

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠNG GIANG
TỈNH BẮC GIANG**
Bản án số: 14/2020/DS-ST

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

Ngày 29/7/2020
V/v: Yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở quyền S dụng đất trái pháp luật

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG - TỈNH BẮC GIANG
Với thành phần HĐXX sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Ngừ
- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Quang Vinh
Ông Lê Văn La
- *Thư ký phiên toà:* Ông Nguyễn Hoàng Cường - Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện Lạng Giang.
- *Đại diện VKSND Lạng Giang tham gia phiên toà:* Bà Đồng Thị Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/2019/TLST-DS ngày 05/8/2019 về tranh chấp quyền S dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2020/QĐXXST-DS, ngày 05/3/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2020/QĐST-DS ngày 01/4/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2020/QĐST-DS ngày 29/4/2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2020/QĐST-DS ngày 29/5/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 39A/2019/QĐST-DS ngày 29/6/2019, giữa các đương sự:

- + **Nguyên đơn:** Ông Chu Văn D, sinh năm 1959 (có mặt).
Trú tại: Thôn Ng, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.
- + **Bị đơn:** Anh Nguyễn Đình H, sinh năm 1975 (có mặt).
Trú tại: Thôn CG, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.
- + **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**
 1. UBND xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang – Do ông Hoàng Văn T – Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật. (vắng mặt)
 2. Chị Hoàng Thị Ph, sinh năm 1978; trú tại thôn CG, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.
 3. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1998. (vắng mặt)
Trú tại thôn Cầu Đầm, xã Đ, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.
 4. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 2000. (vắng mặt)
Trú tại thôn CG, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.
 5. Bà Trần Thị U, sinh năm 1961, trú tại thôn Ng, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)
 6. Anh Chu Văn C, sinh năm 1981; trú tại thôn CG, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

7. Anh Chu Văn S, sinh năm 1983; trú tại thôn CG, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

8. Chị Chu Thị S1, sinh năm 1986; trú tại thôn Giữa, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

(Bà Trần Thị U, anh Chu Văn C, anh Chu Văn S, chị Chu Thị S1 ủy quyền cho ông Chu Văn D; theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2019)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai quá trình giải quyết vụ án ông Chu Văn D là nguyên đơn trình bày:

Năm 2014 vợ chồng ông được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất đối với 5145,5m² đất rừng sản xuất tại thửa đất 58, tờ bản đồ 122; địa chỉ thôn CG, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất thì hai gia đình S dụng ổn định đến ngày 31/7/2017 thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân mâu thuẫn là do anh H cho rằng gia đình ông lấn chiếm khoảng 210m² đất của gia đình anh H. Sự việc được UBND xã TL, UBND huyện Lạng Giang giải quyết nhưng không có kết quả. Anh H xây tường trên phần đất mà anh H cho là đất của anh H, bức tường chặn một phần lối đi, gây khó khăn cho việc đi lại và sinh hoạt của gia đình ông. Ông đề nghị Tòa án buộc gia đình anh Nguyễn Đình H tháo dỡ bức tường nêu trên.

Tại đơn khởi kiện ông D yêu cầu anh H bồi thường thiệt hại số tiền 99.780.000đ, ngày 05/3/2020 ông D có đơn rU yêu cầu bồi thường.

Bà Trần Thị U, anh Chu Văn S, anh Chu Văn C, chị Chu Thị S1 có cùng quan điểm với ông D, ủy quyền cho ông D và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Anh Nguyễn Đình H là bị đơn trình bày:

Gia đình anh đang S dụng 4144m² tại thửa 725-43, tờ bản đồ 30 thuộc thôn CG, xã TL. Nguồn gốc đất là của cha ông để lại cho anh và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, thời hạn S dụng đất là đến năm 2043.

Hai gia đình S dụng ổn định đến năm 2017 thì phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân mâu thuẫn là do bố con ông D lấn chiếm của gia đình anh khoảng 159,5m², xây tường bao kiên cố để phân định ranh giới phần đất của 2 gia đình.

Anh xác định phần tường bao xây cay xỉ đang tranh chấp mà ông D yêu cầu tháo dỡ nằm trên đất của gia đình anh, do đó anh không đồng ý tháo dỡ.

