

Bản án số: **241/2023/DS-ST**

Ngày: 25/9/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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 HUYỆN AN PHÚ, TỈNH AN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phong Phi

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phan Phước Tân

Ông Trương Văn Hăng

Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thị Bình - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Đại diện viên kiểm sát nhân dân huyện An Phú tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trà Mi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2023/TLST – DS ngày 29 tháng 5 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 401/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 463/2023/QĐ-ST ngày 06/9/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Văn D, sinh năm: 1963,

2. Ông Lê Văn T, sinh năm: 1965;

Cùng địa chỉ: tổ 27, ấp Phước Quản, xã Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang;

3 Ông Lê Thanh T, sinh năm: 1970,

Địa chỉ: ấp Phú Hạ, xã Phú Xuân, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang;

4. Bà Lê Thị Á, sinh năm 1958 (chết)

Có chồng là Ông Nguyễn Thi Nh, sinh năm: 1953, và 02 con là:

1. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm: 1981; cùng địa chỉ: Khu tái định cư ấp Phước Thọ, xã Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang;

2. Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm: 1980; địa chỉ: Ấp An Hưng, thị trấn An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Tính là ông Lê Văn D - đồng nguyên đơn, theo văn bản ủy quyền ngày 21/8/2020 của UBND xã Đa Phước.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nhân, bà Nhung là ông Lê Văn D - đồng nguyên đơn, theo văn bản ủy quyền ngày 06/8/2020 của UBND xã Đa Phước.

Đại diện theo ủy quyền của ông Tùng là ông Lê Văn D - đồng nguyên đơn, theo văn bản ủy quyền ngày 24/8/2020 của UBND xã Đa Phước.

Đại diện theo ủy quyền của ông Vũ là ông Lê Văn D - đồng nguyên đơn, theo văn bản ủy quyền ngày 14/6/2023 của Phòng Công chứng Lê Anh Thư.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Ngọc A, sinh năm: 1934; Địa chỉ: tổ 37, ấp Phước Quản, xã Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Đại diện ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Hữu Triều, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp Phước Quản, xã Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh an Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 05/12/2020 của Văn phòng công chứng Nguyễn Công Trứ thành phó Châu Đốc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Minh Tuấn, sinh năm 1987 (chồng bà Nguyễn Thị Nhung); địa chỉ: Ấp Phú Bình, xã Phú Bình, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

(Ông D, ông Triều cùng có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình tố tụng tại Tòa án đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Lê Văn D trình bày:

Nguồn gốc đất phân đất tranh chấp là do cha ruột – ông Lê Văn Khoái trước kia sinh sống dưới ghe đến năm 1965 về khai hoang cát nhà sinh sống. Đến năm 1970 ông Khoái tiến hành trồng tre, me nước, gáo, sử dụng ổn định đến năm 1979 ông Khoái nhận chuyển nhượng thêm diện tích đất nông nghiệp 1.500m² của ông Thái Văn Thanh với số tiền 200.000 đồng và 1.400m² của bà Nguyễn Thị Tuyết Mai với giá 200.000 đồng, hai bên chỉ viết giấy tay, phần đất bãi bồi chưa được cấp giấy chứng nhận với tổng kích thước ngang khoảng 34m dài 20m, trên đất vẫn còn các phần mộ của ông bà, anh chị và cha mẹ của các đồng nguyên đơn.

Do phần đất tự khai hoang từ năm 1965 nên không có giấy tờ thuộc quyền quản lý của nhà nước hay giấy tờ của chế độ cũ chứng minh nguồn gốc đất.

