

Bản án số: 80/2024/DS-ST
Ngày 30 - 9 - 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
thực hiện quyền sử dụng đất

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:*** Ông Nguyễn Duy Khanh

- ***Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Ông Nguyễn Hoài Tân

2. Bà Lê Ngọc Kiệp

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Nhựt, 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 Trịnh Thị Mỹ Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 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 158/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024 về việc tranh chấp đòi quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975. Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. ***Bị đơn:***

2.1. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1952.

2.2. Anh Đỗ Phương B, sinh năm 1983.

2.3. Anh Đỗ Văn P, sinh năm 1989.

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

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

3.1. Ông Võ Văn C (C1), sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3.2. Anh Đỗ Minh D, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

(Bà Nguyễn Thị T, ông Võ Văn C có mặt; bà Trần Thị T1, anh Đỗ Phương B, anh Đỗ Văn P, anh Đỗ Minh D vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 25/6/2022 và trong quá trình tố tụng, nguyên bà Nguyễn Thị T thống nhất trình bày:

Vào tháng 3 năm 2024, bà nhận chuyển nhượng phần diện tích đất 1.398,8m² của ông Trần Ngọc S, ngụ ấp C, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Đến ngày 19/4/2024, bà được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DO 932996 tại thửa số 263, tờ bản đồ số 5, diện tích 1398,8 m² đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Nguồn gốc đất là trước đó ông S và gia đình bà T1 tranh chấp, do phía gia đình bà T1 là nguyên đơn; đến 30/12/2020, ông S được nhà nước công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất nêu trên nên bà mới nhận chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông S đã giao đất cho bà. Ngày 25/4/2024, bà thuê máy cày vào để san lấp mặt bằng canh tác đất thì bà Trần Thị T1, ông Đỗ Phương B và Đỗ Văn P ngăn cản không cho bà san lấp mặt bằng để thực hiện gieo trồng lúa, nên bà không canh tác được phần diện tích đất nêu trên.

Bà có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã C nhưng phía bà Trần Thị T1, ông Đỗ Phương B và Đỗ Văn P không tham gia hoà giải. Hiện nay phần đất tranh chấp do bà Trần Thị T1, ông Đỗ Phương B và Đỗ Văn P ngang nhiên canh tác. Cho nên bà yêu cầu buộc bà T1, anh B, anh P chấm dứt hành vi cản trở bà canh tác đất và khôi phục trả lại diện tích 1.398,8m² tại thửa 263, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định thì phần đất tranh chấp có diện tích là 1.391,4m², thuộc thửa 263, tờ bản đồ số 5 nên bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà T1, anh B và anh P chấm dứt hành vi cản trở canh tác và khôi phục trả lại diện tích 7,4m² thuộc thửa 263, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Nay bà chỉ yêu cầu bà T1, anh B và anh P chấm dứt hành vi cản trở canh tác (sử dụng đất) và khôi phục trả lại diện tích 1.391,4m² thuộc thửa 263, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- *Bị đơn bà Trần Thị T1, anh Đỗ Phương B, anh Đỗ Văn :* Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án; thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; triệu tập tham gia phiên tòa nhưng không đến Tòa án làm việc và không cung cấp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn C trình bày:* Ông là chồng của bà Nguyễn Thị T. Phần đất tranh chấp là tài sản riêng của bà T và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Minh D:* Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án; thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận,

