

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÙ MỸ
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Bản án số: 125/2023/DS-ST

Ngày 27-9-2023

*V/v tranh chấp liên quan đến
yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở việc thực hiện quyền của
người sử dụng đất.*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ MỸ, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bá Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Lộc;
2. Ông Lê Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Dư là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Hoàng Thị Thanh Mìn - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2022, về “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1408/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 1544/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Nguyên đơn: Ông Lê Phước B, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Hoài S - Luật sư của Văn phòng L1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. (Có mặt)

2. Bị đơn:

- Ông Lê Minh N, sinh năm: 1955; địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; (Vắng mặt)

- Bà Thái Thị N1, sinh năm: 1959; địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị O, sinh năm: 1953; địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; (Vắng mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1954; địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T: Ông Lê Phước B, sinh năm: 1957; địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. (Theo văn bản uỷ quyền lập ngày 06/7/2022) (Có mặt)

- Chị Lê Thị Y T1, sinh năm: 1984; địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Y T1: Ông Lê Phước B, sinh năm: 1957; địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. (Theo văn bản uỷ quyền lập ngày 06/7/2022) (Có mặt)

- Anh Lê Bá N2, sinh năm: 1989; địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Bá N2: Ông Lê Phước B, sinh năm: 1957; địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. (Theo văn bản uỷ quyền lập ngày 06/7/2022) (Có mặt)

- Chị Lê Thị Minh T2, sinh năm: 1982; địa chỉ: Thôn S, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Minh T2: Ông Lê Phước B, sinh năm: 1957; địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. (Theo văn bản uỷ quyền lập ngày 07/7/2022) (Có mặt)

- Chị Lê Thị Mỹ Á, sinh năm: 1986; địa chỉ: Khu V, Phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định;

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Mỹ Á: Ông Lê Phước B, sinh năm: 1957; địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. (Theo văn bản uỷ quyền lập ngày 08/7/2022) (Có mặt)

- Ủy ban nhân dân xã M, huyện P, tỉnh Bình Định; địa chỉ: xã M, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc L - Chủ tịch. (Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 7 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Phước B (đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T; chị Lê Thị Y T1; anh Lê Bá N2; chị Lê Thị Minh T2; chị Lê Thị Mỹ Á) trình bày:

Thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 21, diện tích 429,8m² (trong đó có 200m² đất ở và 229,8m² đất trồng cây hàng năm khác); địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, có nguồn gốc vợ chồng ông B nhận chuyển nhượng của ông Phạm S1 vào năm 1982. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông B, bà T tiến hành xây dựng nhà ở, tường rào xung quanh thửa đất và ở ổn định từ năm 1989 không có ai tranh chấp. Thửa đất nói trên đã được Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) huyện P, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Lê Phước B vào ngày 30/12/2011.

Quá trình sử dụng đất thì tường rào phía Đông thửa đất hư hỏng, đổ ngã nên năm 2019, vợ chồng ông B, bà T tiến hành xây dựng tường rào trên nền móng tường rào cũ xây dựng trước đây thì ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O đến ngăn cản. Năm 2021, đoạn tường rào phía Đông thửa đất bị đổ ngã khoảng 05 mét và phần còn lại bị hư hỏng có khả năng ngã đổ, nên ngày 21/6/2021 vợ chồng ông B thuê thợ để gia cố, sửa chữa tường rào bị hư hỏng thì ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O tiếp tục đến ngăn cản. Hiện nay, trên tường rào ranh giới này còn có 02 gốc dừa (01 gốc giữa tường rào, 01 gốc phía trong tường rào). 02 gốc dừa này có từ 02 cây dừa từ khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Sáu.

Ông Lê Phước B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng thửa đất nói trên.

- Tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 13/6/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Minh N trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất của ông Lê Phước B như ông B trình bày là đúng.

Khoảng vào năm 1995-1996, gia đình ông B xây tường rào ngăn cách thửa đất với đường dân sinh đi ra đồng, nhưng lúc đó không ai có ý kiến gì.

Năm 2019, gia đình ông B tiến hành phá bỏ tường rào cũ xây dựng tường rào mới lần phân diện tích đất đường dân sinh đi ra đồng (có đoạn còn 80cm) nên rất khó khăn cho việc vận chuyển khi đi ra đồng, nên ông N ngăn cản quyền sử dụng đất của gia đình ông B.

