

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GC
TỈNH TG**

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

Bản án số: 150/2021/DS-ST

Ngày: 29-10-2021

V/v tranh chấp “*Yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản
trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GC, TỈNH TG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Thừa

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Văn Hùng;

2. Ông Trần Hải Bình.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Hồng Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh TG;

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã GC tham gia phiên tòa:* Ông Mai Hùng Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã GC xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp “*Yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 126/2021/QĐXX-ST ngày 15 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Kim H, sinh năm 1976; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã BX, thị xã GC, tỉnh TG;

2. *Bị đơn:* - Anh Phạm Minh T, sinh năm 1988; (Có mặt)

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1964; (Có mặt)

- Chị Phạm Thị Mộng N, sinh năm 1983; (Xin vắng mặt)

- Chị Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1994; (Xin vắng mặt)

- Anh Phạm Văn H, sinh năm 1985; (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp S, xã BX, thị xã GC, tỉnh TG

NỘI D VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 05 tháng 10 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 31 tháng 5 năm 2021, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn chị Nguyễn Kim H trình bày: Chị H có thửa số 641, tờ bản đồ số 09, diện tích 1910,7 m², tại Ấp 6, xã BX, thị xã GC, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT850130 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh TG cấp ngày 18/12/2019. Để thuận tiện cho việc quản lý, sử dụng đất chị H làm hàng rào trong phần đất của thửa 641 nhưng lại bị gia đình anh Phạm Minh T ngăn cản không cho thực hiện. Gia đình anh T có hành vi nhỏ cọt

hàng rào của chị H đã xây dựng. Do quyền lợi bị xâm phạm chị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phạm Minh T và các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị V, chị Phạm Thị Mộng N, anh Phạm Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy D chấm dứt hành vi cản trở chị H thực hiện quyền sử dụng đất của thửa đất số 641, tờ bản đồ số 09, diện tích 1910,7 m², tại Ấp 6, xã BX, thị xã GC, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT850130 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh TG cấp ngày 18/12/2019 cho Nguyễn Kim H. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

* Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn anh Phạm Minh T trình bày:

Anh T có thửa đất số 126 giáp với thửa 641 của chị H không có tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất nhưng anh T yêu cầu chị H có làm hàng rào trên đất thì phải chừa lại chiều ngang 0.45m phần giáp ranh đất với anh kéo dài cho đến hết thửa đất của chị H để cho người dân đi làm ruộng, thăm mồ mã ông bà như từ trước tới giờ.

* Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Thông nhất như lời trình bày của anh T, chị H mới mua đất sau lên nền, làm hàng rào dù không lấn qua đất của bà Về nhưng rào hết phân nửa bờ đi như vậy là không được, bà Về có yêu cầu chị H có rào đất thì phải chừa lại bờ đi ngang 0.45m cho người dân đi làm ruộng, thăm mồ mã ông bà như từ trước tới giờ.

* Tại bản tự khai bị đơn chị Nguyễn Thị Thùy D, chị Phạm Thị Mộng N, anh Phạm Văn H cùng trình bày: Thông nhất như lời trình bày của anh T và bà Về, không có bổ sung thêm.

* Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã GC tại phiên tòa như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào:

- Các Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự;
- Các Điều 12; 166 của Luật Đất đai;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Phạm Minh T và các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị V, chị Phạm Thị Mộng N, anh Phạm Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy D chấm dứt hành vi ngăn cản trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất thửa đất số 641, tờ bản đồ số 09, diện tích 1910,7m², tại Ấp 6, xã BX, thị xã GC, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT850130 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh TG cấp ngày 18/12/2019. Thời gian thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn chị H khởi kiện các bị đơn bà Nguyễn Thị V, anh Phạm Minh T, chị Phạm Thị Mộng N, anh Phạm Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy D có nơi cư trú tại xã BX, thị xã GC nên căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh TG.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào Điều 169 Bộ luật Dân sự, quan hệ pháp luật là tranh chấp “*Yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất*”.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn anh Phạm Văn H, chị Phạm Thị Mộng N, chị Nguyễn Thị Thùy D có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[4]. Về nội D vụ án:

Chị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phạm Minh T và các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị V, chị Phạm Thị Mộng N, anh Phạm Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy D chấm dứt hành vi cản trở chị H thực hiện quyền sử dụng đất của thửa đất số 641, tờ bản đồ số 09, diện tích 1910,7 m², tại Ấp 6, xã BX, thị xã GC, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT850130 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh TG cấp ngày 18/12/2019 cho Nguyễn Kim H. Các bị đơn thống nhất ranh giới với nguyên đơn không có tranh chấp, tuy nhiên không đồng ý cho chị H làm hàng rào với lý do phải chừa lại chiều ngang 0.45m đất kéo dài cho đến hết thửa đất của chị H để làm lối đi.

Xét về chứng cứ và nguồn gốc quá trình sử dụng: Nguyên đơn khởi kiện có cung cấp được các chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT850130 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh TG cấp ngày 18/12/2019 cho Nguyễn Kim H. Nguồn gốc thửa đất số 641 của chị H nhận chuyển nhượng phần đất 641 từ anh Nguyễn Văn Tổng vào năm 2019.

