

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN NGŨ HÀNH SƠN  
TP. ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 03 /2020/DS-ST

Ngày: 28 - 01- 2021

Về việc tranh chấp “ *Chấm dứt hành vi cản trở  
trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGŨ HÀNH SƠN, TP. ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lương Thị Anh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Huỳnh Bá Dương

2. Nguyễn Thị Trà Mân

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Bích Hậu - Thư ký tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn.

***Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Bà Ngô Thị Trường Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 01 năm 2021, tại Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 07 năm 2020 về việc tranh chấp “*Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2020 - QĐH ngày 31/12/2020 giữa các đương sự:

\*Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1967

HKTT: Tổ 64, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng; Chỗ ở hiện nay: Tổ 55, phường H, quận Ng, TP Đ - Bà H, có mặt.

\*Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ph(C), sinh năm 1964 - Trú tại: Tổ 55, phường H, quận Ng, TP. Đ - Ông Ph có mặt.

\*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị L – sinh năm 1939 – trú tại : K54/5 đường H, tổ 55 phường H, quận Ngũ, tp Đ. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn trình bày:*

Năm 2017 tôi mua của ông Huỳnh Văn Ú một thửa đất số 96, tờ bản đồ số 66 diện tích 144,2m<sup>2</sup> tại tổ 55, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng và đã được Sở tài nguyên môi trường TP. Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 033840 ngày 13/7/2017. Trên diện tích đất có ngôi nhà cấp 4 khoảng 78,2m<sup>2</sup>, phía sau khoảng đất trống chưa xây dựng. Do nhu cầu về nhà ở nên tôi sửa sang lại ngôi nhà để ở và mở cửa ra phía sau phần đất trống của tôi đã được Sở tài nguyên môi trường TP. Đà Nẵng cấp thì ông Nguyễn Văn Ph cho rằng đây là phần đất của mẹ ông, ông Phê không cho tôi xây dựng cũng như mở cửa ra phía sau diện tích đất của mình và khi tôi xây tường lên thì ông Nguyễn Văn Ph đã có hành vi đập tường của tôi làm đổ nhiều chỗ, cản trở quyền sử dụng đất của tôi không cho xây dựng, gây ồn ào.

Sự việc đã được công an giải quyết nhưng ông vẫn nghe, nên tôi đã gửi đơn kiến nghị đến UBND phường Hòa Hải và được Ủy ban nhân dân phường mời lên hòa giải, tại buổi hòa giải ông Ph cho rằng diện tích đất phía sau nhà tôi là của mẹ ông Nguyễn Văn Ph là bà Huỳnh Thị L, diện tích đất này của mẹ ông khai hoang từ trước; nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh rằng thuộc quyền sở hữu của bà L (mẹ ông Ph). Sau đó tôi đã gửi đơn khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Ph và được Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn giải quyết, tại bản án số 11/2019 DSST ngày 04/11/2019 đã tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn Ph. Buộc ông Nguyễn Văn Ph trả lại cho bà H diện tích đất 43,7 m<sup>2</sup>. Sau đó bà Lụa đã kháng cáo bản án. Tại bản án số 23/2020/DS-PT ngày 04/05/2020 Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, tuyên hủy bản án số 11/2019 DSST ngày 04/11/2019 của Tòa án quận nhân dân quận Ngũ Hành Sơn và giao lại cho Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn xét xử lại. Vụ án được tiếp tục thụ lý lại số 60 ngày 16/7/2020 và tôi đã có yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất sang yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất. Vì vậy nay tôi yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Ph phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng của tôi tại thửa đất 96, tờ bản đồ 66 được sở tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản gắn liền với đất số CK 033840 ngày 13/7/2017 đã cấp cho tôi.

