TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG TÂY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 336/2024/DS –ST.
Ngày: 09-8-2024.
V/v: "Tranh chấp 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 GÒ CÔNG TÂY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Đặng Thị Thanh Trinh.**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Nhàn.**

Ông **Nguyễn Trương Nguơn**.

- **Thư ký phiên tòa**: Bà Trần Thị Ngọc Thuý - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Quí – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 378/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc: "Tranh chấp 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: 149/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Đặng Thị S, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T.

*Bị đơn: Lê Long H, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện nguyên đơn bà Đặng Thị S trình bày***:*

Bà có đứng tên quyền sử dụng đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.012,2m^2, loại đất trồng lúa nước, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04254 cấp ngày 20/7/2009, nguồn gốc đất nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Ranh giới thửa đất số 92 có:

Hướng Bắc: giáp đất Trần văn C và Lê Long H.

Hướng Nam: giáp đất ông Ú.

Hướng Đông: giáp đường đan.

Hướng Tây: giáp kênh Tham T.

Các vị trí đất khác không tranh chấp trừ vị trí giáp anh Lê Long H thì phát sinh tranh chấp cụ thể như sau: Bà S có nhu cầu tặng cho quyền sử dụng đất cho con nhưng khi địa chính đến đo đạc theo hợp đồng thì anh Lê Long H cho rằng bà S đã sử dụng lấn chiếm đất của anh và cản trở không cho cán bộ đo đạc

nhưng thực tế bà S sử dụng đủ diện tích được cấp giấy. Thửa đất của bà S là đất lúa, thửa đất của anh Lê Long H là đất gò, bên anh H có trồng hàng dừa (04 cây), sát ruộng bà S trên 20 năm tuổi, có gốc rễ ăn sâu qua ruộng của bà S và tán dừa che bao phủ qua đất rộng khoảng 02m, gây ảnh hưởng đến việc canh tác. Chúng tôi phát sinh tranh chấp nhưng hoà giải nhiều lần không được. Hiện nay, anh H cố tình cản trở và gây khó khăn khi đo đạc làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà S, gây ảnh hưởng đến việc làm thủ tục tặng cho giấy tờ đất cho con và hàng dừa làm ảnh hưởng đến quá trình canh tác.

Nay bà S khởi kiện:

- Yêu cầu anh Lê Long H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng hợp pháp của thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, diện tích 2.012,2m^2 loại đất trồng lúa nước, toạ lạc tại ấp T, xã, huyện G, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04254 cấp ngày 20/7/2009 cho bà S đứng tên.

- Buộc anh Lê Long H phải đốn bỏ 04 tàn cây dừa trồng có độ che phủ lấn chiếm không gian đất và chặt bỏ phần rễ dừa ăn sâu qua lòng đất, trả lại trọn vẹn quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 92 kể cả trên không gian và dưới lòng đất.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

***Bị đơn anh Lê Long H trình bày:**

Phần đất của anh H canh tác tiếp giáp với phần đất của bà Đặng Thị S, quá trình sử dụng anh H không lấn qua đất bà Sơn nên anh không đồng ý yêu cầu ký giáp ranh đất bà S.

***Tại phiên tòa**:

+ **Nguyên đơn bà S có yêu cầu:**

- Yêu cầu anh Lê Long H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng hợp pháp của thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, diện tích trên giấy 2.012,2m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế 2.012,0m^2), loại đất trồng lúa nước, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04254 cấp ngày 20/7/2009 cho bà Đặng Thị S đứng tên.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà S xin được rút lại yêu cầu không yêu cầu buộc anh Lê Long H phải đốn bỏ 04 tàn cây dừa trồng có độ che phủ lấn chiếm không gian đất và chặt bỏ phần rễ dừa ăn sâu qua lòng đất, trả lại trọn vẹn quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 92 kể cả trên không gian và dưới lòng đất.

***Bị đơn anh Lê Long H trình bày**: Trước đây địa chính huyện có xuống đo đất bà S, do bà S chỉ qua đất của anh H nên anh H không đồng ý cho đo nên địa chính huyện không đo được, khi nào bà S chỉ đúng ranh đất anh H mới cho đo.

****Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát**:

Về việc tuân theo pháp luật: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 169, Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra cũng như xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ pháp luật là tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự 2015 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị S, Hội đồng xét xử nhận thấy rằng: Bà Đặng Thị S hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, diện tích trên giấy 2.012,2m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế là 2.012,0m^2), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2009 cho bà Đặng Thị S đứng tên. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay, anh Lê Long H cũng thừa nhận trước đây khi địa chính huyện có xuống đo đất của bà S, tiếp giáp với đất của anh, do bà S chỉ ranh không đúng, cắm cây qua đất của anh nên anh H đã không cho đo đất, dẫn đến việc địa chính huyện không thể đo đất được.

Tại văn bản số: 1827/CNVPĐKĐĐ-ĐKCG-LT ngày 24/7/2024 về việc cung cấp thông tin có phúc đáp: "Ngày 06/10/2022, ông Trần Công K đến chi nhánh ký hợp đồng đo đạc số: 4112/2022/HDDS về việc đo đạc địa chính thửa đất phục vụ công tác tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Đặng Thị S ngụ ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T. Bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04254 ký ngày 20/7/2009, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã T. Ngày 14/10/2022, cán bộ đo đạc chi nhánh tiến hành thực hiện công tác đo đạc theo hợp đồng 4112/2022/HDDS ngày 06/10/2022, thửa đất yêu cầu đo đạc để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất có tứ cận giáp ranh thửa đất sau:

+ Đông giáp: đường bê tông và Nguyễn Thị Ẩ (chết).

