TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/DS-ST
Ngày 17-7-2025
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* và *"Buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Thùy Dung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Thùy Trang.

2/ Bà Vũ Thị Thùy Chinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Khánh Linh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Khánh Hòa *tham gia phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Tú Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 105/2022/TLST-DS ngày 22/7/2022 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* và *"Buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2025/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2025, Thông báo thay đổi thời gian xét xử sơ thẩm số 225/TB-TA ngày 12/6/2025 và số 342/TB-TA ngày 25/6/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1985 – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn K, sinh năm 1964 – Đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố C, phường P, tỉnh Khánh Hòa.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Nguyễn Thị M, sinh năm 1964 – Đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Lê Sỹ H1, sinh năm 1984 – Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã T, tỉnh Đồng Nai.

3. Lê Thị Ngọc H2, sinh năm 1987 – Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

4. Lê Thị Ngọc H3, sinh năm 1989 – Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp F, xã T, tỉnh Đồng Nai.

5. Lê Việt H4, sinh năm 1992 – Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

6. Lê Thị Ngọc H5, sinh năm 1994 – Vắng mặt.

Địa chỉ: 3 A, xã H, tỉnh Đồng Nai.

7. Lê Thị Ngọc H6, sinh năm 1996 – Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1985 – Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

(Theo Giấy uỷ quyền số 643 quyển số 01/2022-SCT/CK, ĐC ngày 03/8/2022).

- *Người làm chứng:*

1/ Bà Đoàn Thị S – Đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

2/ Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1969 – Đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố C, phường P, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10-6-2022, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn – chị Lê Thị Ngọc H trình bày:

Nguyên thửa đất đã được UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số Q 247663 ngày 14/3/2000 cho hộ ông Lê Văn B là của gia đình chị. Thông tin thửa đất sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ được xác định là thửa đất số 623, tờ bản đồ địa chính số 23, diện tích 300m^2, tại thôn T, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận - nay là thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa (sau đây gọi tắt là đất tranh chấp). Ông B (sinh ngày 23/6/1958, chết ngày 08/5/2022) là cha ruột của chị. Ông B chết không để lại di chúc. Ông B và bà Nguyễn Thị M (mẹ ruột chị) có 07 người con là chị, anh Lê Sỹ H1, chị Lê Thị Ngọc H2, chị Lê Thị Ngọc H3, anh Lê Việt H4, chị Lê Thị Ngọc H5 và chị Lê Thị Ngọc H6. Ngoài ra, không có con riêng hay con nuôi nào khác. Ông B có cha ruột là ông Lê B1 và bà Đặng Thị T1, đều đã chết. Ngoài ra, không có cha mẹ nuôi nào khác.

Thửa đất đang tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc do bà ngoại của chị là bà Đoàn Thị S tặng cho cha mẹ chị (ông B, bà M). Sau khi cha chị (ông B) chết, thửa đất này vẫn chưa được phân chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật.

Tháng 02/2022, ông B ủy quyền cho chị thay mặt hộ để liên hệ với các cơ quan chức năng thực hiện thủ tục cấp đổi sổ cho gia đình. Tuy nhiên, do ông Nguyễn K (cậu của chị) nộp đơn khiếu nại tranh chấp quyền sử dụng thửa đất trên nên chị không thể thực hiện được thủ tục cấp đổi sổ khiến cho quyền và lợi ích của gia đình chị bị xâm phạm. Do đó, chị khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình mình và buộc ông Nguyễn K chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của chị để chị thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục đo đạc: Chị đã tạm chi hết 3.706.000 đồng và yêu cầu ông K hoàn trả lại cho chị.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn – ông Nguyễn K vắng mặt. Quá trình tham gia tố tụng ông trình bày:

