

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NINH HÒA
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Án số: 52/2017/DS-ST

Ngày: 29-8-2017.

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 THỊ XÃ NINH HÒA, TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trường Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ràng.

Ông Trương Tha.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Huỳnh Tường Viên – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Mỹ Ngân - Kiểm sát viên. Vắng mặt tại phiên tòa.

Ngày 29 tháng 8 năm 2017, Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2017/TLST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2017 về việc: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2017/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2016/QĐHPT-ST ngày 08/8/2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn V. T – Sinh năm 1958

Cư trú tại: thôn L, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Đào T. S – Sinh năm 1967

Cư trú tại: thôn Đ, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp về việc kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn V. T trình bày:

Ông được Ủy ban nhân dân thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 21, diện tích 175 m² tại thôn L, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 228385 vào ngày 30/6/2015. Nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn T. L sinh năm 1962, trú tại: L, N, N, Khánh Hòa vào năm 2015, đất đã được xác định bằng hàng rào cắm cột bê tông ổn định từ trước đến nay. Khi ông đến để thực hiện quyền sử dụng đất vào năm 2015 thì ông Đào T. S đến cản trở không cho ông quản lý, sử dụng đất của

mình, ông có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng ông S không đến làm việc. Sau nhiều lần mời làm việc mà ông S không đến làm việc nên đến tháng 7 năm 2016, ông tiến hành làm nhà ở trên thửa đất số 109, tờ bản đồ số 21, diện tích 175 m² thì bị ông S ngăn cản không cho ông xây dựng. Ông đã yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản sự việc tại Ủy ban nhân dân xã N về hành vi trên nhưng ông S không hợp tác. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Đào T. S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 21, diện tích 175 m² tại thôn L, xã Ninh S, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa để ông thực hiện quyền sử dụng đất đã được nhà nước chứng nhận.

Bị đơn ông Đào T. S được triệu tập nhưng vắng mặt nên không lấy được lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến, quan điểm về việc giải quyết vụ án.

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 phần thủ tục: Trong quá trình giải quyết vụ án ông Đào T.S đã được Tòa án nhiều lần triệu tập lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đồng thời tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Đào T. S vắng mặt. Tại phiên tòa, Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 232 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Trong quá trình thụ lý đơn khởi kiện đã xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” song việc xác định quan hệ tranh chấp như trên là không đúng với quy định của pháp luật về nội dung của vụ án vì: Tại nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn khẳng định yêu cầu khởi kiện là buộc bị đơn ông Đào T. S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định đây chính là quan hệ pháp luật tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản nội dung là “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Ông Nguyễn V. T được UBND thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 228385 vào ngày 30/6/2015 đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ số 21, diện tích 175 m² tại thôn L, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Nguồn gốc thửa đất là do nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn T. L. Sau khi được cấp giấy chứng nhận ông T đến thửa đất để thực hiện quyền sử dụng đất thì ông Đào T. S có hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất tại thửa đất nói trên. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn V. T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Đào T.S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 21, diện tích 175 m²

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 228385 do UBND thị xã N cấp ngày 30/6/2015 tại L, N, N, Khánh Hòa. Bị đơn ông Đào T S đã được tòa triệu tập để làm việc, trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng vẫn không có mặt là tự từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Nguyễn V. T nhận quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn T. L chuyển nhượng cho ông đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và đã được UBND thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, ông Nguyễn V. T có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã được cấp theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai. Việc ông Đào T. S đã có hành vi cản trở nguyên đơn xây dựng nhà ở trên đất là cản trở thực hiện quyền sử dụng đất tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 21, diện tích 175 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 228385 do UBND thị xã N cấp ngày 30/6/2015 là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn được quy định tại Điều 12 Luật đất đai 2013. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Tấn buộc ông Đào T. S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 21, diện tích 175 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 228385 là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 169 Luật dân sự 2015.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn V. T tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nên hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí: Ông Đào T. S phải nộp án phí dân sự sơ thẩm dân sự không có giá ngạch theo quy định của pháp luật tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Căn cứ Nghị quyết án phí và lệ phí tòa án số 326/2016/UBTVQH14.

Hoàn lại cho ông Nguyễn V. T tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, 147, 227, 232, 264, 271 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 12, 166 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 169 của Bộ luật dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Đào T. S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Nguyễn V. T tại thửa đất số 109, tờ bản đồ số 21, diện tích 175 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 228385 do UBND thị xã N cấp ngày 30/6/2015 tại thôn L, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (*Bản vẽ sơ đồ thửa đất số 720/2017/SDĐ kèm theo bản án*).

2. Về án phí: Ông Đào T. S phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn V. T số tiền 1.312.000đ (Một triệu ba trăm mười hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0012993 ngày 09/01/2017 của Chi cục thi hành án thị xã Ninh Hòa.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc kể từ ngày niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- THADS thị xã Ninh Hòa.
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã Ký)

Lê Trường Hải

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

