

Bản án số: 144/2024/DS-ST

Ngày: 15/11/2024

V/v: “Tra chấp yêu cầu chấm dứt hành vi  
cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử  
dụng đất”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA, TỈNH KHÁNH HÒA**

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Thị Bích**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Chung**

Bà **Nguyễn Thị Hoa**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông **Nguyễn Đức Anh** – Thư ký  
Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa tham gia  
phiên tòa:* Bà **Phan Thị Mỹ Ngân** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh  
Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 151/2024/TLST-DS  
ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa theo Quyết định đưa vụ án  
ra xét xử số 145/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2024, Quyết định hoãn  
phiên tòa số 146/2024/QĐST-DS ngày 08/10/2024, Th báo thay đổi thời gian xét  
xử ngày 29/10/2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Võ Đức Th, sinh năm: 1962, có mặt.

2. Bà Ngô Thị Minh Ph, sinh năm: 1961, có mặt.

Địa chỉ: thôn 2, xã Ninh s, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

**- Bị đơn:** Ông Lê Văn Nh, sinh năm: 1966, vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường Ninh h, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa.

**- Người làm chứng:**

1. Bà Hồ Thị E, sinh năm: 1957

2. Ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm: 1961

3. Bà Trịnh Thị Bích H, sinh năm: 1976

4. Bà Võ Thị B, sinh năm: 1960

5. Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1954

6. Ông Nguyễn Quang V, sinh năm: 1956

7. Bà Lê Thị Kim A

8. Bà Trần Thị O

9. Bà Nguyễn Thị Kim Nh

10. Ông Trần Văn H

11. Ông Nguyễn Văn H

12. Ông Phạm Duy H, sinh năm: 1955

13. Bà Lê Thị Tha N  
14. Bà Lê Thị Kim H, sinh năm: 1970  
15. Ông Lê Văn Th, sinh năm: 1978  
Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Ninh s, thị xã H, tỉnh K.  
16. Ông Lê S  
Địa chỉ: tổ dân phố 16, phường Ninh h, thị xã H, tỉnh K.  
17. Bà Trần Thị Th, sinh năm: 1935  
18. Bà Lê Thị Bích Ng  
19. Ông Lê Văn Hng, sinh năm: 1968  
20. Ông Lê Văn Tr, sinh năm: 1974  
Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 10, phường Ninh h, thị xã H, tỉnh K.  
21. Ông Nguyễn Hữu Th  
Địa chỉ: Thôn Xuân Dục 3, xã Xuân Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.
22. Bà Bùi Thị N, sinh năm: 1966  
Địa chỉ: thôn 2, xã Ninh s, thị xã H, tỉnh K  
Đại diện theo uỷ quyền: ông Võ Đức Th. Có mặt  
Những người làm chứng khác đều vắng mặt.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Võ Đức Th và bà Ngô Thị Minh Ph trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thôn 5, xã Ninh s, thị xã H, tỉnh K như sau: năm 1985 ông Nguyễn Hữu Th là chú của bà Ph, khi đó ông Th là cán bộ của Nông trường Bông Đá Bàn được Nông trường chia cho thửa đất này để làm nhà ở, việc chia đất không lập giấy tờ, ông Th có cất 01 ngôi nhà tra vách đất 02 gian sinh sống. Năm 1986 ông Th chuyển công tác nên cho (không lập giấy tờ) toàn bộ nhà và đất cho bà Ph, bà Ph ở và ca tác trồng đậu phộng trên đất đến năm 1987 kết hôn với ông Th, hai vợ ch vẫn sinh sống trong nhà tra và ca tác trên đất. Đến năm 1991, vợ ch bà Ph có cho (không lập giấy tờ) toàn bộ đất và nhà cho e trai tên Võ Đức Minh, sinh năm 1963 (chết năm 2023), vợ ch Minh tu bổ từ nhà tra vách đất thành nhà lợp ngói để ở và ca tác trồng bắp trên đất. Năm 1997 vợ ch ông Minh làm thủ tục xin đăng ký quyền sử dụng đất và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Đến năm 2001 vợ ch Minh chuyển nhượng toàn bộ đất cho vợ ch nguyên đơn, hiện trạng thửa đất khi đó không còn nhà toàn bộ diện tích đất trồng mía, sau khi nhận chuyển nhượng đất vợ ch nguyên đơn không ở trên đất mà trồng mì, bắp, mít, xoài hàng ngày đến trông coi đất. Năm 2018 nguyên đơn có trồng khoảng 20 trụ gỗ kèm kèm gai bọc một mặt của thửa đất và trên đất có trồng cây ăn quả. Năm 2020, bị đơn lén vào thửa đất tự ý chặt ngã cây mít, xoài, dứa và đã bị Tòa án nhân dân thị xã H xét xử 09 tháng tù về tội “Huỷ hoại tài sản”. Năm 2021 vợ ch Minh, N báo địa ph làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2022 nhà nước cấp lại quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Minh, bà N. Năm 2023 vợ ch nguyên đơn và hộ gia đình Minh, N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 759 tờ bản đồ số 7 xã Ninh s được Ủy ban nhân dân xã Ninh s chứng thực. Ngày 03/02/2023 Sở tài nguyên và môi trường

tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 xã Ninh s cho ông Võ Đức Th, bà Ngô Thị Minh Ph. Khoảng tháng 3/2024 bị đơn tự ý mang trụ bê tông đến trồng xung qua thửa đất mà không xin phép nguyên đơn, Ủy ban nhân dân xã Ninh s mời bị đơn đến giải quyết nhưng bị đơn không hợp tác. Bị đơn cho rằng thửa đất là của gia đình bị đơn, vợ ch nguyên đơn có xin để nhờ rom khô là trình bày không có căn cứ, bị đơn không có giấy tờ gì chứng minh nguồn gốc đất.

Nay nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc bị đơn ông Lê Văn Nh tháo dỡ toàn bộ 43 trụ bê tông theo sơ đồ bản vẽ số 43/2024 trả lại hiện trạng ban đầu thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 toạ lạc tại thôn 5, xã Ninh s, thị xã H, tỉnh K cho nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết theo quy định pháp luật.

*\* Theo biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn Nh trình bày:*

Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguồn gốc thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 tại thôn 5, xã Ninh s, thị xã H, tỉnh K là của cha mẹ bị đơn là ông Lê Văn B (chết năm 2005) và bà Trần Thị Th. Vào năm 1979 ông Lê S hiện nay còn sống ở Ninh h (trước đây là trường diêm vùng Đá Bàn) cấp đất cho cha mẹ ông sử dụng khoảng 02 sào để cất nhà và ca tác. Đến nay 1998 nhà nước có phát động dân đi kê khai đất thì cha mẹ ông có kê khai đất đã sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/1998 cho hộ ông Lê Văn B và bà Trần Thị Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00007QSDD/NA-NH. Ông khẳng định hộ gia đình cha mẹ ông được nhà nước cấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 nêu trên ngoài ra không còn được cấp thửa đất nào khác ở Ninh s. Từ khi cấp đất, thành viên trong gia đình sử dụng đất ổn định, có nhà ở lợp bằng tra, làm ruộng, làm hoa màu đến năm 2000 nhà sập thì gia đình chuyển chỗ ở cách đó 60m nên từ năm 2000 đến nay thửa đất bỏ trống. Năm 2005 cha ông mất, đến năm 2012 ông cùng mẹ chuyển về phường Ninh h sinh sống, các a e khác của ông vẫn sinh sống ở thôn 5, xã Ninh s, thửa đất vẫn được gia đình ông quản lý, sử dụng.

