

Bản án số: 12/2023/DSST
Ngày 12/5/2023

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ NINH, TỈNH QUẢNG NAM

- Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trung Thành

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Minh Bộ**, ông **Lê Văn Minh**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ** - Thư ký Toà án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 35/2021/TLST-DS, ngày 09/12/2021, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2023/QĐXXST- DS ngày 26/4/2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Hồng L, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn Cây Sanh, xã Tam Dân, huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lương Đình N- Trợ giúp viên pháp lý Trung Tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Nam.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1967, bà Mai Thị L, sinh năm 1972. Cùng địa chỉ: Thôn Cây Sanh, xã Tam Dân, huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1967 là người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị L.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

Bà Trần Kim L, sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn Cây Sanh, xã Tam Dân, huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng L, sinh năm 1950 là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Kim L.

UBND xã Tam Dân, huyện Phú Ninh do ông Võ Văn N, chức vụ: Chủ tịch là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Văn Ng - Công chức địa chính, xây dựng, nông nghiệp và môi trường đại diện theo ủy quyền.

Ông L, ông N, ông T, ông Ng, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Lương Đình N; nguyên đơn ông Nguyễn Hồng L và là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Kim L trình bày:

Ông Nguyễn Hồng L sinh sống trên thửa đất số 629, tờ bản đồ số 8, tại thôn C, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam từ năm 1980 đến năm 1997 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra ông L còn sử dụng thửa đất số 630, trước đây là cái ao và bụi tre, ông đã san lấp và sử dụng đến nay nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Tấn T là người đến sau, sinh sống trên thửa đất số 626, liền kề với đất của ông. Khoảng năm 2014, ông T xây tường mở rộng chuồng gà, chuồng heo lấn sang đất của ông L thửa đất 629 khoảng 7,56 m², thửa đất số 630 khoảng 32,94 m². Khi ông L tiến hành xây dựng tường rào trên thửa đất số 630 thì ông T có hành vi ngăn cản không cho xây.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Tấn T và bà Mai Thị L chấm dứt hành vi lấn chiếm, cản trở việc ông xây dựng tường rào và trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn là 44,6 m². Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông L rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc “yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu”.

Theo bản tự khai, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Tấn T và là người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị L trình bày:

Ông sử dụng thửa đất 626, tờ bản đồ số 08, (Trước đây là thửa số 656, tờ bản đồ số 18, diện tích 642 m² đo đạc theo bản đồ 299) làm nhà tạm trên đất từ năm 1991 đến năm 1997 được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, ông xây nhà cấp 4 kiên cố như hiện nay, năm 2004 ông xây dựng chuồng heo, chuồng gà và tường rào. Ông sử dụng đất đúng vị trí, diện tích, ranh giới không lấn chiếm đất ở, đất vườn thửa 629 của ông L và cũng không lấn chiếm thửa đất 630 do ông L phục hóa. Đất của ông đã xây dựng tường rào ngăn cách với đất của ông L. Ông không lấn chiếm đất, không ngăn cản ông L xây dựng tường rào nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L. Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Tam Dân do ông Võ Văn Ng đại diện trình bày: Thửa đất số 630, tờ bản đồ số 08, diện tích 98 m² là đất do UBND quản lý, ông L là người sử dụng. Trong quá trình sử dụng ông L đã làm thay đổi hiện trạng, mốc giới, hiện nay không lồng ghép được nên không thể xác định được diện tích đất ông L cũng như ông T sử dụng. Tuy nhiên, ông L và ông T sử

dụng đất ổn định, liên tục, có ranh giới rõ ràng và không có tranh chấp. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp này là do ông L xây tường rào nhưng không chừa mương thoát nước nên các hộ dân xung quanh khiếu nại và UBND xã yêu cầu ông L tạm dừng việc xây tường rào và từ đó phát sinh tranh chấp giữa ông L và ông T.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các trình tự thủ tục tố tụng, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự khi tham gia tố tụng. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 99, 166 và 203 Luật đất đai. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Nguyễn Hồng L. Đối với yêu cầu khởi kiện về việc “yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu” ông L đã rút lại nên đề nghị đình chỉ giải quyết.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện các chứng cứ và ý kiến của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật: Ông Nguyễn Hồng L khởi kiện ông Nguyễn Tấn T, bà Mai Thị L về việc lấn chiếm đất đai và cản trở việc ông L xây dựng tường rào. Vì vậy, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu” là đúng quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Tấn T có nơi cư trú tại xã Tam Dân, huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam nên Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam thụ lý, giải quyết là đúng quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Ông Nguyễn Hồng L được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, trong đó có thửa đất số 629, tờ bản đồ số 08, diện tích 714 m². Ngoài ra ông còn sử dụng thửa đất số 630, tờ bản đồ số 08, diện tích 98 m², ông đổ đất, trồng cây và xây tường rào nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Tấn T được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, đối với thửa 626, tờ bản đồ số 08, diện tích 572 m² liền kề với thửa đất 629, 630 của ông L. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T xây nhà cấp 4 kiên cố như hiện nay, sau đó ông xây dựng chuồng heo, chuồng gà và tường rào bao quanh thửa đất.

