

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 63/2018/DS-ST
Ngày 03-10-2018
V/v Yêu cầu chấm dứt hành vi
trái pháp luật

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Bạch Tuyết

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Đức Nhuận

2. Bà Nguyễn Kim Hoa

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Bùi Công Tứ - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An tham gia phiên tòa:*
Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 10 năm 2018, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2018 về “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2018/QĐXX-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Tr K H, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 51/2, khu phố L, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông D M Ng, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 42/3A, Khu phố Đ, phường Bình Hòa, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Bị đơn:

- Bà Đ Th H Kh, sinh năm 1945; địa chỉ: Số 129/1, khu phố Th, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Bà Đ Th H H, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 85/2, khu phố Th, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đ Tr Đ Tr, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 51/2, khu phố Th, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Ông Đ Ch C, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 51/2, khu phố Th, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- Ông Đ C L, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 51/2, khu phố Th, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông D M Ng trình bày:

Bà Hoa là người sử dụng hợp pháp khu đất có diện tích 2.619,7m² thuộc các thửa 410, 419, 420, 468, tờ bản đồ A2, thửa 6 tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố Thạnh Bình, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Nguồn gốc đất là của ông Đ Đ Đ (chồng của bà H) quản lý sử dụng từ năm 1975 đến năm 1993 ông Đ chết, bà H tiếp tục quản lý sử dụng. Đến ngày 29 tháng 11 năm 2004 hộ bà H được UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT.

Vào năm 2010, bà Đ Th H Kh và bà Đ Th H H khiếu nại tranh chấp đất và đã được UBND phường An Thạnh hòa giải, nhưng không thành.

Đến năm 2018, bà H làm thủ tục chuyển nhượng đất thì bà Kh, bà H tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến UBND phường An Thạnh và các cơ quan khác trong tỉnh Bình Dương cho rằng bà H bán đất trái phép và yêu cầu các cơ quan chức năng ngăn chặn việc chuyển nhượng đất của bà H.

Việc bà Kh, bà H ngăn chặn không cho bà H chuyển nhượng đất là không phù hợp pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Kh, bà H chấm dứt hành vi cản trở bà H thực hiện các quyền hợp pháp của người sử dụng đối với diện tích đất nêu trên.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004; đơn khiếu nại khẩn cấp ngày 15 tháng 3 năm 2018; biên bản hòa giải ngày 13 tháng 4 năm 2018.

Theo các lời khai trong quá trình tố tụng và lời khai tại phiên tòa bị đơn bà Đ Th H Kh, bà Đ Th H H thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc đất phía bị đơn trình bày là không đúng sự thật mà thực tế nguồn gốc đất là của cha các bà là ông Đ V Ch mua lại của ông bà trong thân tộc khoảng năm 1942. Sau khi mua đất, ông Ch quản lý, sử dụng đến năm 1980 thì ông Ch nói cho 03 chị em gồm: Bà Đ Th H Kh, bà Đ Th H H và Đ Đ Đ (ông Đ là chồng của bà H) canh tác, sử dụng đến năm 1993 ông Đ chết.

Việc ông Ch cho 03 chị em đất không lập thành văn bản cụ thể, nhưng tại Văn phòng ấp Thạnh Lợi thuộc xã An Thạnh, huyện Thuận An (nay là khu phố Thạnh Lợi, phường An Thạnh, thị xã Thuận An), ông Ch có khai với ông trưởng ấp tên Đ V C là phần đất đang tranh chấp do miếng cao, miếng thấp, miếng lầy nên không chia cụ thể từng phần cho mỗi con được nên ông Ch nói cho các con cùng làm chung để chia lúa ăn. Lời khai của ông Ch có được ông C ghi chép lại bằng văn bản hay không các bà không nhớ.