Chị Hoàng Thị Ph (vợ anh H) là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có cùng quan điểm với anh Nguyễn Đình H.

Chị Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị L (con anh H, chị Ph) ủy quyền cho anh H và xin vắng mặt trong cả quá trình giải quyết vụ án.

Ủy ban nhân dân xã TL, huyện Lạng Giang – Do ông Hoàng văn T – Chủ tịch UBND xã đại diện theo pháp luật (vắng mặt) trình bày:

Diện tích đất thừa so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận QSDĐ của cả gia đình ông D và gia đình anh H thuộc đất rừng sản xuất do UBND xã TL quản lý. Nguyên nhân thừa có thể là do thay đổi ranh giới với các hộ liền kề xung quanh và đất hành Lg giao thông nông thôn. Hiện tại UBND xã TL chưa

có ý kiến, đề nghị gì về phần đất tăng lên so với giấy CNQSDĐ mà các hộ đang S dụng.

Kiểm sát viên nhân dân huyện Lạng Giang có quan điểm:

**** Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:***

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án cơ bản đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của BLTTDS như: Xác định quan hệ tranh chấp; thẩm quyền giải quyết vụ án; việc giao nộp và yêu cầu đương sự thông báo tài liệu chứng cứ cho các bên; việc xác minh thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ; trình tự thụ lý, giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và các đương sự; tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, giao quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định tại các Điều 26, 35, 39, 68, 96, 97, 195, 196, 209, 210, 211, 220 BLTTDS. Tuy nhiên, Thẩm phán chưa chấp hành đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 BLTTDS (Thời hạn chuẩn bị xét xử đến ngày 06/02/2020 nhưng đến ngày 05/3/2020 Thẩm phán mới ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử).

**** 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 BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 51, khoản 2 Điều 239 BLTTDS như: Phổ biến nội quy phiên tòa, kiểm tra báo cáo HĐXX danh sách những người được triệu tập đến phiên tòa, ghi biên bản phiên tòa.

**** Hướng giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX***

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, xử :

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn D đối với yêu cầu buộc gia đình anh Nguyễn Đình H phải tháo dỡ bức tường xây cay trên phần đất tiếp giáp với thửa đất số 725-43, tờ bản đồ số 30, địa chỉ thôn CG, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang của hộ anh Nguyễn Đình H.

- Về chi phí định giá tài sản, chi phí thẩm định tại chỗ: Ông D đã nộp 15.940.000đ, hiện đã chi phí hết do yêu cầu của ông D không được chấp nhận nên ông D phải chịu toàn bộ chi phí trên.

- Về án phí: Ông D được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa:

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1]. Về tố tụng:

- Về thủ tục tiền tố tụng: Tranh chấp giữa ông Chu Văn D và anh Nguyễn Đình H đã được UBND xã TL hòa giải vào ngày 15/8/2017 nhưng không có kết quả. Do đó ông D có đơn đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp là đảm bảo theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013.

- Về thẩm quyền giải quyết: Ông Chu Văn D và anh Nguyễn Đình H đều đã được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đang tranh chấp. Do đó Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang thụ lý vụ án và giải

quyết tranh chấp là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Về quyền khởi kiện: Ông Chu Văn D đã được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất, do đó ông D có quyền khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích của mình.

- Về phạm vi khởi kiện: Đơn khởi kiện ông Chu Văn D đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Đình H tháo dỡ bức tường xây cay gây ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình ông và bồi thường thiệt hại. Quá trình giải quyết vụ án ông rút yêu cầu bồi thường thiệt hại. Do đó HĐXX chỉ xem xét yêu cầu tháo dỡ bức tường. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Chu Văn D, ông D có quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại bằng vụ án khác.

- Về quan hệ tranh chấp: Tòa án đã thụ lý vụ án là tranh chấp quyền S dụng đất, sau khi nghị án thì HĐXX xác định quan hệ tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác về tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 26 BLTTDS. Cụ thể là tranh chấp về “yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản.” quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự.

- Về sự vắng mặt của các đương sự:

- + Anh Chu Văn C, Chu Văn S, chị Chu Thị S1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có văn bản ủy quyền cho ông D.

