

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 37/2022/DS - ST

Ngày: 19 - 12 - 2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
do lấn chiếm; yêu cầu tháo dỡ hàng
rào, buộc 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 N, TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Tùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Ngọc Minh và bà Lê Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện
N, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa: Bà
Luu Thị Kim Thuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh
Ninh Thuận, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 116/2022/TLST-
DS, ngày 20 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất do lấn
chiếm; buộc tháo dỡ hàng rào, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”,
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2022/QĐXX-ST ngày 30 tháng 11
năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Hồng D – Sinh năm: 1987; địa chỉ: T 2, T,
N1, Ninh Thuận – Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: ông Trương Thành L – Sinh năm: 1964; địa chỉ: T, P, N, Ninh

Thuận – Có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà: Phan Thị C – Sinh năm: 1967 (vợ ông Trương Thành L); địa chỉ: T, P, N, Ninh Thuận – Có mặt tại phiên tòa.

+ Ông: Nguyễn Bá C1 – Sinh năm: 1984; địa chỉ: T 2, T, N1, Ninh Thuận (chồng bà Nguyễn Thị Hồng D). Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 29-3-2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 30-6-2022 nguyên đơn trình bày:

Thửa đất số 657 tờ bản đồ số 7b xã P có nguồn gốc là đất của ông Phan Ngọc K chuyển nhượng cho bà vào năm 2020. Việc chuyển nhượng đã hoàn thành, bà đã được công nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 568190 ngày 14-9-2020. Sau khi nhận chuyển nhượng bà đã nhận đất để canh tác sử dụng, làm hàng rào xung quanh thửa đất từ năm 2020. Đến năm 2021, ông Trương Thành L sử dụng thửa đất số 658 (nhận chuyển nhượng của ông Phan Ngọc K) bên cạnh thửa đất số 657 của bà, tự ý di dời hàng rào phía bắc thửa đất lấn sang thửa đất số 657 của bà khoảng 2m bề ngang. Không dừng lại ở đó, ông L còn tự ý dùng lối B40 làm hàng rào phía trước (phía tây) thửa đất của bà và ngăn cản không cho bà đi vào thửa đất số 657 để thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Bà đã yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn:

Yêu cầu ông Trương Thành L phải trả lại diện tích lấn chiếm có diện tích là 11m² được xác định tại vị trí CKDEF (CK: 0,4m; KD: 13,2m; DE: 7,7m; EF; 0,5m; FC: 23m) theo trích lục số 3055 ngày 31-8-2022 của văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N cho bà.

Yêu cầu ông Trương Thành L phải tháo dỡ hàng rào xây dựng phía trước thửa đất 657 có chiều dài là 20,2m được xác định tại vị trí A-B-C theo

trích lục số 3055 ngày 31-8-2022 của văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N, chấm dứt hành vi ngăn cản bà sử dụng thửa đất số 657 tờ bản đồ số 7b xã P.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trương Thành L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 658 tờ bản đồ số 12 xã P do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Phan Ngọc K (em vợ ông). Sau khi nhận đất canh tác, do bà D làm hàng rào xâm phạm vào đất của vợ chồng ông nên ông đã dịch chuyển hàng rào phía bắc thửa đất số 657 của bà D lại cho đúng với vị trí đất được cấp. Đối với hàng rào lưới B40 phía trước thửa đất (phía tây) thửa số 657 của bà D là do ông dựng lên để bảo vệ phần đất phía trước là đất của cha mẹ vợ ông để lại. Theo yêu cầu khởi kiện của bà D ông có ý kiến như sau:

Đối với yêu cầu khởi kiện trả lại đất lấn chiếm: Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N đã xác định ông có sử dụng diện tích 11m² thuộc thửa đất số 657 tờ bản đồ số 7b của bà D tại vị trí CKDEF (CK: 0,4m; KD: 13,2m; DE: 7,7m; EF: 0,5m; FC: 23m) theo trích lục số 3055 ngày 31-8-2022 của văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N, vợ chồng ông đồng ý trả lại cho đúng với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà D.

