

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỘI AN
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 64 /2018/DS-ST

Ngày 02-11- 2018

V/v “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
Quyền sử dụng đất”.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỘI AN, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhạn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Viết Phúc.

Ông Phạm Công Định.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hội An tham gia phiên tòa:
Bà Phùng Thị Bông - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 10 năm 2018, tại: Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hội An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2018/TL.ST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2018 về việc “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2018/QĐXXST-DS ngày 14/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 18/2018/QĐST- DS ngày 12/10/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị Thu H, sinh năm 1988.

Địa chỉ: đường Lê Hồng P, phường T, thành phố A, tỉnh Q.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khoa N, sinh năm 1985.

Địa chỉ: đường Nguyễn Thái H, phường M, thành phố A, tỉnh Q. (Văn bản ủy quyền ngày 01/3/2018), có mặt.

- Bị đơn: Bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V.

Địa chỉ: thôn Đ, xã C, thành phố A, tỉnh Q, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/3/2018, bản trình bày ngày 23/4/2018, biên bản lấy lời khai ngày 06/9/2018 và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Khoa N trình bày:

Vợ ông là bà Phan Thị Thu H được cha ruột là ông Phan H2 tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 541 (thửa mới số 71), tờ bản đồ số 10 (mới: 21), diện tích 200m² tại thôn Đ, xã C, thành phố A, tỉnh Q. Thửa đất này ông H2 nhận

chuyển nhượng của ông Dur Quang T vào năm 2014. Ngày 14/6/2017 bà H đã tiến hành làm sổ mới số CH 152120 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp. Khi cha bà H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Dur Quang T vào năm 2014 thì thấy ranh giới thửa đất đã được xác lập bằng hàng rào lưới B40, trụ bê tông do chính ông Võ Tuấn V xây. Thời điểm này ông V và bà H1 cũng không hề tranh chấp ranh giới hay cản trở quyền sử dụng đất của ông Dur Quang T. Đến khoảng đầu năm 2017 khi bà H nhận tặng cho thửa đất trên từ ông H2 thì ranh giới thửa đất vẫn còn. Tuy nhiên cho đến giữa năm 2017 thì ông V phá bỏ hàng rào lưới B40 ranh giới thửa đất. Bà H đã nhiều lần cho người đến để xây lại hàng rào và dọn cỏ trên đất của mình nhưng đều bị bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V cản trở, không cho tiến hành. Bà H mời chính quyền địa phương đến để tiến hành cắm mốc xác định ranh giới thì cũng bị mẹ con bà H1 nhổ bỏ và có hành vi đe dọa, chửi bới, không cho ai bước vào lô đất của bà H. Bà H đã nhiều lần nhờ chính quyền địa phương mời mẹ con bà H1 và ông V đến làm việc tại Ủy ban nhân dân xã C nhưng mẹ con bà H1 không hợp tác. Hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Do đó bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố A giải quyết buộc bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất số 541 (71), tờ bản đồ số 10 (21), diện tích 200m² tại thôn Đ, xã C, thành phố A, tỉnh Q của bà để bà thực hiện quyền sử dụng đất đã được nhà nước chứng nhận.

Bị đơn là bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V được triệu tập nhưng vắng mặt nên không có ý kiến.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố A phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến nay, Thẩm phán, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục phiên tòa. Về phía đương sự, nguyên đơn đã chấp hành đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn luôn có mặt theo yêu cầu triệu tập của Tòa án. Bị đơn ý thức chấp hành pháp luật không nghiêm, dù đã được thông báo về việc thụ lý vụ án và thông báo các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ nhưng bị đơn không trình bày ý kiến cũng như vắng mặt tại tất cả các phiên họp. Về việc giải quyết vụ án, bà Phan Thị Thu H nhận tặng cho thửa đất số 541 (nay là thửa số 71), tờ bản đồ số 10 (nay là tờ bản đồ số 21) tại thôn Đ, xã C, thành phố A từ cha ruột là ông Phan H2 và bà đã được chứng nhận quyền sử dụng. Như vậy, bà Phan Thị Thu H có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nêu trên và được cơ quan chức năng xác định ranh giới cụ thể. Tuy nhiên, bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V có hành vi cố tình cản trở, chửi bới, xua đuổi, không cho bà H và cơ quan chức năng tiến hành cắm mốc ranh giới thửa đất của bà H. Hành vi của bà H1 và ông V đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền sử dụng đất của bà H. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố A buộc bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà H là có cơ sở, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố A chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu H.

