| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN VĨNH THẠNH**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 32/2023/DS-ST
Ngày: 20- 6- 2023
V/v tranh chấp yêu cầu 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 HUYỆN VĨNH THẠNH, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà **Huỳnh Thị Ánh Đào**.

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông **Trần Minh Tùng**;

2. Ông **Đinh Đắc Tư**.

***- Thư ký phiên tòa***: Ông **Nguyễn Văn Thạch**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ*** *tham gia phiên toà:* Bà **Khổng Phúc Vĩnh Nhật**- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2022/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022 về tranh chấp 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: 26/2023/QĐXX-ST ngày 04 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông **Lê Danh N**, sinh năm 1974. Có mặt

*Bị đơn:*

1. Ông **Phạm Văn S**, sinh năm 1937. Có mặt.

2. Bà **Phạm Thị Kim L**, sinh năm 1984. Có mặt.

3. Ông **Phạm Văn Đ**, sinh năm 1972. Vắng mặt lần thứ 2.

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

1. Bà **Bùi Thị Kim T**, sinh năm 1975.

Bà T ủy quyền cho ông Lê Danh N tham gia tố tụng theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/4/2023. Có mặt.

2. Ông **Lê Văn L**, sinh năm 1949. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp T, thị trấn U, huyện V, thành phố Cần Thơ.

3. **Ủy ban Nhân dân huyện V**

Đại diện theo ủy quyền ông **Lê Minh K** - Phó trưởng Phòng TNMT huyện V. Theo Quyết định ủy quyền ngày 15/7/2022. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: ấp T, thị trấn U, huyện V, thành phố Cần Thơ.

*Người làm chứng:*

Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1953. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1959. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1950. Yêu cầu xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn U, huyện V, thành phố Cần Thơ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Lê Danh N, đồng thời cũng là đại diện theo ủy quyền cho bà Bùi Thị Kim T trình bày và yêu cầu:* Ngày 18/01/2021 ông và vợ là bà Bùi Thị Kim T có nhận chuyển nhượng của hộ ông Phạm Văn S diện tích 244m$^2$ (T: 40m$^2$; CLN: 204m$^2$), thửa đất số 19, tờ bản đồ số 27 được Sở Tài nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số CS01019 ngày 07/01/2022 cho bà Bùi Thị Kim T đứng tên, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn U, huyện V, thành phố Cần Thơ. Giá chuyển nhượng là 620.000.000 đồng, thời điểm chuyển nhượng trên đất có căn chòi của con Phạm Văn Đ (con ông S) hứa sẽ tháo dỡ khi giao đất cho ông. Do đó, ông đã giao đủ tiền chuyển nhượng đất và đã nhận đất san lắp mặt bằng đổ cát đá mặt tiền phía trước thửa đất để sử dụng và tiến hành kéo rào lưới B40 xung quanh đất cũng như yêu cầu ông Phạm Văn Đ tháo dỡ, di dời căn chòi đã cất trước đó để trả mặt tiền trước thửa đất cho ông thì bị ông Phạm Văn S và con là bà Phạm Thị Kim L, ông Phạm Văn Đ cùng đứng ra ngăn cản, chửi mắng không đồng ý cho gia đình ông làm hàng rào với lý do ông đã bán toàn bộ phần đất mặt tiền trước thửa đất số 19 cho bà L với giá 80.000.000 đồng, bằng thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ. Theo lời trình bày này của bà L là không có sự thật vì ông đã chi ra số tiền hơn 10.000.000 đồng để đổ cát đá san lắp bằng phẳng phần đất hành lang lộ giới để có lối đi lại tốt hơn, thêm việc ông mua đất có giá trị cao lên đến 620.000.000 đồng nên không thể nào có việc mang đi bán phần đất mặt tiền phía trước thửa đất với giá 80.000.000 đồng được vì mặt tiền phía trước thửa đất số 19 là giáp với phần đất hành lang lộ giới thuộc quản lý của nhà nước là lối đi duy nhất ra Quốc lộ 80, sự việc ông có làm đơn báo chính quyền địa phương tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Kim L và ông Phạm Văn Đ phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19 và buộc ông Phạm Văn Đ phải tháo dỡ, di