+ Tây giáp: đường Bắc kênh Tham T (nhựa).

+ Nam giáp: Phạm Hồng P.

+ Bắc giáp: Nguyễn Thị Ẩ (chết), Trần Quang C, Đặng Thị S và Lê Tấn T.

Trong quá trình thực hiện công tác đo đạc, cán bộ đo đạc cũng như chủ sử dụng đất là ông Trần Công K (người nhận tặng cho quyền sử dụng đất) có liên hệ giáp ranh thửa đất là phía bà Nguyễn Thị Ẩ (chết) để chứng kiến và xác định ranh giới thửa đất giữa các bên. Tuy nhiên bà Nguyễn Thị Ẩ lúc này đã chết, những người con của bà Ẩ gồm 04 người (02 nam, 02 nữ không biết tên và cũng không rõ có anh Lê Long H hay không), nói ranh giới đang tranh chấp và không thống nhất ranh giới đất giữa các bên nên cán bộ đo đạc của chi nhánh không thể tiến hành đo đạc thửa đất theo hợp đồng do tranh chấp ranh đất với phần đất của bà Nguyễn Thị Ẩ (chết) đang đứng tên trên giấy chứng nhận.Từ khi lập biên bản thực địa về việc không tiến hành đo đạc được thửa đất cho đến tháng 8 năm 2023 thì chi nhánh đã nhiều lần liên hệ (gần đây nhất là ngày 18/8/2023) về việc

đo đạc thực hiện tiếp hợp đồng. Tuy nhiên, ranh giới thửa đất giữa các bên chưa thống nhất cũng như việc uỷ ban nhân dân xã T cũng như việc uỷ ban nhân dân xã T hoà giải tranh chấp ranh nhưng không thành. Chính vì những lý do trên nên chi nhánh không thể tiếp tục thực hiện về việc đo đạc địa chính thửa đất phục vụ công tác tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng số 4112/2022/HĐDS ngày 06/10/2022". Từ đó cho thấy anh Lê Long H đã có hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị S là thực tế đã xảy ra. Đồng thời, khi toà án xuống đo đạc phần đất trên thì anh Lê Long H cũng không hợp tác, không đồng ý ký tên vào biên bản. Từ những phân tích trên cho thấy việc anh Lê Long H đã có hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị S là có thật, đã xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của người sử dụng đất nên cần buộc anh Lê Long Hải phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị S đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, diện tích trên giấy 2.012,2m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế 2.012,0m^2), loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04254 cấp ngày 20/7/2009 cho bà Đặng Thị S đứng tên.

[3]. Bà Đặng Thị S có yêu cầu xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là không yêu cầu buộc anh Lê Long H phải đốn bỏ 04 tàn cây dừa trồng có độ che phủ lấn chiếm không gian đất và chặt bỏ phần rễ dừa ăn sâu qua lòng đất, trả lại trọn vẹn quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 92 kể cả trên không gian và dưới lòng đất. Xét đây là sự tự nguyện của bà S, phù hợp quy định pháp luật nên được chấp nhận. Nên Hội đồng xét xử cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà S về việc yêu cầu buộc anh Lê Long H phải đốn bỏ 04 tàn cây dừa trồng có độ che phủ lấn chiếm không gian đất và chặt bỏ phần rễ dừa ăn sâu qua lòng đất, trả lại trọn vẹn quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 92 kể cả trên không gian và dưới lòng đất.

[4]. Xét ý kiến của đại diện viện kiểm sát là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S nên anh H phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147; Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 12, Điều 166 Luật đất đai, Điều 169 Bộ luật dân sự, Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

<u>Tuyên Xử</u>: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị S.

-Buộc anh Lê Long H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị S đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 8, diện tích trên giấy 2.012,2m^2 (diện tích theo đo đạc thực tế 2.012,0m^2), loại đất trồng lúa, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04254 do Uỷ ban nhân dân huyện Gò Công Tây cấp ngày 20/7/2009 cho bà Đặng Thị S đứng tên.

Có vị trí tứ cận:

+ Đông giáp: đường bê tông.

+ Tây giáp: đường Bắc kênh Tham T.

+ Nam giáp: đất ông Phạm Hồng P.

+ Bắc giáp: ông Lê Tấn T, bà Đặng Thị S, đất ông Trần Quang C, đất anh Lê Long H.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị S về việc yêu cầu buộc anh Lê Long H phải đốn bỏ 04 tàn cây dừa trồng có độ che phủ lấn chiếm không gian đất và chặt bỏ phần rễ dừa ăn sâu qua lòng đất, trả lại trọn vẹn quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 92 kể cả trên không gian và dưới lòng đất.

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

+ Anh Lê Long H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Do bà Đặng Thị S là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí nên không phải hoàn lại tiền án phí cho bà Đặng Thị S.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử theo trình tự 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

*Nơi nhận:
-TAND tỉnh T;
-VKSND huyện G;
-Chi cục THADS huyện G;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Đặng Thị Thanh Trinh