

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI,
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 387/2023/DS-ST

Ngày 29-9-2023

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 TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hợp;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Xuân Minh;
2. Ông Nguyễn Việt Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cẩm Hương, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 122/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 về việc: “*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: 387/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị Cẩm N, sinh năm 1975; địa chỉ: Số C N, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Châu T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số I L, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 3 năm 2023); có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp: Lê Văn L, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 9 năm 2023); có mặt.

2. Ông Lê Văn L, sinh năm 1953; địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Bà Võ Bé N1, là Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh C; có mặt.

3. Bà Hồ Thị V, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B: Luật sư Võ Thanh T1, là luật sư Văn Phòng L2 thuộc Đoàn luật sư tỉnh C; có mặt.

2. Bà Châu Thị P, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 – Chi nhánh C2; địa chỉ: Số A đường N, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16 tháng 02 năm 2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Võ Thị Cẩm N, người đại diện hợp pháp ông Phan Châu T thống nhất trình bày:

Ngày 29 tháng 9 năm 2020 bà Võ Thị Cẩm N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh B và bà Châu Thị P phần đất có diện tích đất 759.5m², thuộc thửa đất số 707, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng và được UBND xã K chứng thực. Tại thời điểm chuyển nhượng đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: CM 432822 do ông Nguyễn Thanh B và bà Châu Thị P đứng tên, cấp ngày 02 tháng 8 năm 2018.

Ngày 22 tháng 10 năm 2020, ông B và bà P đã làm thủ tục chuyển tên bìa đỏ sang tên bà Võ Thị Cẩm N. Bà đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng thương mại Cổ phần P1 – Chi nhánh tỉnh C2.

Hiện nay, khi bà N tiến hành kéo điện trên phần đất này để phục vụ cho việc đầu tư trang trại phục vụ nhu cầu canh tác đất thì ông Lê Văn C cùng ông Lê Văn L và bà Hồ Thị V có hành vi cản trở không cho bà N sử dụng đất. Bà N nhiều lần yêu cầu ông C, ông L, bà V chấm dứt hành vi cản trở nhưng ông C, ông L và bà V không thực hiện, vẫn tiếp tục ngăn cản việc sử dụng đất hợp pháp của bà N.

Đến ngày 28 tháng 10 năm 2022, bà có yêu cầu đến UBND xã K tiến hành hòa giải ở cơ sở, nhưng phía ông C, ông L, bà V không tham gia hòa giải.

Do đó, nay bà khởi kiện ông Lê Văn C, Lê Văn L, bà Hồ Thị V chấm dứt hành vi cản trở bà được sử dụng thửa đất nêu trên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 9 năm 2023, bị đơn ông Lê Văn C trình bày: Ông xác định phần đất tranh chấp là do ông đứng tên giấy chứng nhận. Ông

chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất lại cho bà H, chuyển nhượng đã thực hiện xong, bà H đã được cấp giấy chứng nhận và sau đó bà H đã chuyển lại cho ông B, bà P và hiện ông B, bà P đã chuyển nhượng lại cho bà N. Ông xác định, sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng cho bà H thì bà H còn nợ ông số tiền chuyển nhượng là 260.000.000 đồng. Đây là giao dịch của ông với bà H, không liên quan đến người khác. Phần đất tranh chấp sau khi chuyển nhượng cho bà H đến nay thì tình trạng đất trống, không ai canh tác, chủ yếu năng mọc hoang sơ, không có công trình xây dựng hay cây trồng trên đất, không ai quản lý canh tác trực tiếp. Ông xác định ông không đồng ý cho phía nguyên đơn là bà N tiến hành sử dụng đất này, ngăn cản việc sử dụng đất bà N. Trường hợp bà N thực hiện nghĩa vụ của bà H đối với ông thì ông đồng ý cho bà N canh tác phần đất này.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 05 tháng 6 năm 2023 và tại phiên toà, bị đơn ông Lê Văn L và bà Hồ Thị V thông nhất trình bày: Ông bà xác định phần đất tranh chấp là do ông C (con của ông bà) đứng tên giấy chứng nhận. Ông C chuyển nhượng lại cho bà H. Sau khi bà H đứng tên giấy chứng nhận đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh B, bà Châu Thị P. Ông B, bà P được cấp giấy chứng nhận hợp pháp thì đã chuyển nhượng lại cho bà N và đã được điều chỉnh sang cho bà N năm 2020. Ông bà xác nhận việc ông C chuyển nhượng đất cho bà H là đúng. Tuy nhiên, bà H hiện vẫn còn nợ ông C số tiền chuyển nhượng chưa thanh toán xong. Phần đất tranh chấp được thể hiện trong vụ án là đúng bằng vị trí và diện tích được ghi nhận trong giấy chứng nhận đứng tên ông B, bà P có trong hồ sơ vụ án mà ông bà được biết tại tòa. Hiện trạng phần đất là đất trống, năng mọc tự nhiên, không ai canh tác, ông bà hiện ngăn cản không cho phép phía nguyên đơn canh tác phần đất này. Ông bà và ông C chỉ đồng ý cho nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất khi nguyên đơn thanh toán số nợ còn lại mà bà H nợ ông C.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thanh B trình bày: Phần đất tranh chấp là do ông B, bà P nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà H, đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ và đã được cấp giấy chứng nhận hợp pháp từ năm 2020. Việc ông B, bà P chuyển nhượng lại cho bà N toàn bộ diện tích đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, bà N được cấp giấy chứng nhận là hoàn toàn đúng pháp luật. Bà N được quyền canh tác hợp pháp trên phần đất này, việc bị đơn ngăn cản việc canh tác đất của bà N là không có căn cứ.

Tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B trình bày: Thống nhất trình bày của ông T1, theo đó, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng hợp pháp phần đất từ bà H. Thời điểm chuyển nhượng, bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất trong tình trạng đất trống không người quản lý, thời điểm chuyển nhượng phía bị đơn không hề canh tác, không ngăn cản việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông với bà H. Năm 2020 vợ chồng ông do không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng lại cho bà N và bà N hiện là chủ sở hữu hợp pháp phần đất tranh chấp này, việc bị đơn ngăn cản việc sử dụng đất của bà N là không có căn cứ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Văn L là bà Võ Bé N1 trình bày: Phần đất có nguồn gốc từ gia đình bị đơn, đã được cấp giấy chứng nhận hợp

pháp cho ông C (là con của ông L1, bà V), ông C chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất lại cho bà H được thực hiện đúng trình tự thủ tục. Tuy nhiên, sau khi được cấp giấy chứng nhận cho bà H xong thì bà H không thanh toán đầy đủ nghĩa vụ cho ông C, hiện còn nợ lại ông C số tiền là 260.000.000 đồng. Việc không thanh toán số tiền trên của bà H làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của phía gia đình bị đơn, do đó không đồng ý cho nguyên đơn thực hiện việc canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp này.

Tại phiên Toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát biểu: Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà ông B chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không chấp hành các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự khi không tham dự phiên tòa theo giấy triệu tập của tòa án. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án thì nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở đối với quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy rằng 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” được quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa bà P và Ngân hàng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định.

[3] Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc thửa đất 707, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau là của ông Lê Văn C. Ông C đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh B, bà Châu Thị P. Ông B bà P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM432822 ngày 02 háng 8 năm 2018 nên vợ chồng ông B, bà P được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông B, bà P tiếp tục chuyển nhượng cho bà Võ Thị Cẩm N. Ngày 22 tháng 10 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T tiến hành đăng ký biến động sang tên cho bà N. Căn cứ theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật dân sự, hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký nên bà N được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4] Theo các bị đơn ông C, ông L1 và bà V trình bày, bà H còn nợ của ông C 260.000.000 đồng, do bà H chưa thanh toán nên ông C không đồng ý cho bà N được quyền sử dụng phần đất mà bà N chuyển nhượng. Hội đồng xét xử thấy rằng việc bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng là tranh chấp giữa ông C và bà H, không liên quan đến của bà N. Tại thời điểm ông B, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà có đầy đủ các quyền sử dụng đất, khi ông bà chuyển nhượng cho bà N thì thời điểm đăng ký biến động thì toàn bộ các quyền này chuyển giao cho bà N. Như vậy, bà N có các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai mà không ai được cản trở. Tuy nhiên, khi bà N sử dụng đất thì ông L1, ông C và bà V có hành vi cản trở, không cho bà N sử dụng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 9 năm 2023 của ông Lê Văn C và Biên bản lấy lời khai ngày 05 tháng 6 năm 2023 của ông Lê Văn L và bà Hồ Thị V cũng như tại phiên tòa, ông L, bà V đã thừa nhận các ông bà đã có hành vi cản trở và sẽ tiếp tục cản trở, không cho phép bà N sử dụng.

[5] Như vậy, việc ông Lê Văn C, ông Lê Văn L, bà Hồ Thị V có hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Cẩm N đối với thửa đất 707, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM432822 ngày 02 háng 8 năm 2018 là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của người sử dụng đất nên cần buộc ông Lê Văn C, ông Lê Văn L và bà Hồ Thị V phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Cẩm N là phù hợp.

[6] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của 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 L, bà V được miễn án phí nên không phải chịu, ông Lê Văn C phải chịu án phí là 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà N không phải chịu án phí.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 166 Luật đất đai; Điều 169, Điều 503 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Cẩm N.

Buộc ông Lê Văn C, ông Lê Văn L, bà Hồ Thị V chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Ngọc C1 tại thửa đất số 707, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, được Sở Tài nguyên và

Môi trường tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM432822 ngày 02 tháng 8 năm 2018.

2. Về án phí: Ông Lê Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

H1 lại cho bà Võ Thị Cẩm N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006232 ngày 24 tháng 2 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng KT-NV TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

Nguyễn Văn Hợp