

Bản án số: 26/2024/DS-ST

Ngày 17 - 7 - 2024

*Về việc tranh chấp về yêu cầu chấm dứt  
hành vi cản trở trái pháp luật quyền  
sử dụng đất hợp pháp.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỢI, TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Ngô Trang Thảo

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phạm Văn Sáu
2. Ông Đào Văn Vĩnh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Nhựt, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà Châu Ngọc Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 183/2023/TLST –DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc “*tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất hợp pháp*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ông Đoàn Văn Đ** (tên gọi khác Đoàn Văn B), sinh năm 1946 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Anh Dương Chí N, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B (có mặt).

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Đoàn Văn Đ:* Ông Đoàn Văn K, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, (theo văn bản ủy quyền ngày 29/11/2023), (có mặt).

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Đinh Văn C**, sinh năm 1972 (có mặt)

3.2. Bà **Nguyễn Lệ H**, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.3 Bà **Trần Thị Ú**, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trần Thị Ú: Ông Đoàn Văn K, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, (theo văn bản ủy quyền ngày 29/5/2024), (có mặt).*

3.4. Chị **Phan Thị Kiều O**, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.5. Chị **Phan Thị Diễm M (M1)**, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.6. Chị **Phan Thị Hằng N1 (N2)**, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.7. Chị **Phan Thị Kiều T**, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.8. Anh **Phan Văn S**, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 8 năm 2023, đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 29/01/2024 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ1 trình bày:*

Phần đất ông Đoàn Văn Đ sử dụng có nguồn gốc đổi đất với ông Huỳnh Văn P (còn gọi Năm P1), diện tích 09 công tằm cây đất trồng lúa. Năm 2006, ông Đường được Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 525614 cấp ngày 29/8/2006, diện tích 11.138m<sup>2</sup> thuộc thửa 1641 tờ bản đồ số 9, toạ lạc ấp Trung Hưng A, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Đất của bà G giáp ranh đất của ông Đ, giữa hai phần đất có trụ đá làm ranh. Quá trình sử dụng đất, không phát sinh tranh chấp với bà G, sau khi bà G chuyển nhượng đất cho ông Đinh Văn C cũng không tranh chấp. Đến tháng 5 năm 2023, ông Đ thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hệ thống bản đồ chính quy, khi cơ quan chuyên môn đo đất của ông Đ thì bà G ngăn cản không cho đo đạc, do bà G cho rằng đất của bà G từ trụ đá về phía đất của ông Đ chiều ngang khoảng 1,2m, chiều dài khoảng 30m là đất của bà G và gửi đơn tranh chấp đất với ông Đ tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện V. Nhưng khi Ủy ban nhân dân xã V hoà giải không thành thì bà G không tiếp tục khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Đ để xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai. Do đất vẫn còn tranh chấp chưa được giải quyết nên ông Đường k thực hiện được việc cấp đổi quyền sử dụng đất theo quy định của nhà nước. Phần đất tranh chấp hiện trạng là đường thoát nước và bờ ruộng có diện tích đo đạc thực tế 43,8m<sup>2</sup>.

Ông Đ yêu cầu bà G phải chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Đ đối với diện tích 43,8m<sup>2</sup> tọa lạc ấp Trung Hưng A, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu để ông Đ thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị G trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 22/11/2023:*

