

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ GÒ CÔNG  
TỈNH TIỀN GIANG

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

- Bản án số: 53/2022/DS-ST
- Ngày 12 tháng 5 năm 2022.
- V/v: “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 THỊ XÃ GÒ CÔNG TỈNH TIỀN GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Bích Liễu

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Minh Quốc
2. Bà Bùi Thu Hảo

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Hồng Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Gò Công.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Trường Bảo Vy - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Gò Công - Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 86/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2021 về: “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2022/QĐXX-ST ngày 08 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Anh **Lê Đức K**, sinh năm 1976 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 7, xã BX, thị xã G C, tỉnh Tiền Giang

**- Bị đơn:** Bà **Võ Thị D**, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 6, xã B X, thị xã G C, tỉnh Tiền Giang

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

1. Anh Lê Văn M, sinh năm 1969 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp CL, xã BĐ, thị xã G C, tỉnh Tiền Giang

2. Chị Nguyễn Thị Gi, sinh năm 1974 (Xin vắng mặt)

3. Anh Lê Đức H, sinh năm 1996 (Xin vắng mặt)

4. Anh Lê Minh L, sinh năm 2000 (Xin vắng mặt)

5. Anh Lê Quan Th, sinh năm 2008 (Xin vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật của Thoại: Anh Lê Đức K, sinh năm 1976 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 7, xã B X, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

6. Anh Nguyễn Chí Th, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 6, xã Bình X, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

7. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1962 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M Ngh, xã BĐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang

### **NỘI DUNG VỤ ÁN :**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 07/4/2021, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 10/02/2022 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn anh Lê Đức K trình bày:*

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2020 thì anh được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thửa số 56, tờ bản đồ số 23, diện tích 835,8m<sup>2</sup>, loại đất lúa, địa chỉ thửa đất tại ấp Cộng Lạc, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang. Phần đất nêu trên do anh nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Phạm Thị B.

Anh là người sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất nêu trên nhưng khi anh nhận chuyển nhượng đất xong, anh có mang lúa giống ra thửa ruộng nêu trên để xạ lúa thì bà Võ Thị D ngăn cản, nhổ cọc ranh, đòi đánh anh và không cho anh xạ lúa. Lý do: Trước đây bà Phạm Thị B và bà Võ Thị D tranh chấp thửa kế và tranh chấp đã được Tòa án nhân dân thị xã Gò Công xét xử chia cho bà Bàn sử dụng thửa đất số 56 nêu trên và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS688009 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Phạm Thị B và anh là người nhận chuyển nhượng hợp pháp từ bà Phạm Thị B. Việc bà Võ Thị D có hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp đã gây thiệt hại cho anh 02 vụ lúa và lúa giống với số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Bà Võ Thị D có hành vi cản trở nêu trên, anh có gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Bình Đông, thị xã Gò Công mời bà D để động viên, thuyết phục bà D chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất hợp pháp nhưng bà D không đồng ý.

Anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 23, diện tích 835,8m<sup>2</sup>, loại đất lúa, địa chỉ thửa đất tại ấp Cộng Lạc, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2020.

Yêu cầu bà Võ Thị D bồi thường thiệt hại 02 vụ lúa và lúa giống cho anh

với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Đến ngày 10/02/2022, anh Lê Đức K thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu bà Võ Thị D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 23, diện tích 835,8m<sup>2</sup>, loại đất lúa, địa chỉ thửa đất tại ấp Cộng Lạc, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2020. Anh không yêu cầu bà Võ Thị D bồi thường thiệt hại 02 vụ lúa và lúa giống cho anh với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

*\* Theo biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2021, bị đơn bà Võ Thị D trình bày:*

Anh Ký là hàng xóm với bà. Bà B với bà là chị em nuôi, mẹ bà nhận bà B làm con nuôi từ nhỏ. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh K vì thửa đất số 56, tờ bản đồ số 23, diện tích 835,8m<sup>2</sup>, đất lúa là của mẹ bà cho bà, không phải đất của bà B, anh K tự vô đất của bà canh tác, xịt thuốc diệt cỏ và cấm 02 cây cột sạ ở 02 đầu nên bà nhỏ bỏ và bà ngăn không cho anh K canh tác trên thửa đất số 56. Bà không đồng ý yêu cầu bồi thường thiệt hại của anh K.

*\* Theo biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn M trình bày:*

Anh là hàng xóm của anh K và bà D. Anh thuê đất ruộng của bà Nguyễn Thị Đ (mẹ ruột của bà Phạm Thị B và bà Võ Thị D) thuê khoảng năm 2008, thuê diện tích khoảng 1900m<sup>2</sup>, thuê đóng lúa hàng năm, mỗi năm anh đóng lúa cho mẹ bà D là 30 gia lúa. Đến khi bà Đ chết, anh tiếp tục đóng lúa cho bà D cho đến nay. Anh đang thuê thửa đất số 56, diện tích 835,8m<sup>2</sup>. Anh được biết thửa đất này được Tòa án giải quyết chia cho bà Phạm Thị B và bà B đã chuyển nhượng lại cho anh K. Nay anh vẫn còn đang tiếp tục thuê thửa đất 56 và anh vẫn còn đóng lúa cho bà D. Nếu Tòa án giải quyết giao đất cho ai thì anh sẽ thỏa thuận với người đó sau, anh không tranh chấp hay khiếu nại gì.