công khai chứng cứ và hòa giải; triệu tập tham gia phiên tòa nhưng không đến Tòa án làm việc và không cung cấp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm: 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T và ông C thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T1, anh B, anh P và anh D chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà T về việc yêu cầu bà T1, anh B và anh P chấm dứt hành vi cản trở canh tác đất và khôi phục trả lại phần đất diện tích 7,4m² thuộc thửa 263, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T; buộc bà T1, anh B, anh P trả cho bà T phần đất tranh chấp diện tích 1.391,4m² thuộc thửa 263, tờ số 5, đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu và chấm dứt hành vi cản trở bà T sử dụng đất. Về chi phí tố tụng và án phí: Bà T1, anh B và anh P phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Bà T khởi kiện bà Trần Thị T1, anh Đỗ Phương B và anh Đỗ Văn P trả lại đất và chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất. Đất tranh chấp và địa chỉ cư trú của bà T1, anh B và anh P tại ấp B, xã C, huyện V nên đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi theo quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bà T1, anh B, anh P và anh D đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Bà T1, anh B, anh P và anh D đã được Tòa án tổng đạt thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, triệu tập tham gia phiên tòa nhưng không đến Tòa án làm việc, không cung cấp tài liệu, chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà T rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà T1, anh B và anh P chấm dứt hành vi cản trở canh tác đất và khôi phục trả lại phần đất diện tích 7,4m² thuộc thửa 263, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc

nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu này.

[5] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/8/2024; Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 22/8/2024 của Trung tâm K thì phần đất tranh chấp có vị trí và số đo như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Đỗ Thanh H có số đo 17,49m;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn B1 (Bộn) có số đo 6,36m; 11,30m;
- Hướng Nam giáp đất ông Đỗ Văn L, Trần Văn S1, Trần Văn B1 (Bộn) có số đo 13,36m; 10,66m; 14,83m; 8,95m; 16,15m; 6,27m; 4,61m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Đỗ Văn L có số đo 4,48m; 19,61m; 18,38m; 34,62m.

Diện tích 1.391,4m² thuộc thửa 263 tờ bản đồ số 5.

Hiện trạng trên đất, đang gieo xạ lúa.

[6] Xét yêu cầu của bà T yêu cầu buộc bà T1, anh B và anh P khôi phục trả lại phần đất tranh chấp diện tích 1.391,4m² thuộc thửa 263, tờ bản đồ số 5:

[6.1] Để chứng minh yêu cầu khởi kiện, bà T cung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 15/4/2024 với diện tích 1.398,8m² thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 5; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S1, bà H1; hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T.

[6.2] Bà T xác định, ngày 17/3/2024 giữa bà với ông S1, bà H1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 1.398,8m² thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 5. Bà đã giao đủ tiền cho ông S1 và bà H1; đồng thời phía ông S1, bà H1 cũng giao đất cho bà canh tác. Về nguồn gốc đất, trước đây giữa ông S1 với vợ chồng bà T1 tranh chấp phần đất này, sau đó được cơ quan chức năng giải quyết và vợ chồng ông S1, bà H1 được cấp quyền sử dụng đất. Bà biết được quá trình tranh chấp và sử dụng đất là do bà sinh sống gần phần đất tranh chấp. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông S1, bà H1 thì bà canh tác trồng lúa nhưng bị bà T1, anh B, anh P ngăn cản và hiện nay bà T1, anh B và anh P đang trồng lúa.

[6.3] Xét thấy, theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông S1 và bà H1 thể hiện: Đất của ông Trần Văn C2 sử dụng từ năm 1970 đến năm 1982 cho lại cháu nội là ông Trần Văn S1 và bà Ngô Thu H1 sử dụng ổn định cho đến nay (Theo Bản án số 473 ngày 10/10/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh). Sau đó, ông S1 và bà H1 được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.398,8m² thuộc thửa đất số 263, tờ bản đồ số 5 vào ngày 30/12/2020. Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho bà T thể hiện bà T nhận chuyển nhượng đất của ông S1 và bà H1 toàn bộ phần đất bà ông S1 và bà H1 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/4/2024. Như vậy, bà T yêu cầu bà T1, anh

B và anh P trả phần đất diện tích 1.391,4m² thuộc thửa 263, tờ bản đồ số 5 là có căn cứ.

