TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH OAI** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 16/2025/DS -ST
Ngày: 30/05/2025
V/v: Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật trong việc xây dựng nhà.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Bá Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Bá Tuấn

Bà Nguyễn Thị Nguyệt

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: **Bà Lê Thị Thu Hà** – Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Oai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai: **Bà Nguyễn Thị Hạnh -** Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 05 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Oai, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2025/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 về việc: "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật trong việc xây dựng nhà", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2025/QĐXX-ST ngày 15 tháng 5 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2025/QĐXX-ST ngày 27 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

***-Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1962**

Ông Nguyễn Công X, sinh năm 1962

Đều trú tại: Thôn S, xã B, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Công X là bà Nguyễn Thị Á (vợ ông X). Tại phiên tòa có mặt.

***Bị đơn*: Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1946**

Anh Nguyễn Công D, sinh năm 1979

Đều trú tại: Số nhà C, đường N, thôn S, xã B, huyện T, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt không lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Bùi Thị H, sinh năm 1954 (vợ ông T)

Trú tại: Số nhà C, đường N, thôn S, xã B, huyện T, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, Nguyên đơn trình bày:

Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 10, diện tích 243m^2 là đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng tôi. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 581821 ngày 20/7/2006 do UBND huyện T cấp.

Tháng 9 năm 2024, do căn nhà cấp 4 bị cơn bão số 3 làm đổ, nên gia đình tôi rỡ nhà ra xây dựng lại, trong quá trình làm móng và đan khung sắt, gia đình nhà tôi đã làm cách tường ranh giới với nhà ông Nguyễn Công T 30cm. Nhưng ông T và con là anh Nguyễn Công D đã có hành vi ngăn cản, đe dọa gia đình nhà tôi, không cho gia đình nhà tôi làm nhà với lý do bắt buộc gia đình nhà tôi bớt 60cm làm khe thoáng giữa 2 nhà, trong khi đó nhà ông T đã xây nhà và tường bao hết đất nhà ông T. Không những thế phía đầu tường nhà ông T còn xây lấn sang đất nhà tôi hơn 2m^2.

Tôi thấy gia đình nhà ông T ngăn cản gia đình nhà tôi xây nhà với lý do trên là rất vô lý. Tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai xét xử buộc ông T, con ông T là anh Nguyễn Công D chấm dứt hành vi trái pháp luật ngăn cản việc nhà tôi xây nhà.

Bị đơn có quan điểm: Ông Nguyễn Công T; Anh Nguyễn Công D đều vắng mặt tại tất cả các buổi tiến hành tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị H, sinh năm 1954 (vợ ông T) đều vắng mặt tại các buổi tiến hành tố tụng.

Sau khi thụ lý vụ án. Tòa án tiến đã tiến hành thẩm định, đo đạc và định giá tài sản.

Tại biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 17 - 4 - 2025 thể hiện: Thửa đất số 177, tờ bản đồ số 10, xã B có diện tích 243m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 581821 ngày 20/7/2006 do UBND huyện T cấp mang tên hộ ông Nguyễn Công X. Trên thửa đất hiện có 01 ngôi nhà cấp 4 mái lợp tôn thường (hiện đã phá một phần đi với mục đich để xây nhà mới). Phần đất bên cạnh đang đan sắt để làm móng nhà.

Giáp phần đất nhà bà X đang xây móng là nhà ông Nguyễn Công T và anh Nguyễn Công D, nhà xây 2 tầng một tum, phía sau nhà có bức tường xây cao khoảng 2m;

Phần đất đào móng nhà nằm trên phần đất nhà bà X, hiện phần sắt đã hoen rỉ. Vị trí tứ cạnh của thửa đất thể hiện: Phía Tây Bắc giáp đường ngõ xóm; phía Đông Nam giáp hộ ông Nguyễn Công N; Phí Đông B giáp nhà ông Nguyễn Công T; phia Tây Nam giáp thửa đất số 208.

