TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 14/2022/DS-ST
Ngày: 27-5-2022
(Về việc:Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Phong Lan.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Văn Đô
2. Bà Lê Thị Kiều Thu.

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Ngô Thái Hà - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Mỹ Thuận – Kiểm sát viên.

Vào lúc 08 giờ 15 phút, ngày 27 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2020/TLST- DS ngày 06 tháng 5 năm 2020 về việc *"Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5P022/QĐXXST- DS ngày 13 tháng 4 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2022/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn**: Bà Đặng Thị Thanh A, Sinh năm: 1973
Trú tại: số 8 đường B, phường C, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

* **Bị đơn**:
- Bà Nguyễn Thị D, Sinh năm 1958
Trú tại: số 309 E, thôn F, xã G, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.
- Ông Nguyễn Văn H, Sinh năm: 1942
Trú tại: khu phố 5, phường I, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận
- Bà Đặng Thị J, Sinh năm: 1966
Trú tại: số 58 K, khu phố 2, phường L, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.
- Ông Nguyễn Hữu Duy M, Sinh năm: 1971

Trú tại: số 48 N, khu phố 5, phường C, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

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

- Ông Đặng Văn O, Sinh năm: 1980

Trú tại: số 482 đường P, phường 14, Quận 10, Tp Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông O tham gia tố tụng: Bà Đặng Thị Thanh A, Sinh năm: 1973.

Trú tại: số 8 đường B, phường C, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Nguyễn Quang Q, Sinh năm: 1965

Trú tại: số 8 đường B, phường C, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Đặng Thị Thanh A, Sinh năm: 1973.

Trú tại: số 8 đường B, phường C, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa, có mặt bà Đặng Thị Thanh A; vắng mặt bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị J và ông Nguyễn Hữu Duy M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đặng Thị Thanh A trình bày:*

Ông nội của bà là Đặng R (chết 1972) và bà nội Nguyễn Thị S (chết 1978). Ông bà nội W R 07 người con gồm: bà Đặng Thị T, bà Đặng Thị U (có cháu nội ông Nguyễn Hữu Duy M), bà Đặng Thị V (con là ông Nguyễn Văn H), bà Đặng Thị Bảy (con là bà Nguyễn Thị D), ông Đặng Dự (con là bà Đặng Thị J), ông Đặng Văn W(ba của bà A) và ông Đặng X.

Vào năm 1963 ông bà nội phân chia đất cho các con, cháu, trong đó có chia cho ông Đặng Văn W (tập kết ra Q thì bà nội quản lý). Năm 1975 ông W nhận đất giáp ranh với đất của bà Đặng Thị T. Đến năm 1991 nhà nước đo đạc đất thì ông W và bà T R cấp giấy chứng nhận. Năm 2007 ông W làm hồ sơ O cấp lại giấy chứng nhận thì phát hiện đất sau nhà giáp nghĩa địa đứng tên ông W, còn căn nhà đứng tên bà T. Ngày 10/10/2008 gia tộc tổ chức họp để điều chỉnh sổ quyền sử dụng đất của ông W và bà T cho đúng như ông bà nội phân chia đất vào năm 1963, đồng thời kiến nghị đến UBND thành phố Phan Thiết xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông W và bà T cho đúng hiện trạng đất đang sử dụng.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà T số AH Y đang thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Bình Thuận để bảo lãnh cho cháu Z và AA vay 400 triệu đồng vào ngày 12/6/2007. Do Z và AA làm ăn thua lỗ không trả R tiền cho ngân hàng, bỏ đi khỏi địa phương, bà T già không có khả năng trả nợ nên ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản. Đến năm 2013, bà T chết, không có chồng, con, không để lại di chúc. Ông Đặng X là anh ruột và là người duy nhất R hưởng di sản của bà T đã làm văn bản khai nhận di sản vào ngày

06/01/2017, R chứng nhận tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận. Ông X già không có tiền trả nợ cho ngân hàng để lấy tài sản thế chấp, nên ngày 09/01/2017 bà và ông X đã thống nhất chuyển nhượng nhà đất, bà đã trả tiền cho ngân hàng, xóa thế chấp. Ngày 16/01/2017 ông X chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên bà T sang tên ông X. Ngày 17/01/2017 ông X và bà đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 03/02/2017 đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà (số AH Y, thửa 68, tờ 01TC, diện tích 314,8m^2, đất ở 300m^2, 14,8m^2 cây lâu năm ở thôn F, xã G). Sau đó UBND thành phố Phan Thiết có Quyết định số 3488 ngày 07/5/2018 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên vì cấp không đúng nguồn gốc, không đúng hiện trạng sử dụng đất của bà T và ông W đã quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay. Như vậy, nguồn gốc đất là của ông bà nội chia cho bà T và ông W liền kề nhau. Bà mua của ông X và làm các thủ tục mua bán theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, không có ai tranh chấp hay khiếu nại.