dời tất cả các tài sản có trên đất tranh chấp và căn chòi để đảm bảo các quyền lợi của chủ sử dụng đất hợp pháp cho ông và vợ là bà T có đường đi ra Quốc lộ 80. Ông đồng ý hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản cho ông Đ là 2.000.000 đồng.

*Bị đơn:*

*Ông Phạm Văn S trình bày:* Thửa đất số 19 nêu trên là ông cho con là bà Phạm Thị Kim L nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Ông thừa nhận hộ gia đình của ông có chuyển nhượng phần đất tại thửa số 19 cho nguyên đơn là sự thật. Ông được bà L cho biết giá chuyển nhượng đất là 700.000.000 đồng, Sau đó, ông N bán lại cho bà L phần đất hành lang lộ giới phía trước thửa đất số 19 với giá 80.000.000 đồng nên ông N chỉ đưa cho bà L 620.000.000 đồng. Việc mua bán do tin tưởng nên chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì. Thời điểm bà L mua phần đất này thì ông không hay biết, nếu biết thì ông đã ngăn cản không cho mua vì đất là hành lang lộ giới thuộc quản lý Nhà nước nên sử dụng chung. Nhưng hiện nay bà L đã mua lại phần đất này từ ông N nên đất của ai thì người đó sử dụng. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý.

*Bà Phạm Thị Kim L trình bày*: Bà là con của ông Phạm Văn S, phần đất tại thửa đất số 19 là của bà được ông S cho nhưng chưa làm thủ tục sang tên nên khi bà chuyển nhượng đất cho ông N và bà T thì cả hộ gia đình gồm ông S, bà Sâm, ông Thành và bà cùng ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T. Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 700.000.000 đồng. Tuy nhiên, do tin lời nói của ông N phần đất hành lang lộ giới phía trước thửa đất số 19 là của ông nên gia đình bà muốn sử dụng chung  thì phải mua lại với giá 80.000.000 đồng nên bà đồng ý. Do đó, ông N chỉ đưa cho bà tiền chuyển nhượng đất là 620.000.000 đồng nên hợp đồng chuyển nhượng không có ghi là 700.000.000 đồng. Việc mua bán này hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ gì cũng không có người làm chứng vì lúc đó chỉ có bà và ông N thỏa thuận với nhau. Nguyên N phát sinh tranh chấp là phần đất bà đã mua 80.000.000 đồng, bà đồng ý để các bên sử dụng chung nhưng ông N tự ý kéo rào lưới B40 vào vị trí phần đất này để sử dụng cá N nên bà không đồng ý. Trước đây tại hòa giải cơ sở bà có ý kiến nếu như ông N muốn lấy phần đất này sử dụng thì phải trả lại cho bà 80.000.000 đồng nhưng nay bà xác định không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đất của ai thì người đó sử dụng, phần đất tranh chấp là của bà nên bà không đồng ý cho ông N sử dụng chung.

*Ông Phạm Văn Đ trình bày:* Năm 2017 ông có cắt 01 căn chòi trên vị trí tranh chấp được ký hiệu A, B theo bản trích đo địa chính để kinh doanh rửa xe gắn máy nhưng hiện tại ông đã đóng cửa không còn sử dụng khoảng hơn 06 tháng nay. Thời điểm cất căn chòi thì ông biết đất thuộc hành lang lộ giới do

Nhà nước quản lý, lúc cất ông có qua nói với vợ chồng ông N về việc cất chòi để rửa xe thì ông N đồng ý do các ông là hàng xóm. Không có việc ông xin ông Lê Văn L. Nay bà L đã mua lại phần đất tranh chấp này của ông N với giá 80.000.000 đồng, do tin tưởng nhau nên chỉ thỏa thuận miệng, không có làm giấy tờ gì cũng như không có đưa vào trong thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý vì phần đất hành lang lộ giới bà L đã mua lại của ông N nên ông được quyền sử dụng và không đồng ý để ông N sử dụng chung.