Năm 1979 nguyên đơn có đến vị tr đất cách thửa đất gia đình ông khoảng 200m, dựng trại ở được vài tháng nhận gạo rồi bỏ đất đi về thôn Gia Mỹ, xã Ninh An sinh sống. Khoảng năm 1990 khi đập Đá Bàn có nước tưới tiêu, nguyên đơn đến ca tác làm ruộng cạnh thửa đất nhà ông.

Đến năm 2019, nguyên đơn xin ông để nhờ rom khô trên đất nhà ông, khi đó là đất trống, tứ cận một phía giáp đất người khác đã rào, 01 phía giáp đất người khác đã trồng trụ, 02 phía còn lại giáp ruộng của nhà ông và nhà ông Cường, ông có đồng ý nhưng không thấy nguyên đơn để rôm khô mà tự ý trồng cây mít, xoài, ổi trên đất khoảng vài tháng sau thì ông phát hiện nên có nói chuyện, nhờ địa ph can thiệp nhưng địa ph trả lời đất này của gia đình ông Th khai hoang, ông không đồng ý nên yêu cầu họ chuyển cây và trả đất lại cho gia đình, do nguyên đơn không đồng ý nên ông có chặt cây của nguyên đơn, sau đó Toà án nhân dân thị xã H đã

xét xử ông 09 tháng tù về tội “Huỷ hoại tài sản”.

Khoảng tháng 3/2024 ông có tiến hành trồng 43 trụ bê tông, không kéo lưới B40 thì nguyên đơn đến tra chấp. Nay ông đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà, ông Lê Văn Nh được Toà án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng.

*\* Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bà Bùi Thị N có đại diện theo uỷ quyền là ông Võ Đức Th trình bày:*

Bà N thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất, đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Võ Thị B trình bày theo biên bản lấy lời khai như sau:*

Nhà của bà ở cạnh thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thôn 5, xã Ninh s, thị xã H, tỉnh K. Bà sinh sống cạnh thửa đất từ năm 1979 cho đến nay, năm 1979 cha ông Nh là thôn trưởng khu vực này, bà là nhân viên ở nông trường Bông Đá Bàn, khi nông trường cấp đất (hiện nay là thửa đất đang tra chấp) cho ông Th thì bà có thấy ông Th xây nhà tạm để ở. Sau khi nông trường Bông giải thể khoảng trước năm 1987, ông Th bỏ về quê có cho lại nhà đất để bà Ph ở, trồng mì, mía trên đất. Năm 1987 bà Ph và bà cùng sinh con nên bà Ph cho lại nhà đất e trai là ông Minh (hiện nay đã chết) để ở và tiếp tục ca tác đến năm 2018 thì ông Minh giao lại đất cho ông Th, bà Ph ca tác trồng mít, xoài trên đất. Năm 2020 bà thấy ông Nhựt chặt cây của ông Th, bà Ph nên bà th báo với họ lên giải quyết.

Từ năm 1979 đến nay, bà chưa từng thấy ông Nhựt, gia đình ông Nhựt, kể cả cha mẹ ông Nhựt ca tác trên đất tra chấp, gia đình ông Nhựt có ca tác trồng lúa ở những thửa đất bên cạnh thửa đất tra chấp. Từ năm 1979 cha mẹ và gia đình ông Nhựt sinh sống và có nhà ở ngoài mặt đường cách thửa đất tra chấp ở cho đến nay. Bà ở cạnh thửa đất tra chấp, cạnh ruộng nhà ông Nhựt, đối diện nhà ông Nhựt từ năm 1979 nên bà biết rõ quá trình sử dụng đất thực tế của hai bên nguyên đơn và bị đơn. Bà yêu cầu Toà án xét xử vắng mặt.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Nguyễn Hữu Th trình bày theo văn bản như sau:*

