

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ DĨ AN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 07/2023/DS - ST

Ngày: 23-02-2023

V/v tranh chấp về chấm dứt  
hành vi cản trở trái pháp luật  
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Hà.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ;

2. Bà Hoàng Lệ Chi.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Hoài Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa:*  
Ông Nguyễn Ngọc Vương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 239/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022 về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03 /2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Thanh Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: 259 đường T, khu phố N, phường D, thành phố A, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đức N, sinh năm 1999; địa chỉ: Xóm Đức T, xã Nghĩa Đ, huyện N, tỉnh Nghệ An, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/6/2022).

- Bị đơn: Ông Đoàn Trung T, sinh năm 1980; địa chỉ: số 19 đường Trần Nguyên H, khu phố T, phường D, thành phố A, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thái Thị Hoàng O, sinh năm 1985; thường trú: số nhà 41, đường số 5, khu phố N, phường D, thành phố A, tỉnh Bình Dương. chỗ ở hiện nay: số 19 đường Trần Nguyên H, khu phố T, phường D, thành phố A, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

2. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1990; thường trú: số nhà 170/23/6 khu phố Đông C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện nay: số 19 đường Trần Nguyên H, khu phố T, phường D, thành phố A, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Ông Trịnh Bá Ch, sinh năm 1983; thường trú: số nhà 170/23/6 khu phố Đông C, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện nay: số 19 đường Trần Nguyên H, khu phố T, phường D, thành phố A, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

4. Ông Phạm Công N , sinh năm 1967; địa chỉ: 9/7 khu phố T, phường D, thành phố A, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: 9/7 khu phố T, phường D, thành phố A, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Ông Phạm Ngọc H , sinh năm 1980; địa chỉ: số 44/8 khu phố Đ, phường H, thành phố A, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Thị H , sinh năm 1982; địa chỉ: số 44/8 khu phố Đ, phường H, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Bà Văn Thị T , sinh năm 1981; địa chỉ: 259 đường T, khu phố N, phường D, thành phố A, tỉnh Bình Dương;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 17/6/2022, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Đức N trình bày:

Ông Phan Thanh Đ là chủ sử dụng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 3149, tờ bản đồ số 50 tọa lạc tại khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương có diện tích: 311m<sup>2</sup> phần đất trên vợ chồng ông Phan Thanh Đ, bà Văn Thị T nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Công N và bà Hồ Thị H .

Ông Phan Thanh Đ nhận chuyển nhượng hết sổ từ ông N và bà H , trên phần đất nhận chuyển nhượng thì có nhà của ông Đoàn Trung T do vợ chồng ông N và bà H bán giấy tay cho ông T và không thể tách thửa riêng nên nhà ông T hiện nay đang cư trú vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho ông Đ. Phía sau nhà ông Đ có một lối đi vào nhà có diện tích theo đo đạc thực tế là: 19.4m<sup>2</sup>, có chiều rộng 1.75m, chiều dài: 11.13 m. Đây là lối đi được mở đi vào nhà trọ phía sau nhà và ông T cùng sử dụng chung lối đi này. Thời gian đầu sau khi nhận chuyển nhượng lại từ ông N, bà H thì ông Đ chưa có nhu cầu kinh doanh nhà trọ và không có sinh sống tại ngôi nhà trên nên ông T đã lợi dụng việc ông Đ vắng mặt tại địa chỉ trên nên đã xây dựng cửa cổng và dùng ổ khóa lại sử dụng riêng. Ông Đ đã nhiều lần yêu cầu ông T phải tháo dỡ cửa cổng để ông Đ có thể sử dụng lối đi này hoặc không tháo dỡ thì phải cung cấp chìa khóa để ông Đ có thể sử dụng lối đi một cách thuận tiện nhưng ông T không đồng ý.