Bà G và ông Phan Văn B1 (chết năm 2012) có 05 người con gồm chị Phan Thị Kiều O, chị Phan Thị Diễm M, chị Phan Thị Hằng N1, chị Phan Thị Kiều T và anh Phan Văn S. Đất của bà G có nguồn gốc của ông Trần Văn C1 (còn gọi Tư Chạy). Vào thời gian nào không nhớ, vợ chồng của bà G nhận chuyển nhượng đất của ông Tư C2 với diện tích 02 công tằm cấy đất trồng lúa (01 công = 1.296m<sup>2</sup>), với giá 40 giá lúa. Sau đó, nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà G đứng tên. Thời gian nào không nhớ, ông B1 có đào đường thoát nước chiều ngang 03-04 tấc, chiều dài khoảng 40m. Đường thoát nước giáp với đất của ông Đ, hiện ông Đ đang sử dụng. Phần đất bà G đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đinh Văn C, bà Nguyễn Lê H1 nhưng chưa chuyển tên quyền sử dụng đất. Do ông Đ cho rằng đường nước của ông Đ nên hai bên phát sinh tranh chấp. Thời điểm yêu cầu Ủy ban nhân dân xã V giải quyết, bà G có ủy quyền cho ông C vì đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông C, nhưng sau khi Ủy ban nhân dân xã V hòa giải không thành thì lý do gì ông C không khởi kiện thì bà G không biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà G không đồng ý, do phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bà G.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Lê H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 03/7/2024:*

Khoảng năm 2013, vợ chồng bà Nguyễn Lê H, ông Đinh Văn C nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích 02 công tằm cấy đất của bà G, với giá 180.000.000 đồng, nhưng giao 05 lượng vàng 24K, hai bên có làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng không đo đạc thực tế, phần đất hiện bà G vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G do vợ chồng bà H đang quản lý. Do bà G chỉ đất chuyển nhượng bao gồm đường thoát nước nên ông Đ cho rằng đường thoát nước của ông Đ và khởi kiện thì vợ chồng bà H không đồng ý.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn C trình bày tại phiên tòa:* Ông C thống nhất lời trình bày của bà H tại biên bản lấy lời khai ngày 03/7/2024 về giao dịch chuyển nhượng đất với bà G. Thời điểm ông C nhận chuyển nhượng đất của bà G thì giữa đất của Gầm với đất của ông Đ có đường thoát nước và đã có 02 trụ đá làm ranh. Ông C biết 02 trụ đá do ông Đ cắm nhưng không tranh chấp. Năm 2023, bà G nói đường thoát nước nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G thì phát sinh tranh chấp. Nay có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp 43,8m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ nên ông C không tranh chấp đất với ông Đ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn S trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 03/7/2024:*

Anh Phan Văn S sống chung với ông Phan Văn B1 và bà Nguyễn Thị G từ nhỏ nên anh S biết giữa phần đất của gia đình với đất của ông Đ có đường thoát nước. Đường thoát nước do ông B1 đào cách đây 14 năm. Do tình làng nghĩa xóm nên gia đình anh S cho gia đình ông Đ sử dụng chung đường nước. Năm 2023, khi cơ quan chuyên môn đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ thì ông Đ cho rằng đường nước của ông Đ, từ đó phát sinh tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp 43,8m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ do quá trình sử dụng đất giáp ranh ông Đ đã lấn đất của gia đình anh S. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, anh S không đồng ý do đất tranh chấp là đất của gia đình anh S.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Hằng N3 trình bày tại biên bản lấy lời ngày 03/7/2024:*

Chị N3 có nghe bà G nói gia đình đang tranh chấp đất với ông Đ. Do chị N3 có chồng về ấp M, xã V sống nên không biết gì về đất tranh chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, chị N3 không có ý kiến do bà G quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Kiều O, chị Phan Thị Diễm M, chị Phan Thị Kiều T đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt nên Tòa án không có lời khai của chị O, chị M, chị T. Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, anh Dương Chí N trình bày:*

Phần đất tranh chấp diện tích 43,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 1641 tờ bản đồ số 9, do ông Đoàn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 525614 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Đoàn Văn B là ông Đoàn Văn Đ. Theo Công văn số 1458/UBND-NC ngày 07/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện V, thể hiện nếu xác định được việc quản lý, sử dụng đất của ông Đoàn Văn B là hợp pháp theo quy định của Luật Đất đai thì căn cứ vào Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, Điều 165 và Điều 169 Luật Dân sự năm 2015 đề nghị bà Nguyễn Thị G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn B. Tại phiên tòa, ông C cũng đồng ý đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ thì ông C không tranh chấp. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với bà G, buộc bà G phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất hợp của ông Đ đối với diện tích 43,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 1641 tờ bản đồ số 9.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu trình bày:*

