

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀNG HÓA
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 55/2024/DS-ST

Ngày 16/8/2024.

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản
gắn liền với đất và buộc chấm dứt hành vi cản trở
trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất
và tài sản gắn liền với đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀNG HÓA, TỈNH THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Nga.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trịnh Thị Loan

Ông Đào Duy Chuyên

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Kiều Oanh - Thư ký viên, Tòa án nhân dân huyện
Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa tham
gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa, tỉnh
Thanh Hóa xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 104/2023/TLST-DS
ngày 08/12/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
và buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2024/QĐXXST-
DS ngày 18/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 91A/2024/QĐST-DS ngày
18/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1978 và bà Ngô Thị N, sinh năm
1986. (Ông H ủy quyền cho bà N theo Giấy ủy quyền ngày 27/12/2023). Có mặt.

Đều địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Ông Trương Văn N1, sinh năm 1963 và bà Ngô Thị V, sinh năm
1966. Vắng mặt.

Đều địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người làm chứng:

1. Ông Trương Công T, sinh năm 1936. Vắng mặt.

2. Ông Lê Q, sinh năm 1965. Vắng mặt.

3. Ông Trương Công N2, sinh năm 1970. Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1960. Vắng mặt.

5. Ông Lê Trọng T1, sinh năm 1955. Vắng mặt.

Đều địa chỉ: **Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*1.Theo đơn khởi kiện ngày 14/12/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/12/2023, bản tự khai ngày 28/12/2023 và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà **Ngô Thị N** trình bày như sau:*

Gia đình tôi có thửa đất số 442, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ, sổ mục kê địa chính xã **H** lập năm 1996) diện tích 346,1m², trong đó đất ở nông thôn 342,0m², đất trồng cây lâu năm 4,1m² đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện **H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BY716105 ngày 14/02/2015 chủ sử dụng **Phạm Văn H**, địa chỉ thửa đất tại **thôn A (nay là thôn C), xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa**, có phía Bắc giáp ngõ đi; phía Nam giáp nhà ông **N2**; phía Tây giáp nhà ông **K**; phía Đông giáp đường đi.

Về nguồn gốc thửa đất trên theo tôi được biết là thửa đất của bà **V1** (ở giữa), thửa đất của nhà ông **N2** (phía Nam) và thửa đất của nhà ông **N1** (phía Bắc) trước đây là của ông bà nội ông **N1**, sau đó được chia làm ba phần cho 3 người con gồm ông **O**, ông **O1** và ông **T**; phần đất của ông **T** ở giữa đã bán lại cho bà **V1** một nửa vào khoảng trước năm 1980, còn một nửa thì làm nhà ở sau đó ông **T** đi **miền N** làm kinh tế mới nên bán lại cho nhà ông **K**, bà **X**; khi bà **V1** mua thửa đất của ông **T** thì trên đất khi đó đã có các cây kê và dừa, việc ông **T** bán đất cho bà **V1** thì các cây kê và dừa trồng trên đất phải là của bà **V1**.

Theo bản đồ, sổ mục kê 299/TTg lập năm 1985 thuộc thửa đất số 549, tờ bản đồ số 01, diện tích 342,0m² mang tên bà **Lê Thị V2** và bản đồ, sổ mục kê địa chính xã **H** lập năm 1996 thuộc thửa số 442, tờ bản đồ số 07, diện tích 318m², trong đó đất ở nông thôn 258m², đất trồng cây lâu năm 60,0m² mang tên bà **Lê Thị V2**; sau đó bà **V2** tặng cho chúng tôi nên bản đồ, sổ mục kê địa chính xã **H** đo đạc năm 2014 thuộc thửa số 453, tờ bản đồ số 59, diện tích 347,2m² mang tên **Phạm Văn H**; ngày 14/02/2015 được cấp GCNQSDĐ mang tên **Phạm Văn H**.

Khi bà **V2** còn sống thì bà **V2** có 02 gian nhà ở trên thửa đất này; năm 1999 bà **V2** chết, sau khi bà **V2** chết do ngôi nhà đã cũ bị sập nên các con bà **V2** họp bàn giao thửa đất cho vợ chồng tôi sử dụng để sau này làm nhà ở thờ cúng ông bà, kể từ đó cho đến nay khu đất tôi cho hàng xóm trồng rau, còn hàng cây kê và dừa do cây cao nên hàng năm chúng tôi cũng không đến thu hoạch mà ai muốn lấy thì trèo mà lấy chúng tôi cũng không có ý kiến gì.

Nay chúng tôi chuẩn bị xây nhà, do các cây kê và dừa rất cao sẽ ảnh hưởng đến việc xây dựng nhà nên tôi định chặt đi để xây nhà thì gia đình ông **N1** ra ngăn cản không cho tôi chặt mà nói rằng các cây kê và dừa là của ông bà nội ông **N1** trồng nên toàn bộ phần diện tích đất trồng kê và dừa là đất trồng cây lâu năm của nhà ông **N1**, do đó tôi đã làm đơn đến UBND xã để hòa giải. Tại buổi hòa giải UBND xã đã phân tích là để hòa thuận tình làng nghĩa xóm và tình cảm của hai bên sau này khi ở gần nhau thì gia đình tôi nên đồng ý trả cho gia đình ông **N1** một

khoản tiền trị giá các cây kè và dừa khoảng 3.000.000 đồng, gia đình tôi đồng ý và thống nhất với **ban H1** là sẽ trả cho ông **N1** số tiền theo ý kiến của ban hòa giải, nhưng khi gia đình tôi đem tiền đến thì gia đình ông **N1** không đồng ý nhận tiền mà cho rằng phần diện tích đất trồng kè và dừa là đất trồng cây lâu năm của gia đình ông **N1**, do cần xây nhà lấy nơi thờ cúng ông bà nên gia đình tôi tiếp tục đem số tiền 10.000.000 đồng đến giao cho ông **N1** để gia đình tôi được chặt các cây kè và dừa để xây nhà nhưng gia đình ông **N1** vẫn không đồng ý nhận tiền.

Để đảm bảo quyền lợi cho gia đình tôi, chúng tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hoằng Hóa giải quyết cho gia đình tôi được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 40,5m² tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 07 đã được **UBND huyện H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY716105, ngày 14/02/2015; chủ sử dụng **Phạm Văn H**; địa chỉ thửa đất: **Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa** và được tiếp tục sở hữu tài sản trên đất là 09 cây kè và 02 cây dừa trên diện tích đất là 40,5m² và buộc ông **Trương Văn N1**, bà **Ngô Thị V** chấm dứt hành vi cản trở đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 07 đã được **UBND huyện H** cấp GCNQSDĐ số BY716105, ngày 14/02/2015; chủ sử dụng **Phạm Văn H**.

