

**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: 09/2021/DS-ST

Ngày: 20/4/2021

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

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Anh Dũng
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phan Quang Sơn và bà Trần Thị Ngọc
- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân – Bình Thuận.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Thu Quý – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2017/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2017 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 số 10/2021/QĐXX-ST ngày 05 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2021/QĐST-DS ngày 02/4/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn G, sinh năm: 1959 (có mặt)
Bà Huỳnh Thị Thanh H, sinh năm 1959 (có mặt)

Cùng trú tại: Thôn G, xã T, huyện HT, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Lê Văn G, sinh năm 1959 Theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2016 (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Trung Q, sinh năm: 1965 (vắng mặt)

Trú tại: Thôn H, xã T, huyện HT, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12/10/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1975, cha mẹ ông có khai phá một diện tích đất khoảng 1.000m², năm 1980, gia đình ông đã giao cho ông canh tác sử dụng. Đến năm 1991, ông đã cho cháu ông là Lê Văn X canh tác nhưng sau đó cháu ông đã trả lại cho vợ chồng

ông tiếp tục canh tác. Năm 2006 đã được ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604813 ngày 25/6/2006, thửa đất số 165, tờ bản đồ số 16, diện tích 256m². Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng thì năm 2012, ông Nguyễn Trung Q đã có hành vi cản trở không cho ông sử dụng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận, cụ thể là không cho làm hàng rào và chõ đất bồi lấp, không cho sản xuất hoa màu, đồng thời có hành vi gây sự, hành hung. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Trung Q chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Trung Q trình bày:

Năm 1999, khi biết được xã phân lô bán đất cho dân nên ông đã đăng ký mua 01 lô đất để làm nhà ở. Sau khi đăng ký thì ông đã đến thôn để đóng số tiền là 2.500.000đồng (khi đóng tiền thì ông có nhận biên lai thu tiền tuy nhiên khi ông đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông đã nộp biên lai kèm theo hồ sơ xin cấp giấy nên hiện nay ông không còn giữ biên lai đó). Sau khi đóng tiền thì xã đã tiến hành đo đạc và giao cho ông 01 bản đồ vị trí ghi tên chủ sử dụng là Nguyễn Trung Q với diện tích là 250m². Khi được giao đất thì do chưa có tiền nên ông chưa làm nhà và cũng không canh tác gì trên đất. Năm 2000, khi ông xin cấp giấy chứng nhận thì ông G tranh chấp nhưng chính quyền không giải quyết. Mặc dù đất đang tranh chấp nhưng không biết lý do gì mà năm 2006 ông G đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cấp đất cho ông G thì ông hoàn toàn không biết, đến năm 2013, khi ông đồ đất để làm nhà thì ông G tiếp tục tranh chấp và đã được UBND xã mời lên làm việc thì ông mới biết ông G đã được cấp Giấy nên ông đã khiếu nại việc cấp đất cho ông G thì UBND huyện trả lời là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhưng do ông G đã khởi kiện nên ông không đi kiện nữa. Nay ông G yêu cầu ông chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý và ông sẽ tiếp tục cản trở không cho phép ông G sử dụng. Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Thư ký và HĐXX và đã tuân theo đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng. Đối với các đương sự thì đã tuân thủ thủ tục tố tụng theo quy định.

Về nội dung: Xét yêu cầu của ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung Q chấm dứt hành vi cản trở đối với quyền sử dụng đất. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời trình bày của các đương sự thấy rằng ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H đã được UBND huyện Hàm Tân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604813 ngày 25/6/2006, thửa đất số 165, tờ bản đồ số 16, diện tích 256m². Trong quá trình canh tác sử dụng thì ông Nguyễn Trung Q đã có hành vi cản trở, không cho ông G, bà H thực hiện các quyền sử dụng đối với thửa đất được cấp vì cho rằng diện tích đất trên ông Q đã mua của UBND xã T năm 1998. Việc ông Q không cho ông G, bà H sử dụng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái quy định của pháp luật. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 26,

điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 166 Luật đất đai; Điều 169 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất đã được cấp; đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì do đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên được coi là từ bỏ yêu cầu của mình và yêu cầu của ông Q. Nếu bị đơn cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604813 ngày 25/6/2006 là sai thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án hành chính đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận để giải quyết trong một vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở đối với quyền sử dụng đất. HĐXX thấy rằng đây là tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản mà cụ thể là “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất” được quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quyền khởi kiện của người khởi kiện: ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H đã được UBND huyện hàm Tân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604813 ngày 25/6/2006 nên Giới, bà H có quyền làm đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết những vụ việc liên quan đến quá trình sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

Về sự vắng mặt của bị đơn: Ông Nguyễn Trung Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định.

Về nội dung:

[1]. Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, HĐXX nhận thấy ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H đã được UBND huyện HT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604813 ngày 25/6/2006 nên ông G, bà H được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Theo nguyên đơn trình bày thì từ năm 1980, ông, bà đã sử dụng diện tích đất đó, đến năm 2006 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông, bà vẫn tiếp tục canh tác, sử dụng. Năm 2012, khi ông, bà đổ đất bồi lấp, xây hàng rào ...thì ông Q đã ngăn cản và huy động nhiều người hành hung, gây sự.