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ (tên gọi khác Đoàn Văn B) đối với bà Nguyễn Thị G, buộc bà G phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất hợp của ông Đ đối với diện tích 43,8m<sup>2</sup> thuộc thửa 1641 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Trung Hưng A, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Về án phí và chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Ông Đoàn Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị G phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Đoàn Văn Đ đối với diện tích đất 43,8m<sup>2</sup> nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất hợp pháp” theo quy định khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Diện tích đất tranh chấp tọa lạc ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Lệ H, chị Phan Thị Kiều O, chị Phan Thị Diễm M, chị Phan Thị Hằng N1, chị Phan Thị Kiều T, anh Phan Văn S đã được Tòa án triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà G, bà H, chị O, chị M, chị N1, chị T, anh S theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 22/11/2023 và Bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất ngày 21/12/2023 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cung cấp; phân đất có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Đoàn Văn Đ sử dụng không tranh chấp số đo 170,30m;

Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị G chuyển nhượng cho ông Đinh Văn C (phần không tranh chấp) có số đo 164,67m;

Hướng Nam giáp đường bê tông số đo 0,52m;

Hướng Bắc bằng 0m.

Diện tích đất 43,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1641 tờ bản đồ số 9, do ông Đ sử dụng. Hiện trạng là đường thoát nước và 01 phần bờ ruộng do ông Đ sử dụng. Trên phần đất có 01 trụ đá được cắm tại vị trí bờ ruộng và 01 trụ tại vị trí đường nước.

[3.2] Theo Công văn của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, thể hiện thửa 1641 tờ bản đồ số 9 cũ do ông Đoàn Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 525614 cấp ngày 29/8/2006 do nguyên đơn cung cấp, ông Đoàn Văn B được Ủy ban nhân dân huyện V cấp quyền sử dụng đất diện tích 11.138m<sup>2</sup> thuộc thửa 1641 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp

Trung Hưng A, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, tại đơn xác nhận của Ủy ban nhân dân xã V, huyện V thể hiện ông Đoàn Văn Đ và Đoàn Văn B là cùng một người.

[3.3] Theo khoản 3 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003 quy định : “*Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất ổn định là việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho người đó*”. Theo đó, ông Đường đ nhà nước công nhận quyền sử dụng đất diện tích 11.138m<sup>2</sup> thuộc thửa 1641 tờ bản đồ số 9, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 525614 cấp ngày 29/8/2006.

[3.4] Ông Đ cho rằng việc bà G phát sinh tranh chấp đất với ông Đ và nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã V giải quyết, sau khi Ủy ban nhân dân xã V giải quyết không thành thì bà G không tiếp tục giải quyết tranh chấp, không nộp đơn khởi kiện dẫn đến ông Đường k thực hiện được thủ tục cấp đổi quyền sử dụng đất theo quy định của nhà nước.

[3.5] Theo Điều 169 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*”. Theo đó, ông Đ được quyền yêu cầu bà G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất.

[3.6] Cả ông Đoàn Văn Đ và bà Nguyễn Thị G đều được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu cấp quyền sử dụng đất. Ông Đường được cấp quyền sử dụng đất diện tích 11.138m<sup>2</sup> thuộc thửa 1641 tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 525614 cấp ngày 29/8/2006, còn bà G được cấp quyền sử dụng đất diện tích 5.615m<sup>2</sup> thuộc thửa 484 và thửa 721 cùng tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 989174 cấp ngày 08/5/2007. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không thu thập được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và bà G, do các cơ quan lưu trữ gồm Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên Môi trường tỉnh B, Chi cục Văn thư - Lưu trữ tỉnh B và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đều xác định không lưu trữ hồ sơ. Do không có thông tin liên quan đến hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và bà G nên Ủy ban nhân dân huyện V không có cơ sở để kiểm tra, đối chiếu trả lời các nội dung có liên quan đến quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả xác minh, đo đạc khi lập hồ sơ cho ông Đ và bà G. Do vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ và bà G.

