TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BT** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2023/DS-ST
Ngày: 02-8-2023
V/v:"Tranh chấp 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 THÀNH PHỐ BT - TỈNH BẾN TRE

Với Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thị Đoan Trang**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Thanh Tùng**
Ông **Huỳnh Văn Hùng**
Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Quốc Vương** – Thư ký Tòa án.
Đại diện Viện kiểm sát thành phố BT, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông **Phan Minh Hiếu**- Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 256/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất''* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2023/QĐXX-ST ngày 14 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 116/2023/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số B, Khu phố N, phường PK, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Trương Thị X, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số M Đường N, Phường B, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

* *Bị đơn*: Bà **Đặng Nh**, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 97B1, Khu phố 5, phường Phú Khương, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

(Tất cả có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện cũng như tại phiên toà đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị Xem trình bày:

Nguyên đơn bà Lê Thị N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/11/2020 đối với thửa đất 167, tờ bản đồ số 45, diện tích 34,8m^2, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Đất bà N giáp ranh với thửa đất số 155, tờ bản đồ số 55 của bị đơn bà Đặng Nh. Ngày 16/5/2022, bà N xây dựng hàng rào trên nền hàng rào cũ giáp ranh đất bà Nh thì bà Nh cản trở không cho bà xây hàng rào. Ngày 02/11/2022, UBND phường Phú Khương hòa giải nhưng không thành. Nay, bà N khởi kiện yêu cầu bà Đặng Nh chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất 167, tờ bản đồ số 45, diện tích 34,8m^2, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố BT, tỉnh Bến Tre của bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ đo đạc, định giá phần đất tranh chấp bà N đồng ý và không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Đặng Nh trình bày:

Năm 2005, bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất 155, tờ bản đồ số 45, diện tích 66,5m^2, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố BT của bà Lê Thị Ngọc D, thửa đất giáp ranh với thửa đất bà N. Ngày 09/5/2005, bà đã được Nhà nước đã cấp giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này. Bà sử dụng đúng diện tích đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không xâm phạm thửa đất của bà N. Việc UBND thị xã Bến Tre, tỉnh Bến Tre điều chỉnh giảm phần diện tích 9,64m^2 của bà theo Bản án 173/2005/DS-PT ngày 26/12/2005 của Tòa án tỉnh Bến Tre và Quyết định 752/QĐ-UBND ngày 02/8/2010 của UBND thị xã Bến Tre bà không đồng ý. Do đó, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố BT phát biểu quan điểm về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý đến khi xét xử. Về quan điểm giải quyết: Bà N xây dựng hàng rào trên đúng phần đất thuộc thửa đất số 167, diện tích 34,8m^2 là theo đúng ranh địa chính và theo đúng Bản án 173/2005/DS-PT ngày 26/12/2005 của Tòa án tỉnh Bến Tre. Bà Nh cản trở việc bà N xây dựng hàng rào là không đúng, do đó căn cứ Điều 166 Luật đất đai, Điều 164, 169, 170 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Xét quan hệ tranh chấp, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn có nơi cư trú tại phường Phú Khương, thành phố BT, tỉnh Bến Tre nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố BT theo Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc thửa đất số 167, tờ bản đồ số 45, diện tích 34,8m^2, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố BT, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/11/2020 cho bà Lê Thị N theo bản án số 173/2005/DS-PT ngày 26/12/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Bản án số 173 đã giải quyết tranh chấp ranh đất giữa nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc D với bị đơn bà Lê Thị N, buộc bà Lê Thị Ngọc D và các thành viên trong hộ có trách nhiệm giao trả cho bà Lê Thị N phần diện tích đất có diện tích 34,8m^2. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà N có đơn yêu cầu thi hành án và Chi cục thi hành án dân sự thành phố BT có Quyết định thi hành án số 234/QĐ-TĐYC.THA ngày 24/01/2006. Bà Lê Thị Ngọc D khiếu nại bản án phúc thẩm, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao có Công văn trả lời số 781/DS ngày 05/5/2006 về việc không chấp nhận đơn khiếu nại của bà D. Theo hồ sơ của Chi cục thi hành án dân sự thành phố BT cung cấp cho Tòa án, bà D và gia đình không đồng ý nên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố BT ra Quyết định Cưỡng chế giao quyền sử dụng đất số 726/QĐ.THA ngày 21/8/2006. Ngày 21/8/2006, bà D có đơn xin hoãn thi hành án nhưng không được Cơ quan thi hành án chấp nhận. Ngày 22/8/2006, bà D có giấy đồng ý thi hành án đối với bản án 173/DS-PT ngày 26/12/2005. Ngày 25/8/2006, Chi cục thi hành án dân sự thành phố BT phối hợp cùng các ngành hữu quan tiến hành đo đạc bàn giao phần đất diện tích 34,8m cho bà N theo bản án.

