TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TL** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 94/2025/DS-ST Ngày: 25 – 6 - 2025 V/v "yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với người có quyền sử dụng đất".	

NHÂN DAH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TL, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê T1 Thiện

2. Ông Lý H Hạnh

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Trương Thị Quỳnh Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TL.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ tham gia phiên toà:* Ông Nguyễn Minh Khang - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện TL, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 352/2024/TLST - DS ngày 25 tháng 12 năm 2024 về "yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với người có quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 364/2025/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 294/2025/QĐST-DS ngày 09/6/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1995 (có mặt)

Bà PhA Thị Ngọc Ah, sinh năm 1993 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

+ Ông Thạch Văn S, sinh năm 1975 (có mặt)

+ Ông Thạch Văn T, sinh năm 1979 (vắng mặt)

+ Bà Thạch Thị Kiều P, sinh năm 1992 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA:

+ Bà Thạch Thị H, sinh năm 1977(có mặt)

+ Bà Thạch Thị M, sinh năm 1971(có mặt)

Địa chỉ: Ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc Ah trình bày: Năm 2024 ông Thạch Văn T1 có thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông toàn bộ diện tích đất 4.475,1m^2 ở thửa 147 tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Trong quá trình tiến hành các thủ tục chuyển nhượng thì ông T1 chết. Do đó, các con ông T1 cùng nhau làm thủ tục từ chối nhận di sản và bà H đứng tên chuyển nhượng cho vợ chồng ông toàn bộ diện tích đất nêu trên. Tiền chuyển nhượng ông, bà trực tiếp giao cho bà H và bà M. Sau khi làm xong các thủ tục chuyển nhượng và ông đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà M và bà H tiến hành giao đất. Khi giao đất thì ông S, ông T và bà P ngăn cản vì cho rằng vợ chồng ông nhận chuyển nhượng diện tích đất ít hơn (ghi trong giấy đặt cọc) so với diện tích ghi trong hợp đồng chuyển nhượng. Tổng số tiền nhận chuyển nhượng là 1.548.000.000 đồng, ông đã giao cho bà M và bà H 1.528.000.000 đồng, còn 20.000.000 đồng thỏa thuận khi nào nhận đất xong sẽ trả đủ. Cho đến nay vợ chồng ông vẫn chưa nhận được đất để sử dụng. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S, ông T và bà P chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật để bà H và bà M tiến hành giao đất cho vợ chồng ông sử dụng.

Bà Thạch Thị Kiều P trình bày: Ông nội bà là ông Thạch Văn T1 (chết năm 2024) và bà nội tên Nguyễn Thị N (chết khoảng năm 2021- 2022). Ông bà nội của bà có 07 người con: 1. Thạch Văn B, địa chỉ: Ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Ông B là cha ruột của bà. Hiện nay ông B đi làm tại ĐTC, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang; 2. Thạch Văn A, địa chỉ Ấp TT, xã TX,

huyện TL, thành phố Cần Thơ; 3. Thạch Thị M, sinh năm 1971, địa chỉ Ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ; 4. Thạch Văn S, sinh năm 1975, địa chỉ Ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Hiện nay ông S đi làm tại ĐTC, huyện PQ, tỉnh Kiên Giang; 5. Thạch Thị H, địa chỉ Ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ; 6. Thạch Văn T, sinh năm 1979, địa chỉ Ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ; 7. Thạch Văn H, địa chỉ Ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ. Ông bà nội bà chết có để lại toàn bộ diện tích đất thửa 147 tờ bản đố số 07. Trước khi ông nội chết đã thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông K và bà Ah, nhưng có nói sẽ để lại cho các con thêm mỗi người một ít. Đang trong quá trình làm thụ tục chuyển nhượng thì ông nội chết. Do đó, các cô chú và cha bà thống nhất giao cô bà là bà H người trực tiếp chuyển nhượng. Bà không biết bà H nhận bao nhiêu tiền nhưng chia cho các chú và cha bà mỗi người 150.000.000 đồng. Tại hợp đồng đặt cọc ông nội bà chỉ thỏa thuận chuyển nhượng 3.442m^2 nhưng khi chuyển nhượng cô bà lại chuyển nhượng hết. Do đó, các chú bà và bà không đồng ý giao toàn bộ phần đất tại thửa đất của ông nội cho ông K.