[3.7] Xét thấy, phần đất của ông Đ và đất của bà G giáp ranh, giữa hai phần đất có hai trụ đá. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/11/2023, bà G xác định hai trụ đá do gia đình ông Đ cắm, một trụ đá tại vị trí bờ ruộng là cắm để xác định ranh đất ruộng, còn một trụ đá tại vị trí đường nước thì bà G không đồng ý xác định ranh. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông C xác định thời điểm ông C nhận chuyển nhượng đất của bà G đã có hai trụ đá và ông C biết hai trụ đá do gia đình ông Đ cắm. Thời điểm ông C nhận chuyển nhượng đất của bà G vào khoảng năm 2013 đã có hai trụ đá, bà G và ông C đều biết hai trụ đá cho gia đình ông Đ cắm nhưng không ngăn cản, cũng không tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án bà G không đến Tòa án cung

cấp chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền lợi cho mình. Tại phiên tòa, ông Đinh Văn C cũng xác định do diện tích đất tranh chấp 43,8m<sup>2</sup> nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ nên ông C không tranh chấp.

[3.8] Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp 43,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1641 tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 525614 cấp ngày 29/8/2006 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đoàn Văn Đ. Việc bà G ngăn cản ông Đ đo đạc đất để thực hiện thủ tục cấp đổi quyền sử dụng đất thuộc trường hợp “*Cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật*” là hành vi bị pháp luật nghiêm cấm theo khoản 10 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013. Quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Đường đ pháp luật bảo hộ theo khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 quy định về quyền chung của người sử dụng đất “*Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình*”. Do đó, ông Đ khởi kiện yêu cầu bà G phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Đ là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

[3.9] Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ, buộc bà Nguyễn Thị G phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Đoàn Văn Đ đối với diện tích 43,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1641 tờ bản đồ số 9 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 525614 cấp ngày 29/8/2006 do ông Đoàn Văn Đ đứng tên.

[3.10] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 10.856.199 đồng, bà G phải chịu số tiền 10.856.199 đồng, do Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Ông Đ đã nộp tạm ứng chi phí số tiền 10.856.199 đồng, bà G phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Đ số tiền 10.856.199 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

[3.11] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đường được chấp nhận nên ông Đường k phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà G phải chịu số tiền 300.000 đồng và nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu. Ông Đường được miễn nộp tiền tạm ứng án phí do ông Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[3.12] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự Điều 163, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 Điều 12, Điều 166 Luật đất đai năm 2013 điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ (tên gọi khác Đoàn Văn B) đối với bà Nguyễn Thị G, về việc “tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 43,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1641 tờ bản đồ số 9, tọa lạc ấp Trung Hưng A, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Buộc bà Nguyễn Thị G phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Đoàn Văn Đ đối với diện tích đất 43,8m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1641 tờ bản đồ số 9 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 525614 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 29/8/2006 do ông Đoàn Văn B đứng tên, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Đoàn Văn Đ sử dụng không tranh chấp số đo 170,30m;

Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị G chuyển nhượng cho ông Đinh Văn C (phần không tranh chấp) có số đo 164,67m;

Hướng Nam giáp đường bê tông số đo 0,52m;

Hướng Bắc bằng 0m.

*(Mảnh trích đo địa chính là một phần không thể tách rời bản án).*

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 10.856.199 đồng (mười triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn một trăm chín mươi chín đồng), bà Nguyễn Thị G phải chịu số tiền 10.856.199 đồng (mười triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn một trăm chín mươi chín đồng). Ông Đoàn Văn Đ đã nộp tạm ứng chi phí số tiền 10.856.199 đồng (mười triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn một trăm chín mươi chín đồng), bà Nguyễn Thị G phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Đoàn Văn Đ số tiền 10.856.199 đồng (mười triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn một trăm chín mươi chín đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị G phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

5. 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, 7a 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.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời gian 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

*Nơi nhận:*



- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Vĩnh Lợi;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lợi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Ngô Trang Thảo**