Đến năm 1997 ông Khoái chết, phần đất trên do anh em ông D tiếp tục quản lý sử dụng, trên đất có nhà của ông Lê Thanh Tùng, sau đó ông Tùng nhường căn nhà lại cho bà Nguyễn Thị Nhung sinh sống. Đến năm 2008 bà Nhung tiến hành sửa chữa căn nhà thì bị bà A đứng ra ngăn cản cho rằng đây là phần đất của ông bà để lại nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu bà Huỳnh Ngọc A chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất do ông Lê Văn Khoái – bà Lương Thị Tròng với kích thước ngang 34m dài sổ sông 20m tọa lạc tại ấp Phước Quản, xã Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu Triều trình bày: Bà A không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất hai bên tranh chấp có nguồn gốc là của các cụ Thái Văn Bưởi, Thái Văn Thổ, Thái Văn Thới, Thái Thị Bường, Thái Văn Huân là ông, bà cố của bà A, để lại cho dòng họ nhưng do bà A quản lý từ năm 1971 đến nay và có làm giấy tay chia tạm, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, ngoài ra không có giấy tờ gì khác chứng minh nguồn gốc đất của chế độ cũ hay nhà nước.

Nay bà A yêu cầu phía nguyên đơn phải tháo dỡ nhà của bà Nguyễn Thị Nhung và Lê Văn D trả lại đất ông bà cho gia đình sử dụng.

Về tài liệu chứng cứ:

Theo kết quả xác minh quá trình sử dụng đất của ông Lê Văn Khoái – bà Lương Thị Tròng được bà Trương Thị Tính sinh năm 1938, ông Trần Phước Phiêu sinh năm 1969, bà Huỳnh Kim Em sinh năm 1939 là những người sống lâu năm ở địa phương và gần phần đất hai bên đang tranh chấp cho biết ông Khoái – bà Tròng lúc trước ở dưới ghe sau đó lên bờ khai hoang và cất nhà sinh sống từ thời ngụy đến nay (không nhớ rõ thời gian), phần đất trước nay chỉ có gia đình ông Khoái – bà Tròng sinh sống. Khi về ở trên phần đất gia đình ông Khoái – bà Tròng có trồng nhiều cây lâu năm để sử dụng như trầm bông vàng, gạo, me nước... đã thu hoạch một phần.

Theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 15/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú thể hiện:

Các điểm 3, 4, 5, 6 là phần đất diện tích 517,0m²;

Các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12 có diện tích 41,8m² là các góc nhà gỗ;

Các điểm 13, 14, 15, 16 có diện tích 25m² là các góc nóng đá và sàn gỗ (không có nhà).

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 02/4/2021 xác định trên phần đất tranh chấp cho kích thước 34m x 20m sổ sông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại bản vẽ hiện trạng thể hiện các điểm 13, 14, 15, 16 là các nóng đá và sàn gỗ (không còn nhà của bà Nhung); tại các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12 là nhà của ông D kết cấu nhà, nóng, cột bằng gỗ, vách là, lợp tole. Ngoài ra,

trên đất có 07 cây bông trăm vàng, 05 cây me tây, 03 bụi tre và 01 cây gạo, tất cả do gia đình ông D trồng từ năm 1975 đến nay.

Ngày 15/6/2023 Tòa án nhân dân huyện An Phú văn bản yêu cầu bà Huỳnh Ngọc A chứng minh phần đất đang tranh chấp có diện tích 517 m² Theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 15/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú tại các điểm 3, 4, 5, 6 là phần đất diện tích 517,0m² là của ông Thái Văn Thiện (theo trích lục địa bộ số 85, số lô 62 a, 62 b, 62c tờ số 1 diện tích 3 ha 20.00 theo số liệu hiện nay là 32.000 m²) để lại cho bà Huỳnh Ngọc A. Cung cấp danh sách tông chi, chứng tử, hàng thừa kế thứ 1, thứ 2, thứ 3 của ông Thái Văn Thiện để làm cơ sở xác định người thừa kế. Xác định có yêu cầu phản tố (khởi kiện) phía nguyên đơn ông D và bà Nhung ông Tuấn tháo dỡ các vật kiến trúc còn lại trên đất (nóng đá, sàn gỗ), nếu có yêu cầu thì phải làm đơn khởi kiện và nộp các chứng cứ kèm theo để tòa xem xét. Trong hạn (10) mười ngày kể từ ngày lập biên bản, đương sự có nghĩa vụ giao nộp chứng cứ cho Tòa án nhưng đến nay phía bị đơn dù nhận trực tiếp nhưng cũng không giao nộp các tài liệu chứng cứ cho Tòa án theo yêu cầu.