2. *Biên bản lấy lời khai ngày 01/02/2024 ông **Trương Văn N1**, bà **Ngô Thị V** trình bày:*

Nguồn gốc phần đất trên có 09 cây kè và 02 cây dừa là phần đất của gia đình tôi, phần đất này có từ xa xưa do ông bà nội chúng tôi để lại, hàng kè trồng từ thời tôi còn nhỏ, đến khi tôi lớn lên và nhận biết thì đã có hàng kè ở đó rồi (trong đó có 02 cây nhỏ là do quả rơi xuống tự mọc lên chứ chúng tôi cũng không trồng thêm) phần diện tích đất trồng kè này hàng năm gia đình tôi vẫn đóng thuế trồng cây lâu năm cho nhà nước, đến khi nhà nước miễn thì gia đình tôi mới không đóng nữa. Hiện tại thửa đất ở của gia đình tôi không giáp ranh với thửa đất ở của gia đình anh **H**, chị **N** mà là giáp với ngõ đi chung của các hộ dân bên trong (ngõ đi phía Nam thửa đất của nhà tôi), còn phía Đông thửa đất ở của gia đình tôi giáp với đất nông nghiệp, phần đất trồng kè và dừa là đất trồng cây lâu năm, phần đất này giáp với đất nông nghiệp của gia đình tôi (chúng tôi cung cấp bản photo các biên lai nộp thuế đất hàng năm cho Tòa án các năm); đây là biên lai chúng tôi nộp thuế đất nông nghiệp và đất trồng cây lâu năm là phần đất trồng kè.

Nay anh **H**, chị **N** khởi kiện cho rằng phần diện tích đất mà trên có các cây kè, dừa do ông bà nội chúng tôi trồng từ xưa là đất của anh **H**, chị **N** là không đúng, gia đình chúng tôi không tranh chấp, lấn chiếm đất với gia đình nhà anh **Hùng N3** vì hai thửa đất ở của hai gia đình chúng tôi mặc dù ở gần nhau nhưng cách nhau một con đường đi của các hộ dân bên trong nên không liên quan gì đến việc tranh chấp hay lấn chiếm đất của nhau; các cây kè và dừa này cũng không phải chúng tôi trồng mà hàng kè và dừa này đã có từ xa xưa do ông bà chúng tôi trồng trên đất của ông bà và nay là để lại cho chúng tôi nên chúng tôi không đồng ý với yêu cầu của anh **H**, chị **N3** là trả lại phần diện tích đất trồng kè và dừa cho nhà

Hùng N3.

Đối với phần đất nông nghiệp của gia đình tôi phía Đông giáp đường giao thông mới làm (nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất nông nghiệp của gia đình tôi để làm đường), phía Tây giáp đất trồng cây lâu năm của gia đình tôi, còn thửa đất ở nhà H.N giáp với phần đất trồng kê của gia đình tôi (phía Tây diện tích đất trồng kê); hiện nay phần diện tích đất nông nghiệp còn lại của gia đình tôi đang dùng để trồng các loại cây màu.

Chúng tôi đề nghị Tòa án xem xét giải quyết việc nhà anh H, chị N3 kiện chúng tôi là không đúng, chúng tôi cũng sẽ không đến Tòa án để làm việc nên Tòa án cũng không phải gửi giấy mời chúng tôi làm gì, vì chúng tôi sẽ không đến.

3. Biên bản làm việc với những người làm chứng:

3.1. Ông Trương Công T (Là người bán đất cho bà Lê Thị V2) ngày 18/6/2024 thể hiện: Thửa đất của ông Phạm Văn H và bà Ngô Thị Nhiệm nay có nguồn gốc là của bố mẹ tôi; bố mẹ tôi sinh được 4 người con gồm ông Trương Công O2, Trương Công O3, Trương Công T và Trương Thị D. Bố mẹ tôi chia mảnh đất cho 3 anh em trai; ông O2 ở phía Nam, tôi ở giữa còn ông O3 ở phía Bắc; phần đất của tôi ở giữa tôi đã làm nhà ở nhưng do đất trũng nên thường xuyên bị ngập lụt nên tôi vào phía trong (tức là phía Tây thửa đất để làm nhà ở), còn phía Đông thửa đất vào khoảng năm 1974, tôi nhượng lại cho bà V2 chứ hai bên cũng không có mua bán gì cả, khi nhượng đất thì do gia đình tôi vẫn ở trong cùng một thửa đất nên tôi chỉ nhượng toàn bộ đất chứ các cây cối xung quanh tôi không nhượng mà để cho mẹ tôi thu hoạch, khi đó có các cây thị, cây dừa và các loại cây ăn trái; đến khoảng năm 1979 hoặc năm 1980 phần đất phía Tây tôi đang ở, tôi bán tiếp cho nhà bà X để vào miền N làm kinh tế mới một thời gian dài tôi mới về.

Đối với phần diện tích đất trên có trồng các cây kê và dừa là đất của bố mẹ tôi đã chia cho tôi và tôi đã nhượng lại toàn bộ cho bà V2, còn các cây kê và dừa là do bố mẹ tôi trồng, khi đó tôi có nói với bà V2 chỉ nhượng lại toàn bộ diện tích đất còn các cây ăn quả thì để lại cho mẹ tôi thu hoạch, sau này tôi vào miền N thì việc thu hoạch các cây ăn quả mẹ tôi giao cho ông N1 hoặc bố ông N1 thu hoạch hay không thì tôi không biết, nhưng để mà đòi lại các cây kê và dừa thì tôi là người đòi anh H, chị N phải trả tiền các cây kê và dừa lại cho tôi mới đúng vì các cây kê và dừa đó nằm trên phần đất bố mẹ tôi đã chia cho tôi chứ không phải chia cho ông N1 mà nay ông N1 lại đòi anh H, chị N trả tiền các cây kê và dừa, vì ông N1 và bố ông N1 cũng không phải là người trồng hàng kê và dừa đó và cũng không phải là người được bố mẹ tôi chia cho phần đất đó, toàn bộ phần đất trên có trồng các cây kê và dừa hiện nay là đất tôi đã nhượng lại cho bà V2 (bà ngoại anh H), việc hai bên kiện nhau về đất và các cây kê, cây dừa tôi chỉ có ý kiến là phần đất trồng các cây kê và dừa đó không phải là đất của ông N1 và các cây kê và cây dừa

cũng không phải của ông N1 trồng, còn tôi cũng không có ý kiến đòi lại anh H phải trả tiền các cây kê và dừa cho tôi.