Yêu cầu của ông Lê Phước B thì ông N không đồng ý. Nếu gia đình ông B tháo dỡ tường rào trả lại đường dân sinh đi ra đồng như trước đây thì ông N không ngăn cản.

- Tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 21/6/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Thái Thị N1 trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất của ông Lê Phước B như ông B trình bày là đúng.

Khoảng vào năm 1995 - 1996, gia đình ông B xây tường rào ngăn cách thửa đất với đường dân sinh đi ra đồng thuộc thôn P, xã M, nhưng lúc đó không ai có ý kiến gì.

Năm 2019, gia đình ông B tiến hành phá bỏ tường rào cũ xây dựng tường rào mới đã lấn một phần diện tích đất đường dân sinh đi ra đồng và cũng là đường đi vào nhà bà O (có đoạn còn 80cm) nên rất khó khăn cho việc đi lại và vận chuyển về nhà, nên bà N1 ngăn cản quyền sử dụng đất của gia đình ông B. Năm 2021, gia đình ông B tiếp tục sửa chữa và xây lại đoạn tường bị sập nên bà N1 tiếp tục ngăn cản.

Yêu cầu của ông Lê Phước B thì bà N1 không đồng ý. Nếu gia đình ông B tháo dỡ tường rào trả lại đường dân sinh đi ra đồng như trước đây thì bà N1 không ngăn cản.

- Tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 13/6/2022 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị O trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất của ông Lê Phước B như ông B trình bày là đúng.

Khoảng vào năm 1995 - 1996, gia đình ông B xây tường rào ngăn cách thửa đất với đường dân sinh đi ra đồng thuộc thôn P, xã M, nhưng lúc đó không ai có ý kiến gì.

Năm 2019, gia đình ông B tiến hành phá bỏ tường rào cũ xây dựng tường rào mới đã lấn một phần diện tích đất đường dân sinh đi vào nhà bà N1 và đi ra đồng (có đoạn còn 80cm) nên rất khó khăn cho việc đi lại và vận chuyển về nhà, nên bà O ngăn cản quyền sử dụng đất của gia đình ông B.

Yêu cầu của ông Lê Phước B thì bà O không đồng ý. Nếu gia đình ông B tháo dỡ tường rào trả lại đường dân sinh đi ra đồng như trước đây thì bà O không ngăn cản.

- Tại Công văn số: 137/CV-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân xã M, huyện P xác định:

Về nguồn gốc quá trình sử dụng thửa đất số 1129, tờ bản đồ 21 tại thôn P, xã M như sau: Giấy bán đoạn năm 1989 của ông Phạm S1, bán cho ông B thể hiện thửa đất có diện tích 12 thước. Nguyên thửa đất, tại hồ sơ cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T (vợ ông B) cân đối giao

quyền thừa đất số 1057, tờ bản đồ số 17 (bản đồ 299/TTg) tại thôn P, xã M, diện tích 385m². Năm 2011, thừa đất trên được đo đạc cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông B thành thừa đất số 1129, tờ bản đồ 21 tại thôn P, xã M, diện tích 429,8m² (bản đồ Vlap). Đường dân sinh nối ĐT632 ra khu dân cư, ra đồng, tiếp giáp phía đông thừa đất có trước 1975, có thể hiện trên bản đồ 299/TTg, chiều rộng đảm bảo việc đi lại, sản xuất nhưng hiện nay không đảm bảo việc đi lại, sản xuất. Căn cứ theo trích đo địa chính khu đất do Công ty Cổ phần T3: Tổng diện tích thừa đất 450,5m², riêng phần (C) tiếp giáp với đường dân sinh 14m² là phần tăng thêm. Trên thực tế hiện có theo hồ sơ, số liệu diện tích thừa đất không khớp, nên có thể xem xét tính hợp lý của nguyên đơn. Vì việc cản trở quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn chỉ xảy ra tại phần (C) của thừa đất. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Lê Phước B giữ nguyên ý kiến và yêu cầu nêu trên; bị đơn ông Lê Minh N, bà Thái Thị n, bà Nguyễn Thị O vắng mặt; đại diện Ủy ban nhân dân xã M, huyện P vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nêu luận cứ bảo vệ và đề nghị: Tòa án xem xét giải quyết theo yêu cầu của ông Lê Phước B.

