

Bản án số: 37/2022/DS-ST

Ngày: 13-9-2022

V/v: “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở  
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG HÒA, TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* ông Nguyễn Hữu Duyên.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

- Ông Nguyễn Đăng Đứng.
- Bà Nguyễn Thị Tàu.

**- Thư ký phiên tòa:** ông Dương Thiện Nam – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên;

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:** bà Doãn Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2021, về việc “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 51/2022/QĐST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** ông Đàm Tấn N, sinh năm 1951; Hộ khẩu thường trú: thôn P, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên; địa chỉ liên hệ: xyz, Phường N, TP. T, tỉnh Phú Yên (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* ông Nguyễn Hương Q – Luật sư, Văn phòng Luật sư PL thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Yên (Có mặt).

**2. Bị đơn:** ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1967 và bà Trần Thị T, sinh năm 1968; cùng trú tại: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (Vắng mặt).

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

- Ông Đào Văn K (tên thường gọi Đào Văn C), sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1973; cùng trú tại: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (Bà L2 có mặt, ông K vắng mặt).

- Ông Nguyễn S và bà Trần Thị L3, sinh năm 1975; cùng trú tại: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (Vắng mặt).

- Ông Ngô Văn C (Ngô C), sinh năm 1953 và bà Nguyễn Thị Em, sinh năm 1957, ông Ngô Văn Th, sinh năm 1976, bà Lê Thị H, sinh năm 1985, ông Ngô Văn L4; cùng trú tại: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên (Vắng mặt).

- Bà Đinh Thị N, sinh năm 1957; nơi cư trú: thôn P, xã HT, huyện PH, tỉnh Phú Yên. Bà N uỷ quyền cho ông Đàm Tấn N tham gia tố tụng (Văn bản uỷ quyền ngày 12/9/2022).

- Ủy ban nhân dân phường HHN, thị xã Đông Hoà; Địa chỉ: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/7/2021, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà nguyên đơn ông Đàm Tấn N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Ngày 06/5/2004, ông Đàm Tấn N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất bằng giấy tay của vợ chồng ông Đào Văn K (tên gọi khác là Đào Văn C) và bà Nguyễn Thị L2 với diện tích đất 225m<sup>2</sup> (ngang 5m, dài 45m) thực tế lúc đó diện tích đất nhiều bàn chải nên các bên chỉ ước lượng, thực tế chiều ngang hơn 5m, trên đất có căn nhà cấp 4, cái giếng và nhà tắm có nguồn gốc là của bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng lại cho ông Đào Văn C, bà Nguyễn Thị L2 vào năm 2000. Hiện nay thuộc một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ 21, toạ lạc tại: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường nhựa đi PL (nay là đường HV nối dài (Quốc lộ 29), phía Tây giáp đất ông Huỳnh Văn T, phía Nam giáp nhà vợ chồng bà Trần Thị H (tên thường gọi là L3 – em ruột bà T), phía Bắc giáp nhà ông Đỗ Văn H1. Sau đó, ông N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn S, bà Trần Thị H khoảng 50m<sup>2</sup>, bề ngang 1m tiếp giáp cạnh phía Nam thửa 113; và nhận chuyển nhượng của cha con ông Ngô Văn C (Ngô C) với diện tích đất 225m<sup>2</sup> (ngang 5m, dài 45m) thực tế lúc đó diện tích đất nhiều bàn chải nên các bên chỉ ước lượng, thực tế chiều ngang hơn 5m tiếp giáp cạnh phía Bắc giáp nhà ông Đỗ Văn H (ông H nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Văn C). Sau khi nhận chuyển nhượng, ông N đã quản lý, sử dụng từ năm 2004 cho đến nay.

Tháng 7/2020, phần diện tích nêu trên bị trúng giải toả bị thu hồi 01 phần để thực hiện dự án đường từ Khu công nghiệp Hoà Hiệp đến phía Bắc cầu Đà Nông với diện tích 123,6m<sup>2</sup> và ông N đã nhận tiền bồi thường của Nhà nước theo quy định.