3.2. Bà Nguyễn Thị X (Là người mua đất của ông Trương Công T và có nhà ở giáp ranh liền kề phía Tây thửa đất của của anh H, chị N) ngày 18/6/2024 thể hiện: Nguồn gốc thửa đất của gia đình tôi đang ở là mua lại của ông Trương Công T từ khoảng năm 1980. Theo tôi được biết trước đây ông T ở phía Đông thửa đất, do bị trũng sâu nên làm nhà lên phía Tây thửa đất để ở, khi ông T đi miền N làm kinh tế mới nên bán lại cho gia đình tôi, lúc gia đình tôi đến ở thì tôi đã thấy bà V2 ở phía trước, trên đất của bà V2 lúc đó đã có các cây kê và dừa do bố mẹ ông T thu hoạch, vì trước đây còn có người mua lá kê để lợp nhà chứ bây giờ thì không có ai mua cả, thửa đất của anh H, chị N trước đây là của bà V2, sau khi bà V2 chết thì thửa đất này để trống và cho hàng xóm trồng rau, còn dừa thì tôi thấy nhà ông N1 thu hoạch, ai trồng và trồng từ khi nào thì tôi không biết, vì nhà anh H không ở đây thì thoáng mới đến.

Thửa đất của gia đình tôi đang ở phía Tây cạnh thửa đất của nhà anh H, chị N, hai bên đã có ranh giới tường rào cụ thể, không có tranh chấp hay lấn chiếm gì.

Đối với phần diện tích đất trên có trồng các cây kê và dừa tôi không biết là đất của nhà anh H, chị N hay đất trồng cây của nhà ông N1, tôi chỉ thấy cạnh hàng kê và dừa (phía Đông) hiện nay có nhà ông N1 đang trồng rau.

3.3. Ông Trương Văn N4 (Là con trai ông O2 và có nhà ở giáp ranh liền kề phía Nam, giáp đất của anh H, chị N) ngày 18/6/2024 thể hiện: Thửa đất của gia đình tôi với thửa đất của anh H, chị N và thửa đất của nhà ông N1 đang ở hiện nay có nguồn gốc là của ông bà nội tôi, ông bà nội tôi chia thửa đất làm 3 phần cho bố tôi, ông T và ông O3 (bố ông N1); bố tôi ở phía Nam, ông T ở giữa còn ông O3 ở phía Bắc. Phần đất của ông T ở giữa đã nhượng lại cho bà V2 (bà nội anh H), khi tôi lớn lên thì đã thấy các cây kê và dừa phía trước, tôi được biết các cây kê và dừa là do ông bà nội tôi trồng, khi ông T nhượng lại đất cho bà V2 thì các cây kê, dừa và cây thị đều để lại cho bà nội tôi thu hoạch, sau này tôi thấy ông N1 thu hoạch dừa, việc ông N1 thu hoạch dừa nhưng các cây dừa này không phải do ông N1 trồng. Trước đây trước nhà ông N1 cũng có hàng kê và dừa nhưng do bị sét đánh đã chết nên ông N1 chặt đi và đã xây tường, tường rào của nhà ông N1 xây hiện nay trên nền của hàng kê và dừa trước đây.

Đối với phần diện tích đất trên có trồng các cây kê và dừa hiện nay là đất trước đây của ông T đã nhượng lại cho bà V2, còn các cây kê và dừa do ông bà nội tôi trồng và đã chia cho ông T. Thửa đất của gia đình tôi đang ở phía Nam cạnh thửa đất của nhà anh H, chị N, hai bên đã có ranh giới là nhà và tường rào cụ thể, không có tranh chấp hay lấn chiếm gì.

3.4. Ông Lê Văn Q1 (Trưởng thôn Châu Triều) ngày 18/6/2024 thể hiện: Tôi là người sinh ra và lớn lên ở đây, hơn nữa nhà tôi cũng ở gần nhà ông bà nội của ông N1 nên tôi biết rõ nguồn gốc thửa đất mà hiện nay anh H, chị N đang khởi kiện

đến Tòa án. Trước đây ông bà nội ông N1 có một thửa đất sau đó chia làm 3 phần cho ông O2, ông O3 và ông T. Ông O2 ở phía Nam, ông T ở giữa còn ông O3 ở phía Bắc. Năm 1974 ông T bán lại một nửa đất cho bà V2 rồi làm nhà lên phía trên thửa đất để ở, sau đó đến khoảng năm 1983 ông T bán mảnh đất còn lại cho nhà ông K, bà X để vào miền N làm kinh tế mới, mãi sau này mới về làm nhà ở với con trai. Hiện nay ông T đang sống cùng con trai cũng ở gần nhà tôi.

Khi bà V2 mua thửa đất của ông T thì khi đó trên đất đã có các cây kê, dừa (ở phía cuối thửa đất) còn cây thị, cây chay, cây mít ở trong vườn (giữa thửa đất), việc ông T sau khi bán đất cho bà V2 thì ai thu hoạch các cây trái đang trồng trên đất thì tôi không biết, nhưng theo tôi nghĩ bán đất thì các cây trồng trên đất phải để cho người mua thu hoạch mới đúng, sau khi bà V2 chết một thời gian thì nhà O2 gian của bà V2 ở bị sập nên anh H đem bát hương về nhà thờ cúng còn khu đất để trống đó cho đến nay.

Khi nhà anh H chuẩn bị làm nhà thì có đến để chặt các cây kê và dừa thì bị gia đình ông N1 ngăn cản không cho chặt mà cho rằng kê và dừa là của ông bà nội ông N1 trồng trên đất của ông bà nội để lại cho ông N1, thôn và xã đã tổ chức hòa giải, phân tích cho hai bên thì gia đình anh H có ý kiến là các cây kê và dừa cũng không phải do anh H chị N trồng, còn ai trồng thì anh H cũng không biết nên nếu lâu nay ông N1 là người thu hoạch kê và dừa thì nhà anh H cũng thông nhất trả cho nhà ông N1 một số tiền để nhà anh H chặt các cây kê và dừa để xây nhà nhưng khi nhà anh H đem tiền đến thì ông N1 cũng không đồng ý nhận tiền mà cho rằng phần đất trồng kê và dừa là đất trồng cây lâu năm của nhà ông N1.

Việc ông N1 cho rằng phần diện tích đất trồng kê và dừa là đất của ông N1 là không đúng mà của ông T mới đúng, nếu có đòi lại thì ông T đòi anh H, chị N chứ không phải ông N1 vì trong hồ sơ sổ sách của thôn không thể hiện đó là đất trồng cây lâu năm của nhà ông N1, hơn nữa phần đất ở giữa là đất của ông T được bố mẹ chia cho nhưng do ông T đã bán toàn bộ thửa đất cho bà V2 rồi sau đó đi miền N nên nay ông T cũng không có ý kiến gì, trước đây trên phần đất ở của ông N1 hiện nay cũng có mấy cây kê và dừa nhưng sau đó ông N1 đã chặt đi để xây nhà, làm sân và xây tường rào.

