

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC  
TỈNH KIÊN GIANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 80/2024/DS-ST

Ngày: 27/5/2024

“V/v: Yêu cầu chấm dứt hành vi  
cản trở quyền sử dụng đất và  
Đòi lại giấy chứng nhận quyền  
sử dụng đất”

**NHÂN DANH**

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC-TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Thanh Điền*

*Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phước Lộc*

*Ông Dương Tấn Đầu*

*Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Trà My, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.*

*Đại diện Viện sát nhân dân thành phố P tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị N – Kiểm sát viên.*

Trong ngày 27 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 209/2023/TLST-DS, ngày 06 tháng 6 năm 2023 về: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/20023/QĐXXST-DS, ngày 27/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 76/2024/QĐST-DS, ngày 08/5/2024 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1974 (vắng mặt).*

*Địa chỉ: Khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.*

*- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Vũ H, sinh năm 1992, văn bản ủy quyền ngày 12/5/2023 (có mặt).*

*Địa chỉ: Khu phố A, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.*

\* *Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1977 (vắng mặt).*

*Địa chỉ: Khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm: 1963; CCCD số 0910 6301 5836 do CCSQLHCVTXXH cấp (vắng mặt).

2. Bà: **Nguyễn Thị N2**, sinh năm: 1969; CCCD số: 0911 6900 0219 do Cục C1 về TTXH cấp (vắng mặt).

3. Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm: 1971; CCCD số 0910 7101 3951 do CCSQLHCVTXXH cấp (vắng mặt).

4. Bà: **Nguyễn Thị L1**, sinh năm: 1979; CCCD số: 0911 7901 2068 do Cục C1 về TTXH cấp (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ C, khu phố D, phường A, TP P, tỉnh Kiên Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà N2, ông L và bà L1: Anh **Nguyễn Vũ H**, sinh năm 1992, văn bản ủy quyền ngày 12/5/2023 (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn N1 ủy quyền cho ông Nguyễn Vũ H trình bày:*

Trước đây, mẹ của ông N1, ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông V là bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1942, chết ngày 23/5/2015 theo giấy chứng tử số 50 do UBND thị trấn A (nay là phường A) cấp ngày 16/6/2015. Di sản mà bà L2 để lại là Q sử đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 vào sổ cấp giấy chứng nhận số HAT00003/3773/QĐ- UB do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 23/12/2004, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Bà L2 chết không để lại di chúc. Năm 2018, các người con của bà L2 có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang để yêu cầu phân chia phần di sản thừa kế nêu trên. Sau đó, ông N1 cùng ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông Nguyễn Văn V đã thỏa thuận thành và được TAND tỉnh Kiên Giang ra Quyết định số 03/2021/QĐST-DS, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của TAND tỉnh Kiên Giang ngày 19/01/2021 “Về việc chia thừa kế của anh chị em” và theo Quyết định sửa chữa bổ sung số 09/2022/QĐ-SCBSBA ngày 15/03/2022 của TAND tỉnh Kiên Giang thì ông N1 cùng ông D, bà N2, ông L, bà L1 được chia di sản thừa kế là một phần diện tích đất thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 nêu trên, cụ thể về việc phân chia Quyền sử dụng đất như sau:

- Ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L (L3), bà Nguyễn Thị N2 (bà N2 cũng là người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn gồm bà Đ1, bà L1, ông N1) thống nhất chia cho ông Nguyễn Văn V chiều ngang trước (giáp đường N) và ngang sau là 6m (giáp đất ông vui được nhận), chiều dài từ đường Nguyễn Văn

C đến phía sau là 80.16m (cạnh 1-10-8) giáp Lê Ngọc H1, một cạnh chiều dài giáp đất Nguyễn Thị L2 là 80.16m (phần đất các nguyên đơn nhận sử dụng). Phần đất ông V được nhận di sản thừa kế là 480,8m<sup>2</sup> và được nhận phần đất phía sau hậu đất có diện tích 414m<sup>2</sup> (có cạnh ngang trước giáp phần di sản chia thừa kế, cạnh ngang sau 7-6 giáp Trần Văn K, chiều dài cạnh 8-7 giáp Lê Ngọc H1 và chiều dài cạnh 5-6 giáp Nguyễn Trường N3).