Bà H, bà Kh không biết bà H được UBND thị xã Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào. Đến năm 2009, khi Nhà nước quy hoạch đất làm đường vành đai 4 đi ngang qua khu đất thì bị Nhà nước thu hồi diện tích 877,2m² và đền bù cho bà H số tiền 526.320.000 đồng. Ngày 29 tháng 9 năm 2009 bà H được nhận tiền đền bù, nhưng không công khai với các bà mà cho các bà mỗi người 50.000.000 đồng. Bà H nói cho mỗi người 50.000.000 đồng để xài chơi chứ không phải là chia tiền đền bù. Nhưng các bà không khiếu nại vì nghĩ sau khi bà H cân nhắc các chi phí xong sẽ họp chị em lại để phân chia rõ ràng, nhưng 01 tháng sau bà H vẫn không có ý kiến gì nên các bà có trao đổi lại sự việc cho con của bà H tên Đ Ch C nghe thì ông C nói tiền bà H cho các bà mỗi người 50.000.000 đồng là vì tình cảm chứ không phải là chia tiền đền bù vì về pháp lý thì đất này bà H đứng tên chủ quyền sử dụng đất. Do đó chị em bà làm đơn khiếu nại ra Văn phòng khu phố Thạnh Lợi. Tại biên bản giải quyết đơn tranh chấp đất đai ngày 08 tháng 12 năm 2009 bà H thừa nhận đất này là của ông Ch và nói “Mảnh đất này chưa ra sổ đỏ bà H và bà Kh muốn chia khu đất. Nhưng tôi nói rằng khi sổ đỏ xong sẽ chia đất. Và cho tôi chia phần làm 4. Tôi được 2 phần do tôi có công giữ đất” bà H đề nghị chia đất làm 04 phần, bà H được hưởng 02 phần do bà H có công giữ đất, nhưng chị em bà không đồng ý mà yêu cầu chia làm 03 phần cho 03 chị em. Do các bên không thống nhất được nên hòa giải không thành. Do đó, chị em bà tiếp tục làm đơn khiếu nại ra UBND phường An Thạnh. Tại buổi hòa giải ông C nói phần đất còn lại bà H sẽ ủy quyền cho C đứng tên và ông C hứa sẽ giữ đất của ông bà mà không bán nên chị em bà không làm đơn ra Tòa. Đến năm 2018 thì chị em bà phát hiện bà H đang làm thủ tục bán đất nên chị em bà làm đơn khiếu nại ra UBND phường An Thạnh để ngăn chặn không cho bà H bán đất.

Nay, chị em bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà H vì đất này của chung 03 chị em, do ông Đ chết thì phần của ông Đ bà H sẽ được hưởng. Nay, chị em bà xác định phần đất đang tranh chấp là của chung 03 chị em gồm bà H, bà Kh và bà H. Bà Hoa muốn chuyển nhượng đất thì phải được sự đồng ý của cả 03 chị em. Trường hợp bà Hoa muốn bán đất thì tiền sẽ chia làm 4 phần, bà H hưởng

02 phần, còn bà Kh, bà H mỗi người được 01 phần. Tuy nhiên, chị em bà muốn giải quyết nội bộ trong gia đình nên không có phần tố yêu cầu Tòa án giải quyết về việc chia đất.

Tài liệu, chứng cứ bị đơn cung cấp gồm Trích lục khai tử của ông Đỗ Văn Chừng; biên lai thu thuế nông nghiệp bằng tiền mặt ngày 06 tháng 7 năm 1990; biên bản hòa giải ngày 15 tháng 3 năm 2010; biên bản hòa giải ngày 13 tháng 4 năm 2018; biên bản giải quyết tranh chấp đất đai ngày 08 tháng 12 năm 2009.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ C L trình bày:

Cha mẹ ông là ông Đ Đ Đ và bà Tr K H là người sử dụng hợp pháp khu đất có diện tích 2.619,7m², gồm các thửa 410, 419, 420, 468 tờ bản đồ A2, tọa lạc tại phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương và đã được UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004.

Hiện nay bà Kh, bà H cản trở không cho gia đình ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích nêu trên là không phù hợp pháp luật nên đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho gia đình ông. Ông L đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đ Tr Đ Tr trình bày:

Cha mẹ bà là ông Đ Đ Đ và bà Tr K H là người sử dụng hợp pháp khu đất có diện tích 2.619,7m², gồm các thửa 410, 419, 420, 468 tờ bản đồ A2, tọa lạc tại phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương và đã được UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004.

Hiện nay bà Kh, bà H cản trở không cho gia đình bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích nêu trên là không phù hợp pháp luật nên đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho gia đình bà. Bà Tr đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ Ch C trình bày:

Cha mẹ ông là ông Đ Đ Đ và bà Tr K H là người sử dụng hợp pháp khu đất có diện tích 2.619,7m², gồm các thửa 410, 419, 420, 468 tờ bản đồ A2, tọa lạc tại phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương và đã được UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004.

