

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KẾ SÁCH
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **37/2020/DS-ST**

Ngày 07 tháng 07 năm 2020

V/v tranh chấp quyền yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản; đòi lại quyền sử dụng đất; đòi bồi thường thiệt hại tài sản và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trái phép

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hứa Văn Khương

2. Bà Tăng Thị Bạch Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hạnh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa: Ông Lâm Thanh Dũng, Kiểm sát viên

Ngày 07 tháng 07 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự về việc “Tranh chấp quyền yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản; đòi lại quyền sử dụng đất; đòi bồi thường thiệt hại tài sản và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trái phép” thụ lý số 329/2019/TLST-DS, ngày 11/12/2019, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2020/QĐXXST-DS, ngày 06 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2020/QĐST-DS, ngày 28 tháng 5 năm 2020 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trang Thị Thanh T; địa chỉ: ấp N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

2. *Bị đơn:* Bà Kiêm Thị N; địa chỉ: ấp T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Trong đơn khởi kiện ngày 09/12/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Trang Thị Thanh T trình bày:

Trước đây, bà T có mua của ông Nguyễn Văn U căn nhà cũ gắn liền với phần đất thổ cư chiều ngang 10m, dài 15m, sau đó bà T đi đăng ký quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận ngày 06/4/2011 tại thửa đất số XX,

tờ bản đồ YY, diện tích 91,7 m², loại đất ở tại đô thị, tọa lạc tại ấp T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Khi bà T chuẩn bị vật tư để xây dựng nhà ở vào tháng 12/2014 thì bà N có hành vi ngăn cản, cản trở việc xây dựng và làm thiệt hại tài sản qui tiền là 17.280.000 đồng; vụ việc đã được trình báo cơ quan chức năng, chính quyền địa phương và đang chờ giải quyết. Đến tháng 11/2018, bà T đến dọn dẹp, chặt cây trên phần đất trên thì bị bà N lấy hết dụng cụ và có hành vi xô xát với bà T; sau đó bà N tự ý xây cất nhà mặc dù có sự can ngăn của chính quyền địa phương nhưng bà N không chấp hành. Từ đó phát sinh tranh chấp và khởi kiện.

Trong đơn khởi kiện ban đầu, bà Trang Thị Thanh T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Kiêm Thị N phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà T tại thửa đất số XX, tờ bản đồ YY, diện tích 91,7 m² tọa lạc tại ấp T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng trả lại hiện trạng ban đầu và trả lại diện tích đất này cho bà T sử dụng;

- Buộc bà Kiêm Thị N phải chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất tại thửa đất số XX, tờ bản đồ YY, diện tích 91,7 m² tọa lạc tại ấp T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng;

- Buộc bà Kiêm Thị N bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 17.280.000 đồng.

Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T đã rút lại một phần yêu cầu về đòi bồi thường thiệt hại số tiền 17.280.000 đồng.

Đối với bị đơn bà Kiêm Thị N, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật, nhưng bà N không đến tham dự, cũng không có ý kiến trả lời hoặc cung cấp lời khai cho Tòa án.

Ý kiến của Viện Kiểm sát: Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nhận xét về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nhìn chung đều thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện để buộc bị đơn phải **tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trả lại đất cho nguyên đơn**, buộc bị đơn chấm dứt **mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của nguyên đơn**; áp dụng Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ phần yêu cầu đã rút của nguyên đơn đối với việc đòi bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 17.280.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

[1] Bà Kiêm Thị N là bị đơn trong vụ án mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ để tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án, theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện theo đơn ngày 04/5/2020 của nguyên đơn về việc đòi bồi thường thiệt hại, cụ thể là bà Trang Thị Thanh T tự nguyện không yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại số tiền 17.280.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nêu trên không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên cần chấp nhận để đình chỉ xét xử

đòi với phần yêu cầu đã rút.

[3] Xét về chứng cứ và nguồn gốc quá trình sử dụng: Nguyên đơn khởi kiện có cung cấp được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trang Thị Thanh T ngày 06/4/2011 tại thửa đất số XX, tờ bản đồ YY, diện tích 91,7 m² tọa lạc tại ấp T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là thửa đất số XX), cùng với toàn bộ hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất được trích lục từ cơ quan quản lý đất đai là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện K. Hồ sơ thể hiện rõ từ việc nhận chuyển nhượng cho đến khi đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận là hoàn toàn hợp pháp. Mặt khác, tại Văn bản số 107/UBND-VP, ngày 13/3/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K trả lời Công văn của Tòa án yêu cầu cung cấp thông tin, đã xác nhận: *“Thửa đất số XX, tờ bản đồ số YY, diện tích 91,7 m², loại đất ODT, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 877372 cho bà Trang Thị Thanh T là đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật tại thời điểm bà Trang Thị Thanh T nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận. Khi tiến hành cấp giấy chứng nhận cho bà Trang Thị Thanh T, công chức địa chính Ủy ban nhân dân thị trấn K đã tiến hành đo đạc, xác minh hiện trạng thửa đất, được các chủ sử dụng đất liên kề xác nhận”*. Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định thửa đất số XX nêu trên là thuộc quyền sử dụng của bà Trang Thị Thanh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho bà T ngày 06/4/2011.