- Bà N2, ông D, ông N1, bà L1, ông L (ông L3) nhận Quyền sử dụng đất còn lại, có chiều ngang 9,97m (cạnh 2-3) giáp đường Nguyễn Văn C và chiều dài cạnh từ đường N giáp phần đất chia cho ông V là 80.16m, cạnh chiều dài giáp Nguyễn Trường N3 (3-4-5) là 79.04m, cạnh ngang phía sau giáp phần đất chia cho ông V cạnh 5-9 là 11,46m (414m<sup>2</sup>). Tổng diện tích là 849,9m<sup>2</sup> (có bản vẽ kèm theo).

Khi Quyết định của TAND tỉnh Kiên Giang có hiệu lực, ông V không tự nguyện thi hành án theo Quyết định. Sau đó, ông N1, ông D, bà N2, ông L và bà L1 làm đơn yêu cầu thi hành án gửi đến Chi Cục thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang và được Chi Cục thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang tổ chức cưỡng chế thi hành án đối với ông V và giao phần diện tích đất được chia thừa kế cho ông N1, ông D, bà N2, ông L và bà L1.

Tháng 9/2022, ông N1 và ông D, bà N2, ông L, bà L1 ủy Quyền cho ông Nguyễn Văn D đại diện để liên hệ với chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P để đăng ký đo đạc, thực hiện các thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất được chia thừa kế nêu trên.

Sau khi tiếp nhận đơn đăng ký đo đạc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P đề nghị ông D giao lại giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 thì mới thực hiện thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất trên cho ông N1 và ông D, bà N2, ông L, bà L1.

Tuy nhiên, ông N1 và ông D, bà N2, ông L, bà L1 nhiều lần đến gặp ông V để nói chuyện, đề nghị ông V giao ra giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 để mọi người nộp cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất được nhận thừa kế nêu trên nhưng ông V Không hợp tác, không giao giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 cho ông N1, ông D, bà N2, ông L và bà L1.

Việc ông V không hợp tác, chiếm giữ giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 nhằm cản trở ông N1 và ông D, bà N2, ông L, bà L1 thực hiện các thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đối với phần diện tích đất được chia thừa kế là hành vi trái pháp luật.

Hành vi của ông V làm cho ông N1, ông D, bà N2, ông L và bà L1 không thực hiện được việc tách thửa và hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia thừa kế, vụ việc kéo dài đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D, ông N1, ông L, bà N2, bà L1.

Nay tại phiên toà phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Văn V chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 thực hiện các quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Buộc ông Nguyễn Văn V giao cho ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012, vào sổ cấp giấy chứng nhận số HAT00003/3773/QĐ-UB do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 23/12/2004.

Ông N1 thống nhất với kết quả đo đạc theo tờ trích đo số TĐ 2200/2023, ngày 28/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P và không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại.

**\* Bị đơn ông Nguyễn Văn V đã được Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc triệu tập hợp lệ nhiều lần để lấy lời khai, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt, không tham gia tố tụng tại Tòa án. Do đó, Tòa án không thể ghi nhận lời khai được.**

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị N2, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L1 ủy quyền cho ông Nguyễn Vũ H trình bày:**

Trước đây, mẹ của ông D, bà N2, ông L và bà L1, ông N1 và ông V là bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1942, chết ngày 23/5/2015 theo giấy chứng tử số 50 do UBND thị trấn A (nay là phường A) cấp ngày 16/6/2015. Di sản mà bà L2 để lại là Q sử đất theo giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 vào sổ cấp giấy chứng nhận số HAT00003/3773/QĐ-UB do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 23/12/2004, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khu phố D, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang. Bà L2 chết không để lại di chúc. Năm 2018, các người con của bà L2 có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang để yêu cầu phân chia phần di sản thừa kế nêu trên. Sau đó, ông N1, ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông V đã thỏa thuận thành và được TAND tỉnh Kiên Giang ra Quyết định số 03/2021/QĐST-DS, Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của TAND tỉnh Kiên Giang ngày 19/01/2021 “Về việc chia thừa kế của anh chị em” và theo Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 09/2022/QĐ-SCBSBA ngày 15/03/2022 của TAND tỉnh Kiên Giang thì các anh chị em được chia di sản thừa kế là một phần diện tích đất thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 nêu trên, cụ thể về việc phân chia Quyền sử dụng đất như sau:

- Ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L (L3), bà Nguyễn Thị N2 (bà N2 cũng là người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn gồm bà Đ1, bà L1, ông N1) thống nhất chia cho ông Nguyễn Văn V chiều ngang trước (giáp đường N) và ngang sau là 6m (giáp đất ông vui được nhận), chiều dài từ đường Nguyễn Văn C đến phía sau là 80.16m (cạnh 1-10-8) giáp Lê Ngọc H1, một cạnh chiều dài giáp đất Nguyễn Thị L2 là 80.16m (phần đất các nguyên đơn nhận sử dụng). Phần đất ông V được nhận di sản thừa kế là 480,8m<sup>2</sup> và được nhận phần đất phía sau hậu đất có diện tích 414m<sup>2</sup> (có cạnh ngang trước giáp phần di sản chia thừa kế, cạnh ngang sau 7-6 giáp Trần Văn K, chiều dài cạnh 8-7 giáp Lê Ngọc H1 và chiều dài cạnh 5-6 giáp Nguyễn Trường N3).

- Bà N2, ông D, ông N1, bà L1, ông L (ông L3) nhận Quyền sử dụng đất còn lại, có chiều ngang 9,97m (cạnh 2-3) giáp đường Nguyễn Văn C và chiều dài cạnh từ đường N giáp phần đất chia cho ông V là 80.16m, cạnh chiều dài giáp Nguyễn Trường N3 (3-4-5) là 79.04m, cạnh ngang phía sau giáp phần đất chia cho ông V cạnh 5-9 là 11,46m (414m<sup>2</sup>). Tổng diện tích là 849,9m<sup>2</sup> (có bản vẽ kèm theo).

Khi Quyết định của TAND tỉnh Kiên Giang có hiệu lực, ông V không tự nguyện thi hành án theo Quyết định. Sau đó, ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông N1 làm đơn yêu cầu thi hành án gửi đến Cục thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang và được Cục thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang tổ chức cưỡng chế thi hành án đối với ông V và giao phần diện tích đất được chia thừa kế cho các đồng nguyên đơn.

Tháng 9/2022, ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông N1 ủy Quyền cho ông Nguyễn Văn D đại diện để liên hệ với chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P để đăng ký đo đạc, thực hiện các thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất được chia thừa kế nêu trên.

Sau khi tiếp nhận đơn đăng ký đo đạc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P đề nghị ông D giao lại giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 thì mới thực hiện thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất trên cho ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông N1.

Tuy nhiên, ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông N1, nhiều lần đến gặp ông V để nói chuyện, đề nghị ông V giao ra giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 cho ông D, bà N2, ông L và bà L1 và ông N1 để mọi người nộp cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất được nhận thừa kế nêu trên nhưng ông V không hợp tác, không giao giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 cho ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông N1.

Việc ông V không hợp tác, chiếm giữ giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 nhằm cản trở ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông N1 thực hiện các thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đối với phần diện tích đất được chia thừa kế là hành vi trái pháp luật.

Nay tại biên bản hòa giải ngày hôm nay, ông D, bà N2, ông L và bà L1 đều thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N1, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Văn V chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 thực hiện các quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Buộc ông Nguyễn Văn V giao cho ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012, vào sổ cấp giấy chứng nhận số HAT00003/3773/QĐ-UB do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 23/12/2004.

Ông D, bà N2, ông L và bà L1 đều thống nhất với kết quả đo đạc theo tờ trích đo số TĐ 2200/2023, ngày 28/9/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P và không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc có ý kiến: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đến thời điểm này đều đảm bảo đúng pháp luật; về thời hạn thụ lý vụ án và về thời hạn chuẩn bị xét xử đã quá thời gian theo quy định pháp luật; tại phiên tòa có sự thay đổi Thư ký, Thẩm phán đã giải thích việc thay thế Thư ký các đương sự thống nhất và đồng ý tiếp tục xét xử.

