

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN VŨNG LIÊM  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 23/2019/DS-ST

Ngày: 19-8-2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất  
và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn  
cản quyền sử dụng đất hợp pháp

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VŨNG LIÊM  
TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Vui*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Trâm

2. Ông Đỗ Tứ Hải

*- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm tỉnh Vĩnh Long.*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Nghĩa – Kiểm sát viên.*

Ngày 19 tháng 8 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 51/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất hợp pháp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2019/QĐXX-ST ngày 30 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1943 (có mặt)

1.2. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1947

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị H là ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1943 (theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 6 năm 2018).

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

*2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Bé B, sinh năm 1965 (vắng mặt)*

Địa chỉ: ấp Q, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Q, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện ngày 02 tháng 4 năm 2018 và các lời khai khác có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:***

Vợ chồng ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.482,6m<sup>2</sup> trong đó đất ở là 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 2.182,6m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do Nguyễn Văn D và Đặng Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 483454, số vào sổ CH 01720 do Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm cấp ngày 30 tháng 12 năm 2014.

Thửa đất số 19 có vị trí tứ cận như sau: Hướng Đông giáp tỉnh lộ 901, hướng Tây giáp đất ông Trịnh Hoài N và ông Nguyễn Văn U; hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn P, hướng Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn U và đường công cộng.

Nguồn gốc thửa đất số 19 của ông bà được cô là Nguyễn Thị M tặng cho vào năm 1975 ông bà đã trực tiếp quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai qua các thời kỳ không ai tranh chấp hay khiếu nại và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1991 đến nay.

Trong quá trình sử dụng ông bà có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông bà yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc tách thửa để làm thủ tục chuyển nhượng thì ông Nguyễn Văn Bé B ngăn cản không cho cán bộ đo đạc tách thửa nên không tiến hành đo đạc tách thửa chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sự việc xảy ra ông có làm đơn yêu cầu ban nhân dân ấp Q và Ủy ban nhân dân xã T giải quyết nhưng hoà giải không thành. Ông Bé B trình bày phần đất của ông còn nằm cặp theo tỉnh lộ 901 khoảng 2,5m tính từ chân lộ 901 (nằm từ giáp ông sáu B) ra chiều dài khoảng hơn 40m nên ông bán luôn phần đất của ông Bé B thì ông Bé B không đồng ý. Ông Bé B cho rằng phần đất của ông còn nằm cặp lộ 901 nằm trong quyền sử dụng đất của ông là hết sức vô lý.

Tại biên bản làm việc ngày 26 tháng 3 năm 2018 Hội đồng hoà giải có ý kiến: Phần đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của ông do ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1991. Nếu ông Bé B đứng ra tranh chấp thì phải có đơn yêu cầu và cung cấp được giấy tờ chứng minh.

Sau buổi làm việc của Ủy ban nhân dân xã ông Bé B không làm đơn yêu cầu giải quyết mà chửi ông và nhờ trụ ranh ngăn cản không cho ông bà sử dụng đất phần đất giáp lộ 901 làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông bà.

Nay ông bà yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị M chấm dứt ngay hành vi cản trở việc sử dụng đất của ông bà tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.482,6m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở là 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm là 2.182,6m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do Nguyễn Văn D và Đặng Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

***\* Ý kiến của nguyên đơn bà Đặng Thị H có ông Nguyễn Văn D là người đại diện theo uỷ quyền thống nhất với ý kiến của ông D ngoài ra bà không có ý kiến nào khác.***

Để chứng minh cho yêu cầu của mình ông D đã cung cấp các chứng cứ có trong hồ sơ như sau:

- 01 bảng khai ý kiến;
- 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 12 năm 2014 bản sao;
- 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18 tháng 11 năm 1999 bản photo;
- 01 đơn xin xác nhận giá đất ngày 02 tháng 4 năm 2018;
- 01 biên bản hoà giải ngày 02 tháng 02 năm 2018 bản gốc;
- 01 biên bản làm việc ngày 26 tháng 3 năm 2018 bản gốc;
- 01 bảng cam kết dành cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án xây dựng công trình đường Tích Thiện – Quới An huyện Vũng Liêm;
- 01 quyết định thành lập Hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai;
- 01 đơn khiếu nại ngày 21 tháng 12 năm 2017 bản gốc;
- 01 biên bản hoà giải ngày 30 tháng 7 năm 2008 bản photo;
- 01 biên bản hoà giải ngày 21 tháng 7 năm 2008 bản photo;
- 01 giấy uỷ quyền ngày 07 tháng 6 năm 2018.

