

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **107/2024/DS-ST**

Ngày: 21/5/2024

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
Buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền
sử dụng đất, bồi thường thiệt hại và
tháo dỡ công trình vật kiến trúc”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ-TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phong Phi

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Hoàng N

Ông Nguyễn Văn Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thị Bình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú. Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 245/2023/TLST – DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại và tháo dỡ công trình vật kiến trúc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 190/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2024. giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1955; Cư trú: Tổ 5 Ấp Bắc Đai, xã Nhơn Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (có mặt)

Bị đơn:

Ông Phạm Văn N, sinh năm 1969; (có mặt)

Bà Trần Thị Nhung, sinh năm 1971; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 5 Ấp Bắc Đai, xã Nhơn Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Ông Đặng Văn Hồng, sinh năm 1960; (có mặt)

Bà Huỳnh Thị Sen, sinh năm 1965; (có mặt)

Cư trú: Tổ 5 Ấp Bắc Dai, xã Nhơn Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai cùng với các tài liệu kèm theo của nguyên đơn, bà H có mặt trình bày: bà khởi kiện ông N vì gia đình ông N lấn đất của bà và làm ống dẫn nước qua đất của bà, khi bà cất nhà giáp ranh đất với ông N thì ông N không cho dẫn đến tranh chấp kéo dài bà không xây được nhà vệ sinh nên gây thiệt hại cho gia đình bà.

Nay bà yêu cầu Tòa án Buộc gia đình ông Phạm Văn N – bà Trần Thị Nhung chấm dứt hành vi ngăn cản bà sử dụng Phần đất có diện tích khoảng 94,3m² tọa lạc tại xã Nhơn Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 651849, số vào sổ H00774 IL cấp ngày 07/9/2006, tờ bản đồ số 5, thửa đất số 21 thuộc quyền sử dụng của bà theo quy định pháp luật.

Buộc ông Phạm Văn N bà Trần Thị Nhung phải bồi thường tài sản bị hư hại của gia đình bà với số tiền 26.056.000 (hai mươi sáu triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn đồng) đồng.

Gồm:

- 10 bao Xi măng trị giá 950.000 (Chín trăm năm mươi ngàn) đồng.

- 3,5 khối cát trị giá 910.000 (Chín trăm mười ngàn) đồng.

- Sắt làm nhà: 6.406.000 đồng

- Cây gỗ: 12.796.000 đồng

Tổng tài sản hư hại 26.056.000 (hai mươi sáu triệu, không trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Buộc ông Phạm Văn N – bà Trần Thị Nhung phải tháo dỡ đường dẫn ống nước khỏi sân nhà của bà theo quy định.

Bị đơn ông N trình bày: Đất ông đang sử dụng có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Ch02062 diện tích 460,7 m² thửa đất số 02, tờ bản đồ số 21 do Phạm Văn N và Trần Thị Nhung cùng đứng tên, ông không lấn chiếm đất bà H, đường ống nước cũng là trên đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, nay ông yêu cầu Tòa án công bố theo kết quả đo đạc ai lấn thì trả lại theo quy định.

Ông Hồng trình bày: ông và bà Sen (vợ) nhận thấy có việc nhà bà H lấn qua đất ông theo kết quả đo đạc của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú, tuy nhiên, ông không có tranh chấp gì với bà H, đất ông và bà H đang ở ổn định.

Kết quả thu thập chứng cứ như sau:

Theo kết quả đo đạc

- Các điểm 7, 15, 22, 23 có diện tích 94,5 m²: Là phần đất thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ 21 đã được UBND huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00774IL cấp ngày 07/9/2006 mang tên bà Huỳnh Thị Huống. Trong đó:

+ Các điểm 7, 15, 16, 32 có diện tích 15,2 m²: Là phần đất nằm trong biên thu hồi đường tỉnh 957.

- Các điểm 5, 13, 21, 23, 24 có diện tích 121,0 m²: Là các mốc ranh do bà Huỳnh Thị H chỉ dẫn. Trong đó:

+ Các điểm 5, 6, 14, 7, 32, 33 có diện tích 10,4 m²: Là phần đất nằm trong biên thu hồi đường tỉnh 957, bản đồ địa chính thể hiện đất giao thông.

+ Các điểm 7, 14, 13, 11, 32 có diện tích 14,3 m²: Là phần đất nằm trong biên thu hồi đường tỉnh 957, thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 21.

+ Các điểm 11, 22, 23, 32 có diện tích 77,7 m²: Là phần đất thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 21

+ Các điểm 17, 21, 20 có diện tích 8,8 m²: Là phần đất thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 21 đã được UBND huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00788IL cấp ngày 07/9/2006 mang tên ông Đặng Văn Hồng và bà Huỳnh Thị Sen.

+ Các điểm 23, 24, 29, 31 có diện tích 4,8 m²: Là phần đất thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 21 đã được UBND huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02062 cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Phạm Văn N và bà Trần Thị Nhung.

+ Các điểm 29, 31, 32, 33 có diện tích 3,7 m²: Chưa được cấp giấy chứng nhận, bản đồ địa chính thể hiện đất giao thông.