Ông N nhận chuyển nhượng có nguồn gốc hợp pháp và sử dụng thửa đất 113 nêu trên ổn định, được UBND phường Hoà Hiệp Nam xác nhận. Tháng

10/2020, ông N tiến hành thủ tục làm sổ đỏ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) phần diện tích đất còn lại thì vợ chồng ông L, bà T ra ngăn cản không cho đo đạc và làm đơn ngăn chặn. Ngày 18/6/2021, UBND phường HHN đã tiến hành hoà giải nhưng không thành. Do đó, ông N yêu cầu Toà án buộc vợ chồng bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất để ông N được hoàn tất các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa thửa đất số 113, tờ bản đồ 21 nêu trên theo luật định và yêu cầu Toà án công nhận quyền sử dụng đất còn lại của thửa 113, tờ bản đồ 21 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông N.

*Bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị T vắng mặt trong suốt quá trình toà án thụ lý giải quyết. Tại Biên bản hoà giải cơ sở ngày 18/6/2021, bà Trần Thị T trình bày: gia đình bà T chỉ bán cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L2 diện tích đất là từ đường nhựa (HV) hiện bây giờ đến giếng nước cũ của gia đình chứ không bán hết đất (ra giáp đất ông Huỳnh Văn Th) cho bà Nguyễn Thị L2. Việc chuyển nhượng (mua bán) đất và nhà giữa bà với gia đình bà L2 chỉ nói bằng miệng mà không lập văn bản hay hợp đồng gì kèm theo. Việc bà L2 bán hết thửa đất của bà cho ông Đàm Tấn N và hiện nay ông N rào sử dụng hết đất thì gia đình bà không thống nhất.*

*Theo tài liệu có tại hồ sơ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng bà Nguyễn Thị L2, ông Đào Văn K do bà L2 trình bày: thửa đất hiện nay ông Đàm Tấn N với bà Trần Thị T đang tranh chấp trước đây do vợ chồng bà mua lại từ vợ chồng bà Trần Thị T ở cùng thôn (nay là khu phố) viết bằng giấy tay vào ngày 15/3/2000, có ranh giới mặt tiền đường Hùng Vương ra đến giáp đất ông Huỳnh Văn Thận, trong đó bao gồm cả giếng nước và nhà tắm ở phía sau. Đến năm 2004, vợ chồng bà L2 không sử dụng đất nữa mà bán lại toàn bộ đất cho ông Đàm Tấn N sử dụng từ đó cho đến nay, việc bà T trình bày mua bán không có giấy tờ là không đúng sự thật. Do đó, bà không có ý kiến gì, việc tranh chấp giữa 02 bên đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị Em thống nhất trình bày: ngày 16/4/2004, ông (C) cùng với gia đình có ký giấy chuyển nhượng đất nhà ở cho ông Đàm Tấn N với kích thước ngang 5m dài 25m với giá 20.000.000 đồng, là thửa đất do ông C khai hoang không liên quan gì đến vợ ông là Nguyễn Thị E và các con của ông C gồm Ngô Văn Th2, Ngô Văn L4, con dâu Lê Thị H2. Việc các con của ông C ký vào giấy chuyển nhượng là theo yêu cầu của ông Đàm Tấn N.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn S, bà Trần Thị H do bà H trình bày: nguyên trước đây bà và chồng (Nguyễn S) có nhận chuyển nhượng một phần đất của bà Trần Thị T diện tích đất ngang 8m dài 25m, sau đó mua tiếp phần đất phía sau của bà Lê Thị Kh có chiều dài 20m. Sau đó, vợ chồng bà bán lại cho ông Đàm Tấn N 1m chiều ngang và dài đến hết khu đất. Phần đất vợ chồng bà T bán cho vợ chồng bà L2, sau đó vợ chồng bà L2 bán cho ông N như thế nào thì bà không rõ. Vợ chồng bà không tranh chấp phần đất đã bán cho ông N, không có liên quan gì, đề nghị Toà án cho bà*

được vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường HHN trình bày:* theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 1996 thì thửa đất số 113, tờ bản đồ số 21 (đo đạc năm 2015), địa chỉ khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên đang tranh chấp giữa nguyên đơn ông Đàm Tấn N với bị đơn bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn L thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ 68B (đo đạc năm 1996), diện tích 410m<sup>2</sup>, loại đất “T” (thổ), quy chủ người sử dụng đất “Nguyễn Văn L”. Theo hồ sơ địa chính đo đạc năm 2015, phần đất đang tranh chấp (thửa đất số 113, tờ bản đồ 21) nói trên có diện tích 426,4m<sup>2</sup>, loại đất “ONT + BHK”, quy chủ sử dụng đất “Đàm Tấn N”.

