

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 80/2018/DS-ST

Ngày: 27-11-2018

V/v yêu cầu chấm dứt hành vi trái
pháp luật

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Thùy Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Vương Thị Vui;

2/ Ông Hồ Đắc Minh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Văn Quang Bảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Quốc Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 248/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2017 về việc “yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2018/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 40/2018/QĐST-DS ngày 09/11/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Dư D, sinh năm 1952; ngụ tại: thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà L3; ngụ tại: thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/9/2017).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị M, sinh năm 1950; ngụ tại: thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

- Bà Trịnh Thị L1, sinh năm 1956;

- Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1982;
- Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1985;
- Bà Nguyễn Thị Thúy L4, sinh năm 1992;

Cùng ngụ tại: thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Bà Trần Thị Huyền T1, sinh năm 1980;
- Ông Trần Hải L5, sinh năm 1977;
- Ông Trần Quang M2, sinh năm 1951;

Cùng ngụ tại: Thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Ông Trần T2, sinh năm 1977; ngụ tại: Thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Đại diện nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà L3) có mặt. Bị đơn vắng mặt lần hai không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L1, bà L2, bà L4, bà T1, ông L5, ông M2, ông T2 yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 7 năm 2017, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (bà L3) trình bày:*

Ông Nguyễn Dư D là chủ sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 207 m² thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 89 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ông D đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04423/QSDĐ ngày 24/12/2004.

Nguồn gốc phần đất ông D đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông 9 Lê vào năm 1985. Đến năm 2004, ông D mới đăng ký quyền sử dụng đất, nhưng làm thủ tục là được tặng cho quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có đo đạc thực tế mà Nhà nước chụp ảnh cấp giấy. Khi ông D nhận chuyển nhượng phần đất này thì đất chưa được cấp giấy cho bất kỳ ai.

Quá trình sử dụng phần đất: Từ năm 1985 ông D đã sử dụng phần đất này. Đến năm 2000 thì xây nhà như hiện nay. Năm 2004, ông D làm hàng rào thì bị mọi người xung quanh ngăn cản và yêu cầu ông D chừa ra con đường đi cho hai hộ dân phía trong. Ông D đồng ý chừa ra con đường đi nhưng khi nào hai hộ dân phía trong có đường đi ra thì ông D sẽ lấy lại. Việc thỏa thuận chừa ra con

đường đi này thì ông D tự thỏa thuận với người dân ở đây và không làm giấy tờ gì. Do có thỏa thuận này nên ông D xây hàng rào có chừa ra con đường đi như hiện nay.

Hiện nay hai hộ dân phía trong đã có con đường đi nên ông D tiến hành xây dựng mở rộng hàng rào về phía con đường đã chừa ra thuộc phần đất ông D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M cho rằng phần đất này thuộc đường đi chung nên đã tiến hành ngăn cản không cho ông D tiến hành xây dựng. Việc bà M ngăn cản không cho ông D xây dựng trên phần đất của mình làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông D. Do đó, ông D làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng buộc bà M chấm dứt hành vi ngăn cản không cho ông D xây dựng công trình trên phần đất của ông D.

Ngoài ra, bà L3 không có ý kiến gì khác.

** Theo bản tự khai ngày 08/9/2017, trong quá trình tham gia tố tụng (bà M) trình bày:*

Nguyên giáp ranh hộ nhà bà M có một con đường đi diện tích chiều ngang khoảng 03 m, chiều dài khoảng 16 m, con đường tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D đã có từ trước năm 1975 đến nay, trước kia nhiều hộ gia đình trong xóm thường xuyên đi trên lối đi chung này và không ai tranh chấp.

Sau này do phần đất sân bóng đá tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D mở rộng nên người dân trong khu phố hay đi qua sân bóng đá nên lối đi chung trên ít được sử dụng, còn hộ ông Nguyễn Dư D đến sinh sống khu phố từ năm 1985, vì không ít người sử dụng con đường này nên ông D đã cố tình lấn chiếm lối đi này.

Hành động của ông D đã gây bức xúc cho một số hộ gần đó nên cả xóm làm đơn gửi đến Ban lãnh đạo khu phố 3, thị trấn D, huyện D và Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện D với yêu cầu giải quyết buộc ông D trả lại con đường đi chung đó. Theo đơn yêu cầu của các hộ dân thì đã được Ban lãnh đạo khu phố 3 và Ủy ban nhân dân thị trấn D giải quyết là tổ chức họp dân và đi đến thống nhất là hộ ông Nguyễn Dư D phải trả lại con đường đi mà ông D đã lấn chiếm.