[6.4] Tại Biên bản làm việc ngày 25/4/2024 của Ủy ban nhân dân xã C, huyện V thể hiện: Vào lúc 09 giờ ngày 25/4/2024 bà T canh tác đắp bờ thì bà T1 và con là Đỗ Văn P, Đỗ Phương B ra ngăn cản không cho làm. Tại Biên bản làm việc ngày 05/7/2014 của Ủy ban nhân dân xã C, huyện V thể hiện: Gia đình bà T1 tự ý gieo sạ lúa ngăn ngày. Theo Công văn số 605/UBND-KT ngày 15/7/2024 của Ủy ban nhân dân xã C thể hiện: *Về hiện trạng sử dụng đất, hiện nay phần đất trên có canh tác lúa, khoảng trên 35 ngày tuổi, do bà T1 cùng gia đình thuê phương tiện làm đất và gieo sạ cho đến nay. Về việc bà T1 tiếp tục hành vi chiếm đất, bà T cùng chồng là ông C trình bày sau khi nhận chuyển nhượng đất thì tiến hành đến canh tác thì gia đình bà T1 luôn có hành vi ngăn cản khi gia đình bà T đến phần đất tranh chấp.* Do đó, cần buộc bà T1, anh B và anh P có trách nhiệm thu hoạch lúa để trả lại đất cho bà T.

[6.5] Xét yêu cầu của bà T về việc yêu cầu bà T1, anh B và anh P chấm dứt hành vi cản trở canh tác, sử dụng đất: Theo khoản 10 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 thì: *Những hành vi bị nghiêm cấm: Cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.* Và tại khoản 2 Điều 164 của Bộ luật Dân sự quy định: *Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản: Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.* Do có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của bà T nên cần buộc bà T1, anh B và anh P chấm dứt hành vi cản trở đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất là bà T.

[7] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.862.983 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận nên bà T1, anh B và anh P phải chịu toàn bộ. Bà T đã nộp xong và chi hết nên cần buộc bà T1, anh B và anh P có nghĩa vụ trả lại cho bà T.

[8] Về án phí dân sự: Bà T1, anh B và anh P phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch.

Bà T không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Từ những phân tích nêu trên, đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 Bộ luật Dân sự; Điều 12, 166 Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Trần Thị T1, anh Đỗ Phương B và anh Đỗ Văn P chấm dứt hành vi cản trở canh tác và khôi phục trả lại phần đất diện tích 7,4m² thuộc thửa 263, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc tại ấp Bào Sen, xã Châu Thới, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với bà Trần Thị T1, anh Đỗ Phương B và anh Đỗ Văn P.

2.1. Buộc bà Trần Thị T1, anh Đỗ Phương B và anh Đỗ Văn P trả cho bà Nguyễn Thị T phần đất diện tích 1.391,4m² thuộc thửa 263, tờ bản đồ số 5, đất tọa lạc ấp B, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Đỗ Thanh H có số đo 17,49m;
- Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn B1 (Bộn) có số đo 6,36m; 11,30m;
- Hướng Nam giáp đất ông Đỗ Văn L, Trần Văn S1, Trần Văn B1 (Bộn) có số đo 13,36m; 10,66m; 14,83m; 8,95m; 16,15m; 6,27m; 4,61m;
- Hướng Bắc giáp đất ông Đỗ Văn L có số đo 4,48m; 19,61m; 18,38m; 34,62m.

(Bản vẽ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất ngày 22/8/2024 của Trung tâm K thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là một phần không thể tách rời bản án).

2.2. Buộc bà Trần Thị T1, anh Đỗ Phương B và anh Đỗ Văn P có nghĩa vụ thu hoạch lúa và chấm dứt hành vi cản trở đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất bà Nguyễn Thị T đối với phần đất tranh chấp tại mục 2.1. quyết định của bản án này.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Trần Thị T1, anh Đỗ Phương B và anh Đỗ Văn P có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 4.862.983 đồng (bốn triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm tám mươi ba đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Buộc bà Trần Thị T1, anh Đỗ Phương B và anh Đỗ Văn P phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0004146 ngày 05 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Vĩnh Lợi;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lợi;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP.

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

Nguyễn Duy Khanh