Đối với việc thay đổi tên người sử dụng đất, diện tích tăng giảm theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ là do quá trình sử dụng đất có thay đổi về hiện trạng ranh giới, mốc giới; người sử dụng đất tiến hành đăng ký, kê khai và quá trình thống kê, kiểm tra dữ liệu đất đai tại thời điểm kiểm tra theo hiện trạng có sự thay đổi. Do đó, diện tích và quy chủ người sử dụng đất theo hồ sơ địa chính cũng thay đổi theo thời gian. Quá trình sử dụng các bên đã tự thoả thuận mua bán đất viết tay nên đề nghị nguyên đơn, bị đơn tự thoả thuận đúng theo kích thước đã ký kết. Ủy ban nhân dân phường HHN cung cấp kèm theo tờ bản đồ địa chính năm 1995, năm 2015 và hồ sơ địa chính kèm theo, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị N trình bày:* Thửa đất 113, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên mà chồng bà (Đàm Tấn N) đang tranh chấp với vợ chồng bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn L là do ông Đàm Tấn N tự mua từ tiền riêng của ông N. Do đó, bà không có ý kiến và không tranh chấp gì về thửa đất 113 nêu trên, bà không khiếu nại gì về sau.

Tòa án nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

### **Tại phiên tòa:**

Nguyên đơn giữ nguyên lời trình bày, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án căn cứ các Điều 129, 160, 161, 169, 175, 205 và Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất còn lại của thửa 113, tờ bản đồ 21 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đàm Tấn N, buộc vợ chồng bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất để ông N được hoàn tất các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa thửa đất số 113, tờ bản đồ 21 nêu trên theo luật định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L2 trình bày: một phần thửa đất thửa 113, tờ bản đồ 21 đang tranh chấp giữa bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn L có nguồn gốc là của vợ chồng bà mua lại vào năm 2000, với kích thước ngang 5m và chiều dài hết đất, bao gồm cả giếng nước và nhà vệ sinh, có viết giấy tờ rõ ràng. Sau đó, vợ chồng bà đã chuyển nhượng lại cho

ông Đàm Tấn N nên việc bà T ông L cản trở quyền sử dụng đất của ông N là không đúng.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Hòa, tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo cho đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: căn cứ các Điều 129, 160, 161, 169, 175, 205 và Điều 223 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 28, Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất còn lại của thửa 113, tờ bản đồ 21 là tài sản riêng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đàm Tấn N, buộc vợ chồng bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất để ông N được thực hiện các quyền theo luật định. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: tổng cộng 4.000.000 đồng, ông N tự nguyện chịu, đã nộp đủ nên không xem xét. Về án phí: bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn L và những người có quyền nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn S, bà Trần Thị H, ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị E, ông Ngô Văn Th, bà Lê Thị H2, ông Ngô Văn L4, ông Đào Văn K đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do; người có quyền nghĩa vụ liên quan UBND phường HHN có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 110,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ 21 theo Bản vẽ của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đo vẽ ngày 30/3/2022.

[2.1] Về nguồn gốc đất đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ 21: nguyên đơn cho rằng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của vợ chồng ông Đào Văn K (tên gọi khác là Đào Văn C) và bà Nguyễn Thị L2 có kích thước chiều ngang 5m dài 45m, trên đất có căn nhà cấp 4, giếng nước và nhà tắm, có nguồn gốc là của bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn L chuyển nhượng lại cho ông Đào Văn K, bà Nguyễn Thị L2 vào năm 2000; còn bị đơn cho rằng bị đơn chỉ bán cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L2 diện tích đất là từ đường nhựa (HV) hiện bây giờ đến giếng nước cũ của gia đình chứ không bán hết đất (ra giáp đất ông Huỳnh Văn Th) và không có giấy tờ gì.

[2.2] Theo Giấy viết tay ngày 15/3/2000 có nội dung thể hiện: “... Nguyên vợ chồng tôi (ông L, bà T) có một ngôi nhà xây đơn lợp ngói diện tích: chiều ngang năm mét (5m), chiều dài từ mặt đường cái (Quốc lộ 29 cũ) chạy ra sau hết khuôn đất... vợ chồng thay mặt con cái đồng ưng thuận chuyển nhượng ngôi nhà nói trên với giá bạc là (Năm triệu đồng) cho vợ chồng ông Đào C và vợ Nguyễn Thị L2. Hai bên đồng ý ký tên thuận mua vừa bán dứt đoạn ngôi nhà... Cước chú: Hiện vợ chồng tôi (ông K, bà L2) đã trả tiền cái giếng và nhà tắm cho vợ chồng bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn L số tiền: một triệu năm trăm ngàn đồng”.