***\* Tại bảng khai ý kiến ngày 10 tháng 9 năm 2018 và các lời khai khác có trong hồ sơ vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn Bé B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:***

Nguồn gốc phân đất tranh chấp do cha ông cho ông cách đây khoảng 35 năm với diện tích hơn 4 công đất. Phần đất của ông giáp với đất của ông Nguyễn Văn D là cái mương. Cái mương là của ông trước đây dùng để tưới tiêu, khi nhà nước làm lộ năm nào ông không nhớ, sau đó nhà nước đo đạc lại thì phần đất mương ông D đã đứng tên đo đạc khi nào ông không biết. Khi ông D chỉ đo đạc phần cái mương không có sự chứng kiến của vợ chồng ông nên ông D bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào ông không biết. Đến khi ông D kêu bán đất vợ

chồng ông mới biết và đứng ra ngăn cản. Nay đối với yêu cầu của ông D bà H vợ chồng ông không đồng ý vì phần đất đó là của vợ chồng ông.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình ông Bé B cung cấp các chứng cứ có trong hồ sơ như sau:

- 01 bảng khai ý kiến;

Ngoài ra trong quá trình tố tụng Tòa án thu thập được các chứng cứ như sau:

- 01 biên bản định giá ngày 06 tháng 9 năm 2018;

- 01 biên bản đo đạc ngày 06 tháng 9 năm 2018;

- 01 trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15 tháng 9 năm 2018 bản gốc;

- 01 công văn số 318/UBND ngày 14 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm bản gốc.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm phát biểu quan điểm: vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, từ khi thụ lý đến phiên tòa sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục.

Hướng giải quyết vụ án: áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 100 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị H. Buộc ông Nguyễn Văn Bé B cùng vợ là bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của ông D bà H tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 7 diện tích 2.482,6m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp Tân Quới, xã Tân Quới Trung, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm cấp ngày 30 tháng 12 năm 2014 số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BN 483454.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị M nộp theo quy định của pháp luật.

Chi phí khảo sát đo đạc: Buộc ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị M nộp theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra các đương sự không còn yêu cầu nào khác cũng không cung cấp thêm chứng cứ giữ nguyên quan điểm của mình.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và các chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án triệu tập ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị M hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông Bé B bà M cố tình vắng mặt không lý do, không hợp tác, ông Bé B bà M biết rõ ông Nguyễn Văn D bà Đặng Thị H kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông bà. Nên quyết định xét xử vắng mặt ông Bé B bà M theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 59,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 19 tờ bản đồ số 7 có tổng diện tích chung là 2.482,6m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị M tặng cho ông D trước năm 1975 ông đã trực tiếp quản lý sử dụng đăng ký kê khai qua các thời kỳ không ai tranh chấp. Đến năm 2017 do có nhu cầu chuyển nhượng một phần cho người khác thì ông Bé B và bà M ngăn cản không cho đo đạc tách thửa sang tên quyền sử dụng đất. Ông Bé B bà M cho rằng ông còn một phần đất cấp tỉnh lộ 901 chiều ngang khoảng 2,5m chiều dài khoảng 40m.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án các tài liệu chứng cứ đã thu thập được xác định (tại bút lục 26) bằng cam kết ngày 02 tháng 7 năm 2003 khi mở rộng tỉnh lộ 901 Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm đã thu hồi một phần đất tại thửa 19 và đã bồi thường cho ông Nguyễn Văn D đã nhận đủ tiền đền bù. Ông D ông Bé B thừa nhận khi nhận tiền đền bù mở rộng đường 901 ông D có cho ông Bé B 500.000đ.

Tại công văn số 318/UBND ngày 14 tháng 5 năm 2019 (bút lục số 78) của Ủy ban nhân dân huyện Vũng Liêm xác định phần đất tranh chấp theo chiết đo bản đồ địa chính ngày 15 tháng 9 năm 2018 có diện tích là 147,2m<sup>2</sup> trong đó có 87,9m<sup>2</sup> thuộc đường tỉnh lộ 901 và 59,3m<sup>2</sup> thuộc chiết thửa 19 do bà Đặng Thị H và ông Nguyễn Văn D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị M cho rằng ông bà còn một phần đất cấp tỉnh lộ 901 giáp thửa 19 của ông D bà H chiều ngang khoảng 2,5m chiều dài khoảng 40m nhưng ông Bé B bà M không có yêu cầu phản tố cũng không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Căn cứ vào hồ sơ các tài liệu chứng cứ đã thu thập được xác định bị đơn ông Nguyễn Văn Bé B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M có hành vi ngăn cản, cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị H. Nên xét thấy yêu cầu của ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị H yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi ngăn cản, cản trở quyền sử dụng đất của ông bà tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại ấp Q, xã T, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do ông D bà H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận phù hợp với Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 158, Điều 169 Bộ luật dân sự 2015.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị M phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[4] Chi phí khảo sát đo đạc: Số tiền 2.345.000đ (Hai triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị M phải nộp

2.345.000đ (Hai triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị H.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 158, Điều 169 Bộ luật dân sự 2015; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 3, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

#### **\* Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi ngăn cản, cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị H tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 7 diện tích 2.482,6m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp Tân Quới, xã Tân Quới Trung, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị M phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[3] Chi phí khảo sát đo đạc: Số tiền 2.345.000đ (Hai triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn Bé B và bà Nguyễn Thị M phải nộp 2.345.000đ (Hai triệu ba trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn D và bà Đặng Thị H.

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 Điều 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ sau ngày tuyên án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại địa phương để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử lại phúc thẩm./.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ  
(đã ký)**

**Huỳnh Văn Vui**