Trong quyết định UBND thành phố Phan Thiết nói cấp lại cho bà theo đúng nguồn gốc và hiện trạng. Bà có làm thủ tục cấp lại và căn cứ vào biên bản họp gia tộc ngày 10/10/2008 để làm hồ sơ điều chỉnh sổ quyền sử dụng đất của ông W và bà T theo đúng như bản lược đồ mà ông bà nội phân chia: phần nào cũng có hướng từ mặt tiền đường hướng từ trước ra phía sau. Gia đình ông Đặng Văn O (con trai ông W, em trai bà) và bà làm hồ sơ O điều chỉnh quyền sử dụng đất cho đúng diện tích, vị trí, đúng hiện trạng nhà, đất đã sử dụng, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm thửa đất số 326, tờ 19, diện tích 309,9m^2 (của bà) và thửa 327, tờ 19, diện tích 396,4m^2 (của ông O). Nhưng trong quá trình làm thủ tục thì bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị J và ông Nguyễn Hữu Duy M có hành vi cản trở không cho bà thực hiện.

Tại UBND xã G bà D cho rằng các con cháu trong gia đình ai nhận tài sản của bà T cũng R nhưng không R chuyển nhượng, phải để làm nhà thờ tự; nếu bà không thống nhất thì gia đình bà D sẽ trả lại tiền và lãi cho bà A; nếu bà A muốn nhận tài sản của bà T thì phải mua theo giá thị trường. Tuy nhiên, bà không đồng ý theo ý kiến của bà D, bà cho rằng ông X là người thừa kế duy nhất của bà T, còn bà D, ông H, bà J, ông M chỉ là các cháu của ông bà nội nên không có quyền định đoạt tài sản của bà T, không có quyền ngăn cản bà thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà A cho rằng các bị đơn đã có hành vi cản trở quyền R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 309,9m^2, thửa số 326, tờ 19 tọa lạc tại thôn F, xã G thuộc quyền sử dụng của bà. Nay tại phiên tòa bà yêu cầu các bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật bà thực hiện quyền của người sử dụng đất R cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 01Tc, diện tích 314,8 m^2 tọa lạc tại thôn F, xã G, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận,

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH Y0 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 31/5/2007 cho bà Đặng Thị T, đến ngày 03/02/2017 chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Thanh A theo như quyết định của UBND thành phố Phan Thiết.

** Về phía bị đơn bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn H và bà Đặng Thị J có nộp bản tự khai đề ngày 15/6/2020 cho Tòa án, có nội dung tóm tắt các vấn đề có liên quan đến vụ án như sau:*

Bà D, ông H và bà J yêu cầu Tòa án xem lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông W và bà T không đúng theo sự phân chia của gia tộc thì do trách nhiệm của nhà nước hay của gia đình.

Ông Đặng X là người thừa kế theo pháp luật của bà T, nhưng các ông bà yêu cầu Tòa án xem lại việc ông X giao di sản của bà T cho bà A khi ông trên 90 tuổi.

Xuất phát từ tình cảm của các cháu đối với bà T, nên các ông, bà muốn giữ di sản của bà T để thờ cúng bà trong chính căn nhà của bà; các ông bà không giành tài sản này và không hề tranh chấp đất đai với bà A; bà A nhận di sản này không xuất phát từ tình nghĩa với bà T và gia đình, bà R mua di sản này với giá quá rẻ, từ sự ủy quyền của ông Đặng X.

Ông Nguyễn Hữu Duy M đã R Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông không làm bản tự khai nộp cho Tòa án, không tham gia tố tụng, không tham gia phiên tòa.

Ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị J và bà Nguyễn Thị D đã R Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng, không tham gia phiên tòa.

** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn O trình bày:*

Trong quá trình ông và bà A làm hồ sơ O điều chỉnh quyền sử dụng đất đúng diện tích, vị trí, đúng hiện trạng nhà đất đã sử dụng của hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 326, tờ bản đồ 19, diện tích 309,9m^2 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ 19, diện tích 396,4m^2 tại thôn F, xã G, thành phố Phan Thiết, đứng tên ông và bà A, thì có đơn tranh chấp của bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị J và ông Nguyễn Hữu Duy M cản trở, tranh chấp không cho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, bà A là người đại diện theo ủy quyền của ông O yêu cầu các bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật bà thực hiện quyền của người sử dụng đất R cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật như quyết định của UBND thành phố Phan Thiết.

** Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang Q trình bày:*

Vợ ông bà Đặng Thị Thanh A đang khởi kiện tranh chấp đất đai với bà D, ông H, bà J và ông M tại thôn F, xã G, thành phố Phan Thiết. Số tiền bỏ ra mua nhà, đất của ông Đặng X là tài sản chung của vợ chồng ông. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất là tài sản của vợ chồng ông, để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, bà A là người đại diện theo ủy quyền của ông O yêu cầu các bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật bà thực hiện quyền của người sử dụng đất R cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật như quyết định của UBND thành phố Phan Thiết.

* Ngày 03 tháng 9 năm 2020, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đối với đất đang tranh chấp thể hiện như sau:

- Về đất đai: Thửa đất số 326, tờ bản đồ số 19 đã R Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đo đạc ngày 04/12/2018, diện tích đất 309,9m^2, mục đích sử dụng: đất ở và đất cây lâu năm; Nguồn gốc thửa đất: ngày 31/5/2007, UBND thành phố Phan Thiết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH Y0 cho bà Đặng Thị T, tại thôn F, xã G (thửa đất số 68, tờ bản đồ số 01Tc, diện tích 314,8m^2, mục đích sử dụng 300m^2 đất ở, 14,8m^2 đất trồng cây lâu năm, trong đó có 84,5m^2 đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường E); Ngày 07/5/2018 UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 3488/QĐ-UBND, về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH Y0 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 31/5/2007 cho bà Đặng Thị T, đến ngày 03/02/2017 chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Thanh A.

- Về tài sản trên đất gồm một căn nhà cấp 4A do bà Đặng Thị Thanh A đang sử dụng.

- Về kết quả đo đạc: Ngày 03/9/2020 Công ty TNHH tư vấn dịch vụ khảo sát và đo đạc HTB đo hiện trạng thửa đất theo sự chỉ dẫn của bà Đặng Thị Thanh A có diện tích đất là 309,9m^2 là trùng với kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đo ngày 04/12/2018.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của nguyên đơn và người liên quan kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Bị đơn đã R Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng, không tham gia phiên tòa nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử, xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị J và ông Nguyễn Hữu Duy M phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật bà Đặng Thị Thanh A thực hiện quyền của người sử dụng đất O cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ

số 01Tc, diện tích 314,8 m^2 tọa lạc tại thôn F, xã G, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án R thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Bị đơn bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị J và ông Nguyễn Hữu Duy M cư trú tại thành phố Phan Thiết, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn bà Đặng Thị Thanh A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật bà thực hiện quyền của người sử dụng đất R cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 01Tc, diện tích 314,8 m^2 tọa lạc tại thôn F, xã G, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH Y0 do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 31/5/2007 cho bà Đặng Thị T, đến ngày 03/02/2017 chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Thanh A. Nên Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp cho đúng với bản chất của vụ án là "*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật* " theo quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Các bị đơn đã R Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng, không tham gia phiên tòa. Như vậy, các bị đơn đã tự khước từ quyền, nghĩa vụ của mình R quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy:

Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 01Tc, ở thôn F, xã G, thành phố Phan Thiết, có diện tích 314,8m^2 (300m^2 đất ở; 14,8m^2 đất trồng cây lâu năm) R Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AHY0 cho bà Đặng Thị T vào ngày 31/5/2007. Nguồn gốc đất này là do ông bà nội của bà A phân chia cho các con, trong đó phân chia cho ông Đặng Văn W (cha bà A) và bà Đặng Thị T hai lô đất sát ranh giới với nhau đều có hướng mặt tiền đường E từ trước ra sau. Ông W và bà T đã nhận đất và xây dựng nhà ở ổn định và đều R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và ông W có sự sai lệch về hiện trạng sử dụng đất, nên ngày 10/10/2008 những người R cha mẹ, ông bà cho đất và