[2.3] Theo giấy ngày 06/5/2004 có nội dung thể hiện: “... Đồng lòng vợ chồng làm giấy chuyển nhượng có hai người ông Đào Văn C và Nguyễn S chuyển thêm một mét (1m) nữa cho ông Đàm Tấn N, vợ chồng Đào Văn C và Nguyễn Thị L2 đồng lòng chồng tiền cho hai bên và ghi rõ chuyển thêm cho ông Đàm Tấn N. Về ông Đào Văn C chuyển đất thêm nhà ở cho ông Đàm Tấn N diện tích ngang dài 5m đất dài từ đường nhựa vào giáp ra sau, với giá 21 triệu đồng (21.000.000 đồng) bao gồm nhà tắm, giếng. Về phía chuyển thêm 1m đất số tiền là 4 triệu đồng (4.000.000 đồng)... Bên chuyển nhượng ký tên Đào C, Nguyễn Thị L2 và Nguyễn S, Trần Thị Hết”. Điều này phù hợp theo lời khai của bà Nguyễn Thị L2 “Năm 2004, vợ chồng bà L2 chuyển nhượng lại toàn bộ đất và công trình trên đất thửa đất theo viết giấy tay vào ngày 15/3/2000 được nhận chuyển nhượng lại từ vợ chồng bà Trần Thị T, có ranh giới từ mặt tiền đường Hùng Vương ra đến giáp đất ông Huỳnh Văn Th, bao gồm cả giếng nước và nhà tắm, ông Đàm Tấn N sử dụng từ đó cho đến nay, việc bà T trình bày không đúng sự thật” và lời khai của bà Trần Thị Hết “vợ chồng ông bà có chuyển nhượng cho ông Đàm Tấn N 1m ngang ra hết đất”.

[2.4] Từ những phân tích trên, lời trình bày của bị đơn cho rằng “bị đơn chỉ bán cho vợ chồng bà Nguyễn Thị L2 diện tích đất là từ đường nhựa (Hùng Vương) hiện bây giờ đến giếng nước cũ chứ không bán hết và việc chuyển nhượng đất và nhà giữa bà với gia đình bà L2 chỉ nói bằng miệng mà không lập văn bản hay hợp đồng gì kèm theo” là không đúng nên không có cơ sở để chấp nhận; đủ cơ sở xác định phần diện tích đất đang tranh chấp 110,2m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 113, tờ bản đồ 21 theo Bản vẽ của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đo vẽ ngày 30/3/2022 đã được ông Đàm Tấn N nhận chuyển nhượng theo các Giấy viết tay ngày 15/3/2000 và ngày 06/5/2004 từ vợ chồng ông Đào Văn K, bà Nguyễn Thị L2 mua lại từ ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị T. Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng tại thửa số 113, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên, vì có căn cứ.

[3] Xét yêu cầu công nhận diện tích quyền sử dụng đất còn lại 420,9m<sup>2</sup> của thửa 113, tờ bản đồ 21 theo Bản vẽ của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên là tài sản riêng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đàm Tấn N thấy rằng:

[3.1] Thửa 113, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên, có vị trí tứ cận: Phía Đông giáp đường nhựa đi Phú Lạc (nay là đường HV nối dài (Quốc lộ 29)), phía Tây giáp vườn đào ông Huỳnh Văn Th, phía Nam giáp nhà vợ chồng bà Trần Thị H, phía Bắc giáp nhà ông Đỗ Văn H do ông Đàm Tấn N nhận chuyển nhượng theo Giấy viết tay ngày 15/3/2000, ngày 06/5/2004 và ngày 16/4/2004 từ vợ chồng ông Đào Văn K, bà Nguyễn Thị L2, vợ chồng ông Nguyễn S, bà Trần Thị Hết và vợ chồng ông Ngô Văn C, bà Nguyễn Thị E.

[3.2] Theo Bản vẽ của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên do vẽ ngày 30/3/2022 thì thửa đất số 113, tờ bản đồ 21, có diện tích 420,9m<sup>2</sup>, có kích thước chiều ngang mặt tiền giáp đường HV (phía Đông) là 12,04m, chiều ngang mặt hậu phía Tây giáp đất ông Huỳnh Văn Th có kích thước 11,53m là tăng so với các Giấy viết tay ngày 15/3/2000, ngày 06/5/2004 và ngày 16/4/2004 mà ông Đàm Tấn N nhận chuyển nhượng (cạnh phía Đông tăng 1,04m, cạnh phía Tây tăng 0,53m).