Về quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 105, 110, 164, 166, 169, 279 Bộ luật dân sự năm 2015

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N1 đối với ông Nguyễn Văn V.

Buộc ông Nguyễn Văn V phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 055012 đối với diện tích 2.001,5 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 62, tờ bản đồ 03 tọa lạc tại ấp D, thị trấn A, huyện P (nay là khu phố D, phường A, thành phố P), tỉnh Kiên Giang do Ủy ban nhân dân huyện P (nay là UBND thành phố P), tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/12/2004 do bà Nguyễn Thị L2 đứng tên. Ông Nguyễn Văn V không được quyền cản trở ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 được quyền sử dụng diện tích đất nói trên.

Nếu ông Nguyễn Văn V không trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 055012 thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại địa chỉ nêu trên cho ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 để đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế buộc ông Nguyễn

Văn V phải giao trả giấy ấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 để hoàn tất thủ tục cấp giấy theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn V đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ rất nhiều lần mà vẫn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án cũng như nhiều lần vắng mặt tại các phiên tòa, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xử vắng mặt ông V.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và Đ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 12 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

- Bà N2, ông D, ông N1, bà L1, ông L (ông L3) nhận Quyền sử dụng đất còn lại, có chiều ngang 9,97m (cạnh 2-3) giáp đường Nguyễn Văn C và chiều dài cạnh từ đường N giáp phần đất chia cho ông V là 80.16m, cạnh chiều dài giáp Nguyễn Trường N3 (3-4-5) là 79.04m, cạnh ngang phía sau giáp phần đất chia cho ông V cạnh 5-9 là 11,46m (414m<sup>2</sup>). Tổng diện tích là 849,9m<sup>2</sup>.

Khi quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự của TAND tỉnh Kiên Giang có hiệu lực pháp luật thì ông V không tự nguyện thi hành án. Sau đó, ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông N1 làm đơn yêu cầu thi hành án gửi đến Cục thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang và được Cục thi hành án Dân sự tỉnh Kiên Giang tổ chức cưỡng chế thi hành án đối với ông V và giao phần diện tích đất được chia thừa kế cho các đồng nguyên đơn.

Tháng 9/2022, ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông N1 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn D đại diện để liên hệ với chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P để đăng ký đo đạc, thực hiện các thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất được chia thừa kế nêu trên.

Sau khi tiếp nhận đơn đăng ký đo đạc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P đề nghị ông D giao lại giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 thì mới thực hiện thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất trên cho ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông N1.

Tuy nhiên, tại biên bản về việc cưỡng chế giao tài sản ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc đã có sự thay đổi về mặt số liệu, cụ thể:

- + Cạnh 1-2 giáp đường N= 8,99m;
- + Cạnh 2-3-4-5-6-7-8 giáp ông Hà Văn L4= 79,06m;

+ Cạnh 8-9 giáp ông Nguyễn Văn V= 10,55m;

+ Cạnh 9-1 giáp Nguyễn Văn V= 80,08m.

Tổng diện tích là 772,7m<sup>2</sup> (có bản vẽ kèm theo).

Người được Thi hành án đã di dời mộ của cụ Nguyễn Văn L5 để đưa về gần nơi chôn cất mộ của mẹ là bà Nguyễn Thị L2.

Do hiện trạng thực tế của diện tích đất cần giao cho người được thi hành án nhỏ hơn so với diện tích thể hiện trong quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự. Tuy nhiên, người được thi hành án đồng ý nhận theo diện tích thực tế là 772,7m<sup>2</sup> và không có bất cứ khiếu nại về sau.

Ông D, bà N2, ông L, ông N1 và bà L1 nhiều lần đến gặp ông V để nói chuyện, đề nghị ông V giao ra giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 cho ông D, bà N2, ông L và bà L1 và ông N1 để mọi người nộp cho cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với các phần diện tích đất được nhận thừa kế nêu trên nhưng ông V không hợp tác, không giao giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 cho ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông N1.

