

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 95/2024/DS-ST

Ngày: 05-8-2024

V/v tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHƯỚC, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Công Minh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Vĩnh Mậu.
- Ông Phạm Thành Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thanh An là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thơ - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2024/TLST-DS, ngày 04 tháng 4 năm 2024, về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu 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 120/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 821/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Thanh T**, sinh năm 1990; địa chỉ: **Xóm I, thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định**; có mặt.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Ngọc T1**, sinh năm 1974; địa chỉ: **Xóm I, thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định**; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 3 năm 2024, tại lời khai và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông **Trần Thanh T** trình bày: Vào ngày 10 tháng 8 năm 2023, ông có

nhận chuyển nhượng thửa đất số 613, tờ bản đồ số 3, diện tích 162,4m², trong đó 70m² đất ở và 92,4m² đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định của ông Nguyễn Danh . Tại thời điểm ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên thì ông Nguyễn D là người được quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 816770, số vào sổ cấp GCN CS15348 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09 tháng 3 năm 2020. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Nguyễn D được Công chứng viên Văn phòng công chứng Nguyễn Văn V chứng nhận số 2191, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10 tháng 8 năm 2023. Sau nhận chuyển nhượng thửa đất trên, ngày 10 tháng 8 năm 2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B chi nhánh huyện T đăng ký cho ông là người được quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Sau khi được quyền sử dụng thửa đất trên thì vào ngày 23 tháng 11 năm 2023, ông tiến hành mua vật liệu về để xây dựng tường rào, san nền trên thửa đất nhưng ông Nguyễn Ngọc T1 liên tục có hành vi cản trở, không cho ông xây dựng tường rào, san nền trên đất. Ông đã yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T1 chấm dứt ngay hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông sử dụng thửa đất trên nhưng ông Nguyễn Ngọc T1 vẫn tiếp tục ngăn cản, cản trở ông thực hiện quyền sử dụng đất. Nay khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Ngọc T1 chấm dứt ngay hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông thực hiện quyền sử dụng thửa đất trên theo quy định của pháp luật. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định đã tiến hành tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa họp lệ cho bị đơn ông Nguyễn Ngọc T1 tham gia tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông Nguyễn Ngọc T1 không có mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Kiểm sát viên 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 những 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. Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; đối với những người tham gia tố tụng thì nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối với bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 164, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh T.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông **Trần Thanh T** khởi kiện yêu cầu bị đơn ông **Nguyễn Ngọc T1** chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông **Trần Thanh T** thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 613, tờ bản đồ số 3, địa chỉ **thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định**. Do đó quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu 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 theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thửa đất trên tọa lạc tại địa chỉ **thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định** và bị đơn ông **Nguyễn Ngọc T1** cư trú tại **thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định** nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông **Nguyễn Ngọc T1** đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông **Nguyễn Ngọc T1**.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy chứng cứ mà nguyên đơn và Tòa án tiến hành thu thập có căn cứ chứng minh vào ngày 10 tháng 8 năm 2023, ông **Trần Thanh T** có nhận chuyển nhượng thửa đất số 613, tờ bản đồ số 3, diện tích 162,4m², trong đó 70m² đất ở và 92,4m² đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ **thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định** của ông **Nguyễn Danh T**. Tại thời điểm ông **T** nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên thì ông **D** là người được quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 816770, số vào sổ cấp GCN CS15348 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp ngày 09 tháng 3 năm 2020. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông **T** và ông **D** được Công chứng viên Văn phòng công chứng **Nguyễn Văn V** chứng nhận số 2191, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10 tháng 8 năm 2023 và được **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B chi nhánh huyện T** đăng ký cho ông **T** là người được quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Do đó căn cứ vào các điều 221, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3; Điều 97; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 có căn cứ xác định ông **T** là người được quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Sau khi được quyền sử dụng thửa đất nêu trên thì vào ngày 23 tháng 11 năm 2023, ông **T** tiến hành mua vật liệu về để xây dựng tường rào, san nền trên thửa đất nhưng ông **Nguyễn Ngọc T1** liên tục có hành vi cản trở, không cho ông xây dựng tường rào, san nền trên đất. Ông **T** đã yêu cầu ông **Nguyễn Ngọc T1** chấm dứt ngay hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông **T** sử dụng thửa đất trên nhưng ông **T1** vẫn tiếp tục ngăn

cản, cản trở ông T thực hiện quyền sử dụng đất. Việc ông Nguyễn Ngọc T1 liên tục có hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Trần Thanh T là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 10 Điều 12 của Luật đất đai năm 2013. Do đó căn cứ Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 163, 164, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh T, buộc bị đơn ông Nguyễn Ngọc T1 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông Trần Thanh T thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 613, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

[4] Xét về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Ngọc T1 phải chịu số tiền 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Ông Trần Thanh T đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng để tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Thanh T số tiền 1.000.000 đồng.

[5] Xét về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 26 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, ông Nguyễn Ngọc T1 phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước. H lại cho ông Trần Thanh T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 163, 164, 169, 221, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 3; khoản 10 Điều 12; Điều 97; Điều 166; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh T.
2. Buộc ông Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông Trần Thanh T thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 613, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thôn X, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 816770, số vào sổ cấp GCN CS15348 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09 tháng 03 năm 2020 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B chi nhánh huyện T đăng ký ngày 10 tháng 8 năm 2023.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Thanh T số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Ngọc T1 phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước. Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định hoàn trả lại cho ông Trần Thanh T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí mà ông Trần Thanh T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001584 ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (Ngày 05 tháng 8 năm 2024). Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

6. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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:

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Văn thư.

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

Văn Công Minh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước,
tỉnh Bình Định;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước,
tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Văn thư.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Văn Công Minh