Trước khi chết, cha ông để lại cho mẹ (bà Đoàn Thị S) một số tiền, bà S

dùng số tiền này mua thửa đất hiện đang tranh chấp trong vụ án. Vào ngày cưới của ông, bà S có tặng cho ông thửa đất trên nhưng chỉ bằng lời nói, không có giấy tờ hay hợp đồng. Ông B và bà Mai S1 đó có đến gặp ông để xin xây nhà trên đất này để ở tạm, việc này cũng chỉ bằng lời nói giữa các bên, có mẹ vợ ông là bà Lê Thị N chứng kiến nhưng bà N đã chết. Năm 2021 ông mới biết thửa đất này đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông B nên khi chị H làm thủ tục cấp đổi ông mới làm đơn khiếu nại để ngăn chặn. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ông không có yêu cầu phản tố, đồng thời đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thị M vắng mặt. Quá trình tham gia tố tụng bà trình bày:

Bà là mẹ ruột của chị H, là chị ruột của ông K. Nguồn gốc thửa đất các bên đang tranh chấp trong vụ án có nguồn gốc do mẹ bà (bà Đoàn Thị S) tặng cho vợ chồng bà vào năm 1999. Khi tặng cho đất thì bà S có làm giấy tặng cho, có người chứng kiến nhưng bà không nhớ là ai. Từ trước đến nay chưa bao giờ bà S nói tặng cho ông K thửa đất này. Thời điểm được tặng cho thì thừa đất này chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng hiện đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông B. Khi chị H làm thủ tục cấp đổi thì ông K làm đơn ngăn chặn. Nay bà yêu cầu giải quyết theo quy định.

Do đi làm xa, bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Người làm chứng – bà Đoàn Thị S vắng mặt. Quá trình giải quyết bà trình bày:

Bà là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Khoa . Nguyên thửa đất đang tranh chấp trong vụ án là của vợ chồng bà tặng cho vợ chồng bà M, ông B, sau này đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông B. Khi tặng cho đất cho vợ chồng bà M thì ông K có biết nhưng không ý kiến gì.

Vì tuổi cao, bà đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Người làm chứng – bà Nguyễn Thị Bích T vắng mặt. Quá trình giải quyết bà trình bày:

Bà chung sống như vợ chồng với ông K từ năm 1993, có tổ chức đám cưới nhưng không đăng ký kết hôn. Bà không biết gì và cũng không đồng ý tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến của mình. Đồng ý giữ nguyên kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả định giá tài sản cùng ngày 17/01/2024 và Trích lục đo đạc ngày 04/4/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh N1.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

2. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự:

Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình.

3. Về việc giải quyết vụ án:

Xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Khánh Hòa) theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ vào quy định tại Điều 169, 651 Bộ luật dân sự; Điều 147, 228, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị H. Ông K phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] ***Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:***

Nguyên đơn – Chị Lê Thị Ngọc H khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị và buộc ông Nguyễn K chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của chị. Tuy nhiên, qua nghiên cứu hồ sơ, ý kiến của các bên trong quá trình giải quyết. Hội đồng xét xử xét thấy mục đích chính của các bên là tranh chấp về quyền sử dụng đối với thửa đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* và *"Buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất"*.

[1.2] ***Về thẩm quyền giải quyết vụ án:***

Đối tượng tranh chấp là bất động sản (đất) tọa lạc tại thôn T, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa) và các quyền đối với đất tranh chấp. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Khánh Hòa).

[1.3] ***Xử lý về sự vắng mặt của đương sự:***

Tại phiên tòa sơ thẩm, vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng. Tuy nhiên, những người này đều đã có người đại diện tham gia tố tụng hoặc đều đã đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Hơn nữa, những sự vắng mặt này cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự vắng mặt và các đương sự khác. Do đó, căn cứ vào khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn – chị Lê Thị Ngọc H về việc đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị đối với thửa đất đã được cấp GCNQSDĐ số Q 247663, do UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận

(cũ) cấp ngày 14/3/2000 cho hộ ông Lê Văn B. Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

[2.1.1] ***Xác định thửa đất tranh chấp:***

Ngày 17/01/2024, Tòa án tiến hành thành lập Hội đồng xém xét, thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp giữa các bên. Căn cứ kết quả đo đạc ngày 04/4/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh N1 thì diện tích đất **300m^2** được giới hạn bởi các điểm A,B,C,D thuộc thửa đất số 623, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn T, xã Q, huyện N (nay là thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa) được chị H xác định tại buổi đo đạc chính là phần diện tích đất mà hiện nay hai bên đương sự đang tranh chấp.