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 những 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. Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự; đối với những người tham gia tố tụng thì nguyên đơn ông Lê Phước B; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Bị đơn ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O chưa thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng Dân sự.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phước B. Buộc các ông, bà Lê Minh N, Thái Thị N1, Nguyễn Thị O chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông B đối với thừa đất 1129, tờ bản đồ số 21, diện tích 429,8m² đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2011 từ vị trí điểm đầu thừa đất nơi tiếp giáp với tỉnh lộ ĐT632 đến vị trí được đánh dấu trên sơ đồ bảng vẽ được đánh dấu (1).

+ Không chấp nhận yêu cầu của ông ông Lê Phước B về việc yêu cầu các ông, bà Lê Minh N, Thái Thị N1, Nguyễn Thị O chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với ông Lê Phước B do xây dựng tường rào lấn sang

con đường đi dân sinh diện tích là 1,1m². (Từ vị trí được đánh dấu (1) trên sơ đồ bản vẽ đến cuối thửa đất – đoạn tường bị sập)

+ Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 7.000.000 đồng. Ông Lê Phước B, ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O mỗi người phải chịu 1.750.000 đồng. Ông Lê Phước B đã tạm ứng trước, nên ông N, bà N1, bà O mỗi người phải có nghĩa vụ trả lại cho ông B số tiền 1.750.000 đồng.

+ Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Miễn tiền án phí cho ông Lê Phước B, ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O vì là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết: Ông Lê Phước B khởi kiện yêu cầu ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O có nghĩa vụ chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc hộ gia đình ông Lê Phước B thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 21; địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định. Do đó, Hội đồng xét xử xác định các đương sự tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

[1.2] Về vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã M, huyện P vắng mặt nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 21, diện tích 429,8m² (Theo bản đồ giải thửa 299 là thửa đất số 1057, tờ bản đồ số 17, diện tích 385m²); địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định, có nguồn gốc vợ chồng ông B nhận chuyển nhượng của ông Phạm S1 vào năm 1989. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông B tiến hành xây dựng nhà ở, ổn định không có ai tranh chấp và đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành GCN: C:

453355, vào sổ cấp GCN: 1135; diện tích đất sử dụng được cấp 245m². Ngày 30/12/2011, UBND huyện P cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: BK048522, vào sổ cấp GCN: CH04953 đối với thửa đất nêu trên, diện tích cấp quyền sử dụng 429,8m².

[2.2] Về yêu cầu của các bên đương sự: Tháng 11/2019, gia đình ông B tiến hành xây dựng tường rào phía Đông của thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 21 (tường rào ngăn cách giữa thửa đất 1129 với đường dân sinh) trên nền móng tường rào trước đây thì bị ông Lê Văn N3, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O ngăn cản và sự việc đã được UBND xã M, huyện P tiến hành hoà giải nhưng không thành. Năm 2021, tường rào này bị hư sập 01 đoạn khoảng 05 mét, phần tường rào còn lại bị hư hỏng có khả năng đổ ngã, nên ngày 21 tháng 6 năm 2021 gia đình ông B thuê người để gia cố phần tường rào bị hư hỏng và xây lại đoạn tường rào bị sập ngã thì ông N3, bà N1, bà O tiếp tục ngăn cản và cho rằng vợ chồng ông B xây dựng tường rào đã lấn chiếm một phần diện tích đất của đường dân sinh gây khó khăn cho việc đi lại và vận chuyển.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.3.1] Theo hồ sơ địa chính tại Ủy ban nhân dân xã M, huyện P và các tài liệu, chứng cứ được thu thập có căn cứ xác định vợ chồng ông Lê Phước B, bà Nguyễn Thị T được Nhà nước giao quyền sử dụng thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 21, diện tích 429,8m²; địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện P, tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 30/12/2011 cho người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị T và ông Lê Phước B.

