

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 10/2023/DS-ST
Ngày: 06/01/2023
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 HUYỆN BÌNH CHÁNH – TP. HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Dũng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Nga

Bà Phan Thị Dồn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Bình – Thư ký Toà án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa : Bà Vũ Thị Thái – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Chánh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 93/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 03 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: 548/2022/QĐXXST-DS ngày 21/11/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 453/2022/QĐST-DS ngày 14/12/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Văn Đ, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, TP. Hồ Chí Minh (có mặt);

Bị đơn:

- Bà Liêu Thị C, sinh năm: 1956; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, TP. Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- Ông Phan Quốc A, sinh năm: 1982; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, TP. Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị T1, sinh năm 1958; địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện B, TP. Hồ Chí Minh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Phan Văn Đ trình bày:

Tại Đơn khởi kiện, ông Phan Văn Đ nhờ cháu của mình viết nội dung ở mục yêu cầu khởi kiện là buộc bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A phải trả lại cho ông Phan Văn Đ diện tích đất ngang 3,1m, dài 27m, tổng diện tích 83,7m² thuộc thửa đất số 24 tờ bản đồ số 86 xã A, huyện B, TP. Hồ Chí Minh (theo bản đồ địa chính).

Tại bản tự khai và trong quá trình hòa giải, ông Phan Văn Đ đã xác định lại yêu cầu khởi kiện là buộc bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất. Với lý do: Ông Phan Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào cấp sổ cấp GCN: CH02093 ngày 04/10/2011 đối với thửa đất số 24 tờ bản đồ số 86 xã A, huyện B, TP. Hồ Chí Minh (theo bản đồ địa chính).

Khi ông Phan Văn Đ tiến hành rào đất thì bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A cản trở không cho ông Phan Văn Đ rào một phần đất thuộc thửa đất số 24, có diện tích ngang khoảng 3,1m, dài khoảng 27m.

Bị đơn bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A trình bày:

Về hành vi cản trở không cho ông Phan Văn Đ rào một phần đất thuộc thửa đất số 24, có diện tích ngang khoảng 3,1m, dài khoảng 27m: Bà C và ông Quốc A thừa nhận là có. Với lý do: Trước đây, đất của bà Liêu Thị C giáp ranh với đất của ông Phan Văn Đ, nay bà Liêu Thị C đã bán diện tích đất này cho người khác. Nhưng ở giữa hai nhà có một con mương nhỏ ngang khoảng 3m, dài khoảng 27m. Thứ hai, bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A cho rằng diện tích đất mà ông Phan Văn Đ được cấp là lớn hơn so với diện tích ông Phan Văn Đ mua. Với các lý do này bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A đề nghị: Một là xác minh có hay không có con mương; hai là triệu tập ông Phan C1 là em của ông Phan Văn Đ và ông Phan Văn T2, vì ông Phan Văn Đ đổi cho ông Phan C1 2m đất kéo dài hết đất và ông Phan Văn T2 là chủ đất cũ đã bán cho ông Phan H (đã chết) để lại cho ông Phan Văn Đ.

Nội dung các đương sự đã thống nhất: Diện tích đất phía ông Phan Văn Đ yêu cầu bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất là diện tích đất 114,9m² được đánh số 24-2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 99/2022/HĐ-TTKĐ-BC do Trung tâm kiểm định bản đồ thuộc sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/10/2022, phía bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A xác định diện tích đất 114,9m² được đánh số 24-2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 99/2022/HĐ-TTKĐ-BC do Trung tâm kiểm định bản đồ thuộc sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/10/2022 là diện tích đất phía bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A không đồng ý cho ông Phan Văn Đ được quyền sử dụng đất.

Nội dung các đương sự không thống nhất: Ông Phan Văn Đ và bà Phan Thị T1 cho rằng diện tích đất nêu trên là diện tích đất hợp pháp ông Phan Văn Đ đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận. Nhưng bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc

A vẫn giữ nguyên ý kiến diện tích đất này không phải của ông Phan Văn Đ nên ông Phan Văn Đ không có quyền sử dụng diện tích đất này.

Tại phiên tòa:

Ông Phan Văn Đ và bà Phan Thị T1 trình bày: Tại diện tích đất 114,9m² được đánh số 24-2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 99/2022/HĐ-TTKĐ-BC do Trung tâm kiểm định bản đồ thuộc sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/10/2022 thực tế có tồn tại con mương dùng để thoát nước riêng cho gia đình ông bà, bình thường phần đất này thấp hơn nên khi nào mưa lớn, gia đình ông bà dùng để thoát nước mưa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến nay, Thẩm phán, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục phiên tòa. Về phía đương sự, các đương sự đã chấp hành đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Về việc giải quyết vụ án, ông Phan Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh buộc bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất là có cơ sở, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Đ. Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật, nghĩa vụ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Tại Đơn khởi kiện đề ngày 08/01/2022, ông Phan Văn Đ khởi kiện yêu cầu: Buộc bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A phải trả lại cho ông Phan Văn Đ diện tích đất ngang 3,1m, dài 27m, tổng diện tích 83,7m² thuộc thửa đất số 24 tờ bản đồ số 86 xã A, huyện B, TP. Hồ Chí Minh (theo bản đồ địa chính), nên Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã thụ lý quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Văn Đ trình bày phần nội dung này là do ông nhờ người khác ghi trong đơn khởi kiện, chưa đúng yêu cầu khởi kiện của ông, nên ông xác định lại yêu cầu khởi kiện là buộc bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất. Xét thấy, việc xác định lại yêu cầu khởi kiện nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu, không vượt quá yêu cầu khởi kiện tại Đơn khởi kiện đề ngày 08/01/2022. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về quyền sử dụng đất, nội dung cụ thể là “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh được quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và không thuộc trường hợp phải ban hành Thông báo thụ lý mới, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn ông Phan Quốc A, bà Liêu Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T1 đã được thông báo về việc xác định lại yêu cầu khởi kiện này.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Phan Quốc A và bà Liêu Thị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Phan Quốc A và bà Liêu Thị C.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn bà Liêu Thị C, ông Phan Quốc A thừa nhận có hành vi cản trở không cho ông Phan Văn Đ sử dụng đất bởi các lý do: Diện tích đất là con mương thoát nước chung; thứ hai, diện tích đất ông Phan Văn Đ được cấp là lớn hơn diện tích đất ông Phan Văn Đ đã mua. Trong quá trình giải quyết, phía bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho ý kiến của mình mà chỉ yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ về những vấn đề nêu trên.