Ngày 14/6/2023 ông D có đơn yêu cầu thẩm định tài sản và lựa chọn Công ty Cổ phần thẩm định Giá trị Việt thẩm định Phần diện tích đất thuộc các điểm 3, 4, 5, 6 (Bản vẽ hiện trạng khu đất được trích đo từ thửa 52, 54 tờ bản đồ số 40 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh An Phú cấp ngày 15/11/2019); CTXD là căn nhà gỗ thuộc các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12 (Bản vẽ hiện trạng khu đất được trích đo từ thửa 52, 54 tờ bản đồ số 40 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh An Phú cấp ngày 15/11/2019); CTXD là các góc nóng đá + sàn bằng gỗ (không còn nhà). Thuộc các điểm 13, 14, 15, 16 (Bản vẽ hiện trạng khu đất được trích đo từ thửa 52, 54 tờ bản đồ số 40 do Văn phòng Đăng ký Đất đai Chi nhánh An Phú cấp ngày 15/11/2019). Tổng giá trị tài sản sau khi làm tròn là 272.800.000 đồng.

Ông D có Giấy xác nhận ngày 14/6/2023 nội dung thể hiện “Tôi xác định tờ giấy yêu cầu giải quyết bồi thường số tiền 28.500.000 đồng không phải do Nguyễn Minh Tuấn – 1987 và Nguyễn Thị Nhung – 1981, làm theo yêu cầu của ông Thẩm phán Tòa án Tỉnh An Giang Nguyễn Ngọc Tuấn vì lẽ đó tôi mạo danh hai đứa cháu chính tôi làm”

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp do ông gia đình ông D đang sử dụng, gia đình ông không có nộp thuế. Các cây lâu năm trên phần đất tranh chấp do gia đình ông D trồng.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn D giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà Huỳnh Ngọc A chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất của các đồng nguyên đơn đối với diện tích đất bãi bồi theo bản vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú ngày 15/11/2019.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu Triều bảo lưu ý kiến

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ đảm bảo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; thành phần Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi.

Về nội dung: Nhận thấy, phần đất hai bên đang tranh chấp là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đồng nguyên đơn – cụ thể là ông Lê Văn D có nhà ở ổn định và được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước cùng những người dân sống lâu năm tại địa phương xác nhận. Bị đơn cũng thừa nhận các cây lâu năm trồng trên đất là của phía gia đình ông D trồng từ năm 1975 đến nay, nhưng gia đình ông không ngăn cản. Bà A xác định đất là của họ tộc để lại và bà A có cung cấp cho Tòa án sổ địa bộ mang tên ông Thái Công Minh và tờ chia tạm đất của ông cố Thái Văn Huân, xét thấy hai chứng cứ này không thống nhất nhau và không có giá trị chứng minh đối với phần đất đang tranh chấp.

Từ những phân tích nêu trên căn cứ vào Điều 95, điểm b, khoản 2 Điều 101, Điều 203 Luật Đất đai; căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 244; Điều 235, Điều 264, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ các Điều 11, 169, 247 Bộ luật Dân sự 2015;

Đề nghị xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Huỳnh Ngọc A chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của đồng nguyên đơn ông Lê Văn D, ông Lê Văn Tính, ông Lê Thanh Tùng, ông Nguyễn Thi Nhân, bà Nguyễn Thị Nhung, ông Nguyễn Hoàng Vũ tại các điểm 3, 4, 5, 6 là phần đất diện tích 517,0 m² theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang – chi nhánh huyện An Phú ngày 15/11/2019.