[2.3.2] Về hiện trạng sử dụng đất: Sau khi mua đất của ông S1, gia đình ông B xây dựng tường rào ranh giới với đường dân sinh. Năm 2019, do tường rào (tường rào phía Đông thửa đất) ranh giới với đường dân sinh bị hư sập, nên tiến hành xây sửa, xây lại trên nền móng tường rào cũ thì bị ngăn cản và đã được UBND xã M tiến hành hòa giải và UBND xã M đề nghị UBND huyện P thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho vợ chồng ông B. Năm 2021, thì phần tường rào còn lại tiếp tục hư hỏng, có thể đổ ngã, nên ngày 22 tháng 6 năm 2021, vợ chồng ông B tiến hành thuê thợ về sửa chữa, gia cố đoạn tường rào phía Đông thửa đất còn lại bị rạn nứt, hư hỏng chưa đổ ngã (gia cố phía mặt trong tường rào) thì ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O đến tiếp tục ngăn cản vì cho rằng ông B xây dựng tường rào lấn đường đi dân sinh và con đường dân sinh này thuộc quyền quản lý của UBND xã M. UBND xã M cho rằng đường dân sinh nối ĐT632 ra đồng, tiếp giáp phía đông thửa đất của gia đình ông B có trước năm 1975, có thể hiện trên bản đồ 299/TTg, chiều rộng đảm bảo việc đi lại sản xuất nhưng thực tế hiện nay đường dân sinh không đảm bảo việc đi lại, sản xuất; đồng thời cho rằng theo

Trích đo khu đất do Công ty Cổ phần T3 thì diện tích thửa đất 450,5m²; riêng phần (C) tiếp giáp với đường dân sinh 14m² là phần tăng thêm.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và hiện trạng thửa đất 1129, tờ bản đồ số 21, diện tích 429,8m² thì thửa đất này chia thành 03 phần cụ thể: Phần đất phía Tây có gắn liền ngôi nhà của ông Lê Phước B có diện 343,0 m² (gọi là phần A); phần đất kế tiếp phía Đông phần A có một nền móng nhà kiên cố, có diện tích 93,5m² (gọi là phần B); phần đất phía Đông của thửa đất (phần đất tiếp giáp phía Đông phần B) giáp đường đi nội đồng có diện tích 14m² (gọi là phần C). Như vậy, tổng diện tích thửa đất theo trích đo khu đất do Công ty Cổ phần T3 thực hiện thì tổng diện tích thửa đất là 450,5m²; nghĩa là hiện tại ông B đang sử dụng thửa đất có diện tích tăng thêm so với diện tích được UBND huyện P cấp quyền sử dụng là 20.7m².

Ranh giới thửa đất của vợ chồng ông B với đường dân sinh từ phía Nam thửa đất (điểm giáp đường ĐT 632) tính đến vị trí được đánh dấu số (1-gốc dừa) có tường rào gạch 06 lỗ đều nằm trên nền móng tường rào cũ, trên đoạn tường rào này có 02 gốc dừa. Từ vị trí số (1-gốc dừa) kéo thẳng về hướng Bắc đến ranh giới phía Bắc thửa đất có chiều dài 4,59m là đoạn tường bị sập ông B xây dựng tường rào lấn sang đường đi dân sinh chiều ngang 0,28m, với tổng diện tích là 1,1m²; phần diện tích thửa đất tăng thêm còn lại 19,6m² của ông B là do không đúng ranh giới được cấp ở các ranh giới phía Nam, phía Tây, phía Bắc (được đánh dấu trên bản vẽ kèm theo).

Đối chiếu với kết quả cung cấp của UBND xã M và theo bản đồ Vlap con đường dân sinh này có chiều rộng nhất là 3,2m và nơi nhỏ nhất là 2,2m, nơi giáp đường ĐT632 là 2,4m, điểm cuối cùng của thửa đất là 2,6m. Thực tế, qua đo đạc thì con đường dân sinh tại điểm giáp đường ĐT 632 có kích thước 3,30m; nơi hẹp nhất của con đường lần lượt là 1,66m và 1,31m và điểm cuối ranh giới phía Bắc thửa đất của ông B là 2,84m. Theo hiện trạng thực tế thì con đường bị thu hẹp so với bản đồ Vlap là từ phía Đông chứ không phải phía Tây (nơi ông B xây dựng tường rào)

[2.3.3] Tại Công văn số: 485/UBND-TNMT ngày 04/4/2022 của UBND huyện P xác định: “Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 21, diện tích 429,8m² UBND huyện cấp ngày 30/12/2011 cho bà Nguyễn Thị T và ông Lê Phước B là chưa có cơ sở để thực hiện”.