Sự việc này trôi qua khoảng 03 đến 04 năm nay, các hộ dân trong khu phố cứ nghĩ con đường đi này đã được Ban lãnh đạo khu phố 3 và Ủy ban nhân dân thị trấn D giải quyết cụ thể, rõ ràng và ông D đã cam kết không lấn chiếm. Đến khoảng tháng 10/2016 cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân thị trấn D, Tài nguyên và Môi trường xuống cắm mốc ranh đất giữa nhà bà M và ông D. Thấy vậy nên bà M cùng một số người khác đến hỏi thì cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân thị trấn nói “là cột mốc của đường đi” và nói tiếp là “cắm cột mốc bên nhà bà M, còn nhà ông D đã có tường rào rồi, không cần phải cắm cột mốc”.

Vào ngày 28/02/2017 và ngày 02/3/2017, Ban lãnh đạo Ủy ban nhân dân thị trấn D đã mời bà M đến Ủy ban nhân dân thị trấn 02 lần để giải quyết vụ việc. Nội dung chính của buổi làm việc là Ban lãnh đạo Ủy ban nhân dân thị trấn nói là con đường đi của hộ ông Nguyễn Dư D.

Bà M thấy nội dung 02 cuộc họp như vậy là quá vô lý vì con đường đã có từ trước năm 1975, tất cả những người sống lâu năm ở đây đều khẳng định như vậy và mọi người dân ở đây xem đó là lối đi chung chứ không phải của riêng cá nhân ai.

Hành động lấn chiếm lối đi chung làm tài sản riêng của ông D đã làm hàng xóm láng giềng phản đối, sự việc kéo dài khoảng từ năm 2013 cho đến nay vẫn không thành nên ông D đã làm đơn khởi kiện ra đến Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng.

Việc ông D khởi kiện bà M yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật thì bà M không Đồng ý. Vì ông D khởi kiện bà M là không có căn cứ pháp luật. Nay, bà M yêu trả lại lối đi chung đó như vốn dĩ con đường này đã có từ trước năm 1975 đến nay.

** Ý kiến của bà Nguyễn Thị Thúy L4, bà Nguyễn Thị L2, bà L1, bà Trịnh Thị L3: Thống nhất ý kiến của Ông D.*

** Ý kiến ông Trần Quang M2, ông Trần Hải L5, bà Trần Thị Huyền T1: Thống nhất ý kiến của bà M.*

** Ý kiến của ông Trần T2:*

Ông T2 sống tại thị trấn D từ nhỏ cho đến nay. Phần đất tranh chấp giữa ông D và bà M là con đường đi chung của bà con trong xóm, ông cũng sử dụng con đường này để đi vào đất của mình. Mặc dù từ mười năm trở lại đây ông đi bằng con đường bên phía sân banh để vào đất, nhưng con đường này ông vẫn sử dụng. Nay ông yêu cầu ông D trả lại con đường đi cho mọi người, nhưng ông không đồng ý làm đơn khởi kiện.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý và giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố

tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn không tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là “yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ, sau khi nghe lời trình bày của các đương sự Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Ngày 17/7/2017 ông Nguyễn Dư D khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị M chấm dứt hành vi ngăn cản không cho ông D xây dựng công trình trên phần đất tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Do đó, quan hệ tranh chấp của vụ án là yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật. Đối tượng khởi kiện là phần đất tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do bà M vắng mặt nên Tòa án tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng, và tiến hành xét xử vắng mặt bà M theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04423/QSDĐ ngày 24/12/2004 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp cho hộ ông Nguyễn Dư D Tại Công văn số 491 ngày 27/11/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D xác định “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04423/QSDĐ ngày 24/12/2004 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ (ông, bà) Nguyễn Dư D. Tuy nhiên, Giấy chứng nhận cấp cho hộ (ông, bà) D là có sai sót trong quá trình in ấn, do nguồn gốc thửa đất thuộc giấy chứng nhận này do ông (bà) Nguyễn Dư D được ông bà cho năm 1976 nhưng khi cấp giấy chứng nhận lại thể hiện là hộ (ông, bà) Nguyễn Dư D”. Do đó, Tòa án không đưa tất cả các thành viên trong hộ ông D tại thời điểm cấp giấy chứng nhận vào tham gia tố tụng.