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, quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Nguyễn Minh Tuấn, sinh năm 1987 (chồng bà Nguyễn Thị Nhung) đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa án để giải quyết yêu cầu của mình do đó, xem như từ bỏ quyền lợi tố tụng.

Vụ án bị cấp phúc thẩm hủy án theo bản án phúc thẩm số 51/2023/DS-PT ngày 10/3/2023, Tòa án nhân dân huyện An Phú thụ lý lại số 92/2023/TLST – DS ngày 29/5/2023 và tiến hành tố tụng bổ sung theo các nội dung hủy án.

Theo trình bày phần đất có nguồn gốc của ông Lê Văn Khoái và bà Lương Thị Tròng tự khai hoang từ năm 1965. Ông Khoái chết năm 1997 theo giấy khai tử số 58 ngày 14/4/1999, bà Tròng chết năm 2001 theo giấy khai tử số 28 ngày 09/4/2001 của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước. Ông Khoái – bà Tròng có 05 người con theo phiếu xác lập tông chi được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước chứng thực ngày 21/8/2020 trong đó ông Lê Văn Tân chết năm 2002 không vợ con theo giấy

khai tử số 104 ngày 03/7/2018; bà Lê Thị A chết năm 2012 theo giấy khai tử số 09 ngày 11/01/2012 có chồng là ông Nguyễn Thi Nhân, con Nguyễn Hoàng Vũ và Nguyễn Thị Nhung. Do đó xác định các ông bà D, Tính, Tùng, Nhân, Vũ và Nhung là các đồng thừa kế của ông Khoái – bà Tròng và cùng là đồng nguyên đơn khởi kiện bà Huỳnh Ngọc A là bị đơn là đúng theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các đồng nguyên đơn Thi, Nhung và Vũ có giấy ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Lê Văn D theo văn bản quyền của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước và Ủy ban nhân dân thị trấn An Phú. Đồng thời, bà A cũng ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Triều tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Đa Phước là đúng theo quy định tại Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Ông D có Giấy xác nhận ngày 14/6/2023 nội dung thể hiện “Tôi xác định tờ giấy yêu cầu giải quyết bồi thường số tiền 28.500.000 đồng không phải do Nguyễn Minh Tuấn – 1987 và Nguyễn Thị Nhung – 1981 làm, theo yêu cầu của ông Thẩm phán Tòa án Tỉnh An Giang Nguyễn Ngọc Tuấn vì lẽ đó tôi mạo danh hai đứa cháu chính tôi làm”.

[2] Về quan hệ pháp luật: Các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Huỳnh Ngọc A phải chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 34m dài 20m nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất” là phù hợp theo quy định tại khoản 2, khoản 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 11, Điều 164 Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 95, điểm b, khoản 2 Điều 101, Điều 203 Luật đất đai 2013.

[3] Về thời hiệu, thẩm quyền giải quyết:

Do đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 điều 155 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Thửa đất các bên tranh chấp tọa lạc xã Đa Phước, huyện An Phú, vụ việc đã được hòa giải cơ sở theo biên bản hòa giải ngày 20/12/2018 nên thuộc thẩm quyền giải quyết Tòa án nhân dân huyện An Phú theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án nhân dân huyện An Phú tiến hành thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[5] Về nội dung vụ án.

Ngày 15/6/2023 Tòa án nhân dân huyện An Phú có văn bản yêu cầu bà Huỳnh Ngọc A chứng minh phần đất đang tranh chấp có diện tích 517 m² Theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 15/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú tại các điểm 3, 4, 5, 6 là phần đất diện tích 517,0 m² là của ông Thái Văn Thiện (theo trích lục địa bộ số 85, số lô 62 a, 62 b, 62c tờ số 1 diện tích 3 ha 20.00 theo số liệu hiện nay là 32.000 m²) để lại cho bà Huỳnh Ngọc A, nhưng bà cũng không giao nộp các tài liệu chứng cứ cho Tòa án theo yêu cầu.