Bà Nguyễn Thị Á không yêu cầu định giá thiệt hại phần đào móng nhà và sắt hoen rỉ.

Về đất: Giá đất tại địa phương vào thời điểm định giá là 30.000.000 đồng/m^2.

Tại phiên toà hôm nay: Nguyên đơn vẫn giữa nguyên yêu cầu khởi kiện "chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật trong việc xây dựng nhà".

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn đều vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- Đây là vụ án tranh chấp dân sự tại xã B, huyện T nên Toà án nhân dân huyện Thanh Oai thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật TTDS 2015.

- Việc xác định tư cách tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng và tư cách của họ.

- Về thu thập chứng cứ: Toà án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về giao, nhận, tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự và Viện kiểm sát: Toà án đã giao, tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự và Viện kiểm sát đầy đủ.

1.2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chấp hành tốt các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành tốt các quy định tại Điều 70, 73 BLTTDS.

2. Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án: Áp dụng điều 26 Luật đất đai năm 2023; điều 164, 169 Bộ luật đân sự.

-Khoản 1 điều 147, khoản 2 điều 227; điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Công T, anh Nguyễn Công D và các thành viên trong gia đình ông Nguyễn Công T "chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật trong việc xây dựng nhà". Đối với gia đình nhà bà Nguyễn Thị Ánh .

+ Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí DSST theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là kiện "chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật trong việc xây dựng nhà".

[2] Về thời hiệu khởi kiện và quyền khởi kiện: Người khởi kiện có quyền khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ án còn.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

- Qua xem xét, đánh giá mốc giới có trên bản đồ và đo vẽ tại biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 17 - 4 - 2025 của Tòa án nhân dân huyện Thanh

Oai đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 10, xã B có diện tích 243m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 581821 ngày 20/7/2006 do UBND huyện T cấp mang tên hộ ông Nguyễn Công X xác định:

Phần gia đình nhà ông Nguyễn Công X và bà Nguyễn Thị Ánh Đ móng làm nhà hoàn toàn nằm trên vị trí đất của gia đình ông Nguyễn Công X đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc ông Nguyễn Công T và con là anh Nguyễn Công D đã có hành vi ngăn cản, đe dọa gia đình nhà ông Nguyễn Công X và bà Nguyễn Thị Á, không cho gia đình nhà bà Á làm nhà với lý do bắt buộc gia đình nhà bà Á bớt 60cm làm khe thoáng giữa hai nhà là hành vi cản trở trái pháp luật, xâm hại đến quyền sử dụng đất, quyền xây dựng nhà và công trình trên đất của gia đình nhà ông X, bà Á được pháp luật bảo vệ.

Vì vậy cần buộc ông Nguyễn Công T, con trai là anh Nguyễn Công D và các thành viên khác trong gia đình ông Nguyễn Công T "chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật" trong việc ngăn cản gia đình nhà ông Nguyễn Công X và bà Nguyễn Thị Á xây dựng nhà trên thửa đất số 177, tờ bản đồ số 10, xã B, huyện T, Thành phố Hà Nội.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Công T do tuổi cao, được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Công D phải nộp án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: - Điều 163, 164, 169 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 26 Luật đất đai năm 2023;

-Khoản 1 điều 147, khoản 2 điều 227; điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công X và bà Nguyễn Thị Á:

Buộc ông Nguyễn Công T, con trai là anh Nguyễn Công D và các thành viên khác trong gia đình ông Nguyễn Công T "chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật" trong việc ngăn cản gia đình nhà ông Nguyễn Công X và bà Nguyễn Thị Á xây dựng nhà trên thửa đất số 177, tờ bản đồ số 10, xã B, huyện T, Thành phố Hà Nội.

3. 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 thoả 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

4. Về án phí: Ông Nguyễn Công T do tuổi cao, được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Công D phải nộp 300.000 đồng án phí DSST.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn. Có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt, có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền làm đơn kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thanh Oai;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Thắng