TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **08**/2019/DS-ST Ngày 30-01-2019 V/v "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vọng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hiệp

2. Ông Phạm Văn Lâm

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Kim Thoa - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 181/2018/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2018 về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2018/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1971 (có mặt)

2. *Bị đơn*: Bà Ngô Thị H, sinh năm 1978 (có mặt)

Cùng cư trú tại: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962; cư trú tại: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị Thu D, sinh năm 1973; cư trú tại: Phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Theo đơn khởi kiện ngày 31 tháng 5 năm 2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Thị Đ trình bày: Cụ Nguyễn Thị B (mẹ của bà Đ) có tạo lập được phần đất tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 304xxx (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00xxx) do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 11/3/2010 mang tên cụ Nguyễn Thị B, đất thuộc thửa 290, tờ bản đồ số 47, với diện tích là 107,1m^2. Ngày 29/6/2011, cụ B lập di chúc để lại phần đất trên cho bà Đ. Khi cụ B lập di chúc thì cả gia đình đều biết. Ngày 20/9/2017, cụ B chết.

Ngày 20/01/2018, bà Đ làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo di chúc. Đến ngày 05/3/2018, bà Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 843xxx (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS10xxx) đối với diện tích đất là 107,1m^2.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Đ tiến hành xây dựng tường rào trên ranh đất theo giấy chứng nhận đã được cấp thì bà Ngô Thị H ngăn cản, đập phá tường gạch do bà Đ xây dựng.

Do đó, bà Đ khởi kiện yêu cầu bà H chấm dứt hành vi cản trở bà Đ xây dựng hàng rào trên đất.

[2]. Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai ngày 23/11/2018, bị đơn bà Ngô Thị H trình bày: Cụ Nguyễn Thị B (mẹ của bà Đ) có tạo lập được phần đất tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 304xxx (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00xxx) do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 11/3/2010 mang tên cụ Nguyễn Thị B. Khi còn sống, cụ B đã chỉ nói cho bà Đ phần diện tích đất gắn liền với căn nhà cấp 4 mà cụ B đang sử dụng. Nguồn gốc căn nhà do bà H và bà Đ bỏ chi phí xây dựng nên. Đối với phần đất phía trước căn nhà cấp 4 hiện do bà Đ quản lý thì thống nhất để làm sân chung, lối đi chung cho cả ba nhà gồm có: bà Nguyễn Thị N, bà Ngô Thị Đ, bà Ngô Thị H.

Việc cụ B lập di chúc để lại phần đất nêu trên cho bà Đ từ thời gian nào thì bà H và các anh chị em không biết.

Tháng 4/2018, bà Đ tự ý tiến hành xây dựng tường gạch chắn phần sân chung, lối đi chung của bà H, bà N. Do đó, bà H ngăn cản không cho bà Đ xây dựng. Do phần đất này là sân chung, lối đi chung, không phải đất của bà Đ.

[3]. Tại biên bản hòa giải ngày 13 tháng 9 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà N thống nhất với lời trình bày của bà H. Phần đất phía trước căn nhà cấp 4 của bà Đ là sân chung, lối đi chung của bà N, bà Đ, bà H. Việc bà Đ tiến hành xây dựng hàng rào là không đúng.

[4]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu D trình bày: Bà Ngô Thị Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 843xxx (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS10xxx) ngày 05/3/2018.

Ngày 31/7/2018, bà Ngô Thị Đ ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thu D được thực hiện việc chuyển nhượng, tặng cho, nhận đặt cọc, cho thuê (kể cả sửa đổi, bổ sung, hủy hợp đồng chuyển nhượng, hủy hợp đồng tặng cho, hủy hợp đồng đặt cọc, chấm dứt cho thuê) góp vốn, thế chấp đối với quyền sử dụng đất nêu trên…

Tháng 4/2018, bà Đ tiến hành xây dựng tường rào để làm ranh đất thì phía bà H ngăn cản. Do đó, bà D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H chấm dứt hành vi trái pháp luật để bà D thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng ủy quyền đã ký kết.

Tại phiên tòa;

- Nguyên đơn bà Ngô Thị Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn bà Ngô Thị H xác định phần đất mà bà Ngô Thị Đ sử dụng phía trước nhà là sân chung của bà H, bà Đ và bà N, không phải là quyền sử dụng đất của cá nhân bà Đ nên không đồng ý cho bà Đ sử dụng phần đất này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N xác định phần đất mà bà Đ tính xây dựng hàng rào để làm ranh đất là sân chung của bà N, bà Đ và bà H. Trường hợp bà Đ có xây thì không được xây sang đất của bà N vì đất của bà N có 02m ngang để đi vào nhà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu D đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vụ án được thụ lý, thụ lý vụ án bổ sung và ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng thời hạn theo điểm a khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trình tự thụ lý, việc xác minh, thu thập và giao nhận chứng cứ, các văn bản tố tụng đầy đủ đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án;

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nhận thấy các đương sự đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục gì thêm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về Tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Theo đơn khởi kiện ngày 31/5/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Ngô Thị Đ yêu cầu bà Ngô Thị H chấm dứt hành vi cản trở bà Đ xây dựng hàng rào trên đất của bà Đ nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật*" theo quy định tại Điều 169 của Bộ luật Dân sự và Điều 166 của Luật Đất đai.