Mảnh đất hiện nay vợ ch cháu Th và Ph đang được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, trước đây ông công tác tại nông trường Bông Đá Bàn, năm 1985 ông được nông trường cấp cho mảnh đất khoảng 2000 m<sup>2</sup>, ông có xây ngôi nhà tra 02 gian, vị tr thửa đất phía Đông giáp nhà ông Lê Văn B, phía Nam giáp đất ông H, phía Tây Bắc giáp đất ông Bé. Do điều kiện công tác nên ông có cho lại cháu Ph nhà đất để ở và ca tác. Do tình trạng sức khoẻ nên ông xin vắng mặt.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Trịnh Thị Bích H trình bày theo bản tự khai như sau:*

Bà không biết gì trong vụ án này, bà chỉ làm chứng về việc nguyên đơn và bị đơn đang tra chấp đất, bà không biết nguồn gốc đất. Bà xác nhận tại đơn trình bày đất

viên gia ngày 15/7/2024 là chỉ xác nhận nội dung đất đang tra chấp, bà bị bệnh nên xin xét xử vắng mặt.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng bà Hồ Thị E trình bày theo biên bản lấy lời khai như sau:*

Ông Nh nhờ bà làm chứng trên giấy tờ liên quan tới tra chấp đất với vợ chồng ông Th, bà Ph. Nguồn gốc đất tra chấp 02 bên tự giải quyết bà không biết gì, vào năm 1979 bà cùng nhiều gia đình khác, không chỉ riêng gia đình ông Nh đến vùng kinh tế mới Đá Bàn làm ăn kinh tế, mỗi gia đình được cấp một khu đất, gia đình bà cấp khu đất cách khu đất nhà ông Nh gần 02km, đất nhà ông Nh ở vị trí cụ thể nào thì bà không biết, gia đình ông Nh ở đâu bà cũng không biết gì, chỉ biết cùng nhau đi làm kinh tế mới, đất của nguyên đơn và bị đơn như thế nào thì bà không biết. Bà ký xác nhận vào đơn trình bày đất viên gia ngày 15/7/2024 nhưng thực tế bà không biết giấy này là giấy gì, ông Nh mang tờ giấy tới nhà bà và nói nhờ xác nhận có đi kinh tế chung với gia đình ông ấy, bà không đọc nhưng ký để xác nhận cùng gia đình ông Nh đi kinh tế mới, bà không xác nhận nguồn gốc đất tra chấp. Bà đề nghị xét xử vắng mặt vì bà già yếu, nhà xa, không biết gì trong vụ án.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Nguyễn Văn Ch trình bày theo biên bản lấy lời khai như sau:*

Ông không biết chữ, ông Nh đến nhà nhờ làm chứng trên giấy tờ liên quan tới tra chấp đất với vợ chồng ông Th, bà Ph. Nguồn gốc đất tra chấp 02 bên tự giải quyết, ông không biết gì. Vào năm 1979 ông đến vùng kinh tế mới Đá Bàn làm thuê cắt lúa mướn cho mẹ ông Nh, còn đất hai bên như thế nào thì ông không biết. Việc ông ký xác nhận vào đơn trình bày đất viên gia ngày 15/7/2024 thì ông không biết giấy này là gì, sau khi Tòa án công bố nội dung và cho ông nhìn tờ giấy thì đây là lần đầu tiên ông thấy và nghe nội dung trong giấy, chữ ký và viết tên không phải của ông ký vì trước giờ ông chỉ lặn tay. Ông không biết nội dung gì liên quan đến đất tra chấp, xin Tòa án xét xử vắng mặt.