[4] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trái phép tại thửa đất số XX, sau khi xem xét hồ sơ hòa giải cơ sở, cho thấy có thể hiện việc bà N đã tự ý xây dựng nhà trên phần đất đang tranh chấp, bị cơ quan chức năng và chính quyền địa phương yêu cầu ngừng thi công theo biên bản lập ngày 20/11/2019 của Ủy ban nhân dân thị trấn K, nhưng bà N không chấp hành. Quá trình Tòa án thụ lý hồ sơ, bà N không hợp tác cung cấp lời khai, không đến Tòa án để tham dự các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, không cho Tòa án đo đạc, thẩm định để xác định hiện trạng tài sản tranh chấp. Như đã phân tích ở phần trên, thửa đất số XX được xác định là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà T nhưng đã bị bà N bao chiếm, sử dụng, nên việc bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà N tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trả lại nguyên hiện trạng ban đầu và trả lại đất cho bà T quản lý, sử dụng, là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất tại thửa đất số XX; về nội dung này, trước đây bà T cũng đã từng khởi kiện yêu cầu giải quyết, đã được Tòa án hai cấp xét xử, buộc bà N phải chấm dứt hành vi cản trở việc xây dựng nhà của bà T (đây được xem chỉ là một hành vi cụ thể bị buộc phải chấm dứt); ngay sau đó đã phát sinh việc bà N lại có các hành vi khác như bao chiếm và tự ý xây dựng công trình trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà T, làm cho bà T không thực hiện được quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản của mình; hành vi này của bà N bị coi là trái pháp luật, là một trong những hành vi bị nghiêm cấm được quy định tại Điều 12 của Luật Đất đai. Do đó, việc bà T yêu cầu giải quyết buộc bà N phải chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật khi bà T thực

hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản tại thửa đất số XX là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 164 và 169 của Bộ luật Dân sự, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Điều 164 của Bộ luật Dân sự quy định về biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, như sau:

“1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền tự bảo vệ, ngăn chặn bất kỳ người nào có hành vi xâm phạm quyền của mình bằng những biện pháp không trái với quy định của pháp luật.

2. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.”.

Điều 169 của Bộ luật Dân sự quy định: *“Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, chủ thể có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó hoặc có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm.”.*

[6] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch, theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Về chi phí tố tụng: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Về quyền kháng cáo của đương sự được thực hiện theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 228, 244, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 164, 166 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 12; 166, 170 và Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của 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;

Căn cứ Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút, về việc đòi bị đơn bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 17.280.000 đồng.

2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn. Buộc bà Kiêm Thị N phải tháo dỡ di dời toàn bộ công trình xây dựng trái phép và cây trồng (nếu

có) trên phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Trang Thị Thanh T tại thửa đất số XX, tờ bản đồ YY, diện tích 91,7 m² tọa lạc tại ấp T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và trả lại diện tích đất này cho bà T quản lý, sử dụng; buộc bà Kiêm Thị N phải chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất là bà Trang Thị Thanh T tại thửa đất số XX nêu trên, phần đất có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp vỉa hè đường M số đo 8,6m
- Hướng Tây giáp đất của bà Lương Thị N1, số đo 9,1m
- Hướng Nam giáp đường thoát nước, số đo 7,6m + 1,5m
- Hướng Bắc giáp hẻm, số đo 6,5m + 4,8m

3. Về án phí:

- Buộc bà Kiêm Thị N phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.
- Bà Trang Thị Thanh T không phải chịu án phí; trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 750.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002534 ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.450.000 đồng bà Kiêm Thị N phải chịu; do bà Trang Thị Thanh T đã nộp tạm ứng trước để chi phí xong, nên buộc bà N phải hoàn trả lại số tiền này cho bà T.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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; 7a và Điều 9 của 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 năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách;
- Chi cục THA dân sự huyện K;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng (để BC);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Diệu