[2.3.4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xác định: Thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 21, diện tích 429,8m²; địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất, số phát hành: BK048522, vào sổ cấp GCN: CH04953 ngày 30/12/2011 thì: Vợ chồng ông B sử dụng đúng ranh giới phía Đông thửa đất với đường dân sinh từ vị trí tiếp giáp đường ĐT632 kéo ra hướng Bắc đến gốc dừa (được đánh ký hiệu (1)

trên sơ đồ trích đo); vợ chồng ông B sử dụng không đúng ranh giới phía Đông thửa đất với đường dân sinh từ vị trí gốc dừa (được đánh ký hiệu (1) trên sơ đồ trích đo) kéo ra hướng Bắc đến điểm cuối của thửa đất có chiều dài 4.59m (đoạn tường bị sập) ông B đã xây dựng tường rào lấn sang con đường dân sinh chiều ngang 0,28m (diện tích lấn chiếm đường dân sinh tương ứng 1,1m²)

Theo quy định tại khoản 5, khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013 thì hộ gia đình ông Lê Phước B, bà Nguyễn Thị T được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình; khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai theo quy định. Ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O thực hiện hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Lê Phước B, bà Nguyễn Thị T. Theo quy định tại khoản 10, Điều 12 của Luật đất đai năm 2013 thì hành vi nêu trên của ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O là hành vi bị nghiêm cấm.

Do đó, Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phước B, buộc ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông B đối với thửa đất 1129, tờ bản đồ số 21 tại thôn P, xã M đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2011, từ vị trí tiếp giáp đường ĐT632 kéo ra hướng Bắc đến gốc dừa (được đánh ký hiệu (1) trên sơ đồ trích đo) và không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phước B, buộc ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông B đối với thửa đất 1129, tờ bản đồ số 21 tại thôn P, xã M đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2011, từ vị trí gốc dừa (được đánh ký hiệu (1) trên sơ đồ trích đo) kéo ra hướng Bắc đến điểm cuối của thửa đất có chiều dài 4.59m (đoạn tường bị sập)

(Có sơ đồ Trích đo khu đất do Công ty Cổ phần T3 lập ngày 25 tháng 4 năm 2023 kèm theo).

[3] Xét về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 7.000.000 đồng. Ông Lê Phước B, ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O mỗi người phải chịu 1.750.000 đồng. Ông Lê Phước B đã tạm ứng trước, nên ông N, bà N1, bà O mỗi người phải có nghĩa vụ trả lại cho ông B số tiền 1.750.000 đồng.

[4] Xét về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Phước B, ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O là người cao tuổi, nên thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[5] Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Các điều 169, 246 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 10 Điều 12; khoản 5, khoản 7 Điều 166; Điều 171 Luật đất đai năm 2013. Điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phước B.

Buộc ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông Lê Phước B, bà Nguyễn Thị T thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 1129, tờ bản đồ số 21, diện tích 429,8m²; địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2011, tại ranh giới phía Đông thửa đất với đường dân sinh, từ vị trí tiếp giáp đường ĐT632 kéo ra hướng Bắc đến gốc dừa (được đánh ký hiệu (1) trên sơ đồ Trích đo).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phước B, buộc ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông B đối với thửa đất 1129, tờ bản đồ số 21, diện tích 429,8m²; địa chỉ thửa đất: Thôn P, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2011, từ vị trí gốc dừa (được đánh ký hiệu (1) trên sơ đồ trích đo) kéo ra hướng Bắc đến điểm cuối của thửa đất có chiều dài 4.59m (đoạn tường bị sập)

(Có sơ đồ Trích đo khu đất do Công ty Cổ phần T3 lập ngày 25 tháng 4 năm 2023 kèm theo).

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

3.1. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 7.000.000 đồng. Ông Lê Phước B, ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O mỗi người phải chịu 1.750.000 đồng. Ông Lê Phước B đã tạm ứng trước, nên buộc ông N, bà N1, bà O mỗi người phải có nghĩa vụ trả lại cho ông B số tiền 1.750.000 (*Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn*) đồng.

3.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Phước B, ông Lê Minh N, bà Thái Thị N1, bà Nguyễn Thị O.

Hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Phước B đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA-2021/0008598 ngày 05/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

5.2. 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, 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND H.Phù Mỹ;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- THADS H.Phù Mỹ;
- Lưu VP- HSVA.

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

Võ Bá Tùng