

Bản án số: **75/2024/DS-ST**

Ngày: 17/5/2024

V/v Yêu cầu chấm dứt hành vi
trái pháp luật về cản trở thực hiện
quyền của người sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Đa.

Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Sơn.
- Bà Tăng Thị Bạch Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Hồng Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa: Bà Lâm Bích Ngọc – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17/5/2024, tại phòng xử án thuộc trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 415/2023/TLST-DS, ngày 07/11/2023 về việc : “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật về cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2024/QĐXXST-DS ngày 26/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2024/QĐST-DS ngày 12/4/2024, Thông báo về việc dời thời gian mở phiên tòa số 74/TB-TA ngày 23/4/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Phi L**, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Bà **Đặng Thị Hồng T**, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Trịnh Lệ T1**, sinh năm 1964.
Địa chỉ: Số A N, ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Ông **Quách Văn T2** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét lời khai và yêu cầu của các đương sự, qua xét hỏi trước tòa, nội dung vụ án được xác định như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/10/2023, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Phi L, bà Đặng Thị Hồng T, có người đại diện theo ủy quyền là Trịnh Lệ T1 trình bày: Ông bà được quyền sử dụng 02 thửa đất gồm:

Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 27, diện tích 560,2 m², loại đất: đất ở đô thị 100 m², đất trồng cây hàng năm 460,2 m², tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 429637, số vào sổ cấp GCN CS 04536 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Phi L, ngày 27/9/2022.

Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 65, diện tích 773,4 m², loại đất: đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 429812, số vào sổ cấp GCN CS 04356 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho bà Đặng Thị Hồng T, ngày 04/10/2022.

Hai thửa đất trên ông L và bà T đã chuyển nhượng của ông Quách Văn R (chồng bà Nguyễn Thị B – đã ly hôn và chia tài sản chung). Ông bà đã làm hàng rào bằng lưới B40. Nhưng khi ông bà đến để dọn dẹp chuẩn bị xây dựng hàng rào 02 thửa đất nêu trên, thì bà Nguyễn Thị B và ông Quách Văn T2 ra ngăn cản không cho ông bà dọn đất để xây dựng hàng rào. Bà Nguyễn Thị B và ông Quách Văn T2 đã phá vỡ hàng rào lưới B40 của ông bà. Ông bà có yêu cầu Hội đồng tư vấn hòa giải đất đai thị trấn K hòa giải, nhưng không thành.

Nay ông L và bà T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị B và ông Quách Văn T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đối với 02 thửa đất số 28 và 86 nêu trên do ông bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, để ông bà thực hiện các quyền lợi hợp pháp theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Quách Văn T2 trình bày: Thửa đất số 28 và 86 nêu trên là của ông bà. Việc ông Quách Văn R chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho vợ chồng ông L, bà T là không đúng. Bà B và ông T2 không đồng ý cho ông L và bà T sử dụng 02 thửa đất nêu trên.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ tranh chấp. Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Quách Văn T2 chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của các nguyên đơn.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

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 thủ tục tố tụng: Xét thấy, tại phiên tòa, các bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Quách Văn T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 27, diện tích 560,2m² (trong đó: đất ở đô thị 100m², đất trồng cây hàng năm 450,2m²) và thửa số 86, tờ bản đồ số 65, diện tích 773,4m², loại đất chuyên trồng lúa nước, đất cùng tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng trước đây là tài sản chung của ông Quách Văn R và bà Nguyễn Thị B (số thửa cũ là 15, 83). Vào năm 2017, ông R và bà B phát sinh tranh chấp về chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và đã được Tòa án các cấp giải quyết tranh chấp tại các Bản án số 70/HNGĐ-ST ngày 28/12/2017 của TAND huyện Kế Sách, Bản án phúc thẩm số 04/2018/HNGĐ-PT ngày 13/3/2018 của TAND tỉnh Sóc Trăng. Theo đó, bản án đã tuyên mỗi người được ½ tài sản tức ông R được hưởng 560,2m² (trong đó: đất ở đô thị 100m², đất trồng cây hàng năm 450,2m²) thuộc thửa số 15 (cũ), tờ bản đồ số 27 (cũ) và 773,4m² đất ruộng tại thửa số 83 (cũ), tờ bản đồ số 06 (cũ), tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 08/7/2022, ông Quách Văn R đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 28 nêu trên theo giấy chứng nhận QSD đất số DG 271646; ngày 04/10/2022, ông Quách Văn R đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 86 nêu trên theo giấy chứng nhận QSD đất số DG 271645. Sau đó, ông R đã chuyển nhượng 02 thửa đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Phi L và bà Đặng Thị Hồng T. Ông L, bà T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận QSD đất tại 02 thửa số 28, thửa 86 vào ngày 27/9/2022, ngày 04/10/2022 nên ông L, bà T có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được cấp giấy theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013 mà không ai được quyền cản trở.