Việc ông V không hợp tác, chiếm giữ giấy chứng nhận QSDĐ số AB 055012 nhằm cản trở ông D, bà N2, ông L, bà L1 và ông N1 thực hiện các thủ tục tách thửa, hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia thừa kế nên từ đó phát sinh tranh chấp.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Vũ H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ông Nguyễn Văn V vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có bất cứ ý kiến hay văn bản gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**[4]** Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ:

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án mà phía nguyên đơn cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông của mình là có căn cứ và hợp pháp, cụ thể là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 055012 vào sổ cấp giấy chứng nhận số HAT00003/3773/QĐ- UB do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 23/12/2004, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp D, thị trấn A, huyện P (nay là khu phố D, phường A, thành phố P), tỉnh Kiên Giang vẫn còn do bà Nguyễn Thị L2 (chết) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, tại quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 03/2021/QĐST- DS, ngày 19/01/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận phân chia tài sản quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L2 đã chết để lại nêu trên. Tuy nhiên do ông V không tự nguyện giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... từ đó tiếp tục phát sinh tranh chấp.

**[5] Về án phí:**

Ông Nguyễn Văn N1 không phải chịu án phí và được hoàn trả số tiền 600.000 đồng mà ông N1 đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006535, ngày 25/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Ông Nguyễn Văn V phải nộp án phí với số tiền là 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

Ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

**[6] Về chi phí tố tụng:**

Chi phí bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P số 00002581, ngày 17/10/2023 với số tiền là 1.788.912 đồng. Ông Nguyễn Văn N1 đã nộp xong. Do yêu cầu khởi kiện của ông N1 đã được Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận nên chi phí này ông Nguyễn Văn V phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn N1 số tiền 1.788.912 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

*Vì các lẽ trên.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Áp dụng các Điều 26, 35, 147, 157, 227, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- Áp dụng các Điều 105, 164, 166, 169 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326, 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.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N1 đối với ông Nguyễn Văn V.

2. Buộc ông Nguyễn Văn V phải giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 055012 vào sổ cấp giấy chứng nhận số HAT00003/3773/QĐ- UB do UBND huyện P (nay là thành phố P) cấp ngày 23/12/2004, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp D, thị trấn A, huyện P (nay là khu phố D, phường A, thành phố P), tỉnh Kiên Giang do bà Nguyễn Thị L2 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N1, ông D, ông L (L3), bà N2 và bà L1 hoàn tất thủ tục tách giấy.

Trường hợp ông Nguyễn Văn V không tự nguyện giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 055012 thuộc thửa số 62, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại địa chỉ nêu trên cho ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 để đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà

Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế thi hành án buộc ông Nguyễn Văn V phải giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 để hoàn tất thủ tục cấp giấy theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Buộc ông Nguyễn Văn V chấm dứt hành vi cản trở ông N1, ông D, ông L (L3), bà N2 và bà L1 được quyền sử dụng diện tích đất nói trên.

**4. Về án phí:**

- Ông Nguyễn Văn N1 không phải chịu án phí và được hoàn trả số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) mà ông N1 đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0006535, ngày 25/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Ông Nguyễn Văn V phải nộp án phí với số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

- Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị N2 và bà Nguyễn Thị L1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

**[4] Về chi phí tố tụng:**

Chi phí bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P số 00002581, ngày 17/10/2023 với số tiền là 1.788.912 đồng. Ông Nguyễn Văn N1 đã nộp xong. Do yêu cầu khởi kiện của ông N1 đã được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận nên chi phí này ông Nguyễn Văn V phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn N1 với số tiền 1.788.912 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b và Điều 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.*

Báo cho các đương sự biết có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nên được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết tại địa phương nơi cư trú) để xin xét xử phúc thẩm tại Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND thành phố Phú Quốc;

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

- Chi cục THADS thành phố Phú Quốc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;

**Lâm Thanh Điền**