Trước khi nhận chuyển lại từ ông N và bà H để tránh tình trạng tranh chấp sau này thì ông Đ cũng đã yêu cầu ông Phạm Công N viết giấy thỏa thuận ngày 21/4/2020 có nội dung ông Phạm Công N giao cho ông Phan Thanh Đ và bà Văn Thị T được toàn quyền sử dụng con hẻm. Lý do ông Đ yêu cầu ông N phải làm tờ cam kết này là do phần đất ông Đ nhận chuyển nhượng lại từ ông N trước đó ông N và bà H đã chuyển nhượng một phần diện tích đất 60 m<sup>2</sup> cho ông Phạm Ngọc H, ông H đã cất lên 02 nhà mỗi nhà 30m<sup>2</sup>, một căn ông H chuyển nhượng lại cho ông Đoàn Trung T còn một căn ông H chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị Q. Ông T và bà Quyên cũng sử dụng lối đi này để làm lối đi vào nhà. Vì vậy, ngoài việc nhận chuyển nhượng hết sổ thì ông Đ đã yêu cầu ông N làm tờ giấy thỏa thuận ngày 21/4/2020. Tuy nhiên, nay ông T lại ngang nhiên làm cổng và khóa lại không cho ông Đ sử dụng là đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất của ông Phan Thanh Đ.

Nguyên đơn ông Phan Thanh Đ chỉ yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Trung T phải tháo dỡ cổng sắt trước lối đi để ông Phan Thanh Đ sử dụng được lối đi vào nhà mình. Hành vi xây cổng sắt ngăn cản lối đi không cho ông Phan Thanh Đ sử dụng lối đi nêu trên là hành vi cản trở trái pháp luật nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nhận thấy hành vi của ông T đã xâm phạm tới các quyền sử dụng đất hợp pháp của chủ sử dụng đất. Vì vậy, ông Đ khởi kiện và yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Trung T phải tháo dỡ cổng sắt giữa đường đi trả lại hiện trạng con đường đi có chiều rộng 1.75m, chiều dài: 11.13, diện tích: 19.4m<sup>2</sup> tại khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương trả lại lối đi nguyên hiện trạng cho ông Phan Thanh Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Thị T có yêu cầu giải quyết vắng mặt; Tại bản tự khai ngày 11/11/2022 bà Thương trình bày:* bà là vợ của ông Phan Thanh Đ, bà thống nhất với lời trình bày của ông Phan Thanh Đ, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H có yêu cầu giải quyết vắng mặt; Tại bản tự khai ngày 25/11/2022 bà H trình bày:* Đối với yêu cầu khởi kiện nguyên đơn thì bà không có ý kiến gì, bà xác định ai muốn đi con đường hẻm trên thì liên hệ với vợ chồng bà để thương lượng. Đối với nội dung giấy thỏa thuận ngày 21/4/2020 về việc ông Phạm Công N giao cho ông Phan Thanh Đ và bà Văn Thị T được toàn quyền sử dụng con hẻm thì bà không biết việc ông N có viết tờ cam kết này. Bà xác định bà không bán đất cho ông T nên việc ông T tự ý rào đường lại là không phù hợp. Bà không tranh chấp với ông Phan Thanh Đ cũng như ông Đoàn Trung T, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công N có yêu cầu giải quyết vắng mặt; Tại bản tự khai ngày 25/11/2022 ông N trình bày:* Thống nhất với lời khai của bà H và không trình bày gì thêm. Đối với văn bản đề ngày 21/4/2020 thể hiện nội dung ông ký xác nhận ông Phan Thanh Đ và bà Văn Thị

T được toàn quyền sở hữu con hẻm có diện tích 19.4 m<sup>2</sup>, thì ông không biết việc này, phần này ông sẽ làm việc với ông Đ sau. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Ngọc H có yêu cầu giải quyết vắng mặt; tại bản tự khai ngày 30/11/2022 ông H trình bày:* Vào ngày 20/01/2020 ông có nhận chuyển nhượng của ông Phạm Công N và bà Hồ Thị H một phần đất có diện tích 60m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số:3149, tờ bản đồ số 2AB-đất tọa lạc tại khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, với giá 750.000.000 đồng. Ông đã giao đủ tiền cho ông N, bà H , và Ông N bà H cũng đã giao đất cho ông. Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ ông N, bà H thì ông đã xây dựng 02 căn nhà, mỗi căn có diện tích 30m<sup>2</sup> và chuyển nhượng lại bằng giấy tay cho ông Đoàn Trung T diện tích 30m<sup>2</sup>, còn lại diện tích 30m<sup>2</sup> ông bán giấy tay cho bà sống bên cạnh nhà ông T (bà đó tên gì thì hiện nay ông cũng không nhớ). Thời điểm nhận chuyển nhượng từ ông N, bà H thì giữa ông và bà H , ông N có thỏa thuận con đường đi 19.4m<sup>2</sup> là đường đi chung giữa ông với những người ở trọ trong hai căn nhà trọ phía sau nhà ông Nhơn, và bà H . Việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông và ông T và người phụ nữ được thực hiện tại Văn phòng Thừa phát lại Dĩ An. Sau khi mua bán thì ông đã giao hết các giấy tờ mua bán cho người mua nên hiện nay ông không giữ tài liệu gì nên không cung cấp cho Tòa án. Đối với tranh chấp giữa ông Đ và ông T thì hiện nay ông không còn quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H có yêu cầu giải quyết vắng mặt; tại bản tự khai ngày 03/01/2023 bà Hạnh trình bày:* Bà là vợ của ông Phạm Ngọc H , bà thống nhất với lời khai của ông H và không trình bày gì thêm.