[2.2] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì thửa đất 629 và 630 ông L sử dụng có tổng diện tích là 858,8 m²; thửa đất 626 ông T sử dụng có diện tích là 623,8 m². Như vậy, diện tích đất ông L và ông T sử dụng đều tăng so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thẩm định, Tòa án đã

yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phú Ninh lồng ghép hiện trạng lên bản đồ 64/CP, tại Công văn số 205/CNVPĐKĐĐ ngày 06/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Phú Ninh trả lời không có cơ sở lồng ghép. Vì vậy, việc giải quyết vụ án phải xem xét các tài liệu, chứng cứ khác.

[2.3] Xét thấy, ông L và ông T sử dụng đất liền kề nhau, việc sử dụng ổn định, liên tục, có ranh giới rõ ràng và không có tranh chấp. Ông L cho rằng năm 2014, ông T xây tường rào lấn chiếm đất của ông và có xảy ra tranh chấp nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh sự việc tranh chấp xảy ra. Đất ông L đang sử dụng, canh tác trồng cây, ông T lấn chiếm xây dựng tường rào bao quanh với diện tích hơn 40 m² nhưng ông L lại không làm gì để bảo vệ quyền lợi của mình và đến nay lại khởi kiện là điều bất hợp lý, không thuyết phục. Hơn nữa, năm 2017, ông L đổ trụ bê tông cốt thép kiên cố để xây dựng tường rào trên đất tiếp giáp với hàng rào của ông T. Điều này thể hiện ý chí của ông L trong việc xác định ranh giới đất của ông và ông T. Do ông L xây dựng tường rào không chừa mương thoát nước ảnh hưởng đến các hộ dân xung quanh trong đó có ông T nên chính quyền yêu cầu ông L tạm dừng việc xây dựng tường rào, từ đó dẫn đến việc ông L khởi kiện ông T.

[2.4] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L căn cứ vào trích lục bản đồ do Chi nhánh văn phòng đất đai Phú Ninh cung cấp cho ông L và trích đo thửa đất tranh chấp để cho rằng ông T lấn chiếm đất của ông L là không có căn cứ. Vì số đo các cạnh thửa đất trong trích lục bản đồ và số đo các cạnh thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất thực tế là khác nhau, do quá trình đo đạc, quá trình quản lý sử dụng đất và thống nhất ranh giới của các đương sự có sự thay đổi.

[2.5] Xét thấy, việc quản lý sử dụng đất của ông L và ông T đã ổn định, liên tục, lâu dài và thống nhất ranh giới rõ ràng thể hiện bằng việc xây dựng hàng rào của cả hai bên. Vì vậy, ông L khởi kiện ông T, bà L lấn chiếm đất của ông là không có căn cứ pháp luật. Đối với nội dung khởi kiện “yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu” nguyên đơn ông L đã rút lại yêu cầu nên đình chỉ giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[2.6] Từ phân tích, nhận định nêu trên: Bác yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc “yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu” của nguyên đơn ông Nguyễn Hồng L đối với bị đơn ông Nguyễn Tấn T, bà Mai Thị L là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Hồng L là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Vì bác đơn khởi kiện nên ông L phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 4.934.000 (Bốn triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157 và 217 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 99, 166 và 203 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng L đối với ông Nguyễn Tấn T, bà Mai Thị L về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện về việc “yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu” của ông Nguyễn Hồng L đối với ông Nguyễn Tấn T, bà Mai Thị L.

Về án phí: Ông Nguyễn Hồng L được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Hồng L phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 4.934.000 (Bốn triệu chín trăm ba mươi bốn nghìn) đồng. Ông L đã nộp đủ số tiền này.

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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 12/5/2023) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhân:

- VKSND huyện Phú Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Phú Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Lê Trung Thành