\* Bị đơn ông Nguyễn Văn Ph trình bày: Tôi xác định việc bà Nguyễn Thị H khai đã thực hiện việc xây dựng trên phần diện tích đất 43,7 m<sup>2</sup> mà bà Hà cho là của bà, tuy nhiên tôi cho rằng đây là phần đất do mẹ tôi là bà Huỳnh Thị L khai phá trước năm 1975. Trên diện tích đất này trồng hoa màu (khoai lang, rau...) nhưng không hiểu tại sao diện tích đất trên lại được Sở tài nguyên và môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị

H. Nên khi bà H xây dựng tôi đã đập tường không cho xây, sau đó bà H nói để các bên thương lượng nhưng bà không thực hiện. Nay tôi không chấp nhận yêu cầu của bà Hà mà đây là đất đang chấp nên không được xây dựng.

\* Tại phiên tòa hôm nay vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án gồm:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 BLTTDS. Thẩm phán đã xác định đúng về thẩm quyền thụ lý vụ án, thời hiệu khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng theo quy định của BLTTDS.

- Việc thu thập chứng cứ: Về cơ bản việc thu thập chứng cứ đảm bảo theo đúng Điều 95,96,97,98 BLTTDS.

- Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho VKS và người tham gia tố tụng theo đúng quy định tại Điều 173,179,205 và 211 của BLTTDS.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử Tòa án thực hiện đảm bảo theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

\* Việc tuân theo pháp luật của HĐXX, Thư ký tại phiên tòa:

Tại phiên Tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện nguyên tắc xét xử, thủ tục phiên tòa sơ thẩm theo đúng quy định tại chương II, chương XIV BLTTDS. Thư ký được phân công đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 51 BLTTDS.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án:

Từ khi thụ lý cho đến thời điểm này, nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72 BLTTDS, tuy nhiên trong quá trình giải quyết bà Huỳnh Thị Lụa đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt là vi phạm điều 70 BLTTDS.

2. Về nội dung: Đề nghị áp dụng Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 227,228, Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp “ Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất” của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn Ph. Buộc ông Nguyễn Văn Ph phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của Bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 66, diện tích 144,4m<sup>2</sup> tại tổ 96( nay tổ 55) phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, tp Đà Nẵng.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bà Hà tự nguyện chịu (đã nộp và chi xong)

Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn Phê phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H nộp tại Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng và Tòa án đã thụ lý giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Bà Huỳnh Thị L (là người liên quan trong vụ án, không có yêu cầu độc lập) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ **Điều 227, Điều 228** của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bà

[3] Về nội dung vụ án: Năm 2017 bà H có mua của ông Huỳnh Văn Ú một thửa đất số 96, tờ bản đồ số 66 diện tích 144,2m<sup>2</sup> tại tổ 55, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng và đã được Sở tài nguyên môi trường TP. Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 033840 ngày 13/7/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị H. Trên diện tích đất này có ngôi nhà cấp 4 khoảng 78,2m<sup>2</sup>, phía sau khoảng đất trống chưa xây dựng. Do nhu cầu về nhà ở nên bà xây tường bao quanh lên cao thì ông Nguyễn Văn Ph đã có hành vi đập tường của bà làm đổ nhiều chỗ, cản trở quyền sử dụng đất của bà và không cho phép bà tiếp tục xây dựng, gây ồn ào. Sự việc đã được chính quyền địa phương mời các bên lên hòa giải, giải quyết nhưng không được. Sau đó bà H đã gửi đơn khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Ph và được Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn giải quyết, tại bản án số 11/2019 DSST ngày 04/11/2019 đã tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn Phê. Buộc ông Nguyễn Văn Ph trả lại cho bà H

diện tích đất 43,7 m<sup>2</sup>. Sau đó bà L đã kháng cáo bản án. Tại bản án số 23/2020/DS-PT ngày 04/05/2020 Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, tuyên hủy bản án số 11/2019 DSST ngày 04/11/2019 của Tòa án quận nhân dân quận Ngũ Hành Sơn và giao lại cho Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn xét xử lại. Vụ án được tiếp tục thụ lý lại. Ngày 16/7/2020 và bà H đã có yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất sang yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất. Nay bà yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn Ph phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng của tôi tại thửa đất 96, tờ bản đồ 66 được sở tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản gắn liền với đất số CK 033840 ngày 13/7/2017 đã cấp cho tôi.