Theo bị đơn trình bày diện tích đất 250m² mà ông Gioi, bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì năm 1999, ông đã mua của UBND xã Tân Thắng và đã được cấp bản đồ vị trí nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông đã xin cấp nhưng không được xem xét nên ông cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G, bà H là trái quy định, xâm phạm đến quyền lợi của ông nên ông đã cản trở việc ông G, bà H sử dụng và ông sẽ tiếp tục cản trở việc sử dụng diện tích đất trên.

Hội đồng xét xử thấy rằng diện tích đất ông Q cản trở không cho ông G, bà H sử dụng đã được UBND huyện HT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604813 ngày 25/6/2006 cho ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H. Tại Công văn số 3646/UBND-TNMT ngày 02/11/2020 đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604813 ngày 25/6/2006 cho ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H là đúng đối tượng và đúng trình tự, thủ tục nên ông G, bà H có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã được cấp theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai mà không ai được cản trở. Tuy nhiên, khi ông G, bà H sử dụng diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình thì ông Nguyễn Trung Q đã có hành vi cản trở không cho ông G, bà H sử dụng; tại biên bản lấy lời khai ngày 01/12/2016 và Biên bản hòa giải ngày 28/7/2017 ông Q đã thừa nhận ông đã có hành vi cản trở và sẽ tiếp tục cản trở, không cho phép ông G sử dụng.

Như vậy, việc ông Nguyễn Trung Q có hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H đối với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604813 ngày 25/6/2006 là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của người sử dụng đất nên cần buộc ông Nguyễn Trung Q phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H là phù hợp.

[2]. Đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Trung Q: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Q đã có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604813 đã cấp cho ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H ngày 25/6/2006. Hội đồng xét xử thấy rằng, theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Luật Tổ tụng hành chính thì thẩm quyền giải quyết yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện nên khi nhận được yêu cầu phản tố và các tài liệu, chứng cứ kèm theo của bị đơn, Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân đã có Quyết định chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận để giải quyết theo thẩm quyền, tuy nhiên ngày 09/5/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận đã có văn bản số 80/TA-BT về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân tiếp tục giải quyết vụ án theo thẩm quyền với lý do “*Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân vẫn chưa thu thập tài liệu, chứng cứ để khẳng định quyết định đó rõ ràng trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và phải hủy quyết định đó mới đảm bảo giải quyết đúng đắn vụ án*”.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã cung cấp đơn xin xác minh quyền sử dụng đất và bản đồ vị trí kèm và cho rằng năm 1999 ông đã mua đất của UBND xã Tân Thắng với số tiền là 2.500.000đồng theo tuy nhiên theo xác nhận của UBND xã Tân Thắng thì xác nhận ‘ông Q hiện đang sử dụng 01 lô đất được HTX I cấp năm 1989 để bổ túc hồ sơ nhập khẩu’ và ông Q không cung cấp được biên lai thu tiền để chứng minh lô đất liên quan đến tranh chấp là do mình mua của UBND xã T; ngoài ra Tòa án nhân dân huyện HT đã có Công văn hỏi UBND xã T, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HT về hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông G, bà H đồng thời hỏi UBND huyện HT về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604813 đã cấp cho ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H ngày 25/6/2006 nhưng vẫn chưa có tài liệu, chứng cứ nào để khẳng định quyết định đó rõ ràng trái pháp luật nên không có căn cứ để chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên được coi là từ bỏ yêu cầu phản tố nhưng do yêu cầu phản tố của bị đơn chưa được thụ lý nên không xem xét trong vụ án này. Nếu ông Nguyễn Trung Q cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H là trái quy định pháp luật thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án hành chính khác đến Tòa án có thẩm quyền.

[3]. Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, chi phí tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.100.000đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng các chi phí nên cần buộc bị đơn phải nộp số tiền trên để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[3]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Riêng đối với yêu cầu phản tố của bị đơn do chưa xem xét, giải quyết nên không phải chịu án phí. Do vụ án được thụ lý lại nhưng tiền tạm ứng án phí chưa được giải quyết nên cần áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27.02.2009 của UBTVQH quy định về án phí lệ phí Tòa án để giải quyết về án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 và Điều 227 BLTTDS; Điều 12, Điều 166 Luật đất đai; Điều 169 Bộ luật dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27.02.2009 của UBTVQH quy định về án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H.

Buộc ông Nguyễn Trung Q chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H thửa đất số 165, tờ bản đồ số 16, diện tích 256m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 604813 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 25/6/2006.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Trung Q phải chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H 200.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005577 ngày 01/11.2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Trung Q phải nộp 3.100.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản để hoàn trả lại cho ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị Thanh H.

4. Án xử công khai, báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

5. Án có hiệu lực 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 6,7,9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Tân;
- THA dân sự huyện Hàm Tân;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

đã ký

Nguyễn Anh Dũng

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