*\* Theo bản tự khai ngày 24/02/2022 và trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Giàu, anh Lê Đức H, anh Lê Minh L, anh Lê Quan Th cùng trình bày: Thống nhất ý kiến anh K, không trình bày hay yêu cầu gì khác.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Chí Th đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hai lần, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng anh Nguyễn Chí Th không đến dự phiên tòa cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến về việc khởi kiện của anh Lê Đức K.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hai lần, quyết định đưa vụ án*

ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Phạm Thị B không đến dự phiên tòa cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến về việc khởi kiện của anh Lê Đức K.

*\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:*

+ *Về trình tự, thủ tục tố tụng:* Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 12, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 169 Bộ luật dân sự 2015. Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Đức K.

Buộc bà Võ Thị D chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng của anh Lê Đức K tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 23, diện tích 835,8m<sup>2</sup>, loại đất lúa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 07/12/2020 cho anh Lê Đức K, địa chỉ thửa đất tại ấp Cộng Lạc, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :**

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

[1] *Về thẩm quyền giải quyết:*

Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa anh Lê Đức K và bà Võ Thị D, địa chỉ ấp 6, xã Bình Xuân, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang là “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Anh Lê Đức K, anh Lê Văn M, chị Nguyễn Thị Gi, anh Lê Đức H, anh Lê Minh L, anh Lê Quan Th có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Võ Thị D, bà Phạm Thị B, anh Nguyễn Chí Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do, vì vậy căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] *Về nội dung vụ án:*

Xét yêu cầu khởi kiện của anh Lê Đức K, Hội đồng xét xử xét thấy:

+ *Về nguồn gốc đất:* Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị B thể hiện:

Bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 23, diện tích 835,8m<sup>2</sup>, loại đất lúa, địa chỉ thửa đất tại ấp Cộng Lạc, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07753 ngày 02/10/2020 là do bà được chia thừa kế theo Bản án số 193/2019/DS-ST ngày 15/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

Đến ngày 19/11/2020, bà Phạm Thị B đã chuyển nhượng thửa đất số 56 nêu trên cho anh Lê Đức K và anh K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08020 ngày 07/12/2020 đối với thửa số 56, tờ bản đồ số 23, diện tích 835,8m<sup>2</sup>, loại đất lúa là đúng quy định pháp luật.

Từ những căn cứ trên cho thấy, về tính pháp lý đã xác định quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 23, diện tích 835,8m<sup>2</sup>, loại đất lúa của anh Lê Đức K do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác lập, đến thời điểm khởi kiện, xét xử chưa có văn bản, tài liệu nào khác thay thế, bãi bỏ quyền sử dụng của anh K đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08020 ngày 07/12/2020 cấp cho anh Lê Đức K.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2021, bà Võ Thị D trình bày bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh K vì thửa đất số 56, tờ bản đồ số 23, diện tích 835,8m<sup>2</sup>, đất lúa là của mẹ bà cho bà, không phải đất của bà B, anh K tự vô đất của bà canh tác, xịt thuốc diệt cỏ và cắm 02 cây cột sạ ở 02 đầu nên bà nhổ bỏ và bà ngăn không cho anh K canh tác. Bà không đồng ý yêu cầu của anh K. Lời trình bày của bà D là hoàn toàn không có cơ sở như nhận định trên.

Đối với hành vi ngăn cản của bà Võ Thị D về quyền sử dụng đất của anh Lê Đức K là trái pháp luật khi bà không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc anh K xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Bà D tự tiện ngăn cản là hành vi không đúng quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích của người có quyền sử dụng đất được nhà nước công nhận, cần phải chấm dứt để không làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của anh K được quy định tại Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

Từ những nhận định trên, xét thấy yêu cầu của anh Lê Đức K là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[4] Về án phí:**

- Yêu cầu của anh Lê Đức K được chấp nhận nên anh K không phải chịu án phí.

- Bà Võ Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

**[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:** Anh Lê Đức K đã tạm ứng chi phí lấy sơ đồ đo đạc và định giá, anh K tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ Điều 164, Điều 169 Bộ luật dân sự.
- Căn cứ khoản 10 Điều 12, khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai.
- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

#### **Xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Đức K.

Buộc bà Võ Thị D chấm dứt hành vi cản trở anh Lê Đức K thực hiện quyền sử dụng đất của anh K tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 23, diện tích 835,8m<sup>2</sup>, loại đất lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08020 ngày 07/12/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Lê Đức K.

Địa chỉ thửa đất tại ấp Cộng Lạc, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang

*\* Vị trí thửa đất:*

Đông giáp đất Võ Thị Đ

Tây giáp đất Võ Văn C

Nam giáp Rạch

Bắc giáp đất Phạm Thị Nh.

*(Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)*

Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2/ Về án phí:

Bà Võ Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

Hoàn lại anh Lê Đức K số tiền tạm ứng án đã nộp là 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 0019430 ngày 27/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công.

3/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

*Trong trường hợp Bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7, 7a 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:**

- TAND tỉnh TG;
- VKSND TXGC;
- C.C THADS TXGC;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

**NGUYỄN THỊ BÍCH LIỄU**