

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 30/2023/DS-ST  
Ngày: 28-4-2023.  
V/v “Yêu cầu 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 HUYỆN DƯƠNG MINH CHÂU, TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Trúc Linh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Mai Văn Tụ;
- Ông Đỗ Tài Công.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Ba Thị Thanh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Lâm Phụng Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 166/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 về “Yêu cầu 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: 14/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Chị Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ 17, ấp N, xã C, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ 17, ấp N, xã C, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Anh Huỳnh Tấn L1, sinh năm 1972; cùng địa chỉ với chị T, có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 5 năm 2022 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Nguyễn Ngọc T trình bày:

Vợ chồng chị có 01 phần đất diện tích 511,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa 513, tờ bản đồ số 29; tọa lạc tại ấp N, xã C, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Phần đất này chị nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Mỹ L2 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số CS04714 ngày 17-10-2019. Hướng Bắc của phần đất tiếp giáp với con đường đất công cộng. Tính từ đầu đường đi vào, con đường này đi thẳng vào đất của vợ chồng chị và rẽ trái vào khu dân cư bên trong. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng chị vẫn sử dụng đất bình thường. Tuy nhiên, khoảng tháng 3 năm 2022, không rõ vì sao bà L (có nhà đất không tiếp giáp đất của chị mà ở phía bên kia con đường) ngang nhiên dựng khung sắt và rào lưới B40 bao bọc hướng Bắc của phần đất, bít lối đi dẫn đến chị không thể sử dụng đất. Từ đó, chị mới khởi kiện yêu cầu UBND xã C giải quyết nhưng không được nên khởi kiện đến Tòa án.

Tại đơn khởi kiện ngày 27-5-2022, chị T yêu cầu bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị N1 tháo dỡ rào chắn và rào kẽm B40 để có lối đi vào đất của chị như trước đây.

Ngày 20-7-2022, chị T có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị N1, vì việc rào chắn không liên quan đến bà N1.

Tại phiên tòa, chị T xác định khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L tháo dỡ rào chắn, chấm dứt hành vi gây cản trở đến quyền sử dụng đất thuộc thửa 513 nêu trên của vợ chồng chị.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị L:* Tòa án đã tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo hoãn phiên họp; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Tấn L1 trình bày:* Anh là chồng của chị T. Anh thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của chị T. Anh không trình bày gì thêm.

*- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành nghiêm nội quy phiên tòa. Bị đơn đã được triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn.

+ Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T đối với bà L, buộc bà L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất, tháo dỡ rào chắn và kềm B40 để chị T có lối đi vào thửa đất số 513, tờ bản đồ 29; tọa lạc tại ấp N, xã C, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Về án phí, chi phí tố tụng: đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Chị Nguyễn Ngọc T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị L tháo dỡ rào chắn và chấm dứt hành vi gây cản trở đến quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử nhận thấy, đây là tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản mà cụ thể là “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là bà L có địa chỉ cư trú tại ấp N, xã C, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Căn cứ khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

[1.3] Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ ba nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án: Năm 2019, chị Nguyễn Ngọc T và anh Huỳnh Tấn L1 nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Mỹ L2 quyền sử dụng đất thuộc thửa 513, tờ bản đồ số 29, diện tích 511,4m<sup>2</sup>; tọa lạc tại ấp N, xã C, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Chị T và anh L1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ số CS04714 ngày 17-10-2019. Theo GCNQSDĐ được cấp nêu trên thì hướng Bắc của phần đất tiếp giáp với con đường đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng chị T vẫn sử dụng đất bình thường nhưng đến tháng 3 năm 2022, bà Nguyễn Thị L tự ý rào chắn bao bọc hướng Bắc phần đất làm cản trở việc sử dụng đất của nguyên đơn.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của chị T: theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện “vị trí tranh chấp có 01 khung sắt cao 1,3m x ngang 2,6m và 01 rào kềm B40 cao 1,8m x dài 03m ở bên phải con đường mòn tính từ đầu đường đất đi vào trong khu dân cư và đối diện, bao bọc mặt hướng Bắc của thửa đất 513”. Qua xác minh công chức địa chính xã C thể hiện “tại vị trí chị T tranh chấp...là con

đường đất”. Công văn số 1736/VPĐKĐĐ-CN ngày 14-12-2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh chi nhánh Dương Minh Châu thể hiện “tại hướng Bắc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 29 có đường đất”. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn vắng mặt, cũng không cung cấp chứng cứ liên quan đến vụ án để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình; thể hiện việc bị đơn từ bỏ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Hội đồng xét xử nhận thấy: tại khoản 10 Điều 12 của Luật Đất đai năm 2013 quy định những hành vi bị nghiêm cấm trong đó có “*cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật*”. Khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013 quy định quyền chung của người sử dụng đất “*kiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai*”. Tại Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015 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*”.

[2.3] Do đó, chị T khởi kiện yêu cầu bà L tháo dỡ rào chắn, kềm B40 để không cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 513 nêu trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T, chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[4] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng. Tại phiên tòa, chị T tự nguyện chịu nên ghi nhận.

[5] Về án phí: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12 và 166 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Ngọc T đối với bà Nguyễn Thị L.

Buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ 01 khung sắt cao 1,3m x ngang 2,6m và 01 rào kềm B40 cao 1,8m x dài 03m tại vị trí bên phải con đường mòn tính từ đầu đường đất đi vào trong khu dân cư và đối diện, bao bọc mặt hướng Bắc của thửa

đất 513; chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Ngọc T và anh Huỳnh Tấn L1 tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 29, diện tích 511,4m<sup>2</sup>; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04714 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17-10-2019; tọa lạc tại ấp N, xã C, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh hoàn trả cho chị Nguyễn Ngọc T tiền tạm ứng án phí đã nộp với số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0012370 ngày 31-5-2022.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng. Ghi nhận chị Nguyễn Ngọc T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H. Dương Minh Châu;
- CCTHADS H. Dương Minh Châu;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ; tập án./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Trúc Linh**