

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **128/2020/DS-ST**

Ngày: 27/02/2020

V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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 AN PHÚ-TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Phong Phi**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Huỳnh T Hùng**

Ông **Lê Văn Phu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Đỗ Ngọc Mai Thy** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Ngọc Trà Mi** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú. Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2018 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” theo Thông báo mở lại phiên tòa xử số: 29/2020/QĐST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ban quý tế **Đình thần xã Phú Hội**; Địa chỉ: Ấp Phú Nhon, xã Phú Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của Ban quý tế Đình thần xã Phú Hội là: Ông **Trần Văn N**, sinh năm 1962, Trưởng ban quý tế; Nơi cư trú: Ấp Phú Mỹ, xã Phú Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1962; Nơi cư trú: Ấp Phú Nhon, xã Phú Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- *Người đại diện theo ủy quyền bị đơn là:* Bà **Nguyễn Thị Mỹ T**, sinh năm 1987; nơi cư trú: Ấp Vĩnh Hội, xã Vĩnh Hội Đông, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (Có mặt, vắng mặt khi tuyên án).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu Đức, Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn Đức thuộc Đoàn luật sư Tp. Cần Thơ. (Có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Tại phiên tòa nguyên đơn Ban quý tế đình Phú Hội do ông Nhịn đại diện trình bày:

Đình Thần xã Phú hội được xây dựng đầu tiên vào năm 1925 qua nhiều năm trùng tu sửa chữa hiện nay Đình đang chuẩn bị sửa chữa và di dời về phần đất phía sau thì phía ông B ra ngăn cản không cho xây dựng và cho rằng phần đất phía sau là của ông B, phần đất tại các vị trí 1,9,7,6 là phần đất nằm trong khuôn viên của đình phú hội có trồng các cây sao (hơn 50 năm tuổi), hiện nay do có tài trợ và hỗ trợ của các ngành các cấp địa phương bà bà con nhân dân nên có kinh phí xây dựng và di dời về phía phần đất trên, tuy nhiên bị ông B ngăn cản, nay Đình yêu cầu buộc ông B chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất của Đình và công nhận phần đất trên cho Đình để tiếp tục xây dựng.

Bị đơn ông B ủy quyền cho con gái là bà T trình bày: Phần đất tranh chấp tại các điểm 1,9,7,6 diện tích 182,7 m² là đất của ông B do ông Nguyễn Văn Nghiêm (ông cố) của ông để lại có trích lục sổ điền thổ của Ty điền địa Châu Đốc ngày 21/9/1970 và trích lục địa bộ của Ban quản lý ruộng đất tỉnh An Giang ngày 18/8/1988, việc đất này ông Nghiêm để lại cho ông B tuy không có giấy tờ nhưng ông B cho rằng phần đất tranh chấp là thuộc trích lục địa bộ của ông Nghiêm. Nay không đồng ý đề phía nguyên đơn sử dụng và di dời Đình phú hội lùi về phần đất trên.

Kết quả thu thập chứng cứ như sau:

Theo kết quả đo đạc ngày 03/4/2019 của VPĐKQSDĐ ở các điểm 1, 9, 7, 6 có diện tích 182,7m² thuộc phần thửa 19 tờ bản đồ 21 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 24/4/2019, Tòa án có Công văn số 28 đề trao đổi với UBND huyện An Phú về phần đất tranh chấp.

UBND huyện An Phú có Công văn phúc đáp số 563/UBND-NC; Công Văn số 183/VPĐKĐĐ-TTLT của VPĐKĐĐ cho biết phần các điểm 1, 9, 7, 6 theo Bản vẽ của VPĐKĐĐ chi nhánh An Phú lập ngày 03/4/2019 do Đình thần quản lý sử dụng từ trước năm 1925 đến nay và căn cứ quy chế phối hợp số 1234/QCPH-STNMT-TA-THA ngày 01/6/2017 xử lý các vấn đề vướng mắc về đất đai trong hoạt động phối hợp giữa cơ quan Tòa án, Thi hành án và ngành tài nguyên và môi trường quy định “Cơ quan Tòa án, Thi hành án sẽ không yêu cầu chồng ghép địa

bộ cũ với sơ đồ thửa đất hiện hành bởi vì tài liệu này có sai số lớn không còn độ tin cậy làm căn cứ xét xử, phán quyết”

Đồng thời, để xác định tư cách khởi kiện của nguyên đơn, ngày 13/8/2019, Tòa án nhân dân huyện An Phú có Công văn số 11/TA-TTDS về việc phối hợp hoạt động gửi Ủy ban nhân dân huyện An Phú được Phòng Văn hóa và thông tin thuộc UBND huyện An Phú trả lời bằng Công văn số 72/PVHTT: “Đình thần Phú Hội chưa được công nhận là di tích cấp Tỉnh hay cấp Quốc gia. Tuy nhiên, đây là cơ sở tín ngưỡng do địa phương quản lý, Ban Quý tế Đình thần Phú Hội được bầu bán theo quy định, có tính pháp lý, ông Trần Văn Nhịn là trưởng Ban quý tế đình; Ban Quý tế Đình chịu trách nhiệm trong việc thu chi các khoản cúng lễ hàng năm và công khai trước tập thể”. Do đó Ban quý tế Đình có đầy đủ tư cách tham gia tố tụng.