Hiện nay bà Kh, bà H cản trở không cho gia đình ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích nêu trên là không phù hợp pháp luật nên đề nghị Tòa án giải quyết bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho gia đình ông. Ông C đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo lời khai của người làm chứng ông Đ V C trình bày:

Trước giải phóng ông và ông Đ V Ch có tham gia cách mạng nên quen biết nhau. Sau giải phóng ông về địa phương làm trưởng ấp tại ấp Thạnh Lợi (nay là khu phố Thạnh Lợi). Ông Ch và gia đình ông sống ở ấp Thạnh Lợi nên hai ông thường xuyên qua lại với nhau và hay tâm sự chuyện gia đình. Ông Ch có tâm sự với ông là đất đai đã chia hết cho các con, nhưng còn một phần do miếng cao, miếng thấp, miếng lầy, đất nhiễm phèn nên ông Ch chưa chia được từng phần cho mỗi con và ông Ch có nói đất này để cho các con làm chung lấy lúa ăn (đất này nằm ở ấp Thạnh Bình (nay là khu phố Thạnh Bình) xã An Thạnh (nay là phường An Thạnh). Lời nói của ông Ch không được lập thành văn bản, nhưng ông vẫn nhớ không quên được. Ông C đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo lời khai của người làm chứng bà V Th S trình bày:

Đất ruộng của nhà bà gán đất ruộng của ông Ch. Do đất ruộng của ông Ch bỏ hoang không ai sử dụng nên bà mướn đất để trồng lúa. Mướn được khoảng 5 đến 6 năm do không có hiệu quả nên bà trả lại đất. Khi mướn đất bà trực tiếp thỏa thuận với con trai của ông Ch là ông Đ và một người con gái là chị em ruột của ông Đ, nhưng tên gì bà không biết. Bà S đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy: Diện tích đất 4.239m² có nguồn gốc là của cụ Đ V Ch quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất cụ Ch chưa đi đăng ký, kê khai. Bà H cho rằng sau khi cụ Ch chết để lại cho ông Đ Đ là con trai cụ Ch. Năm 1993 ông Đ chết để lại cho bà H tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1996 bà H đi đăng ký, kê khai đại trà. Đến ngày 29 tháng 11 năm 2004 bà H kê khai toàn bộ diện tích đất 4139m² và được UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004 cho hộ bà H. Ngày 18 tháng 7 năm 2009 nhà nước đã thu hồi diện tích đất 877,2m² thuộc thửa 468 và 6 để xây dựng đường từ ngã tư An Sơn đi Đại lộ Bình Dương, diện tích đất còn lại 3261,8m². Bà H là người nhận tiền

bồi thường giá trị đất. Ngày 28 tháng 9 năm 2017 bà H chuyển nhượng cho ông Nh diện tích đất 518,8m². Bà H đăng ký biến động kể từ ngày 28 tháng 9 năm 2017 diện tích còn lại là 2.619,7m² thuộc các thửa 410; 419; 420; 468. Năm 2009 bà Kh, bà H có gửi đơn khiếu nại tranh chấp đất với bà H. Tại biên bản hòa giải ngày 08 tháng 9 năm 2009 bà H thừa nhận đất có nguồn gốc là của ông Ch. Mặt khác, theo biên bản xác minh ngày 13 tháng 8 năm 2018 tại UBND phường An Thạnh cung cấp thông tin thì quá trình sử dụng đất ông Đ chồng bà H không đăng ký theo Chỉ thị 299. Ngoài ra, người làm chứng bà V Th S khẳng định từ năm 1994 đến năm 1998 bà S có thuê diện tích đất trên để trồng lúa, khi thuê đất, bà Sạnh thỏa thuận giá thuê đất với ông Đ và chị gái ông Đ; người làm chứng ông Đ V C cũng xác định nguồn gốc đất là của cụ Ch để lại và chưa chia cho các con do đất thấp, đất nhiễm phèn nên ông có nghe cụ Ch nói là để lại cho 03 người con canh tác chung. Như vậy, có đủ cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp là tài sản chung do cụ Ch để lại cho 03 chị em chưa chia. Năm 2004 UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Ch cho hộ bà H mà không có ý kiến của bà Kh, bà H và không có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản trong thân tộc là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Kh, bà H. Trong vụ án này, bà Kh, bà H không yêu cầu Tòa án chia tài sản chung nhưng hiện nay các bà đang khiếu nại tại UBND phường An Thạnh và có hành vi cản trở không cho bà H thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tức là diện tích đất trên đang tranh chấp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà H là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Bà H khởi kiện yêu cầu bà Đ Đ Đ và bà Tr K H chấm dứt hành vi trái pháp luật về việc cản trở không cho bà chuyển nhượng phần đất mà gia đình bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004 tọa lạc tại phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Xét, đây là vụ án “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Thuận An theo quy định tại khoản 14 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về người tham gia tố tụng: Quá trình tố tụng các đương sự thống nhất xác định trong quá trình sử dụng đất vào ngày 28 tháng 9 năm 2017 hộ bà H chuyển nhượng cho ông L Th Nh diện tích đất 518,8m². Tuy nhiên, trong vụ án này bà H chỉ khởi kiện yêu cầu bà Kh, bà H chấm dứt hành vi cản trở bà chuyển nhượng đối với phần đất còn lại là 2.619,7m² và bà Kh, bà H xác định không có