*\* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ người làm chứng bà Phạm Thị L, ông Phạm Duy H, ông Lê S, bà Lê Thị Kim A, bà Trần Thị O, bà Nguyễn Thị Kim Nh, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Quang V, bà Lê Thị Tha N, bà Lê Thị Kim H, ông Lê Văn Th, bà Trần Thị Th, bà Lê Thị Bích Ng, ông Lê Văn Hng, ông Lê Văn Tr nhưng đều vắng mặt nên không trình bày ý kiến.*

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa phát biểu ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật

Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 xã Ninh s, nguồn gốc thửa đất khai hoang năm 1989 không có giấy tờ, người kê khai là ông Võ Đức Minh và bà Bùi Thị N đối

với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 14 (cũ) được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/1998 cho hộ ông Võ Đức Minh và bà Bùi Thị N. Ngày 16/5/2022 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 loại đất trồng cây hằng năm khác cho hộ ông Võ Đức Minh và bà Bùi Thị N. Ngày 03/01/2023 hộ ông Minh, bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Đức Th, bà Ngô Thị Minh Ph. Ngày 03/02/2023 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất 759 tờ bản đồ số 7 xã Ninh s, loại đất trồng cây hằng năm khác cho ông Võ Đức Th và bà Ngô Thị Minh Ph. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được Ủy ban nhân dân thị xã H xác định đúng quy định pháp luật. Bị đơn không cung cấp được tài liệu về nguồn gốc đất tra chấp. Việc bị đơn tiến hành dựng 43 trụ bê tông trên thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 xã Ninh s không được sự đồng ý của nguyên đơn, đã cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Về chi phí tố tụng bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

**[1] Về thủ tục tố tụng:** Tại phiên tòa, bị đơn và người làm chứng bà Phạm Thị L, ông Phạm Duy H, ông Lê S, bà Lê Thị Kim A, bà Trần Thị O, bà Nguyễn Thị Kim Nh, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Quang V, bà Lê Thị Tha N, bà Lê Thị Kim H, ông Lê Văn Th, bà Trần Thị Th, bà Lê Thị Bích Ng, ông Lê Văn Hng, ông Lê Văn Tr được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

- Về tư cách tố tụng: Căn cứ trích sao hồ sơ địa chính thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 xã Ninh s; căn cứ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Hội đồng xét xử xác định bà Bùi Thị N là người làm chứng trong vụ án.

**[2] Về quan hệ pháp luật tra chấp:** Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tra chấp trong vụ án là “Tra chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

### **[3] Nội dung vụ án:**

Nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ 43 trụ bê tông theo sơ đồ bản vẽ số 43/2024, trả lại hiện trạng ban đầu thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 toạ lạc tại thôn 5, xã Ninh s, thị xã H, tỉnh K cho nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] *Nguồn gốc đất tra chấp và quá trình biến động thửa đất:*

- Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 xã Ninh s, nguồn gốc thửa đất khai hoang năm 1989 không có giấy tờ, người kê khai là ông Võ Đức Minh và bà Bùi Thị N kê khai ngày 05/9/1997 thửa đất số 123 tờ bản đồ số 14 (cũ), diện tích 2.108 m<sup>2</sup> loại đất màu (ĐM), được chính quyền địa ph xác nhận đất không tra chấp, phù hợp với quy hoạch, được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L447231 vào sổ 00182/QSĐĐ/NA-NH cấp ngày 06/5/1998 cho hộ ông Võ Đức Minh và bà Bùi Thị N. Căn cứ đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Minh và bà N được xác nhận ra giới sử dụng đất không thay đổi, không tra chấp với người sử dụng đất liền kề, diện tích tăng là do đo đạc lại bản đồ địa chính, ngày 16/5/2022 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số DE 013829 thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 diện tích 2.123m<sup>2</sup> loại đất trồng cây hàng năm khác cho hộ ông Võ Đức Minh và bà Bùi Thị N. Ngày 03/01/2023 hộ ông Minh, bà N ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Võ Đức Th, bà Ngô Thị Minh Ph. Ngày 03/02/2023 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 177384 thửa đất 759 tờ bản đồ số 7 xã Ninh s, diện tích 2.123m<sup>2</sup> loại đất trồng cây hàng năm khác cho ông Võ Đức Th và bà Ngô Thị Minh Ph.

