TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀM THUẬN BẮC** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2018/DS-ST
Ngày: 07-11-2018
V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Trần Thị Kim Trang.

2. Thông Văn Đá.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Lài - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Hiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 161/2017/TLST-DS ngày 25/10/2017. Về việc:"Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm". Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 05/2018/QĐ – GHXX ngày 26/02/2018; Quyết định tạm đình chỉ số 11/2018/QĐST – DS ngày 27/4/2018; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 01/2018/QĐST – DS ngày 04/9/2018. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2018/QĐXXST-DS ngày 09/10/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh T - sinh năm 1922.

Địa chỉ: Xóm 5, thôn 3, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn M - sinh năm 1971.

Bà Nguyễn Thị M - sinh năm 1951.

Cùng địa chỉ: Xóm 5, thôn 3, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Huỳnh Thị H - sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền ghi ngày 22/9/2017.

Người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà M: Bà Nguyễn Thị M - sinh năm 1975. Theo giấy ủy quyền ghi ngày 05/10/2018.

Địa chỉ: Xóm 5, thôn 3, xã H, huyện H, tỉnh BìnhThuận.

Các đương sự có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/10/2017, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh T do bà Huỳnh Thị H đại diện theo ủy quyền trình bày: Từ năm 1954 ông T sinh sống trên diện tích đất 780m^2 (theo đo đạc hiện trạng là 733m^2). Đến năm 1984 theo chủ trương cấp đất ruộng của nhà nước thì ông T đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất đối với thửa đất này và hiện nay đang làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T sử dụng đến năm 2017 do chỗ ở thấp bị ngập nước, ô nhiễm và ảnh hưởng đến sức khỏe, nên có mua vật liệu xây dựng về xây hàng rào để tránh việc nước chảy vô nhà. Khi thực hiện việc xây hàng rào trên diện tích 82,1m^2 (diện tích theo đo đạc hiện trạng) thì vợ chồng ông M, bà M ra ngăn chặn không cho xây dựng và đập phá tài sản vì ông M, bà Mcho rằng ông T đang lấn chiếm diện tích đất của ông M, bà M và nói đó là đường đi vào đất của nhà ông M, bà M. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, không được ngăn chặn việc ông T xây hàng rào trên diện tích đo đạc hiện trạng 82,1m^2. Đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M phải bồi thường thiệt hại về tài sản bị đập phá với số tiền là 5.000.000đ nguyên đơn xin rút, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị cũng như người đại diện theo ủy quyền của ông M, bà M – bà Nguyễn Thị Ma trình bày: Diện tích đất mà ông T đang sử dụng là của ông bà ông M cho ông T ở nhờ từ năm 1963. Khi cho đất thì không có giấy tờ, diện tích cụ thể bao nhiêu cũng không rõ, nhưng sau khi cho đất thì ông T có trồng một hàng dừa để làm ranh giới giữa hai phần đất và hiện nay hàng dừa vẫn còn. Đối với diện tích ông bà nội đã cho ông T thì ông M, bà M không có tranh chấp gì, nhưng phải lấy hàng dừa làm ranh giới. Khi bên gia đình ông T xây hàng rào để ngăn chặn nước chảy vào nhà thì đã lấn chiếm sang phần đất của ông M bà M, nên ông M bà M có ngăn chặn việc gia đình ông T xây hàng rào. Nay ông T yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, không được ngăn chặn việc xây hàng rào trên phần đất diện tích 82,1m^2(đo đạc hiện trạng) thì bà không đồng ý vì diện tích đất trên là đất của ông bà nội cho ông T ở nhờ, nên không được phép xây dựng. Nếu gia đình ông

T muốn xây hàng rào thì phải trừ phần đất 82,1m^2(diện tích theo đo đạc hiện trạng) để ông M, bà M làm đường đi.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các bên đương sự không tự thỏa thuận được và đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được kiểm tra tại phiên tòa thì thửa đất đo đạc hiện trạng có diện tích 733,3m^2 hiện nay ông Huỳnh T đang sử dụng có nguồn gốc do hộ ông T sử dụng từ trước năm 1990 cho đến nay. Hộ ông T đã đăng ký tại Sổ đăng ký ruộng đất quyển số 1 ngày 11/5/1994, số thứ tự 179, diện tích 780m^2 đất ở, 300m^2 đất cây hàng năm. Ông M, bà M khai nại số diện tích đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông bà, nhưng không có giấy tờ gì và không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận, nên yêu cầu của ông T là hoàn toàn phù hợp. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh T về việc buộc ông M bà M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, không được ngăn chặn ông T xây dựng hàng rào trên diện tích đất tranh chấp đo đạc hiện trạng 82,1m^2. Đối với yêu cầu của ông T yêu cầu ông M, bà M bồi thường thiệt hại số tiền 5.000.000đ, ông T do bà H đại diện ủy quyền xin rút không yêu cầu giải quyết, nên đề nghị đình chỉ.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn không được cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bồi thường thiệt hại về tài sản. Đây là tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm. Bị đơn có địa chỉ tại xã Hàm Đức, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận được pháp luật quy định tại khoản 2, Khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh T yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M không được cản trở quyền sử dụng đất của ông T, để ông xây dựng hàng rào trên phần diện tích đất 82,1m^2, ngăn không cho nước tràn vào nhà ông T. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản ngoài hợp đồng bà Huỳnh Thị H xin rút, không yêu cầu giải quyết.

