

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ GẠO
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh P**

Bản án số: 182/2020/DS-ST

Ngày: 11/8/2020

V/v tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở việc xây dựng trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO- TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Vũ Hoài Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Nam;

2/ Ông Nguyễn Trung Trục.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thơ – Thư ký Tòa án nhân dân
huyện Chợ Gạo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo: Bà Nguyễn Ngọc
Phụng – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo xét
xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 255/2019/TLST-DS ngày 10/6/2019 về
việc Tranh chấp “Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở về quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
08/2020/QĐXXST-DS ngày 29/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số
177/2020/QĐST-DS ngày 23/7/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng chợ T.

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện A, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu E, sinh năm 1980- Chức vụ
Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1975 (theo văn bản
ủy quyền ngày 11/6/2019) (có mặt);

Địa chỉ: khu phố 5, phường Y, thành phố Z, tỉnh Ninh Thuận.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị M, sinh năm 1937;

Địa chỉ: ấp L, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Phan Thanh Hoàng P, sinh năm 1983 (theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2019) (có mặt);

Địa chỉ: ấp X, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Chị Nguyễn Thị Thu G, sinh năm 1963 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: số 12/1, Huỳnh Tấn Phát, tổ 16, khu phố 7, thị trấn I, huyện O, TP.Hồ Chí Minh.

2/ Chị Nguyễn Thị Kim Đ, sinh năm 1965 (xin vắng mặt);

3/ Chị Nguyễn Thị Kim R, sinh năm 1965 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp L, xã D, huyện C, Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/6/2019, tại bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn là anh Nguyễn Văn H trình bày: Vào ngày 11/02/2019, Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng chợ T (Công ty) có thỏa thuận với bà Trần Thị M ký kết Hợp đồng số 09/HĐTT-TPĐ về việc Công ty sẽ xây cho bà M một căn nhà ngang 10m, dài 14m, diện tích là 140m², với số tiền là 500.000.000 đồng và đổi lại phía bà M giao cho Công ty phần diện tích đất là 104,3m² để Công ty làm đường đi và sân chợ. Phần đất thỏa thuận mà phía bà M giao cho Công ty là phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00263/QSĐĐ ngày 18/12/2002, thửa 22, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại 227, ấp L, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất cấp cho hộ bà Trần Thị M.

Trong quá trình thực hiện thỏa thuận, phía Công ty đã xây dựng nhà xong và giao cho phía bà M và gia đình bà M cũng đã dọn vào ở nhưng phía gia đình bà M lại cản trở việc Công ty xây đường đi và làm sân chợ theo thỏa thuận làm thiệt hại cho Công ty.

Do đó, nay Công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc phía bà M phải ngưng cản trở việc Công ty xây dựng làm đường và sân chợ phục vụ kinh doanh. Phải bồi thường số tiền 500.000.000 đồng tiền xây dựng nhà, tiền nhân công bị ngăn chặn là 10.000.000 đồng, tiền vật tư phát sinh xây nhà là 37.200.000 đồng và tiền bóc mộ là 2.800.000 đồng. Yêu cầu thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

* Theo bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như trong quá trình giải quyết vụ án đại diện của bị đơn bà Trần Thị M có anh Phan Thanh Hoàng P trình bày: Bà M thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, bà M có thỏa thuận giao đất để Công ty xây cho bà M một căn nhà ngang 10m, dài 14m và hiện tại Công ty đã xây xong giao cho phía bà M để ở, đổi lại bà M giao cho Công ty phần đất có diện tích 104,3m² để Công ty làm đường đi và sân chợ.

Do Công ty xây nhà không đúng diện tích căn nhà, cụ thể ngang chỉ có 9,55m và Công ty xây dựng trên phần đất mà bà M giao cho Công ty làm đường và sân chợ nên bà M không cho Công ty xây dựng tiếp. Cụ thể, Công ty có dấu hiệu xây dựng ki-ốt trên phần diện tích đất 104,3m² mà bà M giao cho Công ty làm đường đi và sân chợ theo thỏa thuận.

Do đó, phía bà M không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía Công ty nhưng nếu Công ty sử dụng phần đất làm đường đi và sân chợ, thì bà M không ngăn cản nữa.

* Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim Đ, Nguyễn Thị Kim R và Nguyễn Thị Thu G: Thống nhất với ý kiến của bà Trần Thị M và có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

* Tại phiên Toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo phát biểu về việc chấp hành pháp luật tố dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự và xác định về việc chấp hành tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và xác định: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình trong quá trình tham gia tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn và đình chỉ yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại về tài sản của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng chợ T có đơn khởi kiện đối với bà Trần Thị M. Bà M có địa chỉ tại địa bàn huyện Chợ Gạo và đất tranh chấp nằm trên địa bàn huyện Chợ Gạo nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a, c khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng chợ T có đơn khởi kiện đối với bà Trần Thị M đề tranh chấp “Yêu cầu bà M chấm dứt hành vi cản trở việc xây dựng trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại”. Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 589 Bộ luật dân sự nên quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc xây dựng trên đất và yêu cầu Bồi thường thiệt hại về tài sản”.

[3.]. Về yêu cầu đương sự : Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bà M bồi thường thiệt hại và vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc bà M chấm dứt hành vi cản trở.

Đối với bà M có anh P đại diện theo ủy quyền, thống nhất, đồng ý bà M không cản trở việc Công ty sử dụng phần diện tích đất 104,3m², không cản trở

việc nguyên đơn xây dựng phần đất có diện tích 104,3m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00263 QSDĐ ngày 18/12/2002, thửa 22, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại 227, ấp L, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất cấp cho hộ bà Trần Thị M làm sân chợ và đường đi.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự và sự thỏa thuận của các đương là không trái đạo đức và quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Đối với chị G, chị R và chị G có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt chị G, chị R và chị G.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 điều 35, điểm a, c khoản 1 điều 39, Điều 227; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xử:

1. Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn về việc Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng chợ T sử dụng phần đất có diện tích 104,3m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00263/QSDĐ ngày 18/12/2002, thửa 22, tờ bản đồ 11, đất tọa lạc tại 227, ấp Lương Phú A, xã Lương Hòa Lạc, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang, đất cấp cho hộ bà Trần Thị M làm sân chợ, đường đi, trên đất có nền xi măng có kết cấu nền bê tông, đá 1x2, dày 100cm và bà Trần Thị M không cản trở (Có họa đồ đất kèm theo), cụ thể:

- Hướng Bắc giáp đất bà M;

- Hướng Nam giáp Chợ;

- Hướng Tây giáp Chợ;

- Hướng Đông giáp Chợ.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng chợ T về việc yêu cầu bà M bồi thường số tiền là 550.000.000đồng.

3. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng chợ T phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002652 ngày 07/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, nên Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng chợ T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 12.700.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo, riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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 :

- Tòa án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND H.Chợ Gạo;
- Chi cục THADS H.Chợ Gạo;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu .

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

(Đã ký và đóng dấu)

Ngô Vũ Hoài Phương