- *Bị đơn ông Đoàn Trung T và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm:* Bà Thái Thị Hoàng O, bà Lê Thị Q và ông Trình Bá Chung đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý và các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện do nguyên đơn cung cấp và yêu cầu ông Thành, bà Oanh, bà Quyên, ông Chung có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng các ông, bà trên không có ý kiến gì. Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên đã được Tòa án triệu tập để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 03/01/2023 nhưng các ông bà trên vắng mặt không có lý do; đồng thời cũng không có ý kiến và không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:* Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

### [1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Phan Thanh Đ khởi kiện bị đơn ông Đoàn Trung T phải tháo dỡ công sất giữa đường đi trả lại hiện trạng con đường đi có chiều rộng 1.75m, chiều dài: 11.13, diện tích: 19.4m<sup>2</sup> thửa đất số 3149, tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương cho ông Đ sử dụng được lối đi nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Đoàn Trung T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Hoàng O, bà Lê Thị Q và ông Trinh Bá Ch đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án giải quyết vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Ông Phan Thanh Đ khởi kiện yêu cầu ông Đoàn Trung T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật buộc ông T phải tháo dỡ Công sất có kích thước 2m<sup>2</sup> do ông T xây dựng trước lối đi (giáp đường bê tông) thuộc thửa đất số 3149, tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương vì cho rằng đây là lối đi thuộc quyền sử dụng đất của ông, lối đi được sử dụng chung của gia đình ông Đ và ông Thành. Việc ông T xây công sất và khóa cửa cổng ngăn cản ông Đ sử dụng lối đi này là xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của ông Đ

[2.1] Xét về nguồn gốc đất Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 19.4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa số 3149, tờ bản đồ số 50 đất tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 04703 do UBND thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Phạm Công N và bà Hồ Thị H ngày 09/12/2009 nằm trong diện tích ông N, bà H được cấp là 311m<sup>2</sup>. Ngày 30/5/2020 ông Phạm Công N và bà Hồ Thị H đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bên nhận chuyển nhượng là ông Phan Thanh Đ và vợ là bà Văn Thị T, diện tích chuyển nhượng 311m<sup>2</sup>, thửa số 3149, tờ bản đồ số 2AB-10 đất tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, hợp đồng được công chứng số: 006957, quyển số: 19TP/CC – SCC/HĐGD ngày 30/5/2020 do văn phòng công chứng Trần Thanh Vũ thực hiện việc công chứng. Ngày 21/9/2020 ông Phan Thanh Đ và vợ là bà Văn Thị T được Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS 19702 với tổng diện tích đất là: 311m<sup>2</sup>. Tại Công văn số 5878/CNVPĐKĐĐ–KTĐĐBĐ ngày 23/11/2022 đã xác định phần diện tích đất 19.4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 3149, tờ bản đồ số 50 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 19702 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Phan Thanh Đ và bà Văn Thị T ngày 21/9/2020 nên ông Đ ,

