

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 107/2020/DS-ST

Ngày: 31/12/2020

*V/v: “Tranh chấp yêu cầu buộc chấm dứt
hành vi cản trở 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 QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Văn Hứng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà **Phạm Thị Thiện**

2/ Bà **Trần Thị Dung**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thùy Mỹ** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Trâm** – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về “*Tranh chấp yêu cầu buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 818/2020/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 185/6, đường Trần Vĩnh Kiết, khu vực X, phường A, quận N, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1983 (*Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt*).

Địa chỉ: Số 191A1/6A, khu vực X, phường A, quận N, thành phố C.

- Bị đơn: Bà **Lê Thị Mộng T2** (*Vắng mặt*).

Địa chỉ: Số 120/37, đường Hoàng Quốc Việt, khu vực 4, phường A, quận N, thành phố C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện nguyên đơn ông Trần Văn T1 trình bày:

Vào năm 2017, ông Phạm Văn T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 277,5m² của ông Võ Văn T3 và bà Phạm Thị Thanh T4, thuộc tờ bản đồ số 53, thửa đất số 2008, tọa lạc tại khu vực 1, phường A, quận N, thành phố C. Sau đó ông đã thực hiện thủ tục đăng ký sang tên được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 737952 (số vào sổ CS 13419) ngày 04/8/2017.

Trong quá trình sử dụng đất thì ông T phát hiện bà Lê Thị Mộng T2 có hành vi sử dụng trái phép quyền sử dụng đất của ông để trồng cây ăn trái, mặc dù vị trí đất của ông T và bà T2 cách nhau một con rạch công cộng và thêm một thửa đất là đất của hồ bơi Hùng Quân. Đất của ông T giáp rạch công cộng rồi đến đất của hồ bơi Hùng Quân, còn đất của bà T2 thì giáp với đất của hồ bơi Hùng Quân. Tuy nhiên bà T2 đã lấn rạch công cộng chạy dài tới đất của ông T, đồng thời xây dựng trái phép trên phần đất mà bà T2 đã lấn rạch, sau đó bắt cầu qua rạch đi sang phần đất của ông T để trồng cây.

Sau khi phát hiện hành vi của bà T2 thì ông T đã nhiều lần phản ánh nhưng bà T2 vẫn cố tình vi phạm, đồng thời có lời lẽ thách thức, đe dọa người làm của ông khi họ đến canh tác trên đất. Ông T đã làm đơn thưa lên phường và vụ việc đã được Ủy ban nhân dân phường A hòa giải ngày 24/4/2019, theo kết luận của biên bản hòa giải thì Ủy ban nhân dân phường An Bình yêu cầu cơ quan có thẩm quyền đo đạc để xác định lại ranh đất của hai bên, ai vi phạm thì bị xử lý theo pháp luật, hai bên cũng đã thống nhất và ký tên vào biên bản hòa giải. Tuy nhiên, đến ngày 03/7/2019 khi đại diện Ủy ban nhân dân phường A và đại diện cơ quan có thẩm quyền đến vị trí đất của hai bên để tiến hành đo đạc thì bà T2 không xuất trình được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của cán bộ đo đạc làm cản trở công tác đo đạc nên không thể tiến hành theo kết luận của biên bản hòa giải.

Nhận thấy hành vi của bà Lê Thị Mộng T2 là ngang ngược, xem thường pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên ngày 06/9/2019 ông Phạm Văn T có nộp đơn khởi kiện đối với bà Lê Thị Mộng T2 ra Tòa án. Yêu cầu buộc bà T2 trả lại phần quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 48m² (ngang 2m x 24,3m) thuộc phần diện tích 277,5m², thửa số 2008, tờ bản đồ số 53 tọa lạc tại: khu vực 1, phường A, quận N, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 737952 (Số vào sổ cấp GCN: CS13419) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho ông Phạm Văn T ngày 04/8/2017.

Sau khi Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, tại phiên đo đạc ngày 18/3/2020 đã xác định toàn bộ diện tích quyền sử dụng đất đều thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T đã được Nhà nước công nhận. Đồng thời, ông T đã tiến hành rào chắn lại phần đất của mình do giáp với ruộng thoát nước công cộng. Toàn bộ quá trình đo đạc, xây dựng hàng rào thì bà Lê Thị Mộng T2 đều chứng kiến nhưng không có ý kiến. Vì vậy, tranh chấp yêu cầu bà Lê Thị Mộng T2 yêu cầu trả lại phần quyền sử dụng đất có diện tích khoảng 48m² (ngang 2m x 24,3m) là không cần thiết.

Ngày 05/10/2020, ông Phạm Văn T đã có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị Mộng T2 chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là quyền sử dụng đất 277,5m², thửa số 2008, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại khu vực 1, phường A, quận N, thành phố C, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 737952 (Số vào sổ CS 13419) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp cho ông Phạm Văn T ngày 04/8/2017. Đồng thời buộc bà T2 di dời toàn bộ số cây chuối và 01 cây mận trên phần quyền sử dụng đất nêu trên của ông.