- Căn cứ công văn số 183/UBND ngày 30/7/2024 của Ủy ban nhân dân xã Ninh s xác nhận tài liệu bản đồ địa chính đo đạc năm 2005 thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 xã Ninh s trên sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là Ngô Thị Minh Ph. Nguồn gốc đất là thửa 123 tờ bản đồ số 14 theo bản đồ đo đạc năm 1993 xã Ninh An trên sổ dã ngoại ghi tên chủ sử dụng đất là ông Võ Đức Minh, ông Minh và bà N được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN 00182 QSĐĐ/NA-NH cấp ngày 06/5/1998. Ủy ban nhân dân xã Ninh s là xã được tách ra từ UBND xã Ninh An năm 1999 nên việc quản lý hồ sơ đất và các th tin quản lý đất năm 1985 của cán bộ Nông trường cấp là không có và không nắm bắt được th tin cũng như hồ sơ năm 1979 của kinh tế mới Đá Bàn là không quản lý và không nắm bắt được th tin.

- Căn cứ công văn số 607/UBND ngày 24/10/2024 của Ủy ban nhân dân xã Ninh An trả lời Ủy ban xã Ninh An không quản lý đất cán bộ Nông trường cấp cũng như hồ sơ đất đai năm 1979 của Kinh tế mới Đá Bàn. Ủy ban quản lý hồ sơ đất đai theo bản đồ đo đạc năm 1993 và bản đồ VN2000 đo năm 2015, th tin thửa đất chủ sử dụng đất thể hiện trên bản đồ và sổ giã ngoại, các giấy tờ liên quan đến đất là cơ sở để xe xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998 xã Ninh An được chia tách địa giới hành chính thành 02 xã gồm xã Ninh An và xã Ninh s. Sau khi chia tách, Ủy ban nhân dân xã Ninh An đã bàn giao hồ sơ địa chính gồm bản đồ địa chính, sổ giã ngoại đo đạc năm 1993 cho Ủy ban nhân dân xã Ninh s. Do đó, Ủy ban xã Ninh An không còn lưu giữ hồ sơ địa chính và các giấy tờ liên quan đến Ủy ban xã Ninh s.

- Căn cứ công văn số 3513/UBND ngày 12/8/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã H trả lời về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 013829 số vào sổ CS-06012 cấp cho hộ ông Võ Đức Minh và bà Bùi Thị N và GCNQSDĐ số DK 177384 số vào sổ CS-06808 cấp cho ông Võ Đức Th và bà Ngô

Thị Minh Ph tại thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 xã Ninh s được thực hiện theo quy định pháp luật.

- Căn cứ trích sao hồ sơ địa chính và công văn số 3659/CNNH ngày 24/7/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã H thể hiện thông tin về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00007 QSDĐ/NA-NH ngày 06/5/1998 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ ông Lê Văn B và bà Trần Thị Th thửa đất số 433, 434, 442 tờ bản đồ số 14 (cũ) xã Ninh An nay là thửa 416, 417 tờ bản đồ số 6 (VN-2000) xã Ninh s; thửa đất số 149, 150, 151 tờ bản đồ số 14 (cũ) xã Ninh An nay là các thửa 761, 760, 806 tờ bản đồ số 7 (VN-2000) xã Ninh s; thửa đất số 166, 165, 168, 186, 183, 184, 190 tờ bản đồ số 14 (cũ) xã Ninh An nay là các thửa số 896, 897, 917, 916, 919, 920, 921, 924 tờ bản đồ số 7 (VN-2000) xã Ninh s.

- Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu bị đơn cung cấp toàn bộ tài liệu về nguồn gốc đất tra chấp nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ là vi phạm nghĩa vụ chứng minh theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất tra chấp là phù hợp với tài liệu chứng cứ đã thu thập.