[3] Ông D khởi kiện yêu cầu bà M chấm dứt hành vi ngăn cản ông D xây dựng trên phần đất có diện tích 207 m² thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 89 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04423/QSDĐ ngày 24/12/2004 cho ông Nguyễn Dư D, bà M không đồng ý vì cho rằng đây là con đường đi có từ trước năm 1975 đến nay.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Ông D được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Để xác định khi ông D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có con đường đi hay không, Tòa án đã có công văn hỏi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D. Ngày 28/5/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản trả lời như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04423 QSDĐ ngày 24/12/2004 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Dư D được cấp đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 2, Điều 36 Luật Đất đai ngày 14/7/1993, sửa đổi, bổ sung ngày 02/12/1998, 29/6/2001 và theo trình tự thủ tục tại Thông tư số 1417/1999/TT-TCĐC ngày 18/9/1999, thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 89, tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương được cấp giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính chính quy, không đo đạc thực tế và không ký liên ranh. Bản đồ địa chính chính quy thị trấn Dầu Tiếng thể hiện thửa đất số 04, tờ bản đồ số 89 hướng tây bắc giáp đường nhựa, hướng đông bắc (vị trí đất tranh chấp) giáp thửa đất số 05, không thể hiện đường đi”.

[5] Đồng thời, theo biên bản xác minh đối với cán bộ địa chính thị trấn ngày 06/9/2018 tại Ủy ban nhân dân thị trấn D thì từ năm 1999 theo bản đồ địa chính chính quy mà Ủy ban nhân dân thị trấn D lưu giữ thì khu vực nhà ông D và bà M được đo đạc thực tế chi tiết, có thể hiện diện tích nhà thực tế trên bản đồ. Khi các hộ dân khu vực này đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều lấy số liệu theo bản đồ địa chính 1999 để cấp giấy chứng nhận đại trà cho các hộ dân. Theo bản đồ địa chính năm 1999 thì giữa phần đất giữa ông D và bà M không có con đường đi chung.

[6] Theo các biên bản xác minh những người dân sống lâu năm gần phần đất của ông D, bà M đều trình bày là có con đường đi nằm giữa phần đất của ông D và bà M từ trước năm 1975. Tuy nhiên, theo ông D trình bày thì năm 2004 ông D làm hàng rào thì bị mọi người xung quanh ngăn cản và yêu cầu Ông D chừa ra con đường đi cho hai hộ dân phía trong. Ông D đồng ý chừa ra con đường đi. Ông D trình bày là có cơ sở, bởi lẽ con đường đi chung cho các hộ dân nhưng theo kiểm tra, đo đạc thực tế thì sau phần đất của ông D và bà M không có con đường đi nào mà là đất của ông T2, ông V.

[7] Từ những phân tích trên có cơ sở khẳng định giữa phần đất của ông D và bà M không có con đường đi chung. Phần đất của bà M đã có con đường, không phải đi qua đất ông D mới ra ngoài được. Việc ông D xây dựng trên phần đất này không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà M. Nên bà M ngăn cản không cho ông D xây dựng trên phần đất này là không có căn cứ. Do đó,

ông D yêu cầu bà M chấm dứt hành vi ngăn cản ông xây dựng trên phần đất tranh chấp là có cơ sở chấp nhận.

[8] Ông Trần T2 yêu cầu ông D trả lại con đường đi chung nhưng ông T2 không làm đơn yêu cầu và nộp tiền tạm ứng án phí nên không có cơ sở xem xét.

[9] Theo kết quả đo đạc thì phần đất tranh chấp có diện tích 30,7m² (gồm 0,8m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị M; 1,7m² thuộc thửa đất của ông Trần T2; 28,2m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Dư D). Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông D xác định chỉ tranh chấp đối với phần diện tích thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D là 28,2m² nên ghi nhận.

[10] Chi phí đo đạc 2.021.602 đồng và chi phí định giá 700.000 đồng. Ông D đã nộp. Bà M có trách nhiệm nộp hoàn trả cho ông D.

[11] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà M phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[12] Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng là phù hợp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 161, 227, 228, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015.
- 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” của ông Nguyễn Dư D đối với bà Lê Thị M.

Buộc bà Lê Thị M chấm dứt hành vi ngăn cản ông Nguyễn Dư D xây dựng trên phần đất có diện tích 28,2m² thuộc thửa 04, tờ bản đồ số 89 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2/ Chi phí đo đạc 2.021.602 đồng (hai triệu không trăm hai mươi một ngàn sáu trăm lẻ hai đồng) và chi phí định giá 700.000 đồng (bảy trăm ngàn đồng). Ông D đã nộp. Bà M có trách nhiệm nộp hoàn trả cho ông D.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị M chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).
- Hoàn trả cho ông Nguyễn Dư D 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0005581 ngày 18/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà L3) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

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

Đặng Thị Thùy Linh