đất của gia đình anh K dài 19,11m; phía Tây giáp với đất của gia đình ông Huân dài 18,33m; phía Nam giáp đường 39A dài 5,32m; phía Bắc giáp rãnh thoát nước dài 5,21m.

Ranh giới giữa hai thửa đất của gia đình anh chị và gia đình anh K dài hơn 19m, phía nửa sau thửa đất hai gia đình đã xây nhà sát tường nhau, phía nửa trước thửa đất giữa hai gia đình có 01 rãnh nhỏ có chiều rộng khoảng hơn 01m; dài khoảng gần 10m.

Tháng 4/2021, anh chị tiến hành sửa chữa lại ngôi nhà, làm móng nhà giáp nhà anh K để nới rộng lòng nhà. Trước khi làm móng, anh chị có gọi điện thông báo cho anh K về xác định mốc giới nhưng anh K không có nhà và trả lời không rõ. Anh chị đã đề nghị cán bộ địa chính xã Minh Khai xuống xác định mốc giới cho gia đình anh chị. Khi cán bộ địa chính đến đo đạc thì xác định thửa đất theo chiều đo mặt tiền (phía nam) của gia đình anh K đủ 5,0m (trong đó có khoảng 30cm rãnh); thửa đất theo chiều đo mặt tiền (phía nam) của gia đình anh chị là 5,21m (trong đó có phần rãnh còn lại). Tuy nhiên, khi làm móng, gia đình anh chị làm móng lùi lại 07cm; chỉ làm 5,14m chứ không làm hết cạnh phía nam thửa đất là 5,21m. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi chiều đo mặt tiền (phía nam) thửa đất của gia đình anh chị là 5,32m là do ghi đảo lộn số hai cạnh phía Nam và cạnh phía Bắc của thửa đất với nhau. Thực tế anh chị xác nhận chiều đo mặt tiền (phía nam) của gia đình anh chị 5,21m là chính xác.

Sau khi làm xong móng thì anh K về và cho rằng gia đình anh chị làm lấn sang đất nhà anh K và gây khó khăn, ngăn cản không cho anh chị làm nhà. Vì vậy, anh chị phải dừng việc xây dựng sửa chữa ngôi nhà và khởi kiện yêu cầu gia đình anh K chấm dứt hành vi cản trở gia đình anh chị xây nhà.

Bị đơn là anh Nghiêm Đình K trong biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải trình bày:

Năm 2007 vợ chồng anh mua của gia đình anh Phan Anh Tiến nhà đất tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 04, diện tích đất là 90m^2 ở thôn Thanh Cách, xã Minh Khai, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có tứ cận như sau: phía Đông giáp với đất của gia đình anh Thụ dài 18m; phía Tây giáp với đất của gia đình anh H dài 18m; phía Nam giáp đường 39A dài 5m; phía Bắc giáp rãnh thoát nước dài 5m. Khi mua đất, trên đất đã xây dựng công trình nhà ở và công trình phụ kiên cố. Vợ chồng anh chỉ sửa chữa bên trong ngôi nhà và đã ở nhà đất đó cho đến nay.

Đầu năm 2021, gia đình anh H sửa chữa ngôi nhà. Anh H có gọi điện thoại cho anh và anh đã thống nhất mốc giới với anh H là lấy mốc giới của hai công trình phụ của hai gia đình giáp nhau làm mốc giới kéo thẳng về mặt tiền phía trước. Tuy nhiên, khi gia đình anh H sửa nhà đã xây cơi thêm móng kéo từ công trình phụ nhà anh H về phía đường 39A nhưng không kéo thẳng mà dần dần loe lấn sang đất của gia đình anh 5cm. Gia đình anh mua nhà có móng xây từ trước khi đất của gia đình anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất của gia đình anh H trước đây chỉ có 05m mặt tiền nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại làm thành 5.21m là lấn sang đất của gia đình anh. Phía nửa sau thửa đất hai gia đình đều đã xây công trình phụ giáp nhau; còn phía nửa trước thửa đất giữa hai gia đình có khe đất trống; mặt trước và mặt sau khe đất trống đều có chiều rộng 1,2m và tính từ mép tường ngôi nhà của gia đình anh kéo về phía đất của gia đình anh H dài 42cm. Vì thế nên gia đình anh không đồng ý cho gia đình anh H tiếp tục làm nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Ngô Thị Kim C trình bày: Chị hoàn toàn nhất trí với trình bày của anh K và không bổ sung ý kiến gì. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào hiện trạng thực tế và lịch sử các công trình đã xây dựng để xem xét giải quyết bảo đảm quyền và lợi ích H pháp của gia đình chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã M, huyện H có văn bản đề nghị Tòa án không xem xét, giải quyết đối với diện tích đất thuộc quyền quản lý của UBND xã M mà gia đình anh H và gia đình anh K đã xây dựng một phần các công trình trên đất giao thông, thủy lợi do UBND xã quản lý (nằm ngoài diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh H và gia đình anh K tại thôn T, xã M, huyện H, tỉnh Thái Bình).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện H, tỉnh Thái Bình có văn bản đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên toà: Quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đều tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành tương đối đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 166 của Luật đất đai; Điều 169 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án; Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Nghiêm Đình K chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn tại thửa đất số 44, tờ bản đồ 04, diện tích 98,7m^2 ở thôn Thanh Cách (nay là thôn Tư La), xã Minh Khai, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp xong) nên không đặt ra giải quyết.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Minh Khai, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình và UBND huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình đều đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Nguyên đơn, bị đơn và diện tích đất có tranh chấp tại thôn Tư la, xã Minh Khai, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình. Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Anh Vũ Văn H và chị Nguyễn Thị Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 224857 ngày 06/4/2010 của UBND huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ 04, diện tích 98,7m^2 ở thôn Thanh