[2.2] Qua xác minh đối với ông Nguyễn Phước Đăng T3, ông Tăng Minh T4 cùng ngày 07/12/2023 (bút lục 35-36) cũng như tại biên bản về việc tuyên truyền các quy định của luật đất đai ngày 23/8/2023 của UBND thị trấn K (bút lục 20-21). Cho thấy, thực tế bên phía bà Nguyễn Thị B, ông Quách Văn T2 đã có hành vi ngăn cản không cho cặm ranh, làm hàng rào cũng như không hợp tác khi Đ hòa giải xuống động viên và có lời lẽ lớn tiếng, chửi những lời thô tục đối với Đ hòa giải cũng như vợ chồng ông L, bà T.

[2.3] Mặt khác, Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/12/2023, bà B và ông T2 cũng thừa nhận không đồng ý cho ông L và bà T quản lý, sử dụng 02 thửa đất này.

[2.4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy bà B và ông T2 đã cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất của nguyên đơn, là trái quy định tại khoản 10 Điều 12 Luật đất đai năm 2013, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị B, ông Quách Văn T2 chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của các nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Riêng đối với bà Nguyễn Thị B, ông Quách Văn T2 cho rằng 02 thửa đất số 28, 86 là thuộc quyền sử dụng của ông bà, việc ông Quách Văn R chuyển nhượng 02 thửa đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Phi L, bà Đặng Thị Hồng T là không đúng. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, các bị đơn không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh 02 thửa đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà. Hơn nữa, từ khi ông L, bà T được cấp giấy chứng nhận QSD đất đến nay thì ông bà cũng không khiếu nại hay khởi kiện để yêu cầu giải quyết tranh chấp đối với 02 thửa đất số 28, 86. Do đó lời trình bày của bà B, ông T2 là không có cơ sở.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát: Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách như đã phân tích trên.

[4] Về chi phí thẩm định và định giá là 550.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà B và ông T2 phải liên đới chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá là 550.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà B và ông T2 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 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.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147; 227, 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Căn cứ các Điều 164, 169 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 12, Điều 166 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;
- Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

TUYÊN XỬ:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc các bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Quách Văn T2 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi L và bà Đặng Thị Hồng T tại 02 thửa đất:

Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 27, diện tích 560,2m² (trong đó: đất ở đô thị 100m², đất trồng cây hàng năm 450,2m²), tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 429637 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Phi L, ngày 27/9/2022.

Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 65, diện tích 773,4m², loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 429812 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho bà Đặng Thị Hồng T, ngày 04/10/2022.

2. Về chi phí thẩm định tài sản là 550.000 đồng, các bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Quách Văn T2 phải liên đới chịu toàn bộ chi phí thẩm định là 550.000 đồng.

Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong nên các bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Quách Văn T2 phải liên đới trả lại cho ông Nguyễn Phi L và bà Đặng Thị Hồng T số tiền 550.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Các bị đơn bà Nguyễn Thị B và ông Quách Văn T2 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Phi L và bà Đặng Thị Hồng T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng từ Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011758 ngày 26/10/2023 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã thu.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xử phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Linh Đa