[1.2]. *Về thẩm quyền*: Do đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương nên căn cứ vào các khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 05/3/2018, bà Ngô Thị Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 843xxx (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS10xxx), đối với phần đất có diện tích 107,1m^2 (trong đó có 20m^2 đất ở đô thị), đất thuộc thửa 290, tờ bản đồ số 47, tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; ngày 02/4/2018 bà Đ chuyển mục đích sử dụng 30m^2 từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở đô thị (còn nợ tiền sử dụng đất).

Về nguồn gốc: Cụ Nguyễn Thị B được cấp quyền sử dụng đất, đất thuộc thửa số 122, tờ bản đồ số 47, tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 616xxx (vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H18xxx) do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/11/2006. Ngày 13/11/2009, cụ B tặng cho bà Ngô Thị H 69,0m^2 (trong đó có 20m^2 đất ở đô thị), tặng cho bà Nguyễn Thị N 89,3m^2 (trong đó có 20m^2 đất ở đô thị), phần đất còn lại ở giữa 02 thửa đất của bà H và bà N là của cụ B có diện tích là 107,1m^2. Ngày 11/3/2010, bà H được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 304xxx (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00xxx), đất thuộc thửa 291, tờ bản đồ số 47, đối với phần đất 69,0m^2 được tặng cho; bà N cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 304xxx (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00xxx), đất thuộc thửa 286, tờ bản đồ số 47 đối với phần đất 89,3m^2 được tặng cho. Phần đất còn lại là 107,1m^2, cụ B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 304xxx (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH00xxx), đất thuộc thửa 290, tờ bản đồ số 47. Ngày 29/6/2011, cụ B lập di chúc để lại toàn bộ quyền sử dụng đất này cho con là bà Ngô Thị Đ, di chúc được công chứng theo quy định; năm 2017 cụ B chết, ngày 20/01/2018 bà Đ làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo di chúc,

đến ngày 05/3/2018, bà Ngô Thị Đ được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 843xxx (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS10xxx), đối với phần đất có diện tích 107,1m^2 (trong đó có 20m^2 đất ở đô thị), đất thuộc thửa 290, tờ bản đồ số 47.

Sau khi bà H, bà N và cụ B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/3/2010 thì cả bà H, bà N và cụ B cũng không ai có ý kiến khiếu nại hay thắc mắc gì; khi cụ B lập di chúc và sau khi cụ B chết thì bà Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã cấp cho cụ B năm 2010 theo di chúc thì cả bà H và bà N cũng không có có ý kiến gì khiếu nại gì.

Như vậy, bà Đ được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 107,1m^2, đất thuộc thửa số 290, tờ bản đồ số 47, tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và "*Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình*" theo khoản 5 Điều 166 của Luật Đất đai quy định về quyền chung của người sử dụng đất. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2018 và mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 37-2018 thì phần đất bà Đ đang sử dụng thực tế theo chỉ ranh của bà Đ là 102,4m^2 và nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ. Quá trình sử dụng diện tích đất trên, bà Đ tiến hành xây dựng hàng rào trên phần đất của mình thì bị bà H ngăn cản, không cho xây. Do đó, việc bà Đ khởi kiện yêu cầu bà H chấm dứt hành vi cản trở bà Đ thực hiện quyền sử dụng đất của mình là có cơ sở chấp nhận theo Điều 169 của Bộ luật Dân sự và khoản 10 Điều 12 của Luật Đất đai. Quá trình giải quyết vụ án, cả bà H và bà N cho rằng phần đất bà Đ tính xây dựng là sân chung của bà H, bà N và bà Đ, tuy nhiên bà H và bà N không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Tại Tòa, đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một là có cơ sở.

[4]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do yêu cầu của bà Đ được chấp nhận nên bà H phải chi chi phí đo đạc là 910.651 đồng;

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án: Bà H phải chịu 300.000 đồng; bà Đ không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 227, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 169, Điều 357 của Bộ luật Dân sự; Điều 10, Điều 166 của Luật Đất đai;

- Áp dụng Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Ngô Thị Đ về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật" đối với bị đơn là bà Ngô Thị H.

Buộc bà Ngô Thị H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng của bà Ngô Thị Đ đối với diện tích đất 107,1m^2, đất thuộc thửa số 290, tờ bản đồ số 47, tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 843xxx (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS10xxx) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 05/3/2018 mang tên bà Ngô Thị Đ.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Ngô Thị H phải chịu 910.651 đồng (chín trăm mười ngàn sáu trăm năm mươi mốt đồng); do bà Ngô Thị Đ đã nộp tại tòa nên bà Ngô Thị H có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Đ số tiền này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Ngô Thị H phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng);

3.2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một hoàn trả cho bà Ngô Thị Đ số tiền tạm ứng bà Ngô Thị Đ đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0022163 ngày 07/6/2018.

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự.

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 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.

6. Đương sự có mặt tại Tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS thành phố TDM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

Nguyễn Thế Vọng