Kết quả đo đạc ngày 15/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú (cung cấp bản sao). Theo bản vẽ hiện trạng nêu trên thể hiện phần đất ở các điểm 3, 4, 5, 6 là phần đất diện tích 517,0m², đây là phần đất và nhà thực tế ông D và các đồng thừa kế của ông Khoái – bà Tròng là người trực tiếp quản lý và sử dụng.

Các đồng nguyên đơn được những người dân sống lân cận xác nhận gia đình ông D đã sử dụng phần diện tích đất và nhà nêu trên từ trước năm 1970 không ai tranh chấp theo biên bản xác minh của những người sống lâu năm tại địa phương ngày 03/6/2020 như bà Trương Thị Tính, ông Trần Phước Phiêu, bà Huỳnh Kim Em.

[6] Bà A và đại diện theo ủy quyền của bà A – ông Triều cũng thừa nhận phần đất tranh chấp là của họ tộc để lại cho bà A quản lý, sử dụng nhưng trong quá trình tố tụng bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà (không có quá trình sử dụng đất). Đồng thời, ông Triều cũng thừa nhận các cây lâu năm trồng trên đất là của phía gia đình ông D trồng nhưng gia đình ông không ngăn cản.

Theo quy định tại Điều 11 và Điều 169 Bộ luật dân sự 2015 “Khi quyền dân sự của cá nhân, pháp nhân bị xâm phạm thì chủ thể đó có quyền tự bảo vệ theo quy định của Bộ luật này, luật khác có liên quan hoặc yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền: Buộc chấm dứt hành vi ngăn cản”; “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.”

[7] Việc bà Huỳnh Ngọc A không có giấy tờ chứng minh được phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà nhưng lại có hành vi ngăn cản các đồng thừa kế của ông Khoái – bà Tròng sử dụng đất là không có căn cứ. Bà A xác định đất là của họ tộc để lại, bà chỉ có quyền quản lý, bà có cung cấp cho Tòa án sổ địa bộ mang tên ông Thái Công Minh và tờ chia tạm đất của ông cố Thái Văn Huân, xét thấy hai chứng cứ không thống nhất và không có giá trị chứng minh nguồn gốc đất theo quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai 2013 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Phần đất được xác định là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc bà A ngăn cản và yêu cầu đồng thừa kế của ông Khoái – bà Tròng di dời nhà trả lại đất cho bà là không có cơ sở (Tòa án đã có yêu cầu phía bị đơn nếu có phản tố thì nộp đơn kiện, nhưng phía bị đơn không có yêu cầu nên không xem xét). Bởi lẽ, chỉ những người đồng thừa kế của ông Thái Công Huân và Thái Công Minh mới có quyền khởi kiện hay yêu cầu đối với các đồng nguyên đơn nếu có căn cứ pháp lý theo quy định.

[9] Bên cạnh đó, theo quy định tại Điều 95 và khoản 2 Điều 101 luật đất đai 2013 có quy định về đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các đồng thừa kế của ông Khoái – bà Tròng là có nhà ở ổn định mà chưa đăng

ký “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”

[10] Ngày 13/3/2020, Ủy ban nhân dân huyện An Phú có Công văn số 322/UBND-NC cho rằng phần đất đang tranh chấp giữa hai bên không nằm trong vùng quy hoạch công trình, dự án phát triển kinh tế xã hội, người dân có quyền kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện được quy định định tại Điều 100, 101 Luật đất đai 2013.

[11] Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy phần đất hai bên đang tranh chấp là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đồng nguyên đơn – cụ thể là ông Lê Văn D có nhà ở ổn định và được Ủy ban nhân dân xã Đa Phước cùng những người dân sống lâu năm tại địa phương xác nhận do đó có cơ sở xác định ông Lê Văn Khoái – bà Lương Thị Tròng có nhà ở ổn định trước năm 2004 cho đến nay. Do đó việc bà Huỳnh Ngọc A đứng ra cản trở quyền sử dụng đất của các đồng thừa kế ông Khoái – bà Tròng là không có căn cứ.