Còn đối với ông Nguyễn Văn Ph cho rằng đây phần diện tích đất 43,7 m<sup>2</sup> phía sau nhà bà Hà là do mẹ ông là bà Huỳnh Thị L khai phá trước năm 1975. Trên diện tích đất này trồng hoa màu (khoai lang, rau...) nhưng không hiểu tại sao diện tích đất trên lại được Sở tài nguyên và môi trường cấp cho bà Nguyễn Thị H. Nên khi bà H xây dựng ông đã đập tường không cho xây, sau đó bà Hà nói để các bên thương lượng nhưng bà không thực hiện. Nay ông không chấp nhận yêu cầu của bà Hà mà đây là đất đang chấp nên không được xây dựng.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy: Việc bà Nguyễn Thị H xây dựng tường rào trên một phần diện tích đất phía sau nhà bà H, ông Nguyễn Văn Ph đã có hành vi đập phá tường xây nhiều đoạn, ngăn không cho bà tiếp tục xây dựng thì thấy, phần diện tích đất 43,7m<sup>2</sup> phía sau nhà bà H được nằm trong phần của diện tích đất 144,2m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 66 tại tổ 55, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng đã được Sở Tài nguyên môi trường TP. Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 033840 ngày 13/7/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị H. Vì vậy bà H có quyền sử dụng diện tích đất này và việc bà H xây tường rào cao bao quanh phần đất phía sau nhà bà để phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt là không trái với qui định của pháp luật về quyền sử dụng đất và không ai có quyền ngăn cản. Ông Phê cho rằng phần diện tích đất phía sau khoảng 43,7m<sup>2</sup> đây là phần diện tích đất do mẹ ông bà Huỳnh Thị L khai thác từ trước năm 1097, tuy nhiên hiện tại ông đã không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho diện tích đất nêu trên là hợp pháp được nhà nước công nhận. Do đó, ông Phê có hành vi cản trở đập phá tường xây nhiều đoạn, ngăn không cho bà Hà tiếp tục xây dựng trên diện tích đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 66 tại tổ 55, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng, đã được Sở Tài nguyên môi trường TP. Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 033840 ngày 13/7/2017 cho bà Nguyễn Thị H là không đúng qui định pháp luật, cần phải buộc ông Nguyễn Văn Ph phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất nêu trên của bà

H là có căn cứ phù hợp với Điều 169 Bộ luật dân sự và yêu cầu của bà H được chấp nhận.

[4] Đối với bà Huỳnh Thị Llà người liên quan trong vụ án ngày 15/10/2020 Tòa án đã ra thông báo cho bà về việc có ý kiến yêu cầu độc lập hay không đối với tranh chấp đất với bà Nguyễn Thị H và nếu có thì phải có đơn yêu cầu và chứng cứ kèm theo. Tuy nhiên, bà đã không có ý kiến phản hồi. Do vậy nếu sau này bà có yêu thì Tòa án sẽ thụ lý giải quyết bằng một vụ án khác.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo Nghị quyết số 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn Ph phải chịu là 300.000đồng. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp tại cơ quan Thi hành án quận Ngũ Hành Sơn theo biên lai thu số 0009520 ngày 12/4/2019.

[7] Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

***Vì các lẽ trên.***

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 169 của Bộ luật dân sự; Điều 166 luật đất đai; Điều 227, Điều 228 Bộ luật TTDS.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp “chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất” của bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn Ph

Tuyên xử:

Buộc ông Nguyễn Văn Ph phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của Bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 66 tại tổ 55, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng, đã được Sở tài nguyên môi trường TP. Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 033840 ngày 13/7/2017.

**3. Án phí dân sự sơ thẩm:** 300.000 đồng ông Nguyễn Văn Ph phải chịu, hoàn trả Nguyễn Thị H số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại cơ quan Thi hành án quận Ngũ Hành Sơn, theo biên lai thu số 0009520 ngày 12/4/2019.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người liên quan bà Lụa vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

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;
- Viện KSND quận Ngũ Hành Sơn; ĐN
- Chi cục THADS quận Ngũ Hành Sơn; ĐN
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký**

**Lương Thị Anh**