Đối với các biên lai thu thuế sử dụng đất do ông N1 cung cấp cho Tòa án thì theo tôi đây là tiền thu thuế sử dụng đất nông nghiệp, vì theo hồ sơ, bản đồ 299/TTg đo đạc năm 1985 toàn bộ thửa đất đều đứng tên bà V2, đến hồ sơ năm 1996 cũng đứng tên bà V2, sau này bà V2 tặng cho anh H nên toàn bộ thửa đất trong đó có phần đất trồng kê và dừa là đất của nhà anh H, vì thửa đất của nhà anh H có cả đất ở và đất trồng cây lâu năm.

Đối với con đường đi thể hiện trong bản đồ năm 1996 thực tế là trước đây có một con đường mòn bên ngoài hàng dừa dùng để đi ra khu nhà vệ sinh, vì khu nhà vệ sinh ở cuối thửa đất của nhà bà V2, nhưng hiện nay chỗ đó không còn con đường nào cả mà phần đất đó đang do nhà ông N1 sử dụng để trồng màu, vì cạnh

đó là phần đất nông nghiệp của nhà ông **N1** nhà nước mới thu hồi 1 phần để làm đường, còn lại một phần ông **N1** vẫn đang sử dụng trồng rau.

3.5. Ông **Lê Trọng T1** cung cấp: Vào khoảng năm 1996-1997 tôi làm kế toán xã, đến năm 1998-1999 tôi làm thủ quỹ của **UBND xã H**; các phiếu thu thuế sử dụng đất mà ông **N1** giao cho Tòa án, các phiếu thu này do UBND xã chuyển xuống thôn nhờ thu hộ và viết phiếu, còn thực tế cụ thể thu những loại thuế đất nông nghiệp, đất ở hay đất trồng cây thì tôi cũng không rõ vì trong sổ do UBND xã quản lý mới cụ thể được.

Theo tôi được biết thì thửa đất của nhà anh **H**, chị **N** có nguồn gốc là của bố mẹ ông **T** chia cho 3 người con, phần của ông **T** nhượng lại cho bà **V2**, các cây kè, dừa và cả cây thì trước đây là của bố mẹ ông **T** trồng sau đó nhượng đất cho bà **V2** nhưng cây thì vẫn để thu hoạch, lâu nay gia đình ông **N1** thu hoạch, còn toàn bộ thửa đất thì năm 1985 đo đạc bản đồ 299/TTg đứng tên bà **V2**, sau này bà **V2** giao cho anh **H**.

Đối với con đường đi thể hiện trong bản đồ năm 1996 thực tế là không có con đường cạnh hàng dừa mà chỉ là lối mòn đi ra khu nhà vệ sinh.

4. Biên bản xem xét, thẩm định, định giá ngày 03/4/2024 thể hiện:

- Về đất: Thửa đất số 442 tờ bản đồ số 07 (E_48_08_259_a) bản đồ địa chính xã **H**, diện tích 346,1m² theo GCNQSDĐ số BY716105, sổ vào sổ CH01697 được **UBND huyện H** cấp ngày 14/02/2015 cho ông **Phạm Văn Hở thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa**. Qua đo đạc có tứ cạnh: Phía Bắc giáp ngõ đi có chiều dài 3,11m + 19,83m + 2,06m (là phần đất tranh chấp); phía Nam giáp hộ ông **N4** có chiều dài 10,09m + 0,30m + 11,17m + 3,62m (là phần đất tranh chấp); phía Tây giáp hộ ông **K** có chiều dài 13,53m; phía Đông giáp hàng kè và dừa (Theo ý kiến của bị đơn) có chiều dài 4,73m + 9,53m; giáp đất canh tác (Đất trồng cây hàng năm của gia đình ông **N1** có chiều dài 14,32m. (Theo bản đồ 1996 thì phía Đông giáp đường đi). Tổng diện tích là 348,6m² (Trong đó diện tích đất trên có các cây dừa và kè là 40,5m² còn lại 308m²).

Theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của **UBND tỉnh T** đất ở có giá 350.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm trong cùng thửa đất ở là 188.500 đồng/m² (Nếu đây là diện tích đất trồng cây lâu năm nằm trong GCNQSDĐ của ông **H**). Nếu xác định đất không nằm trong GCNQSDĐ của ông **H** thì thuộc đường giao thông (Không xác định giá), còn nếu ông **N1** cung cấp giấy tờ chứng minh phần diện tích đất trồng cây kè và dừa là đất trồng cây lâu năm của ông **N1** thì có giá 94.500 đồng/m², đất trồng cây hàng năm có giá 157.500 đồng/m² (Đã bao gồm giá đền bù + hỗ trợ theo quy định).

- Tài sản trên đất: Các cây trồng trên phần diện tích đất đang tranh chấp, gồm: 09 cây kè đã thu hoạch lá có giá 119.000 đồng/cây x 9 cây = 1.071.000 đồng; 02 cây dừa (D) có giá 538.000 đồng/cây x 02 cây = 1.076.000 đồng. Tổng 2.147.000 đồng.

5. Công văn trả lời của UBND xã H ngày 03/6/2024:

1. Nguồn gốc thửa đất của ông Phạm Văn H qua các thời kỳ:

- Theo bản đồ, sổ mục kê 299/TTg xã H lập năm 1985 thuộc thửa số 549, tờ bản đồ số 01, mang tên bà Lê Thị V2, diện tích đất ở nông thôn là 342,0m².

- Theo bản đồ, sổ mục kê địa chính xã H lập năm 1996 thuộc thửa số 442, tờ bản đồ số 07 mang tên Ngô Văn V3 (Vào sổ ghi sai họ) họ thực tế là Lê Thị V2, diện tích 318m², trong đó đất ở nông thôn 258m², đất trồng cây lâu năm 60,0m².

- Theo bản đồ, sổ mục kê địa chính xã H đo đạc năm 2014 thuộc thửa số 453, tờ bản đồ số 59, loại đất: ONT+CLN, mang tên Phạm Văn H, diện tích 347,2m².

- GCNQSDĐ số BY 716105, vào sổ cấp số CH01697 ngày 14/02/2015 thửa 442, tờ bản đồ 07, chủ sử dụng Phạm Văn H; địa chỉ thửa đất: thôn A (nay là thôn C), xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa, diện tích 346,1m²; trong đó đất ở nông thôn 342,0m², đất trồng cây lâu năm 4,1m².