[4] Về lý do phần đất là con mương chung: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2022, có đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã chứng kiến ghi nhận không có con mương trên thực tế. Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào cấp sổ cấp GCN: CH02093 ngày 04/10/2011 đối với thửa đất số 24 tờ bản đồ số 86 xã A, huyện B, TP.Hồ Chí Minh đã được cấp cho ông Đ thì thửa số 24 không có con mương hay công trình thoát nước công cộng khác; ranh của thửa 24 không tiếp giáp với con mương hay công trình thoát nước công cộng khác; Tại Công văn số 2792/UBND ngày 05/7/2022 của Ủy ban nhân dân xã A thể hiện: “Theo tài liệu Bản đồ địa chính phía Bắc của thửa đất số 24, tờ bản đồ số 86 có tiếp giáp ranh thửa đất số 22.23 tờ bản đồ số 86 (không thể hiện mương nước hay đường đi). Do đó đã đủ căn cứ để xác định không có sự tồn tại của con mương chung như trình bày của phía bị đơn. Mặc dù tại phiên tòa ông Phan Văn Đ và bà Phan Thị T1 trình bày có tồn tại đường mương thoát nước nhưng ông Đ và bà T1 chỉ thừa nhận dùng cho cá nhân gia đình ông bà.

[5] Về việc diện tích đất ông Phan Văn Đ được cấp là lớn hơn diện tích đất ông Phan Văn Đ đã mua: Phía bị đơn đề nghị triệu tập ông Phan C1 và Phan Văn T2 vì cho rằng những người này đã tham gia vào các giao dịch dân sự đổi đất, mua bán đất với ông Phan Văn Đ, để chứng minh diện tích đất của ông Phan Văn Đ được cấp là lớn hơn diện tích đất đã được xác lập bằng các giao dịch dân sự này. Diện tích đất của ông Phan Văn Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ pháp lý để xác định diện tích đất của ông Phan Văn Đ; ông Phan C1 và Phan Văn T2 không có khởi kiện tranh chấp về các quan hệ dân sự đổi đất, mua bán đất. Do đó, việc triệu tập ông Phan C1 và Phan Văn T2 tham gia để xác định lại diện tích đất của ông Phan Văn Đ đã được cấp là không liên quan đến vụ án.

[6] Từ khi Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như tại phiên tòa, các đương sự không có yêu cầu giải quyết về tranh chấp nào khác.

[7] Ông Phan Văn Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào cấp sổ cấp GCN: CH02093 ngày 04/10/2011 đối với thửa đất số 24 tờ bản đồ số 86 xã A, huyện B, TP. Hồ Chí Minh. Ông Phan Văn Đ có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã được cấp theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai. Việc bà Liêu Thị C, ông Phan Quốc A có hành vi cản trở ông Phan Văn Đ xây dựng hàng rào là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ được quy định tại Điều 12 Luật Đất đai 2013, yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Đ là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 169 Bộ luật Dân sự 2015. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Phan Văn Đ, buộc bị đơn bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A phải chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích 114,9m² được đánh số 24-2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 99/2022/HĐ-TTKĐ-BC do Trung tâm kiểm định bản đồ thuộc sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/10/2022.

[8] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Ông Phan Văn Đ đã tạm ứng 1.000.000 (một triệu) đồng, nên ông Phan Quốc A và bà Liêu Thị C có nghĩa vụ trả lại cho ông Phan Văn Đ 1.000.000 đồng. Về chi phí đo vẽ, phía bị đơn ông Phan Quốc A tự nguyện chịu và tạm ứng chi phí đo vẽ, ông Phan Quốc A đã nộp đủ.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí vụ án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, 147, 227, 264, 271 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 12, 166 của Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Đ.

Buộc bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A phải chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích 114,9m² được đánh số 24-2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số Hợp đồng 99/2022/HĐ-TTKĐ-BC do Trung tâm kiểm định bản đồ thuộc sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 06/10/2022.

2. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A có nghĩa vụ trả 1.000.000 (một triệu) đồng cho ông Phan Văn Đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về chi phí đo vẽ, phía bị đơn ông Phan Quốc A tự nguyện chịu và tạm ứng chi phí đo vẽ, ông Phan Quốc A đã nộp đủ.

3. Về án phí và xử lý tiền tạm ứng án phí : Bà Liêu Thị C và ông Phan Quốc A phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Phan Văn Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 40673 ngày 04/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

4. Về quyền kháng cáo: Ông Phan Văn Đ, bà Phan Thị T1 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Phan Quốc A, bà Liêu Thị C có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014)/.

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- VKSND huyện Bình Chánh, TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Dũng