* Theo kết quả xem xét, thẩm định và đo đạc thì thửa đất số 641, tờ bản đồ số 09, diện tích 1910,7m² có vị trí:

- + Hướng Đông: Giáp với đất Nguyễn Thị Y số đo 26.02m;
- + Hướng Tây: Giáp với đường nhựa ấp 6 số đo 18.86m;
- + Hướng Nam: Giáp với đất Phạm Minh T, nghĩa địa, Phạm Văn K số đo 4.78m; 14.86m; 9.43m; 7.26m; 3.51m; 5.61m; 2.26m; 1.77m; 3.33m; 7.49m; 29.43m;
- + Hướng Bắc: Giáp với đất Nguyễn Thị D số đo 4.81m; 35.06m; 47.38m.

Thửa đất 641 của chị H và tứ cận xung quanh đều có trụ đá xi măng làm ranh giới ổn định, các đương sự thống nhất với ranh giới quyền sử dụng đất không có ai tranh chấp, cũng không còn bờ đi như bị đơn trình bày.

Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ xác nhận toàn bộ thửa đất số 641, tờ bản đồ số 09, diện tích 1910,7m², tại Ấp 6, xã BX, thị xã GC, tỉnh TG là thuộc quyền sử dụng của chị H và nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh TG cấp ngày 18/12/2019. Chị H cho rằng chị đã nhiều lần xây dựng hàng rào lưới B40 để làm ranh giới thửa đất này nhưng bị những người sử dụng đất bên hộ gia đình anh T trực tiếp phá dỡ, nguyên đơn có trình báo địa phương đến giải quyết nhưng không thành nên dẫn đến tranh chấp hôm nay. Tại phiên tòa các bị đơn thừa nhận có cản trở, không cho nguyên đơn làm hàng rào. Bị đơn chỉ đồng ý cho nguyên đơn làm hàng rào nếu chị H chừa lại ngang 0.45m đất phần đất giáp ranh thửa đất của bị đơn, kéo dài cho hết thửa đất của chị H để cho người khác đi.

Xét ý kiến của các bị đơn là hoàn toàn không có cơ sở. Bởi vì thửa đất số 641, tờ bản đồ số 09, diện tích 1910,7m² và tài sản gắn liền với đất là thuộc quyền sử dụng của chị H, việc chị H có chừa lại đất hay không là do ý chí của chị H toàn quyền quyết định, không ai được đe dọa hoặc ép buộc. Hơn nữa chiều dài thửa đất của chị H rất dài nếu chừa ra 0.45m đất kéo dài hết thửa đất sẽ gây thiệt hại về kinh tế cho chị H do chị nhận chuyển nhượng của người khác. Khi nhận chuyển nhượng của anh Tổng thì hiện trạng thửa đất 641 cũng không có bờ đi như các bị đơn trình bày, do anh Tổng đã đổ đất nền bán lại cho chị H. Khi đó các bị đơn cũng không có ý kiến gì, thừa nhận đã ký giáp ranh với anh Tổng và cả chị H nên đã thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất giữa các bên. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng không có ai yêu cầu chị H mở lối đi qua bất động sản liền kề để thăm ruộng hay mỗ mã như các bị đơn trình bày. Tuy nhiên, mỗi khi chị H làm hàng rào che chắn trên đất của mình thì bị các bị đơn cản trở, nên hành vi này bị coi là trái pháp luật, là một trong những hành vi bị nghiêm cấm được quy định tại Điều 12 của Luật Đất đai. Do đó, căn cứ vào các Điều 163, 164, 169 của Bộ luật Dân sự và các Điều 12; 166 và 170 của Luật Đất đai, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn còn lại.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc định giá là 3.192.686 đồng. Tại phiên tòa chị H yêu cầu nhận lại số tiền trên. Do yêu cầu của chị H được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn lại số tiền trên cho chị H.

[6]. Về án phí: Các bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7]. Về quyền kháng cáo của đương sự: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điều 165, Điều 166, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự;
- Các Điều 12; 166 và 170 của Luật Đất đai;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Kim H

- Buộc anh Phạm Minh T và các thành viên trong hộ gồm bà Nguyễn Thị V, chị Phạm Thị Mộng N, anh Phạm Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy D chấm dứt hành vi ngăn cản trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất thửa đất số 641, tờ bản đồ số 09, diện tích 1910,7m², tại Ấp 6, xã BX, thị xã GC, tỉnh TG theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CT850130 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh TG cấp ngày 18/12/2019. Thời gian thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí:

- Anh Phạm Minh T, bà Nguyễn Thị V, chị Phạm Thị Mộng N, anh Phạm Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho bà Nguyễn Kim H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0019013 ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC, tỉnh TG.

3. Chi phí tố tụng:

Anh Phạm Minh T, bà Nguyễn Thị V, chị Phạm Thị Mộng N, anh Phạm Văn H, chị Nguyễn Thị Thùy D phải chịu 3.192.686 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc định giá tài sản. Do chị Nguyễn Kim H đã tạm ứng trước nên cần buộc các bị đơn trả lại cho chị H 3.192.686 đồng sau khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự có quyền kháng cáo bản án đề yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh TG xét xử phúc thẩm. Trường hợp đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND TXGC;
- Chi cục THADS TXGC;
- Các đương sự;
- Lưu.

Nguyễn Văn Thừa