Các điểm 23,24,5,6 là vị trí đặt ống nước do bà H chỉ dẫn

Các điểm 12,18,20,19,25,26,27,29,33,10,9,8 là góc nhà bà H.

Tại phiên toà hôm nay bà H vẫn bảo lưu nội dung khởi kiện

Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự là đúng thủ tục tố tụng. Cụ thể: Đối với Thẩm phán, xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật, thủ tục xét xử vắng mặt, cũng như việc tham gia xét hỏi tại phiên tòa của Hội đồng xét xử, đối với Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc đối tượng phải thay đổi, thủ tục xét xử vắng mặt được đảm bảo.

Quan điểm của Viện kiểm sát về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và quyết định theo H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Thủ tục đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thủ tục thu thập chứng cứ hoàn toàn hợp pháp, thủ tục tổng đạt cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hoàn toàn hợp pháp.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp được giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và tháo dỡ vật kiến trúc. Nay xác định, quan hệ pháp luật tranh chấp được Tòa án xem xét giải quyết là: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại và tháo dỡ công trình vật kiến trúc*” theo quy định tại Điều 11 Điều 169 BLDS 2015, khoản 6, khoản 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 95 và khoản 2, Điều 101, Điều 203 Luật đất đai 2013.

[3] Về thời hiệu: Đây là quan hệ về tranh chấp liên quan đến đất đai nên không xác định thời hiệu, về bồi thường thiệt hại có thời hiệu nhưng các bên không yêu cầu áp dụng thời hiệu.

[4] Về nội dung:

Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất: theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú tại các điểm 23, 24, 29, 31 có diện tích 4,8 m²: Là phần đất thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 21 đã được UBND huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02062 cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Phạm Văn N và bà Trần Thị Nhung. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh đất của bà H đối với ông N và bà Nhung.

Đối với yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, do đất đang tranh chấp nên các bên không được phép xây dựng hoặc thay đổi hiện trạng, việc bà không được xây nhà vệ sinh tại vị trí ranh đất hai bên đang tranh chấp là yếu tố khách quan, không có lỗi của bị đơn trong việc cản trở bà sử dụng đất, do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của bà.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại, các vật liệu xây dựng (xi măng, sắt, cát, cây gỗ) do bà tự mua về để xây dựng nhà vệ sinh, cát, sắt và cây gỗ vẫn còn nhưng cũ, nhưng vụ việc đang tranh chấp nên không có lỗi của bị đơn nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu này.

Đối với yêu cầu buộc tháo dỡ đường ống dẫn nước tại các điểm 23,24,5,6 là vị trí đặt ống nước theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 21/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú, tại vị trí trên không thuộc quyền sử dụng đất của bà H do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu.

[5] Từ những căn cứ nêu trên thì Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H

Tại biên bản hoà giải ông N có yêu cầu buộc bà H tháo dỡ căn nhà có vị trí lấn chiếm qua đất của ông tại các điểm 26,27,29,31 tuy nhiên yêu cầu này là yêu cầu phản tố do đó, trong quá trình giải quyết vụ án ông không có đơn phản tố và tại phiên toà hôm nay ông cũng không có yêu cầu, do vậy ông có quyền khởi kiện buộc bà H di dời phần nhà lấn qua đất ông thành một vụ kiện khác.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên do nguyên đơn là người trên 60 tuổi thuộc trường hợp miễn án phí, nên miễn án phí cho nguyên đơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 95 và khoản 2, Điều 101, Điều 203 Luật đất đai 2013. ;

Căn cứ Điều 11 Điều 169 BLDS 2015,

Căn cứ khoản 6, khoản 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H.

Về việc yêu cầu ông Phạm Văn N và bà Trần Thị Nhung lấn chiếm đất, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và buộc di dời ống dẫn nước ra khỏi đất.

Các đương sự thực hiện sử dụng đất theo kết quả đo đạc:

Các điểm 7, 15, 22, 23 có diện tích 94,5 m²: Là phần đất thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ 21 đã được UBND huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00774IL cấp ngày 07/9/2006 mang tên bà Huỳnh Thị H, bà H được quyền sử dụng.

Các điểm 23, 24, 29, 31 có diện tích 4,8 m²: Là phần đất thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 21 đã được UBND huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02062 cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Phạm Văn N và bà Trần Thị Nhung. Ông N và bà Nhung được tiếp tục sử dụng

Các điểm 23,24,5,6 là vị trí đặt ống nước, ông N tiếp tục sử dụng, đối với phần đất không thuộc quyền sử dụng đất của ông (đất chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì ông được liên hệ đăng ký cấp giấy chứng nhận nếu đất thuộc trường hợp được cấp giấy theo quy định của Luật đất đai.

Về án phí: Bà Huỳnh Thị H là người cao tuổi có đơn xin miễn nên được miễn án phí.

Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc 704.160 đồng theo hoá đơn gia trị gia tăng số 0001243 ngày 21/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai và số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng theo phiếu thu ngày 25/10/2023 của Toà án, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà phải chịu chi phí này, (đương sự đã nộp đủ).

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21.5.2024) các đương sự được quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo của những người vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

Trường hợp bản án 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, Điều 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.

Nơi nhận:

- TA Tỉnh;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Phong Phi