[3] Xét yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại công văn số 861/UBND-NC ngày 16/4/2018 của Uỷ ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, xác định: "Thửa đất đo đạc hiện trạng có diện tích 733,3m^2 hiện nay ông Huỳnh T đang sử dụng có nguồn gốc do hộ ông Huỳnh T sử dụng từ trước năm 1990 cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, hộ ông T đã đăng ký trong sổ đăng ký ruộng đất toàn bộ diện tích đất này là thửa 283, tờ bản đồ số 2; trong đó, diện tích đất ở là 780m^2 và 300m^2 đất trồng cây hàng năm. Hiện nay, vị trí đất này không nằm trong trường hợp thu hồi đất, bồi thường, giải tỏa..".

Theo Báo cáo về việc cung cấp thông tin liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất số 108/BC-UBND ngày 30/8/2018 của Uỷ ban nhân dân xã Hàm Đức, huyện Hàm Thuận Bắc, xác định: "1. Thửa đất có diện tích 82,1m^2,hiện nay ông T đang tranh chấp có nguồn gốc từ năm 1975 đến nay nằm trong thửa đất số 165, diện tích 720m^2, loại đất ở, tờ bản đồ thổ cư HTX3 Hàm Đức. Thửa đất trên do ông Huỳnh T quản lý, sử dụng; 2. Diện tích 82,1m^2 nằm trong phần diện tích đất ông Huỳnh T đăng ký tại Sổ đăng ký ruộng đất quyển số 1 ngày 11/5/1994, số thứ tự 179, diện tích 780m^2 đất ở, 300 m^2 đất cây hàng năm...".

[3.1] Hội đồng xét xử nhận thấy, nội dung các công văn của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc và báo cáo của Ủy ban nhân dân xã Hàm Đức đều phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định: Từ 1975 ông Huỳnh T đã ở và sử dụng ổn định thửa đất trong đó có số diện tích qua đo đạc hiện trạng là 82,1m^2 đất tranh chấp. Trong quá trình sử dụng tuy ông Huỳnh T chưa được Nhà nước xác lập và cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này, nhưng ông T đã đăng ký kê khai tại Sổ đăng ký ruộng đất quyển số 1 ngày 11/5/1994, số thứ tự 179, diện tích 780m^2 đất ở, 300m^2 đất cây hàng năm tại Ủy ban nhân dân xã Hàm Đức, do đó diện tích đất tranh chấp 82,1m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Huỳnh T. Do nơi ở bị trũng thấp, nước bên ngoài chảy tràn vào nhà nên vào tháng 6/2017 ông T có xây dựng vòng thành làm hàng rào chắn nước thì bị vợ chồng ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M ra đập phá, ngăn cản không cho xây dựng, ông M bà M khai nại cho rằng diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà, vì ông bà đã được cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, nhưng theo các tài liệu có trong hồ sơ thì số diện tích đất trên không thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 177370 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp cho ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M ngày 6/4/2015 mà số diện tích đất này thuộc thửa đất ông Huỳnh T sử dụng ổn định từ trước cho đến nay. Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên Tòa hôm nay ông M, bà M do bà Mai đại diện theo ủy quyền cũng không đưa ra tài liệu gì khác, không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận. Tại Khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: " *Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc".* Như vậy ngoài lời khai thì ông M, bà M không có chứng cứ gì để chứng minh cho lời khai của mình, nên việc khai nại trên là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, yêu cầu của ông Huỳnh T do bà H đại diện theo ủy quyền buộc ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, không được ngăn chặn ông T xây dựng hàng rào trên diện tích đất tranh chấp 82,1 m^2 là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh T, yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M phải bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 5.000.000 đồng, xét thấy quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn rút, không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này.

[4] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát thì qua như phân tích ở trên theo đề nghị của Kiểm sát viên là hoàn toàn phù hợp.

[5] Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm(được miễn nộp án phí) đối với yêu cầu của ông Huỳnh T về tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M phải chịu chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản theo quy định pháp luật.

Ông Huỳnh T do bà H đại diện theo ủy quyền không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm(được miễn nộp tạm ứng án phí) và không phải chịu chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2, Khoản 6 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 163, Khoản 2 Điều 164, Điều 169, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 5, Điều 105, Khoản 5, Khoản 7 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh T - do bà Huỳnh Thị H đại diện theo ủy quyền yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M.

Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M không được ngăn cản việc ông Huỳnh T sử dụng, xây dựng vòng thành trên diện tích đất 82,1m^2 ông T đã đăng ký tại Sổ đăng ký ruộng đất quyển số 1 ngày 11/5/1994, số thứ tự 179, diện tích 780m^2 đất ở, 300m^2 đất cây hàng năm tại Ủy ban nhân dân xã Hàm Đức.

Có trích đo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 25/01/2018 kèm theo.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M phải bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 5.000.000 đồng.

3. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Căn cứ Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm(được miễn nộp án phí) .

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị M phải chịu 2.773.000đ chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản, để hoàn trả cho ông Huỳnh T - bà Huỳnh Thị H đại diện theo ủy quyền. Do ông Huỳnh T - bà Huỳnh Thị H đại diện theo ủy quyền đã nộp tạm ứng chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc số tiền 2.773.000đ.

Ông Huỳnh T do bà H đại diện theo ủy quyền không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm(được miễn nộp tạm ứng án phí) và chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (07/11/2018).

5. 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, 7, 7a 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.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Bình Thuận;
-VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
-Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
-Các đương sự;
-Lưu: VT, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Bạch Tuyết