Phần đất mộ ở các điểm 2,3,4,5 là mộ đất do Đình thần cho người dân chôn cất, các đương sự không có tranh chấp, nên vẫn giữ y hiện trạng.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy: Phía trên mái đình có niên hiệu xây dựng vào năm 1925. Xung quanh khu vực tranh chấp có trồng 01 hàng cây Sao có độ tuổi trên 70 năm.

Theo kết quả xác minh lấy lời khai của ông Nguyễn Văn Táng (làm từ Đình năm 1977 đến nay), ông Trần Văn Inh sinh năm 1933 là người cao tuổi đều cho rằng phần đất tranh chấp là của Đình Phú Hội, Đình được xây dựng kiên cố năm 1925, trước đó cũng đã có rồi nhưng chưa kiên cố.

Tòa án đã có văn bản gửi UBND huyện về việc áp bản đồ phần đất tranh chấp xem có thuộc địa bộ của ông NGhiêm hay không nhưng UBND huyện và Sở Tài nguyên môi trường đều trả lời không thực hiện được do sai số lớn.

Tòa án đã ban hành Quyết định cung cấp chứng cứ yêu cầu ông B cung cấp chứng cứ chứng minh đất đang tranh chấp là của ông Nghiêm cho lại ông, trình bày giải thích về ông Nghiêm và các hàng thừa kế của ông Nghiêm là ai, các thừa kế của ông Nghiêm có giấy tờ tặng cho lại cho ông B hay không, tuy nhiên ông B không cung cấp được.

Quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự là đúng thủ tục tố tụng. Cụ thể: Đối với Thẩm phán, xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật, thủ tục xét xử vắng mặt, cũng như việc tham gia xét hỏi tại phiên tòa của hội đồng xét xử, đối với Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc đối tượng phải thay đổi, thủ tục xét xử được đảm bảo.

Quan điểm của Viện kiểm sát về nội dung vụ án: Ông B không phải là chủ sử dụng đất trực tiếp nhưng lại ngăn cản không cho Ban quý tế Đình Phú Hội sử dụng đất và xây dựng là không có căn cứ, ông B xác định nguồn gốc đất này là của ông Nghiêm (ông cô) để lại, nhưng không có giấy tờ tặng cho hay thừa kế từ ông

Nghiêm qua ông B, đất được xác định chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó việc ông B ngăn cản phía nguyên đơn là không có cơ sở.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Các đương sự ông Nhịn đại diện cho nguyên đơn có mặt, bà T đại diện cho ông B có mặt, Luật sư Nguyễn Hữu Đức có đơn xin vắng mặt. Xét, những người tham gia tố tụng vắng mặt có đơn xin vắng mặt, việc vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử; Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa bà T yêu cầu hoãn phiên tòa để thu thập chứng cứ về trích lục địa bộ, tuy nhiên trích lục địa bộ bà đã giao nộp cho Tòa án xong nên không có căn cứ hoãn phiên tòa, theo quy định tại Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì không có căn cứ để hoãn phiên tòa, Hội đồng xét xử đã hội ý và quyết định không đồng ý hoãn phiên tòa để thu thập chứng cứ theo yêu cầu của bà T.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp được giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của ban quý tế Đình thần Phú Hội là buộc ông Nguyễn Văn B chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được Tòa án xem xét giải quyết là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất ” theo quy định tại Điều 11 Điều 169 BLDS 2015, khoản 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 95 và khoản 4, Điều 102, Điều 203 Luật đất đai 2013.

[3] Về thời hiệu: Đây là quan hệ về tranh chấp liên quan đến đất đai nên không xác định thời hiệu. Đối với yêu cầu về chấm dứt hành vi cản trở vẫn còn thời hiệu.

[4] Nhận định về nội dung:

Về yêu cầu: Ban quý tế Đình Phú Hội khởi kiện yêu cầu, buộc ông Nguyễn Văn B chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 11 và Điều 169 BLDS 2015 có quy định “Khi quyền dân sự của cá nhân bị xâm phạm thì chủ thể đó có quyền tự bảo vệ theo quy định của Bộ luật này, luật khác có liên quan hoặc yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền: Buộc chấm dứt hành vi xâm phạm”; “Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, chủ thể có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó hoặc có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm”.