bà Thương có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã được cấp theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh Đ và Văn Thị T và lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có cơ sở xác định. Mặc dù ngày 30/5/2020 ông Phạm Công N và bà Hồ Thị H chuyển nhượng cho ông Phan Thanh Đ và vợ là bà Văn Thị T tổng diện tích đất là: 311m<sup>2</sup>, nhưng vào ngày 20/01/2020 ông N, bà H đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho ông Phạm Ngọc H phần đất có diện tích 60m<sup>2</sup>. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông N, bà H thì ngày 23/3/2020 ông H đã chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị Q phần đất có diện tích 30m<sup>2</sup> và ông Đoàn Trung T phần đất có diện tích là: 30m<sup>2</sup>. Như vậy, trên phần đất ông Phạm Công N và bà Hồ Thị H chuyển nhượng cho ông Phan Thanh Đ và vợ là bà Văn Thị T tại thời điểm nhận chuyển nhượng có tài sản của người thứ ba là bà Lê Thị Q và ông Đoàn Trung T. Quá trình tố tụng Tòa án đã triệu tập bị đơn ông Đoàn Trung T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Q, yêu cầu ông T và bà Quyên có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng ông T và bà Quyên vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không cung cấp lời khai và chứng cứ liên quan, xem như từ bỏ quyền chứng minh của mình. Do các đương sự trong vụ án không ai yêu cầu Tòa án xem xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh Đ và bà Văn Thị T nên căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.2] Xét chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là giấy viết tay ngày 21/4/2020 có nội dung: “Ông Phạm Công N ... vợ là bà Hồ Thị H ... chuyển giao quyền sở hữu con hẻm dài 7,2m, rộng 1.8m tọa lạc ở thửa đất số 3149 tờ bản đồ số 50 cho ông Phan Thanh Đ ... với bà Văn Thị T toàn quyền sở hữu con hẻm trên...” văn bản trên có chữ ký của người chuyển nhượng là ông Phạm Công Nhon. Văn bản trên nguyên đơn đã xuất trình bản chính Tòa án đã tiến hành đối chiếu bản chính theo quy định. Nguyên đơn xác định chữ ký người chuyển nhượng là của ông Phạm Công N và không yêu cầu giám định. Bà Hồ Thị H, ông Phạm Công N cũng không có yêu cầu độc lập, không tranh chấp trong vụ án không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký. Do các đương sự trong vụ án không ai yêu cầu Tòa án tiến hành giám định đối với chứng cứ nên trên nên Tòa án không tiến hành giám định. Ông N, bà H xác định không bán đất cho ông T nên không biết ông T và bà Q. Điều này phù hợp với lời khai của ông Phạm Ngọc H, ông H thừa nhận ông là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 60m<sup>2</sup> từ ông N và bà H, thời điểm ông H nhận chuyển nhượng từ ông N, bà H thì có thỏa thuận với ông N và bà H là con đường đi 19.4m<sup>2</sup> là đường đi chung giữa ông với những người ở trọ trong hai căn nhà trọ phía sau nhà ông N, bà H. Do thời điểm ông Đ, bà Thương nhận chuyển nhượng lại từ ông N và bà H, ông Đ biết rõ trên đất có nhà của ông T và bà Quyên đang ở, ông T và bà Quyên cũng đang sử dụng lối đi này nên việc ông Đ yêu cầu ông N và bà H làm cam kết về đường đi để tránh phát sinh tranh chấp là có căn cứ. Do bị đơn không giao nộp chứng cứ để chứng minh cho việc xây công

rào của mình là hợp pháp nên Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và chứng cứ do tòa án thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Như vậy, việc ông Đoàn Trung T có hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất với diện tích đất ông Phan Thanh Đ và bà Văn Thị T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 19702 ngày 21/9/2020 là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của người sử dụng đất nên cần buộc Đoàn Trung T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Phan Thanh Đ và bà Văn Thị T .

[3] Từ những phân tích trên, xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản là 4.235.000 đồng, ông Phan Thanh Đ đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng. Ông Đoàn Trung T có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Phan Thanh Đ số tiền trên.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đoàn Trung T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh Đ được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các Điều 169, Điều 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai, Điều 2 Điều 26, 95, 144, 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa XIV. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh Đ với bị đơn ông Đoàn Trung T về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất.

- Buộc ông Đoàn Trung T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Phan Thanh Đ. Buộc ông Đoàn Trung T tháo dỡ cổng sắt có kích thước 2 m<sup>2</sup> tại vị trí tiếp giáp đường bê tông, (có bản vẽ kèm theo bản án).

2. Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc: Đoàn Trung T phải chịu 4.235.000 đồng. Nguyên đơn ông Phan Thanh Đ đã tạm ứng chi phí tố tụng nêu trên. Ông Đoàn Trung T có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền 4.235.000 đồng cho ông Phan Thanh Đ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đoàn Trung T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An trả lại cho ông Phan Thanh Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004053 ngày 06/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An.

4. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự (2);
- VKSND thành phố Dĩ An (1);
- CC THADS thành phố Dĩ An (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án (2);

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

**Trần Thị Hà**