Thửa đất trên có nguồn gốc là của ông bà nội ông Trương Văn N1; sau đó thửa đất này được chia làm 3 phần cho các con trong gia đình bao gồm: ông O3 (Bố ông N1) một phần hiện nay đã phân chia cho các con; ông O2 một phần hiện nay đã phân chia cho các con và ông T một phần; phần đất của ông T được nhận từ bố mẹ đã chuyển nhượng cho bà V2 từ thời điểm trước khi thành lập bản đồ 299/TTg xã H.

2. Theo bản đồ, sổ mục kê 299/TTg xã H lập năm 1985 thuộc thửa số 549, tờ bản đồ số 01, diện tích đất ở nông thôn là 342,0m²; bản đồ, sổ mục kê địa chính xã H lập năm 1996 thuộc thửa số 442, tờ bản đồ số 07, diện tích 318,0m², giảm 24m² so với bản đồ, sổ mục kê 299/TTg là do sai số trong quá trình đo đạc.

3. Theo bản đồ, sổ mục kê địa chính xã H lập năm 2014 thuộc thửa số 453, tờ bản đồ số 59, loại đất: ONT+CLN, mang tên Phạm Văn H; diện tích 347,2m² tăng 29,2m² so với bản đồ, sổ mục kê năm 1996 là do sai số trong quá trình đo đạc.

4. Về phần diện tích đất trồng các cây kê và dừa mà các bên đang tranh chấp:

- Hàng kê và dừa do ai là người trồng thì UBND xã không nắm rõ, nhưng theo một số người cao tuổi tại thôn và Trưởng thôn C thì các cây kê và dừa là do ông bà nội của ông N1 trồng, nhưng phần diện tích đất này sau đó lại được chia cho ông T và ông T chuyển nhượng cho bà V2, bà V2 tặng cho cháu là anh H nên phần diện tích đất trồng các cây kê và dừa nằm trong thửa đất của anh H; như vậy hàng kê và dừa có từ trước khi thành lập bản đồ, sổ mục kê 299/TTg xã H lập năm 1985 thuộc thửa số 549, tờ bản đồ số 01, diện tích đất ở nông thôn là 342,0m² mang tên bà Lê Thị V2 cho đến khi nhà nước cấp GCNQSDĐ cho anh Phạm Văn H thì phần diện tích đất trồng hàng kê và dừa trên đất vẫn nằm trong GCNQSDĐ của anh H.

- Số cây kê và dừa trồng trên phần diện tích đất kê trên lâu nay ông N1 thu hoạch.

- Theo hồ sơ bản đồ địa chính xã H qua các thời kỳ không thể hiện phần diện tích đất trồng kê và dừa là đất trồng cây lâu năm của ông N1, bà V; vì thửa đất ở của ông H và thửa đất ở của ông N1 không giáp ranh liền kề với nhau mà tách ra thành hai thửa riêng biệt, có con đường đi ở giữa hai thửa đất (con đường nằm ở phía Nam nhà ông N1 và phía Bắc nhà anh H), còn các cây kê và dừa nằm ở vị trí phía Đông của thửa đất nhà anh H (giáp với đường đi được thể hiện trong bản đồ 1996), gia đình ông N1, bà V có 96,0m² đất trồng cây hàng năm tại thửa số 452(1) tờ bản đồ số 59 bản đồ địa chính xã H (phần diện tích đất này nằm ở vị trí phía Đông thửa đất nhà ông H giáp với đường đi theo bản đồ 1996). Năm 2023 thực hiện dự án nâng cấp tuyến đường giao thông thuộc xã H, UBND huyện H đã thu hồi của gia đình ông N1, bà V một phần diện tích đất là 73,4m², còn lại 22,6m² hiện nay gia đình ông N1, bà V đang sử dụng để trồng cây màu.

5. Theo bản đồ, sổ mục kê 299/TTg thửa đất của bà V2 (nay là của anh H) không thể hiện có đường đi ở phía Đông thửa đất, nhưng đến bản đồ, sổ mục kê năm 1996 lại thể hiện có con đường phía Đông thửa đất của anh H; vị trí hàng kê và dừa được thể hiện nằm trong GCNQSDĐ của anh H; theo bản đồ 1996 có thể hiện đường đi giáp với hàng kê và dừa nhưng thực tế con đường hiện nay không còn sử dụng để làm đường đi nữa, phần diện tích đất thể hiện đường đi theo bản đồ 1996 hiện nay gia đình ông N1 đang sử dụng trồng màu (giáp với hàng kê và dừa).

6. Hồ sơ giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64/NĐ-CP:

- Giao ban đầu năm 1993 (Theo sổ quản lý của UBND xã): Hộ gia đình ông Trương Văn N1, bà Ngô Thị V, được giao tổng diện tích 1.837,0m².

- Hồ sơ giao đất nông nghiệp theo ĐĐ-DT lần 1 (Theo sổ quản lý) 1.717,0m².

- Hồ sơ giao đất nông nghiệp theo ĐĐ-DT lần 2 (Theo sổ quản lý) 1.695,0m².

- Thực hiện cuộc vận động đổi điền dồn thửa lần 3 thôn không thực hiện được nên diện tích đất nông nghiệp hộ ông Trương Văn N1, bà Ngô Thị V hiện đang sử dụng trên thực địa theo hồ sơ đổi điền lần 2; diện tích đổi điền dồn thửa lần 1 giảm 120,0m² so với diện tích giao ban đầu năm 1993 do trước đây thu hồi thực hiện dự án; diện tích đổi điền dồn thửa lần 2 giảm 22,0m² so với diện tích đổi điền dồn thửa lần 1 do trước đây thu hồi thực hiện dự án.

6. Biên bản xác minh tại UBND xã H, ngày 24/6/2024 thể hiện:

1. Các biên lai thu thuế sử dụng đất do bị đơn ông Trương Văn N1 cung cấp cho Tòa án các năm từ năm 1995 đến năm 2001 thể hiện trong biên lai thu tại dòng thứ hai là thuế trồng cây lâu năm. Qua tìm hiểu và nắm bắt của các đồng chí nguyên cán bộ tại thời điểm thì từ năm 2001 trở về trước các biên lai thu thuế trồng cây lâu năm là do lúc bấy giờ UBND xã rà soát toàn bộ cây lâu năm trên toàn xã trồng trên đất mà không phải là đất ở của gia đình do các hộ gia đình đang quản lý thu hoạch đều đưa vào thu thuế sử dụng đất trồng cây lâu năm; đồng thời tại thời điểm nêu trên ngoài việc thu thuế đất trồng cây lâu năm thì UBND xã còn

thu thuê đất vườn thừa đối với các hộ có diện tích đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở. Do đó các biên lai thu thuê sử dụng đất mà gia đình ông **N1** cung cấp cho Tòa án là thu thuê sử dụng đất trồng cây lâu năm đối với diện tích đất cùng thửa đất ở của gia đình ông **N1**.