đang sử dụng đất, gồm ông Đặng X, ông Đặng Văn W, bà Đặng Thị T, bà Lê Thị Sáu, bà Lê Thị Ẩn, ông Nguyễn Văn Hai và ông Nguyễn Hữu Khuê tổ chức họp gia tộc để xác định lại vị trí đất của bà Đặng Thị T và ông Đặng Văn W theo đúng tờ phân chia đất của cha mẹ cho vào ngày 20/01/1963, đồng thời kiến nghị đến UBND thành phố Phan Thiết và các cơ quan chức năng căn cứ theo giấy tờ cũ để xác định lại cho đúng vị trí phần đất của ông Đặng Văn W và bà Đặng Thị T theo lược đồ, đồng thời O xác lập lại quyền sử dụng đất của bà T và ông W. Nhưng tại thời điểm này thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AHY0 của bà T đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thành phố Phan Thiết vào ngày 12/6/2007 nên việc điều chỉnh chưa thực hiện R.

Đến ngày 07/01/2013, bà Đặng Thị T mất, bà không có chồng, con, không để lại di chúc; hàng thừa kế thứ hai chỉ còn ông Đặng X là anh ruột và là người thừa kế duy nhất theo pháp luật của bà T. Ông X đã làm văn bản khai nhận di sản thừa kế thửa đất số 68 nêu trên của bà T vào ngày 06/01/2017 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận. Ngày 09/01/2017, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AHY0 R xóa đăng ký thế chấp. Tiếp theo đó vào ngày 16/01/2017 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AHY0 R cập nhật biến động sang tên ông Đặng X thuộc diện để thừa kế. Và đến ngày 03/02/2017, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AHY0 tiếp tục R cập nhật biến động sang tên bà Đặng Thị Thanh A, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, R chứng nhận tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận vào ngày 17/01/2017.

Đến ngày 07/5/2018 UBND thành phố Phan Thiết có Quyết định số 3488/QĐ-UBND, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AHY0 nêu trên, vì cấp không đúng nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất, đồng thời giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và UBND xã G tham mưu cho UBND thành phố Phan Thiết cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A theo đúng quy định. Thực hiện theo quyết định của UBND thành phố Phan Thiết, bà A tiến hành làm thủ tục O cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đang sử dụng cho đúng với giấy tờ ông bà nội cho đất vào ngày 20/01/1963 và Biên bản họp gia tộc vào ngày 10/10/2008, thì bà D, ông H, bà J và ông M có đơn cản trở, tranh chấp không cho bà tiếp tục thực hiện thủ tục O cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có làm văn bản hỏi UBND thành phố Phan Thiết về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A thì R UBND thành phố Phan Thiết trả lời theo Văn bản số 2890/UBND-TH ngày 01 tháng 6 năm 2021, có nội dung như sau:

- UBND thành phố Phan Thiết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH Y0 ngày 31/5/2007 cho bà Đặng Thị Thanh A(chỉnh lý biến động tại trang 4 ngày 03/02/2017) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 01Tc, diện tích 314,8m^2 (300m^2 đất ở, 14,8m^2 đất trồng cây lâu năm), tọa lạc tại thôn F, xã G là không đúng nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất. Cho nên ngày 07/5/2018, UBND thành phố

Phan Thiết ban hành Quyết định số 3488/QĐ-UBND, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH Y0 đã cấp cho bà A.

- Việc UBND thành phố Phan Thiết thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại theo đúng nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất theo quy định tại khoản 8 Điều 87 Nghị định số 4P014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ. Do thửa đất chưa R đăng ký cấp lại, hiện nay đang có tranh chấp, nếu Tòa án quyết định giải quyết xong vụ án tranh chấp thì bà Đặng Thị Thanh A R cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất theo trình tự, thủ tục quy định.

- Toàn bộ diện tích đất 309.9m^2 tọa lạc tại thôn F, xã G hiện do bà A đang quản lý, sử dụng nằm trong quy hoạch đất giao thông và đất ở tại nông thôn.

- Căn nhà cấp 4 xây dựng trên diện tích đất 309.9m^2 R phép tồn tại vì xây dựng trên đất ở tại nông thôn.

Như vậy, nội dung văn bản trả lời của UBND thành phố Phan Thiết phù hợp với tài liệu, chứng cứ do bà A cung cấp về nguồn gốc đất thể hiện tại Biên bản họp gia tộc vào ngày 10/10/2008, về điều chỉnh sổ quyền sử dụng đất. Và phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng đất của bà T và ông W từ trước cũng như bà A đang quản lý, sử dụng hiện nay.