Án phí Dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V đã được Tòa án nhiều lần triệu tập để trình bày ý kiến, lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đồng thời tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng cả bà H1, ông V đều vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 232 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn là bà Phan Thị Thu H khởi kiện yêu cầu bị đơn là bà Bùi Thị H và ông Võ Tuấn V chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản, nội dung cụ thể là “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố A, tỉnh Q được quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Phan Thị Thu H được Ủy ban nhân dân thành phố A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 152120 ngày 14/6/2017 đối với thửa đất số 541 (71), tờ bản đồ số 10 (21), diện tích 200m² tại thôn Đ, xã C, thành phố A, tỉnh Q. Nguồn gốc thửa đất là do nhận tặng cho từ cha ruột là ông Phan H2 và bà đã được Ủy ban nhân dân thành phố A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H đã đến thửa đất của mình để thực hiện quyền sử dụng đất thì bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V có hành vi cản trở quyền sử dụng của bà tại thửa đất nói trên. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Khoa N trình bày, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng của bà H tại thửa đất số 541 (71), tờ bản đồ số 10 (21), diện tích 200m² tại thôn Đ, xã C, thành phố A, tỉnh Q.

Bị đơn - bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V đã được tòa triệu tập để làm việc, trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng vẫn không có mặt là tự từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Hội đồng xét xử xét thấy, ông Phan H2 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Dư Quang T. Việc chuyển nhượng được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và đã được Ủy ban nhân dân thành phố A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phan H2 và bà Phan Thị Thu H được tiến hành theo đúng trình tự thủ tục luật định. Bà cũng đã tiến hành sang tên qua sổ mới và được Ủy ban nhân dân thành phố A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà. Do vậy, bà Phan Thị Thu H có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã được cấp theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai. Việc bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V đã có hành vi cản

trở bà H xây dựng hàng rào ranh giới và có nhiều hành vi khác ngăn không cho bà H thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H được quy định tại Điều 12 Luật đất đai 2013. Ngoài ra, tại biên bản xác minh ngày 10 tháng 9 năm 2018 tại Ủy ban nhân dân xã C, cán bộ địa chính xã cũng xác nhận là các cơ quan chức năng đã tiến hành cấm mốc để bà H thực hiện quyền của mình thì ông Võ Tuấn V và bà Bùi Thị H1 cản trở nên đến hôm nay vẫn chưa thực hiện được việc cấm mốc theo yêu cầu của bà Phan Thị Thu H. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là bà Phan Thị Thu H, buộc bị đơn - bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng của bà H tại thửa đất số 541 (71), tờ bản đồ số 10 (21), diện tích 200m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 152120 là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 169 Luật dân sự 2015.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Đã nộp xong.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí vụ án Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, 147, 227, 232, 264, 271 và Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 12, 166 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 169 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Thu H.

1. Buộc bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Thu H tại thửa đất số 541 (71), tờ bản đồ số 10 (21), diện tích 200m² tại thôn Đ, xã C, thành phố A, tỉnh Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 152120 do UBND thành phố A cấp ngày 14/6/2017.

2. Về chi phí thẩm định tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ. (đã nộp xong).

3. Về án phí: Bà Bùi Thị H1 và ông Võ Tuấn V phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phan Thị Thu H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009353 ngày 15/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố A, tỉnh Q.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thành phố Hội An;
- Chi cục T.H.A án sự thành phố Hội An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hồng Nhạn