[3.3] Ông Đỗ Văn H – chủ sử dụng đất tiếp giáp cạnh phía Bắc của thửa đất 113 có ý kiến: “Năm 2004, tôi (ông Đỗ Văn H) mua lại một phần thửa đất của ông Ngô C (Ngô Văn C). Trước đó, ông Đàm Tấn N cũng mua thửa đất ông Ngô C kê bên thửa đất của tôi (ông H) với bề ngang 5m; ranh giới thửa đất giữa tôi và ông Đàm Tấn N là hàng rào cây dứa, bề ngang hơn 3m. Sau đó, tôi và ông Đàm Tấn N cùng phá hàng rào dứa và thoả thuận ranh giới như hiện nay. Tôi không tranh chấp ranh giới với ông Đàm Tấn N”. Điều này phù hợp theo lời khai của ông Ngô C và thông tin hồ sơ địa chính do Ủy ban nhân dân phường HHN cung cấp: “... Đối với việc thay đổi tên người sử dụng đất, diện tích tăng giảm theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ là do quá trình sử dụng đất có thay đổi về hiện trạng ranh giới, mốc giới; người sử dụng đất tiến hành đăng ký, kê khai và quá trình thống kê, kiểm tra dữ liệu đất đai tại thời điểm kiểm tra theo hiện trạng có sự thay đổi...”.

[3.4] Bà Đinh Thị N (vợ ông Đàm Tấn N) xác nhận trình bày: “Thửa đất 113, tờ bản đồ 21, tọa lạc tại: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên mà chồng tôi (Đàm Tấn N) đang tranh chấp với vợ chồng bà Trần Thị T, ông Nguyễn Văn L là do ông Đàm Tấn N tự mua từ tiền riêng của ông N. Do đó, tôi (bà Nuôi) không có ý kiến và không tranh chấp gì về thửa đất 113 nêu trên, tôi không khiếu nại gì về sau”.

[3.5] Đề nghị của Luật sư và Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận, công nhận diện tích quyền sử dụng đất còn lại 420,9m<sup>2</sup> của thửa 113, tờ bản đồ 21 theo Bản vẽ của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên là tài sản riêng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đàm Tấn N.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 4.000.000 đồng. Ông Đàm Tấn N tự nguyện chịu không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên ghi nhận, đã nộp đủ nên Hội đồng không xem xét.

[5] Về án phí: căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa

án, các bên tranh chấp ai về quyền sử dụng đất, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 165, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 129, 160, 161, 169, 175, 205 và Điều 223 Bộ luật Dân sự; Điều 28, Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình Điều 166 Luật Đất đai; Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Tấn N vì có căn cứ.

**1.** Công nhận thừa đất số 113, tờ bản đồ 21, diện tích 420,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên, có vị trí tứ cận: phía Đông giáp đường nhựa đi PL (nay là đường HV nối dài (Quốc lộ 29)), phía Tây giáp đất ông Huỳnh Văn Th, phía Nam giáp nhà vợ chồng bà Trần Thị H, phía Bắc giáp nhà ông Đỗ Văn H, là thuộc quyền sử dụng của ông Đàm Tấn N (kèm theo Bản vẽ của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên đo vẽ ngày 30/3/2022).

**2.** Buộc ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ 21, diện tích 420,9m<sup>2</sup>, tọa lạc tại: khu phố ĐN, phường HHN, thị xã Đông Hoà, tỉnh Phú Yên, có vị trí tứ cận: phía Đông giáp đường nhựa đi PL (nay là đường HV nối dài (Quốc lộ 29)), phía Tây giáp đất ông Huỳnh Văn Th, phía Nam giáp nhà vợ chồng bà Trần Thị H, phía Bắc giáp nhà ông Đỗ Văn H vì thuộc quyền sử dụng của ông Đàm Tấn N.

**3.** Ông Đàm Tấn N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

**4.** Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: ghi nhận sự tự nguyện của ông Đàm Tấn N chịu toàn bộ số tiền 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, đã nộp đủ.

**5.** Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị T cùng phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả 1.250.000đ (*Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí cho ông Đàm Tấn N theo đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001642 ngày 01 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đông Hoà.



**6.** Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. 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.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND Thị xã, Tỉnh;
- Chi cục THADS thị xã Đông Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Hữu Duyên**