Việc ông Nguyễn Văn B không phải là chủ sử dụng đất trực tiếp nhưng lại ngăn cản không cho Ban quý tế Đình Phú Hội sử dụng đất và xây dựng sửa chữa lại

Đình là không có căn cứ, Ông B xác định nguồn gốc đất này là của ông Nghiêm để lại, nhưng không có giấy tờ tặng cho, hay thừa kế từ ông Nghiêm hoặc thừa kế của ông Nghiêm là ai, đất được xác định chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó việc cản trở Đình sử dụng đất là không có cơ sở. Vì người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của ông Nghiêm mới có quyền về tài sản là di sản do ông Nghiêm để lại.

Theo quy định tại Điều 95, Điều 102 Luật đất đai 2013 có quy định về đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu “Cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi có đủ các điều kiện sau đây: Được Nhà nước cho phép hoạt động; Không có tranh chấp; Không phải là đất nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho sau ngày 01 tháng 7 năm 2004..”

Đình phú hội được xây dựng năm 1925 trước thời điểm ông Nguyễn Văn Nghiêm được cấp sổ điền thổ của Ty điền địa Châu Đốc ngày 7/10/1939 trích lục ngày 21/9/1970 và trích lục địa bộ của Ban quản lý ruộng đất tỉnh An Giang ngày 18/8/1988, việc sử dụng đất của Đình là ổn định và lâu dài do đó yêu cầu của ban quý tế Đình Phú Hội là có căn cứ.

Bà T cung cấp Giấy trích lục điền thổ ngày 21/9/1970 và Trích lục địa bộ lập ngày 18/8/1988 có nội dung “số bộ 54, số lô 53, 120, tờ 01 người đứng tên Nguyễn Văn Nghiêm diện tích 1.7008m² đất ruộng và 800m² đất vườn tạp” Giấy thông báo nộp thuế nhà của ông Nguyễn Văn B đất ngày 15/3/2004; Giấy ủy quyền của ông Nguyễn Văn Điều ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B. Tuy nhiên, theo trích lục địa bộ lập ngày 18/8/1988 còn Đình thần xã Phú Hội được xây dựng từ năm 1925, theo Giấy thông báo nộp thuế và trích lục địa bộ do bà T cung cấp chưa xác định được vị trí đất tranh chấp, giấy ủy quyền của ông Nguyễn Văn Điều ủy quyền cho ông B ngày 30/9/1980 thể hiện có hai thửa đất, thửa thứ nhất ở đầu kênh Thầy ban thuộc Ban tự quản số 3 và thửa thứ hai trong phạm vi xã Phú Hội giao lại cho ông Nguyễn Văn B cũng chưa thể hiện có hay không phần đất tranh chấp. Giấy sao lục đứng tên ông Nguyễn Văn B là đất nông nghiệp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn B và phần đất này hiện không tranh chấp nên không xem xét. Do đất của cụ Nguyễn Văn Nghiêm thì theo quy định của pháp luật thì phải đưa hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nghiêm là người tham gia tố tụng do đó bà T không phải là chủ sử dụng đất cũng không phải là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nghiêm nhưng lại có hành vi ngăn cản Ban quý tế Đình xây dựng, sửa chữa là không có căn cứ.

Từ những quy định trên cho thấy phần đất mà các đương sự tranh chấp là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên ban quý tế đình Phú Hội đã sử dụng ổn định và được UBND xã Phú Hội và những người dân sống lâu năm xác nhận do đó có cơ sở xác định Đình Phú Hội sử dụng đất ổn định từ trước

năm 2004 đến nay, do đó việc ông Nguyễn Văn B đứng ra cản trở quyền sử dụng đất của của Đình là không có căn cứ.

[6]Về chi phí tố tụng: Theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 03/4/2019 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang số tiền là 674.300 đồng , ông Nhịn đại diện Ban quý tế tự nguyện chịu phần tiền này.

[7]Về án phí: Do yêu cầu của Ban quý tế Đình Phú hội được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm

Ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm,

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 95 và khoản 4, Điều 102, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 11 Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị Quyết 326 của UBTV Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban quý tế Đình thần Phú Hội

Buộc ông Nguyễn Văn B chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của Ban quý tế Đình thần Phú Hội, việc chấm dứt hành vi cản trở tại phần đất ở các điểm 1,9,7,6 diện tích 182,7 m² theo kết quả đo đạc ngày 03/4/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú.

Ban quý tế Đình thần Phú Hội được liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu như đất thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, 102 Luật đất đai.

Về chi phí tố tụng: Theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 03/4/2019 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang số tiền là 674.300 đồng , ông Nhịn đại diện Ban quý tế tự nguyện chịu phần tiền này.

Về án phí: Ban quý tế Đình thần Phú Hội không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm hoàn lại tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 0010968 ngày 17/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú,

Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Thời hạn kháng cáo của đương sự có mặt hoặc đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi tuyên án là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (27/02/2020). Đối với đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

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, Điều 7 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:

- TA Tỉnh;
- VKS tỉnh;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Phong Phi