Từ những nhận định trên, xét thấy các bị đơn có hành vi cản trở bà A thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà cho đúng với giấy tờ nguồn gốc do ông bà để lại, đúng với hiện trạng sử dụng đất bà A đang quản lý, sử dụng là trái pháp luật, bởi các bị đơn chỉ là cháu của bà T và ông X nên không có quyền can thiệp vào việc định đoạt tài sản của bà T đã để thừa kế cho ông X. Ông X có quyền quyết định và tự định đoạt tài sản của mình, chuyển nhượng tài sản của ông cho bà A là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật.

Điều 169 Bộ luật dân sự 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*".

Do đó, khi bà A thực hiện quyền của người sử dụng đất bị các bị đơn cản trở nên bà có quyền yêu cầu các bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở của mình là đúng pháp luật, nên R Tòa án chấp nhận và buộc các bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở bà thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4] Xét ý kiến của các bị đơn bà Nguyễn Thị D, bà Đặng Thị J và ông Nguyễn Văn H thể hiện tại bản tự khai ngày 15/6/2020 nộp cho Tòa án nêu tại phần nội dung vụ án, xét thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AHY0 nêu trên do ông Đặng X R hưởng thừa kế tài sản của bà T theo pháp luật nên ông X R quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với quyền sử dụng đất của mình. Ngày 17/01/2017 ông X đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà A. Tại thời điểm chuyển nhượng Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận đã xác nhận việc chuyển

nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X và bà A là hoàn toàn tự nguyện; các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự; mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội…Hơn nữa, vào ngày 20/6/2019 ông X đã làm giấy xác nhận bà A trọn quyền sở hữu tài sản từ ngày sang tên 03/02/2017, ông không tranh chấp gì về tài sản này, ông viết giấy này trong tình trạng sức khỏe ổn định, tinh thần minh mẫn, không bị ép buộc. Như vậy, việc ông X chuyển nhượng tài sản của ông cho bà A là tự nguyện, theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Các bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh, phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: "*Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó*". "*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra R chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập R có trong hồ sơ vụ việc".* Như vậy, các bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ phản đối yêu cầu của nguyên đơn nên ý kiến của các bị đơn không R chấp nhận. Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập R có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu Duy M đã nhận R các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng ông không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ phản đối yêu cầu của nguyên đơn, chứng tỏ ông không có ý kiến phản đối, đối với yêu cầu của nguyên đơn, nên Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập R có trong hồ sơ vụ án để giải quyết.

[5] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và chi phí đo đạc đất 2.604.000 đồng, tổng cộng 4.604.000 đồng. Do đó, Tòa án không buộc các bị đơn phải chịu các chi phí tố tụng này.

[6] Về án phí: Bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Văn H đều là người cao tuổi thuộc trường hợp R miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, tuy nhiên do ông, bà không nộp đơn đề nghị miễn án phí cho Tòa án theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 nên Tòa án không xét cho ông bà R miễn án phí. Do vậy ông, bà vẫn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị J và ông Nguyễn Hữu Duy M mỗi người phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1/Áp dụng: Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 93; Điều 95; khoản 1 Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 235; Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 169, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự;

Điều 166, 188 Luật đất đai;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Luật thi hành án dân sự.

2/ Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị J và ông Nguyễn Hữu Duy M phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc bà Đặng Thị Thanh A thực hiện quyền của người sử dụng đất O cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH Y0 ngày 31/5/2007 cho bà Đặng Thị Thanh A (chỉnh lý biến động tại trang 4 ngày 03/02/2017) đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 01Tc, diện tích 314,8 m^2 tọa lạc tại thôn F, xã G, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

3/ Về án phí: Bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn H, bà Đặng Thị J và ông Nguyễn Hữu Duy M mỗi người phải nộp 300.000 đồng(*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Đặng Thị Thanh A số tiền 17.000.000 đồng(*T bảy triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007403 ngày 06 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

4/ Về chi phí tố tụng: Bà Đặng Thị Thanh A tự nguyện chịu số tiền 4.604.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất. Số tiền này bà A đã nộp đủ nên không phải nộp nữa.

5/ Về quyền kháng cáo: Án xử công khai có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận R bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại chính quyền địa phương nơi cư trú.

Trường hợp bản án, quyết định R thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người R thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏBình 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 R thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- *Đương sự;*
- *VKSNDTp.Phan Thiết;*
- *Chi cục THADS Tp.Phan Thiết;*

- *Lưu hồ sơ.*

Phạm Phong Lan