Đối với yêu cầu buộc ông phải tháo dỡ hàng rào phía trước thửa đất số 657 của bà D và chấm dứt hành vi cản trở bà D thực hiện quyền của người sử dụng đất thì ông có ý kiến như sau: Hàng rào lưới B40 ông dựng lên không nằm trong diện tích thửa đất số 657 của bà D, mà nằm trên phần đất phía trước thửa đất của bà D, đây là đất của ông Phan Mái (cha vợ ông) sử dụng từ trước năm 1975 dùng làm mương tưới tiêu cho cả khu đất. Trước khi chuyển nhượng đất cho bà D, ông Phan Ngọc K sử dụng phần đất này, ông K chuyển nhượng đất cho bà D nên ông rào lại để bảo vệ việc sử dụng đất của gia đình ông, bà D không có quyền gì đối với phần đất này. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà D.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Phan Thị C: Thống nhất ý kiến của ông Trương Thành L, không trình bày thêm;

Ông Nguyễn Bá C1 vắng mặt tại phiên tòa, tại bản tự khai ngày 15-7-2022 ông C1 trình bày thống nhất với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng D.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa được tóm tắt như sau:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành đúng các thủ tục tố tụng, đảm bảo đầy đủ quyền và L ích hợp pháp cho đương sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: áp dụng khoản 5,9 Điều 26, khoản 1 Điều 147 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 10 Điều 12 và Điều 165 của Luật Đất đai 2013; Điều 166 và 169 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Đề xuất nội dung giải quyết vụ án như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng D.

Đề nghị Tòa án tuyên xử;

Buộc ông Trương Thành L và bà Phan Thị C phải trả lại diện tích lấn chiếm cụ thể xác định theo trích lục số 3055 ngày 31-8-2022 của văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N được xác định theo các điểm C- K- D- E – F.

Buộc ông Trương Thành L và bà Phan Thị C phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài là 20,2m được xác định theo các vị trí ABCK theo trích lục số 3055 ngày 31-8-2022 của văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N và chấm dứt mọi hành vi cản trở bà Nguyễn Thị Hồng D thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với thửa đất số 657 tờ bản đồ số 7b bản đồ địa chính xã P theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: ông Trương Thành L và bà Phan Thị C phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Buộc ông Trương Thành L và bà Phan Thị C phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là: Tranh chấp “Quyền sử dụng đất do lấn chiếm; yêu cầu tháo dỡ hàng rào, buộc chấm dứt vi cản trở quyền sử dụng đất” quy định tại khoản 2, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét xử vắng mặt các đương sự: Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá C1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Bá C1.

[2]. Về nội dung vụ án:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng D yêu cầu ông Trương Thành L phải trả lại diện tích 11m² thuộc thửa đất số 657 được xác định tại vị trí CKDEF (CK: 0,4m; KD: 13,2m; DE: 7,7m; EF: 0,5m; FC: 23m) theo trích lục số 3055 ngày 31-8-2022 của văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N do bị lấn chiếm thấy:

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền L nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung khởi kiện này, cụ thể: ông Trương Thành L và vợ là bà Phan Thị C đồng ý trả lại diện tích 11m² đất thuộc thửa đất số 657 tờ bản đồ số 7b xã P được xác định tại các vị trí CKDEF (CK: 0,4m; KD: 13,2m; DE: 7,7m; EF: 0,5m; FC: 23m) theo trích lục số 3055 ngày 31-8-2022 của văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N cho bà Nguyễn Thị Hồng D. Xét

đây là sự thỏa thuận tự nguyện của đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

2.2. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hồng D buộc ông Trương Thành L phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 dài 20,2m tại các vị trí ABCK theo trích lục số 3055 ngày 31-8-2022 của văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N và yêu cầu buộc phải chấm dứt hành vi cản trở bà D thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 657 tờ bản đồ số 7b xã P thấy:

Thửa đất số 657 tờ bản đồ số 7b xã P được công nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Hồng D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 568190 ngày 14-9-2020. Do đó, bà Nguyễn Thị Hồng D có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, Bộ luật Dân sự và pháp luật khác có liên quan.

Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 657 và bản đồ địa chính xã P thể hiện: Phía tây thửa đất số 657 tờ bản đồ số 7b xã P là con mương nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường bộ và chưa được công nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức cá nhân nào, phần đất này vẫn thuộc quản lý của nhà nước. Ông Trương Thành L và bà Phan Thị C cho rằng con mương này là của gia đình ông (bà) là không có cơ sở bởi lẽ:

Tại biên bản xác minh ngày 18-11-2022 của Tòa án nhân dân huyện N, Ủy ban nhân dân xã P cung cấp thông tin như sau: “Phần đất mương theo bản đồ địa chính trước mặt thửa đất 657 là có nguồn gốc là đất của ông Phan Mái (cha bà Phan Thị C) có trước năm 1975, con mương này do ông Phan Mái đào nhằm để phục vụ tưới tiêu cho khu đất của gia đình ông Mái. Trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của nhà nước qua từng thời kỳ, đã quy chủ con mương này trên bản đồ địa chính và thuộc quyền quản lý của Nhà nước và hiện nay vẫn thuộc quyền quản lý của nhà nước, chưa công nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào”. Như vậy, có đủ căn cứ xác định phần đất mương có nguồn gốc là đất của ông Phan Mái sử dụng trước năm 1975, tuy nhiên thực hiện chính sách đất đai qua từng thời kỳ, phần đất này không còn

là của ông Phan Mái nữa mà là đất nương thuộc quản lý của Nhà nước. Tại khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 quy định: Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa. Như vậy, con nương này đã được Nhà nước sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, chủ sử dụng không có quyền đòi lại.

Từ sự phân tích trên thấy hành vi của ông Trương Thành L, bà Phan Thị C làm hàng rào trên phần đất thuộc quản lý của nhà nước, bao bọc toàn bộ lối đi vào thửa đất số 657 của bà D và cản trở bà D thực hiện quyền của người sử dụng đất là hành vi trái pháp luật đất đai nên phải buộc tháo dỡ hàng rào và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

[2.3]. Về chi phí tố tụng: Bà D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và không yêu cầu Tòa án xem xét.

[3]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn.

[4]. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa về giải quyết nội dung vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các điều: 11, 14, 163, 164, 166 và 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 12; Điều 26 và Điều 166 Luật Đất đai 2013;
- Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng D đối với bị đơn ông Trương Thành L.

Buộc ông Trương Thành L và bà Phan Thị C phải trả lại diện tích 11m² đất thuộc thửa đất số 657 tờ bản đồ số 7b bản đồ địa chính xã P được xác định theo các điểm CKEF (CK: 0,4m; KD: 13,2m; DE: 7,7m; EF: 0,5m; FC: 23m) theo trích lục số 3055 ngày 31-8-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N cho bà Nguyễn Thị Hồng D và ông Nguyễn Bá C1.

Buộc ông Trương Thành L và bà Phan Thị C phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài là 20,2m được xác định theo các vị trí ABCK theo trích lục số 3055 ngày 31-8-2022 của văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N và phải chấm dứt ngay hành cản trở bà Nguyễn Thị Hồng D và ông Nguyễn Bá C1 thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 657 tờ bản đồ số 7b bản đồ địa chính xã P theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 và 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.

* Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Trương Thành L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Hồng D không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0002470 ngày 20-4-2022 và 300.000 đồng theo biên lai số 0002665 ngày 06-10-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N cho bà Nguyễn Thị Hồng D.

* Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (19-12-2022), đương sự

vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Kèm theo bản án là trích lục số 3055 ngày 31-8-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện N.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Ngọc Minh Lê Thị Hường

Trần Văn Tùng

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện N;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Tùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Ngọc Minh Lê Thị Hường

Trần Văn Tùng

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện N;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Tùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện N;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện N;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện N;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Văn Tùng