2. Theo GCNQSDĐ số BY716105, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH01697 ngày 14/02/2015 tại thửa số 442, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ, sổ mục kê địa chính **xã H** lập năm 1996) có diện tích 346,1m²; trong đó đất ở nông thôn 342,0m², đất trồng cây lâu năm 4,1m² đã được **UBND huyện H** cấp ngày 14/02/2015 cho ông **Phạm Văn H**, địa chỉ thửa đất tại **thôn A (nay là thôn C), xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa**, nhưng qua đo đạc, thẩm định tại chỗ có diện tích là 348,6m², tăng 2,5m² so với GCNQSDĐ, phần diện tích đất tăng này là do sai số trong quá trình đo đạc, có tứ cạnh: Phía Bắc giáp ngõ đi; phía Nam giáp hộ ông **N4**; phía Tây giáp hộ ông **K**; phía Đông giáp đường đi theo bản đồ 1996, do hiện nay con đường không sử dụng để làm đường đi nữa nên gia đình ông **N1** đang sử dụng phần diện tích đất này để trồng cây màu, do đó được xác định là phía Đông giáp với đất nông nghiệp của ông **Trương Văn N1**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoằng Hóa tham gia phiên tòa sơ thẩm phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử. Nguyên đơn đã chấp hành đúng, đầy đủ quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về quyền, nghĩa vụ của đương sự; bị đơn chưa chấp hành đúng, đầy đủ các quy định về quyền, nghĩa vụ đương sự.

Về giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 207; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự; Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điểm a khoản 1 Điều 24, 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, lệ phí Tòa án

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn H**, bà **Ngô Thị N**. Ông **Phạm Văn H**, bà **Ngô Thị N** được quyền sử dụng diện tích 40,5m² đất; chủ sử dụng **Phạm Văn H**; địa chỉ thửa đất: **Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa**; Ông **Phạm Văn H**, bà **Ngô Thị N** được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm 09 cây kê trị giá 1.071.000 đồng và 02 cây dừa trị giá 1.076.000 đồng. Tổng 2.147.000 đồng.

Buộc ông **Trương Văn N1**, bà **Ngô Thị V** chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất diện tích đất là 40,5m² và tài sản trên đất thuộc thửa

đất số 442 tờ bản đồ số 07 đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY716105, ngày 14/02/2015 cho ông Phạm Văn H.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; chấp nhận nguyên đơn tự nguyện nộp thay bị đơn số tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu mà giữ nguyên yêu cầu theo đơn khởi kiện và do bị đơn vắng mặt nên không thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Phạm Văn H, bà Ngô Thị N khởi kiện yêu cầu giải quyết cho ông H, bà N được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất là 40,5m² và được tiếp tục sở hữu tài sản trên đất là 09 cây kê, 02 cây dừa và buộc ông Trương Văn N1, bà Ngô Thị V chấm dứt hành vi cản trở đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 07 đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY716105, ngày 14/02/2015; chủ sử dụng Phạm Văn H; đây là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” quy định tại khoản 2, 9 Điều 26 và theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoằng Hóa.

[2] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã báo nhiều lần nhưng ông Trương Văn N1, bà Ngô Thị V không có mặt tại Tòa án để làm việc; Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và giao Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2, tại phiên tòa bị đơn ông Trương Văn N1, bà Ngô Thị V vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng; do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1]. Về đối tượng tranh chấp: Đối tượng tranh chấp là 40,5m² đất và tài sản trên đất (gồm 09 cây kê, 02 cây dừa) thuộc thửa đất số 442, tờ bản đồ số 07 (Bản đồ, sổ mục kê địa chính xã H lập năm 1996) có diện tích 346,1m²; trong đó đất ở nông thôn 342,0m², đất trồng cây lâu năm 4,1m² đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số BY716105 cho ông Phạm Văn H, địa chỉ thửa đất tại thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

[3.2]. Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất trên có nguồn gốc là của bố mẹ ông **Trương Công O2**, ông **Trương Công O3**, ông **Trương Công T**; sau đó các cụ đã chia cho các ông **O2**, ông **O3**, ông **T**; việc chia này được thừa nhận, theo lời khai ông **Trương Công T**, ông **Trương Văn N4**(con ông **O2**), ông **Lê Văn Q1**(Trưởng thôn **C**) và ông **Trương Văn N1**; theo đó ông **Trương Công T** được chia và được quyền sử dụng một phần ở giữa của thửa đất. Quá trình sử dụng ông **Trương Công T** đã chuyển nhượng cho bà **Lê Thị V2** một phần và phần còn lại chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị X**. (Ông **T** thừa nhận chuyển nhượng cho bà **V2** cả phần đất trên có các cây kê và dừa, nhưng ông **T** để lại số cây cho mẹ ông thu hoạch).

Năm 1985 thực hiện Chỉ thị 299 về công tác đo đạc và đăng ký ruộng đất của Chính phủ đã xác lập hồ sơ 299 mang tên bà **Lê Thị V2**. Hồ sơ đất đai qua các thời kỳ được xác lập:

- Theo bản đồ, sổ mục kê 299/TTg xã **Hlập** năm 1985 thuộc thửa số 549, tờ bản đồ số 01, mang tên bà **Lê Thị V2**, diện tích đất ở nông thôn là 342,0m².

- Theo bản đồ, sổ mục kê địa chính xã **Hlập** năm 1996 thuộc thửa số 442, tờ bản đồ số 07 mang tên **Ngô Văn V3** (Vào sổ ghi sai họ) họ thực tế là **Lê Thị V2** (là bà nội của anh **H**), diện tích 318m²; trong đó đất ở nông thôn 258m², đất trồng cây lâu năm 60,0m².

- Theo bản đồ, sổ mục kê địa chính xã **H** đo đạc năm 2014 thuộc thửa số 453, tờ bản đồ số 59, loại đất: ONT+CLN, mang tên **Phạm Văn H**, diện tích 347,2m².

- Ngày 14/02/2015 ông **Phạm Văn H** được UBND huyện **H** cấp GCNQSDĐ số BY 716105, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH01697 cấp ngày 14/02/2015 thửa 442, tờ bản đồ 07, diện tích 346,1m²; trong đó đất ở nông thôn 342,0m², đất trồng cây lâu năm 4,1m² địa chỉ thửa đất tại **thôn A (nay là thôn C), xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa**.