[2.1.2] ***Về xác định quyền của các bên đối với thửa đất tranh chấp:***

Để giải quyết toàn diện việc tranh chấp giữa các bên, trước hết phải xác định rõ về mặt pháp lý rằng giữa chị H và ông K, ai là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp.

Xét thấy:

[2.1.2.1] Thửa đất tranh chấp đã được cấp GCNQSDĐ số Q 247663, do UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận (cũ) cấp ngày 14/3/2000 cho hộ ông Lê Văn B (người sử dụng đất). Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và do Tòa án tự thu thập, xác định: Chị Lê Thị Ngọc H là con ruột của ông Lê Văn B. Do ông B chết, không để lại di chúc, do đó, căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự, chị H là con đẻ - thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B. Thửa đất đang tranh chấp trong vụ án chưa được phân chia thừa kế theo quy định. Do đó, với tư cách là người thuộc hàng thừa kế hợp pháp của ông B, chị H được kế thừa thực hiện các quyền, nghĩa vụ của ông B để lại do pháp luật quy định.

[2.1.2.2] Ông Nguyễn K là em trai của bà M, là em vợ của ông B. Ông trình bày rằng thửa đất tranh chấp đã được mẹ ruột là bà S tặng cho nhưng chỉ bằng lời nói, sau đó ông cho vợ chồng ông B mượn đất xây nhà ở. Tuy nhiên, quá trình giải quyết, ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình. Bản thân bà S cũng không thừa nhận có việc tặng cho đất cho ông, cũng như bà M cũng không thừa nhận mượn đất của ông để ở nhờ. Do đó, ông K tuy có lời trình bày nhưng không chứng minh được nên không có căn cứ xem xét. Ông K cũng không có yêu cầu phản tố yêu cầu người có nghĩa vụ phải trả lại đất cho ông.

Chị Lê Thị Ngọc H thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B, do thửa đất chưa phân chia thừa kế nên hiện tại, chị có quyền đối với một phần trong tổng số toàn bộ diện tích đất tranh chấp, cụ thể:

* Luật đất đai quy định:

*"**Điều 95. Đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất***

4. Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đã đăng ký mà có thay đổi sau đây:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;..."

*"**Điều 166. Quyền chung của người sử dụng đất***

1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất..."

*"**Điều 179. Quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất***

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao trong hạn mức; đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; đất nhận chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, nhận thừa kế thì có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

...

đ) Cá nhân sử dụng đất có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất của mình theo di chúc hoặc theo pháp luật. Hộ gia đình được Nhà nước giao đất, nếu trong hộ có thành viên chết thì quyền sử dụng đất của thành viên đó được để thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật..."

Thửa đất đang tranh chấp đã được UBND huyện N (cũ) công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn B, quá trình giải quyết không cá nhân, tổ chức nào yêu cầu xem xét tính hợp lệ của GCNQSDĐ này. Do đó, tính đến hiện tại, thửa đất trên của hộ ông B đã được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Năm 2022, ông B chết, thửa đất này được xác định là di sản thừa kế và do đất chưa được phân chia thừa kế nên những người thuộc hàng thừa kế của ông B (trong đó có chị H) có quyền tự thỏa thuận phân chia hoặc yêu cầu Tòa án phân chia thừa kế theo quy định. Tuy nhiên, do các đương sự đều không có yêu cầu trong vụ án này nên Tòa án không xem xét giải quyết, các đương sự nếu có yêu cầu thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Như đã phân tích ở trên, khi ông B chết thì quyền sử dụng đất của ông B được để thừa kế nên chị H thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B được kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông B, được thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định: Chị Lê Thị Ngọc H có và được thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất **300m^2** được giới hạn bởi các điểm A,B,C,D thuộc thửa đất số 623, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn T, xã Q, huyện N (nay là thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa). Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông K.