tranh chấp đối với diện tích đất mà hộ bà H đã chuyển nhượng cho ông Nh nên Hội đồng xét xử không đưa ông L Th Nh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đ Ch C, bà Đ Tr Đ Tr; người làm chứng ông Đ V C, bà V Th S có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228; Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Nguyên đơn Tr K H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Đ Th H H, bà Đ Th H Kh chấm dứt hành vi trái pháp luật về việc cản trở không cho bà chuyển nhượng phần đất mà gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn bà H, bà Kh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng diện tích đất còn lại 2.619,7m² là của ông Đ V Ch chết để lại cho bà H, bà Kh, ông Đ. Nay ông Đ chết, bà H là vợ của ông Đ muốn chuyển nhượng đất thì phải được sự đồng ý của các bà. Trường hợp bà H muốn chuyển nhượng đất thì tiền sẽ chia làm 4 phần, bà Hoa hưởng 02 phần, còn các bà mỗi người hưởng một phần. Tuy nhiên, bà Kh, bà H không có yêu cầu phản tố vì muốn giải quyết nội bộ trong gia đình.

[5] Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời khai của các đương sự, lời khai của người làm chứng có cơ sở xác định diện tích đất 4.239m² thuộc các thửa 410, 419, 420, 468 tờ bản đồ A2, thửa 6 tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố Thanh Bình, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương mà hộ bà Tr K H được UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT ngày 29 tháng 11 năm 2004 có nguồn gốc là của ông Đ V Ch quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất ông Ch chưa đi đăng ký, kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đến năm 1990 ông Ch chết. Ngày 29 tháng 11 năm 2004 hộ bà H gồm có bà Tr K H, bà Đ Tr Đ Tr, ông Đ Ch C, ông Đ C L được UBND huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4.139m². Ngày 22 tháng 10 năm 2009 Nhà nước thu hồi diện tích đất 877,2m² để xây dựng đường từ ngã 3 An Sơn đi Đại lộ Bình Dương theo phương án bồi thường số 20PABT ngày 18 tháng 7 năm 2009. Ngày 28 tháng 9 năm 2017 hộ bà H chuyển nhượng cho ông L Th Nh diện tích đất 518,8m² và diện tích đất theo biến động cuối cùng đến ngày 28 tháng 9 năm 2017 còn lại là 2.619,7m². Bà Kh, bà H không có ý kiến gì đối với số tiền bà H đã nhận đền bù và diện tích đất bà H đã chuyển nhượng cho ông Nh.