- Bị đơn bà Lê Thị Mộng Thu: Mặc dù, đã được Tòa án triệu hợp lệ 02 lần nhưng không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên không ghi nhận được ý kiến.

Do đó, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân theo đúng quy định của pháp luật; việc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, việc xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ, giao nhận chứng cứ là đúng quy định, tuy nhiên có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- Về giải quyết vụ án: Căn cứ Trích đo địa chính số: 35/TTKTTNMT ngày 16/4/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 737952 (Số vào sổ CS 13419) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho ông Phạm Văn T ngày 04/8/2017 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2020 thì toàn bộ diện tích đất mà bị đơn bà Lê Thị Mộng T2 trồng cây đều thuộc diện tích đất 277,5m² của nguyên đơn. Xét ông Phạm Văn T là người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nên được pháp luật bảo vệ. Vì

vậy, yêu cầu của ông Phạm Văn T buộc bà Lê Thị Mộng T2 chấm dứt hành vi cản trở đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là quyền sử dụng đất của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Lê Thị Mộng T2 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Phạm Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn ông Phạm Văn T khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn bà Lê Thị Mộng T2 chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông. Quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp yêu cầu buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Thủ tục tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị Mộng T2 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến theo triệu tập của Tòa án là vi phạm nghĩa vụ của đương sự theo khoản 16 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay mặc dù bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, đồng thời đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Nội dung*: Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2020 của Tòa án và Bản trích đo địa chính số 35/TTKTTNMT ngày 16/4/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường thành phố Cần Thơ (**BL 26-30**) đã thể hiện toàn bộ phần cây ăn trái do bà Lê Thị Mộng T2 trồng đều thuộc diện tích đất 277,5m², thửa số 2008, tờ bản đồ số 53, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 737952 (Số vào sổ CS 13419) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho ông Phạm Văn T ngày 04/8/2017.

Hơn nữa, theo sơ đồ thửa đất của nguyên đơn được cấp cũng như hiện trạng thực tế thì phần đất của ông Phạm Văn T là giáp với rạch công cộng, không tiếp

giáp với quyền sử dụng đất của bà T2 nên việc bị đơn dựng cầu bắc qua phần đất của nguyên đơn để trồng trọt là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất được pháp luật bảo vệ.

Căn cứ khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Do đó, hành vi trồng cây trên đất của người khác của bà Lê Thị Mộng T2 là hoàn toàn trái pháp luật.

Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2020 thể hiện trên phần quyền sử dụng đất diện tích 277,5m² của nguyên đơn thì bị đơn có trồng 01 cây mận loại B; 10 cây chuối loại B và 22 cây chuối loại C, còn phía nguyên đơn thì không trồng trọt bất kỳ cây trồng nào. Xét đến thời điểm xét xử cũng như giai đoạn thi hành án thì số lượng cây chuối đang trồng trên đất của nguyên đơn sẽ có thay đổi, do đó cần buộc bị đơn có nghĩa vụ di dời 01 cây mận và toàn bộ số cây chuối trên phần đất của nguyên đơn.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 164, Điều 169, khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 26, khoản 5, 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 nên được chấp nhận.

[4] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.108.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên bị đơn bà Lê Thị Mộng T2 có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ số tiền này cho ông Phạm Văn T theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

+ Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Với những phân tích nêu trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung này là phù hợp.

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, khoản 16 Điều 70, Điều 147, khoản 1 Điều 158, Điều 238 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 164, Điều 169, khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 26, khoản 5, 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Lê Thị Mộng T2 chấm dứt mọi hành vi cản trở việc thực hiện quyền của ông Phạm Văn T đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 277,5m², thửa số 2008, tờ bản đồ số 53 tọa lạc tại khu vực 1, phường A, quận N, thành phố C.

Bà Lê Thị Mộng T2 có nghĩa vụ di dời 01 cây mận và toàn bộ số cây chuối được trồng trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn T, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Hết thời hạn nêu trên mà bà Lê Thị Mộng T2 không thực hiện, ông Phạm Văn T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế di dời theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bị đơn phải chịu 3.108.000 đồng (*Ba triệu, một trăm lẻ tám nghìn đồng*), do nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên bà Lê Thị Mộng T2 có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền này.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn bà Lê Thị Mộng T2 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

+ Nguyên đơn ông Phạm Văn T được nhận lại 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 002262 ngày 17/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7 và 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:

- Đương sự;
- VKSND Q.NK;
- Chi cục THADS Q.NK;
- TAND TP.CT;
- UBND P.An Bình, Q.NK;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Văn Hứng