

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HN
TỈNH BÐ**

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

Bản án số: 67/2021/DS-ST
Ngày 12-01-2021
V/v: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở trái pháp luật quyền sử
dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HN, TỈNH BÐ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vinh

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Á
2. Bà Ngô Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Xuân Diệu - Thư ký Toà án nhân dân thị xã HN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HN tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chánh Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã HN xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2020/QĐXX-ST ngày 13 tháng 11 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 85/2020/QĐST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 142/2020/QĐST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Bùi Thanh N, sinh năm 1957

Địa chỉ: Kp TC 1, phường TQB, thị xã HN, tỉnh BÐ.

2. Bị đơn:

- Ông Huỳnh Q, sinh năm 1960

Địa chỉ: Kp TA 1, phường HT, thị xã HN, tỉnh BÐ.

- Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1958

Địa chỉ: Kp TA 1, phường HT, thị xã HN, tỉnh BÐ.

- Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1952

Địa chỉ: Kp TA 2, phường HT, thị xã HN, tỉnh BD.

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

- Bà Nguyễn Thị Minh G, sinh năm 1976

Địa chỉ: Kp 5, phường BS, thị xã HN, tỉnh BD.

(Ông N, ông Q, bà L, bà H có mặt; bà G vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Bùi Thanh N trình bày:

Tháng 6/2019 ông nhận chuyển nhượng của bà G quyền sử dụng thửa đất số 285, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.230,6m² (Trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 1.030,6m²) tại KpTA 1, phường HT, thị xã HN, tỉnh BD. Nay ông tiến hành xây tường rào thì bị ông Q, bà L, bà H cản trở. Do đó ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q, bà L, bà H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất hợp pháp của ông.

- Bị đơn:

+ Bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị H cùng trình bày: Thửa đất số 285 nói trên có nguồn gốc là của ông nội chết để lại cho cha, cha chết để lại cho em trai là ông Q sử dụng thờ cúng ông bà. Thửa đất này là của ông Q nên các bà cản trở không cho ông N đến xây dựng tường rào. Còn ông N được quyền sử dụng đất như thế nào bà không biết.

+ Ông Huỳnh Q trình bày: Thống nhất như trình bày của bà L, bà H. Năm 2008 ông và bà Ln ly hôn, tại Bản án số: 86/2008/DSST-HNGĐ ngày 16/9/2008 của Tòa án nhân dân huyện HN (nay là thị xã HN) đã quyết định giao thửa đất số 285 cho bà Ln trọn quyền sử dụng. Vì không đồng ý với quyết định này nên nay ông cản trở không cho ông N xây tường rào.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Minh G vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình tố tụng bà G khai: Thửa đất số 285 bà mua theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá ngày 10/9/2010, do Trung tâm dịch vụ bán đấu giá tài sản BD tổ chức. Sau đó đã được Ủy ban nhân dân huyện HN (nay là thị xã HN) cấp mới lại cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: CH01096 ngày 30/01/2013 cho bà. Ngày 10/6/2019 bà ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông N, nay thửa đất số 285 thuộc quyền sử dụng của ông N, bà không còn liên quan đến gì. Vì bận công tác, bà xin đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bà L, bà H, ông Q phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng thửa đất số 285, tờ bản đồ số 06 tại phường HT, thị xã HN, tỉnh BD của ông N.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L, bà H, ông Q phải chịu, nhưng bà L, bà H, ông Q là người cao tuổi nên được miễn.

Về chi phí định giá: Hết 1.500.000đ ông N tự nguyện chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án: “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất”, theo qui định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà L, ông Q, bà H đều có địa chỉ tại phường HT, thị xã HN, tỉnh BD. Do đó Tòa án nhân dân thị xã HN thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo qui định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà G xin đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt, vì bận công tác. Theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt.

Về nội dung:

[1] Theo các lời khai của ông N, của bà G cùng các tài liệu, chứng cứ thu thập được thì:

- Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.230,6m² (Trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 1.030,6m²) tại KpTA 1, phường HT, thị xã HN, tỉnh BD đã được Ủy ban nhân dân huyện HN (nay là thị xã HN) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03967 ngày 14/11/2007 cho vợ chồng ông Q bà Ln.

- Năm 2008 vợ chồng ông Q bà Ln ly hôn, được giải quyết Bản án số: 86/2008/DSST-HNGĐ ngày 16/9/2008 của Tòa án nhân dân huyện HN (nay là thị xã HN) đã có hiệu lực pháp luật, thửa đất số 285 được giao cho bà Ln trọn quyền sử dụng.

- Khi thi hành án để bà Ln thực hiện nghĩa vụ trả các khoản nợ khác, thửa đất số 285 được đưa ra bán đấu giá. Theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá số: 76/HĐ-MBTS ngày 10/9/2010 thì quyền sử dụng thửa đất số 285 được bán cho bà G và sau đó đã được Ủy ban nhân dân huyện HN (nay là thị xã HN) cấp mới lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: CH01096 ngày 30/01/2013 cho bà G.

- Năm 2019 bà G chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 285 cho ông N, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công chứng ngày 10/6/2019 và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh BD - Chi nhánh thị xã HN xác nhận ngày 05/7/2019, chuyển quyền sử dụng đất cho ông N.

[2] Qua đo đạc ngày 21/5/2020, thửa đất số 285 có diện tích thực tế là 1.195,8m² (Trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 995,8m²).

Giới cận:

- Đông giáp 02 thửa đất 284 và 1012 dài: 33,46m; 0,24m.
- Tây đường đất dài: 0,86m; 20,26m; 7,97m, 0,06m.
- Nam giáp thửa đất 399 dài: 15,5m; 23,5m.
- Bắc đường đi dài: 38,07m.

[3] Theo các lời khai của bà L, bà H, ông Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N. Nhưng không ai có giấy tờ, tài liệu hợp pháp nào cung cấp cho Tòa án để làm chứng cứ, chứng minh thửa đất 285 hiện tại thuộc quyền sử dụng của ông Q.

Từ những tình tiết, chứng cứ nêu trên, rõ ràng quyền sử dụng thửa đất 285 là của ông N. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông N, buộc bà L, bà H, ông Q phải chấm dứt hành vi cản trở việc ông N xây dựng tường trên thửa đất 285 là có căn cứ, phù hợp với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HN và đúng theo qui định tại các Điều 164, 169 Bộ luật dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của ông N được chấp nhận nên án phí dân sự sơ thẩm bà L, bà H, ông Q phải chịu. Nhưng bà L, bà H, ông Q là người cao tuổi nên được miễn là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Về chi phí định giá tài sản: Hết 1.500.000đ. Ông N đã tự nguyện chịu, ông đã nộp đủ và chi phí xong.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 169 Bộ luật dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Q phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Bùi Thanh N, đối với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 06, có diện tích thực tế 1.195,8m² (Trong đó: Đất ở 200m², đất vườn 995,8m²) tại Kp TA 1, phường HT, thị xã HN, tỉnh BD.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị L, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Q là người cao tuổi nên được miễn.

Hoàn trả lại cho ông Bùi Thanh N 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án số: 0005578 ngày 27/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HN (nay là thị xã HN).

3. Chi phí định giá: Hết 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng). Ông Bùi Thanh N tự nguyện chịu, ông đã nộp đủ và chi phí xong.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường HT đề Tòa án nhân dân tỉnh BĐ xét xử theo trình tự phúc thẩm.

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 hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã HN;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Vinh