- + Chị Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã ủy quyền cho anh H.

- + UBND xã TL, huyện Lạng Giang có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

Ngày 31/10/2014, ông Chu Văn D và bà Trần Thị U được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 5145,5m² đất rừng sản xuất tại thửa đất 58, tờ bản đồ 122, thuộc thôn CG, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Hộ gia đình ông Nguyễn Đình H được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích 4144m² đất rừng sản xuất tại thửa đất 725-43, tờ bản đồ 30, thuộc thôn CG, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 31/7/2017 anh Nguyễn Đình H xây tường cay trên phần đất mà anh H cho là đất của anh H, bức tường gây khó khăn cho việc đi lại và sinh hoạt của gia đình ông Chu Văn D. Vì vậy ông D đề nghị Tòa án buộc gia đình anh Nguyễn Đình H tháo dỡ bức tường gây khó khăn cho việc đi lại của gia đình ông.

Ngày 14/02/2020 Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, và đo vẽ hiện trạng S dụng đất thì thấy:

- + Phần đất gia đình ông Chu Văn D S dụng, ranh giới do chính ông Chu Văn D chỉ có diện tích S dụng là 5621,5m² (thừa 476m² so với diện tích đất được cấp là 5145,5m²).

+ Phần đất gia đình anh Nguyễn Đình H S dụng, ranh giới do chính anh H chỉ có diện tích S dụng là 4335,3m² (thừa 191,3m² so với diện tích đất được cấp là 4144m²).

Đối chiếu bản đồ đo đạc năm 2012 (bản đồ làm căn cứ cấp giấy chứng nhận QSDĐ) với hiện trạng S dụng đất của 2 hộ, HĐXX thấy rằng ranh giới của 2 hộ gia đình đang S dụng không thay đổi từ năm 2012 đến nay. Tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Đình H cho rằng bức tường anh xây dựng, theo bản đồ cũ thuộc diện tích đất của anh, cũng theo bản đồ cũ thì ông D còn lấn chiếm của gia đình khoảng anh 159m² đất. Tuy nhiên anh H không có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp diện tích đất này nên HĐXX không xem xét.

HĐXX thấy rằng: Bức tường mà anh Nguyễn Đình H xây dựng không nằm trong diện tích đất mà gia đình ông Chu Văn D được cấp. Từ khi anh H xây dựng bức tường đến nay ông D và gia đình vẫn đi lại sinh hoạt được, hơn nữa căn cứ vào hiện trạng S dụng đất của gia đình ông D thì ông D có nhiều điều kiện để mở lối đi khác.

Do vậy ông D yêu cầu anh H tháo dỡ bức tường đã xây, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu tài sản là không có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên, HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn D về việc buộc anh Nguyễn Đình H tháo dỡ bức tường.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ hiện trạng S dụng đất và chồng ghép bản đồ:

- Ngày 14/2/2020 Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã đo vẽ hiện trạng S dụng đất bằng máy chuyên dụng và chồng áp bản đồ hết 15.940.000 đồng. Do yêu cầu của ông D không được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 165 BLTTDS thì ông D phải chịu toàn bộ chi phí nêu trên. Xác nhận ông D đã nộp và thanh toán đầy đủ số tiền 15.940.000đ.

[4] Về án phí: Ông Chu Văn D thuộc diện người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi, do đó ông D được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[5]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vĩ các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, 203 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng Điều 169 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, 147, 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

[1]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn D đối với yêu cầu buộc gia đình anh Nguyễn Đình H phải tháo dỡ bức tường xây cay trên phần

đất tiếp giáp với thửa đất 725-43, tờ bản đồ 30, tại thôn CG, xã TL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

[2]. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Chu Văn D, ông Chu Văn D có quyền khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[3]. Về tiền chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ hiện trạng S dụng đất, chồng ghép bản đồ.

- Ông Chu Văn D phải chịu 15.940.000 tiền chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ hiện trạng S dụng đất bằng máy chuyên dụng. Xác nhận ông D đã nộp đủ và thanh toán xong.

[4]. Về án phí: Ông Chu Văn D không chịu tiền án phí DSST.

[5]. Về quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lạng Giang;
- Chi cục THADS huyện Lạng Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, Hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Ngữ