Như vậy thửa đất trên được xác định là quyền sử dụng hợp pháp của bà **V2** và bà **V2** đã chuyển nhượng cho ông **Phạm Văn H** và ông **H** được UBND huyện **H** cấp GCNQSDĐ số BY 716105, ngày 14/02/2015 thửa 442, tờ bản đồ 07, diện tích 346,1m²; trong đó đất ở nông thôn 342,0m², đất trồng cây lâu năm 4,1m², địa chỉ thửa đất: **thôn A, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa**.

Do đó có căn cứ để xác định quyền sử dụng hợp pháp của ông **Phạm Văn H**, bà **Ngô Thị N** với diện tích 346,1m² đã được cấp GCNQSDĐ trên (Trong đó có cả diện tích 40,5m² thuộc phần đất đang có tranh chấp).

[3.3]. Về tài sản trên đất: (Gồm 09 cây kê và 02 cây dừa).

Nguồn gốc 09 cây kê và 02 cây dừa là của bố mẹ các ông **O2**, ông **O3** và ông **T**, sau khi các cụ chia đất cho các ông thì 09 cây kê và 02 cây dừa thuộc phần đất chia của ông **T** nên thuộc quyền sở hữu của ông **T**. Ông **T** đã chuyển nhượng đất cho bà **V2** theo phân tích ở trên, 09 cây kê và 02 cây dừa nằm trên phần đất chuyển nhượng nên tài sản này cũng đã được chuyển nhượng cho bà **V2**; mặc dù ông **T** cho rằng khi chuyển nhượng hai bên có thỏa thuận các cây trồng trên đất để lại

cho bố mẹ ông T thu hoạch nhưng nay bà V2 đã chết, bố mẹ ông T cũng đã chết và ông T cũng không có ý kiến gì đối với phần diện tích đất và các cây kè, dừa trồng trên đất mà ông đã chuyển nhượng cho bà V2.

Theo lời khai của ông T “... nhưng để mà đòi lại các cây kè và dừa thì tôi là người đòi anh H, chị N phải trả tiền các cây kè và dừa lại cho tôi mới đúng vì các cây kè và dừa đó nằm trên phần đất bố mẹ tôi đã chia cho tôi chứ không phải chia cho ông N1 ...; việc hai bên kiện nhau về đất và các cây kè, cây dừa tôi chỉ có ý kiến là phần đất trồng các cây kè và dừa đó không phải là đất của ông N1 và các cây kè và cây dừa cũng không phải của ông N1 trồng, còn tôi cũng không có ý kiến đòi lại anh H phải trả tiền các cây kè và dừa cho tôi”.

Mặt khác ông T cho rằng khi chuyển nhượng hai bên có thỏa thuận các cây trồng trên đất để lại cho bố mẹ ông T thu hoạch, thì nay số cây đó vẫn thuộc quyền sở hữu của ông thì ông phải có nghĩa vụ di chuyển số cây trên đi (Ông T thừa nhận đã chuyển nhượng đất rồi), nay ông T cũng không có ý kiến đòi lại anh H phải trả tiền các cây kè và dừa; như vậy có căn cứ để xác định 09 cây kè và 02 cây dừa là thuộc quyền sở hữu của bà V2 và bà V2 đã chuyển nhượng cho ông H, bà N nên 09 cây kè và 02 cây dừa thuộc quyền sở hữu của ông H, bà N.

[3.4]. Hội đồng xét xử thấy rằng phần diện tích đất và tài sản trên đất ông N1, bà V cản trở không cho ông H, bà N chặt cây để sử dụng đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số BY 716105, ngày 14/02/2015 thửa 442, tờ bản đồ 07, diện tích 346,1m² cho ông Phạm Văn H việc cấp GCNQSDĐ số BY 716105, ngày 14/02/2015 cho ông Phạm Văn H là đúng đối tượng và đúng trình tự, thủ tục nên ông H, bà N có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã được cấp theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai mà không ai được cản trở. Tuy nhiên, khi ông H, bà N sử dụng diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho mình thì ông N1, bà V có hành vi cản trở. Như vậy, việc ông N1, bà V có hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông H, bà N đối với diện tích đất đã được cấp GCNQSDĐ cho ông H là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của người sử dụng đất nên cần buộc ông Trương Văn N1, bà Ngô Thị V phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn H, bà Ngô Thị N là phù hợp.

[3.5]. Đối với bị đơn, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích về quyền phản tố của đương sự cho ông N1, bà V và ra Quyết định yêu cầu ông N1, bà V cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần diện tích đất trồng kè và dừa là đất trồng cây lâu năm của gia đình ông nhưng ông N1, bà V không đến Tòa án làm việc và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh, không làm bản tự khai, Tòa án đã ghi lời khai của ông bà (Ông N1, bà V không ký biên bản).

Theo biên bản ghi lời khai thì ông N1 cho rằng: “Phần diện tích đất trồng kè và dừa là đất trồng cây lâu năm của ông bà nội để lại cho ông và hàng năm ông đã nộp thuế sử dụng đất cho nhà nước đối với phần diện tích đất này”, thì qua các tài liệu chứng cứ xác định, phần đất đó đúng là đất của ông bà nội ông N1, nhưng đã

được ông bà nội chia cho các ông O2, ông O3, ông T, phần đất này đã chia cho ông T; còn việc ông nộp thuế hằng năm theo như các biên lai ông cung cấp thì các biên lai thuế đó là thu thuế sử dụng đất trồng cây lâu năm đối với diện tích đất cùng thửa đất ở của gia đình ông N1 (phần đất tranh chấp không liền thổ với đất của ông N1) và khi ông N1 cung cấp cho Tòa án các biên lai photo không có chứng thực (Tòa án đã yêu cầu ông cung cấp bản chính để đối chiếu nhưng ông N1 không cung cấp) nên không có căn cứ để chấp nhận.

Mặt khác theo phân tích ở trên phần đất được chia cho ông T đã được ông T chuyển nhượng cho bà V2, về phía ông N1, bà V không có tài liệu gì chứng minh diện tích đất trồng kê và dừa là ông được nhận chuyển nhượng hợp pháp; theo hồ sơ lịch sử đất đai cũng không thể hiện phần đất tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của nhà ông N1; báo cáo của xã trả lời phần đất đó không phải là đất trồng cây lâu năm của ông N1.

Từ đó không có căn cứ để chấp nhận phần diện tích 40,5m² đất là thuộc quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm của ông N1, bà V và cũng như không có căn cứ để chấp nhận 09 cây kê và 02 cây dừa thuộc quyền sở hữu ông N1 và bà V.

[3.6]. Theo GCNQSDĐ số BY716105, ngày 14/02/2015 UBND huyện H cấp cho ông Phạm Văn H có diện tích 346,1m²; trong đó đất ở nông thôn 342,0m², đất trồng cây lâu năm 4,1m² ở thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa, nhưng qua đo đạc, thẩm định tại chỗ có diện tích là 348,6m², tăng 2,5m² so với GCNQSDĐ, phần diện tích đất tăng này là do sai số trong quá trình đo đạc, sự biến động tăng không liên quan đến việc lấn chiếm hoặc tranh chấp.