Bà Thạch Thị H trình bày: Cha bà là ông Thạch Văn T1 (chết năm 2024) và mẹ tôi tên Nguyễn Thị N (chết năm 2022). Cha mẹ bà có 07 người con: Thạch Văn B, Thạch Văn A; Thạch Thị M, Thạch Văn S, Thạch Thị H, Thạch Văn T, Thạch Văn H. Cha mẹ bà chết có để lại toàn bộ diện tích đất thửa 147 tờ bản đố số 07. Trước khi cha bà chết đã thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông K và bà Ah, đồng thời nhận tiền đặt cọc 500.000.000 đồng. Số tiền này bà và bà M trực tiếp nhận và chia đều cho các Ah chị em. Đang trong quá trình làm thụ tục chuyển nhượng thì cha bà chết. Do đó, các anh chị em bà thống nhất cử bà làm người trực tiếp chuyển nhượng và nhận số tiền còn lại để chia đều cho các anh chị em. Tổng số tiền ông K và Ah giao là 1.528.000.000 đồng. khi bà tiến hành giao đất cho ông K thì ông S, ông T và bà P ngăn cản vì cho rằng chỉ chuyển nhượng hơn 3.000m^2 chứ không chuyển nhượng hết. Tuy nhiên, khi còn sống là cha bà đã

thỏa thuận chuyển nhượng hết nhưng chưa kịp ký các giấy tờ thỏa thuận. Bà thống nhất đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất nêu trên cho ông K và bà Ah và nhận đủ số tiền trên chia đều cho các Ah chị em, còn lại 20.000.000 đồng thỏa thuận khi nào giao đất xong sẽ nhận đủ. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Thạch Thị M: thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà H. Bà M xác định nhận số tiền 200.000.000 đồng trong tổng số tiền chuyển nhượng đất nêu trên.

Ông Thạch Văn S trình bày: Khi còn sống cha ông nhận cọc và thỏa thuận chuyển nhượng cho ông K và bà Ah diện tích đất 3.442m^2 chứ không chuyển nhượng hết diện tích đất trong thửa 147 do cha ông đứng tên. Ngày ra văn phòng công chứng cháu ông là P có đọc hợp đồng cho ông nghe nội dung chuyển nhượng diện tích đất nêu trên với giá 1.548.000.000 đồng. Khi giao cho ông K ông chỉ đồng ý giao diện tích 3.442m^2, không đồng ý giao toàn bộ diện tích đất của thửa 147. Nay ông giữ nguyên ý kiến, không đồng ý giao toàn bộ diện tích đất thửa 147, chỉ đồng ý giao diện tích 3.442m^2 cho ông K và bà Ah.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời giA chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quA đã thực hiện đầy đủ các quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Về nội dung: Đề nghị căn cứ Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 10 Điều 12, khoản 1 Điều 166 Luật đất đai, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông S và bà P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất thửa đất số 147, tờ bản đồ số 7, địa chỉ ấp TT, xã TX, huyện TL,

thành phố Cần Thơ để bà H và bà M tiến hành giao đất cho nguyên đơn. Đình chỉ xét xử đối với ông T do nguyên đơn rút yêu cầu đối với ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc Ah khởi kiện yêu cầu ông Thạch Văn S, ông Thạch Văn T và bà Thạch Thị Kiều P chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với người có quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 2 và khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TL.

[2] Tại phiên tòa, ông K và bà Ah rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Thạch Văn T. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với ông Thạch Văn T.

[3] Căn cứ lời trình bày của bà P, ông T, bà H và bà M cùng các T liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện bà Nguyễn Thị Nga chết ngày 19/3/2022 và ông Thạch Văn T1 chết ngày 13/5/2024. Bà Nga và ông T1 để lại di sản gồm thửa đất 147 tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ và không để lại di chúc. Đến ngày 22/5/2024 các người con ông T1 và bà Nga gồm ông Thạch Văn B, ông Thạch Văn A, ông Thạch Văn H, ông Thạch Văn S, ông Thạch Văn T và bà Thạch Thị M đã lập văn bản từ chối nhận di sản, được công chứng tại Văn phòng công chứng NVB. Trên cơ sở các anh chị em đều từ chối nhận di sản thừa kế, bà Thạch Thị H đã đến cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục khai nhận di sản, đồng thời tiến hành các thủ tục điều chỉnh biến động đối với toàn bộ thửa đất 147 do ông T1 đứng tên. Sau khi tiến hành các thủ tục điều chỉnh biến động và khai nhận di sản thừa kế, bà H đã chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa 147 tờ bản đồ số 7 cho ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc Ah. Ông K và bà Ah được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.475,1m^2 tại thửa 147 tờ bản đồ số

7. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K và bà Ah đúng quy định pháp luật.

[3.1] Ông S cho rằng, khi còn sống, ông T1 chỉ thỏa thuận chuyển nhượng cho ông K diện tích đất 3.442m^2, vì vậy không đồng ý việc bà H giao toàn bộ diện tích đất tại thửa 147 cho ông K và bà Ah sử dụng. Hội đồng xét xử thấy rằng, mặc dù trước khi chết, ông T1 có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông K và bà Ah và có lập hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, khi ông T1 chết, hợp đồng chuyển nhượng vẫn chưa xác lập. Cả bà N và ông T1 chết đều không để lại di chúc. Kể từ thời điểm mở thừa kế đã phát sinh quyền về tài sản của những người thừa kế của bà N và ông T1. Tuy nhiên, tất cả các người con của ông T1 và bà N đều lập văn bản từ chối nhận di sản. Bà H đã lập văn bản khai nhận di sản nên T sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà H. Vì vậy, việc bà H định đoạt một phần hay toàn bộ thửa đất 147 là quyền của cá nhân bà H, không liên quan đến sự định đoạt của ông T1 khi còn sống. Ông S đã có văn bản từ chối nhận di sản, nay lại có hành vi cản trở người được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là trái pháp luật.

[3.2] Đối với bà P, bà cũng cho rằng ông nội bà trước khi chết chỉ chuyển nhượng cho ông K và bà Ah một phần thửa đất 147 và để lại 01 phần cho con cháu. Tuy nhiên, việc này không có tài liệu chứng cứ (di chúc) thể hiện ý chí này của ông T1. Hợp đồng đặt cọc bà P giao nộp chỉ là thủ tục thỏa thuận chuyển nhượng chưa hoàn thành của ông T1 đối với ông K và bà Ah. Sau khi ông T1 chết, ông B là con ông T1 và là cha của bà P đã có văn bản từ chối nhận di sản. Vì ông B còn sống nên chưa phát sinh quyền thừa kế thế vị của bà P. Bà P không có quyền đối với T sản do ông T1 và bà N để lại. Việc bà P cản trở người được công nhận quyền sử dụng đất sử dụng tài sản của mình là trái pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K và bà Ah.

[4] Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: Tổng số tiền ông K và bà Ah đã nộp và chi hết 6.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông K và bà Ah được chấp nhận nên ông S và bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông K và bà Ah được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện TL.

[6]. Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với T liệu chứng cứ cũng như phân tích, đAh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 169 Bộ luật dân sự; Khoản 10 Điều 12 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy bA thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc Ah.

Buộc ông Thạch Văn S và bà Thạch Thị Kiều P chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông K và bà Ah sử dụng diện tích đất 4.475,1m^2 thửa 147 tờ bản đồ số 7 , tọa lạc tại ấp TT, xã TX, huyện TL, thành phố Cần Thơ.

(Vị trí A,B thửa đất tại mảnh trích đo địa chính ngày 17/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ)

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông K và bà Ah đối với ông Thạch Văn T.

3. Về chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ, đo đạc và định giá: Buộc ông Thạch Văn S và bà Thạch Thị Kiều P hoàn lại cho ông Nguyễn Văn K và bà Phan Thị Ngọc Ah số tiền 6.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Thạch Văn S và bà Thạch Thị Kiều P mỗi người phải nộp 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TL. Ông K và bà Ah được nhận lại số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TL theo biên lai thu tiền số 0004626 ngày 23/12/2024.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAD TPCT;
- VKSND huyện TL;
- Cơ quA THA huyện TL;
- Lưu: HS; VT-TA.

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

Đỗ Ngọc Diễm