Tuy nhiên, Cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thực hiện giấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 34,8m^2 cho bà N với lý do, trong quá trình giải quyết

vụ án bà D đã chuyển nhượng cho bà Đặng Nh phần đất diện tích 66,5m^2 trong đó có 9,46m^2 nằm trong phần đất diện tích 34,8m^2 mà bản án của Tòa án tỉnh đã tuyên. Cơ quan thi hành án dân sự thị xã Bến Tre đã có Công văn số 337/KN-THA ngày 24/01/2007 kiến nghị Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị giám đốc thẩm bản án 173/DS-PT ngày 26/12/2005 của TAND tỉnh Bến Tre. Tại Công văn số 850/DS ngày 12/12/2008 của Tòa án nhân dân tối cao cho biết: bản án sơ thẩm số 79/DSST ngày 22/12/2004, TAND thị xã Bến Tre đã bác yêu cầu của bà D, buộc bà D giao cho bà N 9,64m^2 đất. Sau khi xét xử, bà D và bà N kháng cáo. Trong khi Tòa án cấp phúc thẩm chưa xét xử phúc thẩm thì bà D chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đặng Nh trong đó có phần diện tích đất 9,64m^2 có tranh chấp. Kết quả bản án phúc thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà D. Việc bà D chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nh trong khi Tòa án đang giải quyết tranh chấp và việc UBND thị xã Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh là không đúng pháp luật. Mặt khác, trong quá trình Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết, bà D không xuất trình các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc chuyển nhượng đất cho bà Nh, do đó Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án là đúng quy định pháp luật, bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật. Nếu bà Nh có yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà D thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác. Như vậy bản án phúc thẩm số 173/DS-PT ngày 26/12/2005 của TAND tỉnh Bến Tre có hiệu luật pháp luật. Do đó, UBND thành phố BT đã ra Quyết định số 752/QĐ-UBND ngày 02/8/2010 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đặng Nh số AC 271947, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất PK/00628 do UBND thị xã Bến Tre cấp cho bà Đặng Nh vào ngày 9/5/2005. Do đó, bà N được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 167, diện tích 34,8m^2 là đúng quy định pháp luật.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, mặc dù bà Nh trực tiếp chứng kiến và chỉ ranh nhưng không đồng ý ký tên vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Chi nhánh Văn phòng đang ký đất đai cung cấp họa đồ ngày 16/5/2023, căn cứ theo họa đồ thể hiện phần đất bà N xây dựng hàng rào là nằm trong thửa đất 167, tờ bản đồ số 45, diện tích 34,8m^2, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố BT, tỉnh Bến Tre, do bà N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án của Tòa án.

Từ những chứng cứ phân tích, đánh giá nêu trên cho thấy, thửa đất 167, tờ bản đồ số 45, diện tích 34,8m^2, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố BT, tỉnh Bến Tre là của bà N. Do đó việc bà Nh ngăn cản bà N không cho xây dựng hàng rào trên phần đất 176 là không đúng quy định pháp luật. Căn cứ Điều 166 Luật đất đai, người sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà N, buộc bà Nh phải chấm dứt hành vi cản trở bà N xây dựng hàng rào trên thửa đất 167, tờ bản đồ số 45, diện tích 34,8m^2, tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố BT.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Chi phí đo đạc, định giá tài sản với số tiền là 4.810.000 đồng bị đơn phải chịu. Do nguyên đơn đã tạm ứng chi phí thu thập chứng cứ nên bà Đặng Nh phải hoàn trả chi phí thu thập chứng cứ cho nguyên đơn là 4.810.000đồng.

[6] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 164, 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166 Luật đất đai;

- Căn cứ Điều 26, 35, 39 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N về việc yêu cầu bà Đặng Nh chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Cụ thể tuyên:

Buộc bà Đặng Nh phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của bà Lê Thị N đối với thửa đất 167, tờ bản đồ số 45, diện tích 34,8m^2 (đất ở tại đô thị), tọa lạc tại phường Phú Khương, thành phố BT, tỉnh Bến Tre, do bà Lê Thị N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có họa đồ kèm theo).

2.Về chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng số tiền là 4.810.000 (Bốn triệu tám trăm mười ngàn) đồng, bị đơn bà Đặng Nh phải chịu. Do bà N đã tạm ứng chi phí thu thập chứng cứ nên bà Đặng Nh phải hoàn trả lại cho bà Lê Thị N chi phí thu thập chứng cứ 4.810.000 (Bốn triệu tám trăm mười ngàn) đồng;

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000(ba trăm ngàn) đồng.

"Trường hợp bản án, quyết định 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, có 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, 7a, 7b 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".

Trong thời hạn 15(mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND Thành phố BT;
- Chi cục THADS TP BT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Đoan Trang

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Huỳnh Văn Hùng **Nguyễn Thanh Tùng** **Nguyễn Thị Đoan Trang**