[12] Về chi phí tố tụng: Ông D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của ông D.

[13] Về án phí: Do yêu cầu của đồng nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 95, điểm b, khoản 2, Điều 101, Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 244; Điều 235, Điều 264, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 11, 164, 169, 247 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn ông Lê Văn D, ông Lê Văn Tính, ông Lê Thanh Tùng, ông Nguyễn Thi Nhân, bà Nguyễn Thị Nhung, ông Nguyễn Hoàng Vũ.

Buộc bà Huỳnh Ngọc A chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của đồng nguyên đơn ông Lê Văn D, ông Lê Văn Tính, ông Lê Thanh Tùng, ông Nguyễn Thi Nhân, bà Nguyễn Thị Nhung, ông Nguyễn Hoàng Vũ, phần đất buộc

phải chấm dứt hành vi cản trở tại các điểm 3, 4, 5, 6 diện tích 517,0 m² theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang – chi nhánh huyện An Phú ngày 15/11/2019.

Đồng nguyên đơn ông Lê Văn D, ông Lê Văn Tính, ông Lê Thanh Tùng, ông Nguyễn Thi Nhân, bà Nguyễn Thị Nhung, ông Nguyễn Hoàng Vũ, được liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các điểm 3, 4, 5, 6 diện tích 517,0 m² theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang – chi nhánh huyện An Phú ngày 15/11/2019. (nếu đủ điều kiện cấp giấy theo quy định tại Điều 100, 101 Luật đất đai 2013, cấp theo Bản án, Quyết định của Tòa án).

Về án phí: Do yêu cầu được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 1.800.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 00004926 ngày 11/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú. Ông Lê Văn D đại diện nhận.

Bà Huỳnh Ngọc A là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 25/9/2023); các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Trong 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.

Nơi nhận:

- TA Tỉnh;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

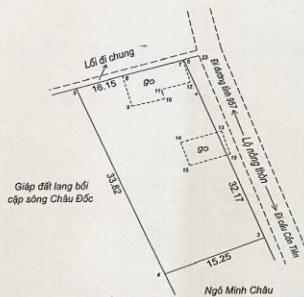
Nguyễn Phong Phi

BẢN VẼ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT

TỶ LỆ: 1/500

Trích đo theo yêu cầu của: Tòa án nhân dân huyện An Phú

Trích đo từ tờ bản đồ số: 40, tỷ lệ 1/1000, thửa số: 52, 54; Hệ thống bản đồ: VN - 2000.



Khu đất tọa lạc tại: ấp Phước Quản, xã Đa Phước, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Căn cứ Giấy giới thiệu số: 786/GGT-TA ngày 18/06/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, về việc thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Dế, Lê Văn Tinh, Lê Thanh Tùng với bà Huỳnh Ngọc ảnh. Căn cứ Thông báo số: 1056/TB ngày 01/08/2019 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, về việc đo đạc đất tranh chấp.

Kết quả như sau:

- Đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Các điểm 3, 4, 5, 6 là phần đất có diện tích: 517,0 m².
- Các điểm 7, 8, 9, 10, 11, 12 có diện tích 41,8 m² là các góc nhà gỗ.
- Các điểm 13, 14, 15, 16 có diện tích 25,0 m² là các góc nổng đá + Sàn bằng gỗ (Không còn nhà).

SAO Y BẢN CHÍNH

Ngày: 03 tháng 1 năm 2023

GIÁM ĐỐC



Huỳnh Thiện Hòa

An Phú, ngày 15 tháng 11 năm 2019

CÁN BỘ ĐO VẼ

Nguyễn Quang Tuấn

An Phú, ngày 14 tháng 11 năm 2019

CÁN BỘ KIỂM TRA

Trần Hòa Linh

An Phú, ngày 15 tháng 11 năm 2019

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI CHI NHÁNH AN PHÚ

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Huỳnh Thiện Hòa