Cách (nay là thôn Tư La), xã Minh Khai, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình (có thể hiện tọa độ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Anh H, chị Đ thực hiện quyền sử dụng đất của gia đình mình thì gia đình anh K có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của anh H, chị Đ tại thửa đất nên trên. Vì vậy, anh H chị Đ yêu cầu anh K chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của anh H, chị Đ.

Bị đơn là anh Nghiêm Đình K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Ngô Thị Kim C đã nhận chuyển nhượng của anh Phan Anh Tiến nhà, đất tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 04, diện tích 90m^2 ở thôn Thanh Cách (nay là thôn Tư La), xã Minh Khai, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình, đã được Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình cấp giấy chứng nhận số AI507780 ngày 29/10/2007 (không thể hiện tọa độ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản xác định: Khi lồng ghép tọa độ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 224857 ngày 06/4/2010 của UBND huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình đã cấp cho nguyên đơn trên sơ đồ hiện trạng thì cạnh phía Nam thửa đất giáp đường 39A dài 5,21m (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi 5,32m) và cạnh phía bắc thửa đất dài 5,32m (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi 5,21m). Như vậy, có sự mâu thuẫn giữa điểm tọa độ và số đo các cạnh phía Nam và phía Bắc thửa đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, điểm tọa độ các cạnh thửa đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù H với số đo hiện trạng và phù H với Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đo đạc tháng 5/2006 do UBND xã Minh Khai, huyện Hưng Hà quản lý. Móng nhà của gia đình nguyên đơn xây dựng lùi lại 07cm so với điểm ranh giới đất cạnh phía Nam thửa đất giáp với ranh giới đất của bị đơn và nằm trong diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp (chỉ làm 5,14m chứ không làm hết cạnh phía Nam thửa đất là 5,21m). Việc ghi đảo lộn số đo các cạnh phía Nam và phía Bắc thửa đất với nhau không ảnh hưởng đến diện tích thực tế của thửa đất nên nguyên đơn có thể yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đính chính số liệu ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Như vậy, kể từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi phát sinh tranh chấp, các đương sự đều không có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình mình. Nguyên đơn đã xây dựng công trình nằm trong diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Nguyên đơn có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã được cấp theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Anh K cho rằng gia đình anh H xây móng nhà lấn sang đất của gia đình anh nhưng anh không đưa ra được căn cứ xác định và không có yêu cầu phản tố. Anh K cũng không đồng ý việc xem xét, thẩm định (đào móng) để xác định phần móng âm của gia đình anh. Việc anh K có hành vi cản trở gia đình nguyên đơn xây dựng công

trình nhà ở là xâm phạm đến quyền và lợi ích H pháp của nguyên đơn được quy định tại Điều 12 Luật đất đai năm 2013. Ngoài ra, tại biên bản xác minh đối với cán bộ địa chính xã Minh Khai cũng xác nhận đã tiến hành xác định mốc giới để nguyên đơn thực hiện quyền của mình thì anh K không đồng ý và có hành vi cản trở việc gia đình nguyên đơn xây dựng. Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là anh Nghiêm Đình K chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn tại thửa đất số 44, tờ bản đồ 04, diện tích 98,7m^2 ở thôn Thanh Cách (nay là thôn Tư La), xã Minh Khai, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình; theo giấy chứng nhận số: BA 224857 ngày 06/4/2010 của UBND huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình là phù H với quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 166 của Luật đất đai; Điều 169 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh Vũ Văn H và chị Nguyễn Thị Đ.

2. Buộc anh Nghiêm Đình K chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của anh H, chị Đ tại thửa đất số 44, tờ bản đồ 04, diện tích 98,7m^2 ở thôn Thanh Cách (nay là thôn Tư La), xã Minh Khai, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình; theo giấy chứng nhận số: BA 224857 do UBND huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình cấp ngày 06/4/2010.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

4. Về án phí: Bị đơn là anh Nghiêm Đình K phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003341 ngày 13/7/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tống đạt hoặc niêm yết H lệ bản án.

Trường H bản án, quyết định 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 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 và Điều 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.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Hưng Hà,
- Các đương sự,
- Chi cục THA dân sự H.Hưng Hà,
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thế Hùng