Theo bị đơn trình bày thì vào năm 1980 ông Ch nói bằng miệng là cho 03 chị em gồm bà Kh, bà H, ông Đ đất để cùng canh tác sử dụng lấy lúa chia nhau. Sử dụng đến năm 1993 ngưng không canh tác nữa mà đất cho bà V Th S thuê đến năm 1998 bà S trả đất. Năm 2009 nhà nước quy hoạch đất làm đường vành đai 4 đi ngang qua đất, bà H được lãnh tiền đền bù số tiền 526.320.000 đồng, bà H có cho

bị đơn mỗi người 50.000.000 đồng thì bị đơn mới biết bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2004 nên 02 bên phát sinh tranh chấp từ năm 2009 đến nay. Nay, bị đơn xác định diện tích đất còn lại 2.619,7m² là tài sản chung của 03 người gồm bà Kh, bà H, ông Đ. Do ông Đ chết, bà H sẽ được hưởng phần của ông Đ. Trường hợp bà H muốn chuyển nhượng đất thì phải được sự đồng ý của các bà và số tiền chuyển nhượng đất sẽ chia làm 4 phần, bà H hưởng 02 phần, còn lại bà Kh, bà H mỗi người hưởng 01 phần. Tuy nhiên, bà Kh, bà H không có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Theo Công văn số 2243/UBND-NC ngày 01 tháng 8 năm 2018 của UBND thị xã Thuận An xác định “Qua rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853QSDĐ/TTAT ngày 29/11/2004 UBND huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp cho hộ bà Tr K H, khu đất có diện tích 4.139m² (diện tích đất còn lại hiện tại 2.619,7m²) thuộc thửa 410, 419, 420, 468 tờ bản đồ A2, thửa 6 tờ bản đồ B3 tại khu phố Thạnh Bình, phường An Thạnh; căn cứ trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ. UBND huyện (nay là thị xã) Thuận An nhận thấy trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Tr K H là phù hợp quy định pháp luật...” Tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai quy định về thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất “Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có giấy chứng nhận...”; tại khoản 5 Điều 166 Luật đất đai quy định về quyền chung của người sử dụng đất “Được nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình”; tại Điều 169 Bộ luật dân sự quy định về quyền yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản “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”. Do hộ bà Tr K H đã được UBND huyện (nay là thị xã) Thuận An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng khi hộ bà H thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bị bà H bà K có hành vi cản trở không cho hộ bà H được thực hiện quyền của mình là trái pháp luật nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà H, bà Kh chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền của mình là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát cho rằng đất đang tranh chấp là tài sản chung do cụ Ch để lại cho 03 chị em chưa chia. Năm 2004 UBND huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Ch cho hộ bà H mà không có ý kiến của bà Kh, bà H và không có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản trong thân tộc là không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Kh, bà H. Tuy nhiên, trong vụ án này các đương sự không có tranh chấp về

quyền sử dụng đất. Trường hợp, bà Kh, bà H cho rằng diện tích đất 2.619,7m² còn lại là tài sản chung của bà Kh, bà H, ông Đ chưa chia nếu các bên có phát sinh tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết thì sẽ được giải quyết trong một vụ án khác kể cả yêu cầu xét việc UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà H có hợp pháp hay không mới có căn cứ để Tòa án kiến nghị thu hồi hoặc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà H theo quyết định của Tòa án.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Tr K H tự nguyện nộp số tiền 1.400.000 đồng. Bà H đã nộp xong.

[8] Về án phí: Bà Đ Th H Kh và bà Đ Th H H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39; Điều 147; Điều 228; Điều 299 Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 169 của Bộ luật dân sự; Điều 166; Điều 168 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tr K H đối với bị đơn bà Đ Th H H, bà Đ Th H Kh về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

Buộc bà Đ Th H H, bà Đ Th H Kh chấm dứt hành vi trái pháp luật về việc cản trở hộ bà Tr K H thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại là 2.619,7m² tọa lạc tại khu phố Thạnh Bình, phường An Thạnh, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 002853 QSDĐ/TTAT do Ủy ban nhân dân huyện Thuận An (nay là thị xã Thuận An) cấp ngày 29 tháng 11 năm 2004 cho hộ bà Tr K H.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Tr K H tự nguyện nộp số tiền 1.400.000 đồng. Bà H đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đ Th H H và bà Đ Th H Kh, mỗi người phải nộp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

Trả cho bà Tr K H 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0023521 ngày 23 tháng 5 năm 2018 (do ông Dương Minh Ngọc nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- Chánh án (để báo cáo)
- VKSND thị xã Thuận An;
- THADS thị xã Thuận An;
- Đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Phạm Thị Bạch Tuyết

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Thuận An;
- Chi cục THADS thị xã Thuận An;
- Chánh án (để báo cáo);
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Bạch Tuyết