Biên bản xem xét, thẩm định, định giá ngày 03/4/2024 thể hiện: Về đất thửa đất số 442 tờ bản đồ số 07 (E_48_08_259_a) bản đồ địa chính xã H, diện tích 346,1m² theo GCNQSDĐ số BY716105 được UBND huyện H cấp ngày 14/02/2015 cho ông Phạm Văn H ở thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Qua đo đạc có tứ cạnh: Phía Bắc giáp ngõ đi có chiều dài 3,11m + 19,83m + 2,06m (là phần đất tranh chấp); phía Nam giáp hộ ông N4 có chiều dài 10,09m + 0,30m + 11,17m + 3,62m (là phần đất tranh chấp); phía Tây giáp hộ ông K có chiều dài 13,53m; phía Đông giáp hàng kê và dừa (Theo ý kiến của bị đơn) có chiều dài 4,73m + 9,53m; giáp đất canh tác (Đất trồng cây hàng năm của gia đình ông N1 có chiều dài 14,32m. (Theo bản đồ 1996 thì phía Đông giáp đường đi). Tổng diện tích là 348,6m² (Trong đó diện tích đất trên có các cây dừa và kê là 40,5m², còn lại 308m²).

Theo Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh T đất ở có giá 350.000 đồng/m², diện tích đất tranh chấp 40,5m² thuộc đất ở của nhà ông Phạm Văn H (Diện tích đất được xác định nằm trong GCNQSDĐ của ông H, trong GCNQSDĐ của ông H có 4,1m² là đất trồng cây lâu, đây là một phần nhỏ so với tổng phần đất ở của gia đình ông H nên không xác định theo tỷ lệ mà xác

định là 40,5m² đất tranh chấp là đất ở). Giá trị đất tranh chấp: 40,5m² x 350.000 đồng/m² = 14.175.000 đồng.

- Tài sản trên đất: Các cây trồng trên phần diện tích 40,5m² đất gồm: 09 cây kê giá trị 119.000 đồng/cây x 9 cây = 1.071.000 đồng; 02 cây dừa (D) có giá trị 538.000 đồng/cây x 02 cây = 1.076.000 đồng. Tổng 2.147.000 đồng.

[3.6] Như vậy, từ các nhận định trên có cơ sở xác định diện tích đất 40,5m² đang tranh chấp là một phần đất thuộc thửa đất số 442 tờ bản đồ số 07 đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số BY716105, ngày 14/02/2015; chủ sử dụng Phạm Văn H và tài sản trên đất gồm 09 cây kê và 02 cây dừa thuộc quyền sở hữu của ông H và bà N. Do đó nguyên đơn yêu cầu được quản lý, sử dụng đất và sở hữu tài sản gắn liền với đất là có căn cứ chấp nhận.

[3.7] Do có căn cứ chấp nhận nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp và tài sản gắn liền với đất, nên việc bị đơn có hành vi cản trở không cho nguyên đơn chặt các cây kê và dừa để xây dựng nhà là không đúng, gây cản trở quyền của người sử dụng đất. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Trương Văn N1, Ngô Thị V chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng diện tích đất là 40,5m² và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 442 tờ bản đồ số 07 đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số BY716105, ngày 14/02/2015; chủ sử dụng Phạm Văn H; địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định: Toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Ngô Thị N tự nguyện chịu, không yêu cầu ông N1, bà V phải trả lại nên miễn xét.

[5] Án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn (ông Trương Văn N1, bà Ngô Thị V) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; tại phiên tòa bà Ngô Thị N tự nguyện nộp thay ông N1, bà V số tiền án phí dân sự sơ thẩm; xét thấy đây là sự tự nguyện của bà N nên chấp nhận; số tiền ông H, bà N đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền bà N nộp thay án phí cho ông N1, bà V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 207; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 278 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 166 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự;

Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Điểm a khoản 1 Điều 24, 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, lệ phí Tòa án. **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn H**, bà **Ngô Thị N**.

2. Diện tích 40,5m² đất; có tứ cạnh: Phía Bắc giáp ngõ đi có chiều dài 2,06m; phía Nam giáp hộ ông **Trương Công N2** có chiều dài 3,62m; phía Tây liền thổ với thửa đất của ông **H**, bà **N** chiều dài 4,73m + 9,53m; phía Đông giáp đất nông nghiệp của ông **Trương Văn N1**, bà **Ngô Thị V**, có chiều dài 14,32m; tại thửa đất số 442, tờ bản đồ số 07 thuộc quyền sử dụng của ông **Phạm Văn H**, bà **Ngô Thị N** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY716105, cấp ngày 14/02/2015 của Ủy ban nhân dân huyện **H**; địa chỉ thửa đất: **Thôn C, xã H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa**. (Cụ thể các phía tiếp giáp, diện tích của thửa đất, số đo các cạnh theo trích đo khu đất tranh chấp, cấp kèm theo Bản án tại trang 17).

3. Ông **Phạm Văn H**, bà **Ngô Thị N** được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: 09 cây kê trị giá 119.000 đồng/cây x 9 cây = 1.071.000 đồng và 02 cây dừa (D) trị giá 538.000 đồng/cây x 02 cây = 1.076.000 đồng. Tổng 2.147.000 đồng (Hai triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

4. Buộc ông **Trương Văn N1**, bà **Ngô Thị V** chấm dứt các hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng diện tích 40,5m² đất và quyền sở hữu tài sản trên đất thuộc thửa đất số 442 tờ bản đồ số 07 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY716105, cấp ngày 14/02/2015 của Ủy ban nhân dân huyện **H** cho ông **Phạm Văn H**.

5. Án phí: Ông **Trương Văn N1**, bà **Ngô Thị V** chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; chấp nhận ông **Phạm Văn H**, bà **Ngô Thị N** tự nguyện nộp thay ông **N1**, bà **V** số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0011575 ngày 08/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoằng Hóa. (Ông **N1** và bà **V** đã nộp đủ).

Trường hợp bản án 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Quyền kháng cáo: Ông **Phạm Văn H**, bà **Ngô Thị N** được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông **Trương Văn N1**, bà **Ngô Thị V** được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Hoằng Hóa;
- Chi cục THADS huyện Hoằng Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Cao Thị Nga

Sơ đồ thửa đất số 442 tờ bản đồ số 07 xã H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY716105, ngày 14/02/2015 cho ông Phạm Văn Hùng
(Sơ đồ này là một phần không thể tách rời của Bản án).