Về phía ông K không chứng minh được mình có quyền sử dụng hợp pháp đối với đất tranh chấp nên không xác định được quyền, nghĩa vụ của ông trong vụ án này. Quá trình giải quyết, ông cũng không có yêu cầu phản tố nên ý kiến của ông không có căn cứ xem xét và chấp nhận. Nếu thấy quyền, lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, ông có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác nếu có yêu cầu.

[2.2] ***Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất:***

Bộ luật dân sự quy định:

"Điều 169. Quyền yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản

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."

Luật đất đai quy định:

Điều 12. Những hành vi bị nghiêm cấm

...

10. Cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật."

Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy:

Chị H và các đồng thừa kế của ông B được kế thừa và thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với đất tranh chấp. Tuy pháp luật không cấm việc người dân khiếu nại, khởi kiện tranh chấp về đất đai nhưng việc ông K khiếu nại trong khi không có căn cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đã gây ảnh hưởng cho việc thực hiện các quyền của những người sử dụng đất hợp pháp, gây ảnh hưởng, xâm phạm đến quyền, lợi ích công dân theo quy định tại các Điều 166, 168, 188 Luật đất đai. Hành vi của ông K là một trong những hành vi bị nghiêm cấm tại khoản 10 Điều 12 Luật đất đai. Do đó, yêu cầu của chị H về việc buộc ông K phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất là có căn cứ nên được chấp nhận.

Từ những đánh giá, phân tích như trên, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Ngọc H.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục đo đạc:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục đo đạc đã chi hết 3.706.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của chị H được chấp nhận, đồng thời chị H đã tạm chi toàn bộ chi phí này và yêu cầu ông K hoàn trả nên buộc ông K có nghĩa vụ hoàn lại cho chị H 3.706.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu khởi kiện của chị H được chấp nhận nên chị không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H1 lại cho chị 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

- Ông Nguyễn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 169, 651 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 12, 95, 166, 168, 179, 188 Luật đất đai năm 2013, sửa đổi bổ

sung năm 2018;

Căn cứ Điều 18, 20, 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Ngọc H về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* và yêu cầu Tòa án *"Buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất"*của ông Nguyễn K đối với **300m^2** đất được giới hạn bởi các điểm A,B,C,D thuộc thửa đất số 623, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn T, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa).

2/ Chị Lê Thị Ngọc H và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn B được kế thừa và thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định, đối với **300m^2** đất, được giới hạn bởi các điểm A,B,C,D thuộc thửa đất số 623, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn T, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa).

3/ Buộc ông Nguyễn K chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của những người sử dụng đất hợp pháp đối với **300m^2** đất được giới hạn bởi các điểm A,B,C,D thuộc thửa đất số 623, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại thôn T, xã Q, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn T, xã N, tỉnh Khánh Hòa).

(Kèm theo bản án là Trích lục bản vẽ ngày 04/4/2024 của Văn phòng Đ – Chi nhánh N1).

4/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục đo đạc: Căn cứ các Điều 155, 156, 157, 158, 164, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017:

- Buộc ông Nguyễn K có nghĩa vụ hoàn trả lại cho chị Lê Thị Ngọc H số tiền **3.706.000 đồng** (Ba triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích lục đo đạc.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 25, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

- Chị Lê Thị Ngọc H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho chị **300.000 đồng** (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (nay là phòng

Thi hành án dân sự khu vực 7 – Khánh Hòa), theo Biên lai thu tạm ứng án phí số **0005935** ngày 22/7/2022.

- Ông Nguyễn K phải chịu **300.000 đồng** (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6/ Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo:

Căn cứ Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (Ngày 17-7-2025).

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo đối với bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 7 – Khánh Hòa;
- Phòng THADS khu vực 7 – Khánh Hòa;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Án văn.

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

Thái Thị Thùy Dung