### [3.2] *Quá trình sử dụng đất tra chấp:*

Căn cứ lời khai của nguyên đơn, người làm chứng ông Nguyễn Hữu Th, bà Võ Thị B, bà Bùi Thị N thống nhất thửa đất tra chấp trước đây năm 1985 ông Th cất nhà tra ở, sau đó bỏ về quê thì cho lại bà Ph ở ca tác một thời gian thì bà Ph cho lại ông Minh (e ch) ở ca tác đến năm 2001 vợ ch ông Minh lập giấy uỷ quyền (xử dụng ruộng) tất cả ruộng đất màu ở thôn 5, xã Ninh s cho a trai Võ Đức Th có xác nhận của UBND xã Ninh s, vợ ch ông Th tiếp tục ca tác trên đất và trồng cây ăn quả là phù hợp với nội dung bản án số 52/2020/HS-ST ngày 05/11/2020 của Tòa án nhân dân thị xã H thể hiện ngày 29/3/2020 Lê Văn Nh dùng rựa chặt ngã hn toàn 32 cây mít, 10 cây xoài, 06 cây dứa của bà Ph và ông Th đã trồng được 02 năm. Biên bản xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã H thể hiện hiện trạng thửa đất là đất trồng, ra giới thửa đất năm 2018 nguyên đơn có trồng trụ gỗ kèm kèm gai, bị đơn trồng 43 trụ bê tông bọc thửa đất vào tháng 3/2024. Căn cứ đơn trình bày đất viên gia ngày 15/7/2024, đơn xin xác nhận đất viên gia ngày 16/5/2020 do bị đơn cung cấp, lời trình bày của người làm chứng bà E, ông Ch, bà H đều không làm chứng nguồn gốc đất tra chấp là của gia đình bị đơn và không làm chứng quá trình sử dụng đất tra chấp của gia đình bị đơn, những người làm chứng khác do bị đơn đề nghị Tòa án triệu tập đều từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án không trình bày ý kiến. Do đó, quá trình sử dụng đất của nguyên đơn trình bày là có căn cứ.

Căn cứ mục [3.1], [3.2], Hội đồng xét xử xét thấy thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thôn 5, xã Ninh s, thị xã H, tỉnh K ngày 03/02/2023 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 177384 diện tích 2.123 m<sup>2</sup> loại đất trồng cây hàng năm khác cho nguyên đơn là hợp pháp nên nguyên đơn có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai mà không ai được cản trở. Tuy nhiên, bị đơn ông Lê Văn Nh đã có hành vi cản trở không cho nguyên đơn thực



hiện quyền sử dụng đất, tháng 3/2024 đã trồng 43 trụ bê tông trên thửa đất mà không được sự cho phép của nguyên đơn. Như vậy, việc bị đơn có hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 xã Ninh s là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xe xét thẩm định tại chỗ và định giá là 10.225.000 đồng nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 10.225.000 đồng.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 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.

Bị đơn ông Lê Văn Nh phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

Nguyên đơn được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí theo Điều 12, Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 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.

\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 264, Điều 266, Điều 269, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12 và Điều 166 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Đức Th và bà Ngô Thị Minh Ph.**

Buộc bị đơn ông Lê Văn Nh tháo dỡ toàn bộ 43 trụ bê tông (cọc bê tông cốt thép), trả lại hiện trạng ban đầu thửa đất số 759 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thôn 5, xã Ninh s, thị xã H, tỉnh K đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 177384 ngày 03/02/2023 cho ông Võ Đức Th và bà Ngô Thị Minh Ph. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2/ Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Lê Văn Nh phải trả cho nguyên đơn ông Võ Đức Th và bà Ngô Thị Minh Ph tiền chi phí tố tụng là 10.225.000 đ (Mười triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng chẵn).

Quy định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3/ Về án phí: Bị đơn ông Lê Văn Nh phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí theo Điều 12, Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 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.

4/ Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án sơ thẩm được niêm yết hợp lệ.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ      THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Chung      Nguyễn Thị Hoa**

**Bùi Thị Bích**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Ninh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Bùi Thị Bích**