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

*Bà Phạm Thị Kim T:* Bà là vợ của ông N, thửa đất số 19 nêu trên là tài sản chung của vợ chồng, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông N, không ý kiến gì thêm.

*Ông Lê Văn L trình bày:* Thửa đất 161 do ông Nguyễn Thành Đ (tên thường gọi Đ1) kê khai đứng tên sổ mục kê, việc ông Đ1 kê khai là có sự sai sót nhầm lẫn không đúng vì thực tế phần đất này là của ông trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước ngày 30/4/1975 cho đến nay nhưng không được nhà nước công nhận cấp GCNQSDĐ nguyên N là do toàn bộ diện tích đất thuộc hành lang lộ giới an toàn giao thông do Nhà nước quản lý, vị trí tranh chấp theo bản trích đo địa chính có ký hiệu A, B là phần đất thuộc thửa đất số 161 của ông thì vào năm 2017 ông Phạm Văn Đ có qua xin ông cho cất tạm căn chòi trên đất để sửa xe được ông đồng ý do có mối quan hệ hàng xóm thân thiết nhưng làm được vài tháng thì ông Đ đóng cửa bỏ hoang cho đến nay. Việc bà L cho rằng đã mua phần đất này từ ông N thì ông không hay biết, còn ông thì không có bán đất gì cho bà L, thậm chí ông còn cho gia đình bà L một phần đất ngang gần 4m để làm lối đi ra Quốc lộ 80 do toàn bộ thửa đất gia đình bà L đều nằm phía sau thửa đất số 161 của ông, trong đó có cả vị trí thửa đất số 19 mà gia đình bà L bán cho ông N. Nay các đương sự tranh chấp trên phần đất ông đang quản lý thì ông yêu cầu Tòa án buộc ông Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên đất và căn chòi trả lại phần đất tranh chấp cho phía gia đình nguyên đơn quản lý, sử dụng để đảm bảo có lối đi ra hành lang lộ giới tiếp giáp với Quốc lộ 80. Ông không tranh chấp hay yêu cầu gì cho bản thân trong vụ án này. Do bận việc ông yêu cầu xét xử vắng mặt.

*Ông Lê Minh K đại diện theo ủy quyền của UBND huyện V, thành phố Cần Thơ trình bày:* Thửa đất số 19, diện tích 244m$^2$ (đất ONT: 40m$^2$; CLN: 204m$^2$), tờ bản đồ số 27, đất tại ấp A, thị trấn U, huyện V, thành phố Cần Thơ, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp GCNQSDĐ số CS01019, ngày 07/01/2022 cho bà Bùi Thị Kim T đứng tên sử dụng là đúng đối tượng,

đúng trình tự thủ tục và đúng quy định pháp luật. Nguồn gốc đất là của hộ ông Phạm Văn S sử dụng từ năm 2011 là thửa đất số153, đến tháng 5/2021 hộ ông S xin điều chỉnh diện tích và cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thời điểm cấp giấy được đối chiếu thành thửa đất số 17, tờ bản đồ số 27), đến tháng 11/2021 đã chuyển nhượng một phần thửa đất số 17 cho bà bà Bùi Thị Kim T nên được tách thành thửa đất số 19, tờ bản đồ số 27. Theo bản trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT, ngày 25/8/2022 của Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi Trường thành phố Cần Thơ thì vị trí tranh chấp được ký hiệu A có diện tích 61,8m$^2$ và ký hiệu B có diện tích 29,5m$^2$ được thể hiện toàn bộ diện tích thuộc hành lang lộ giới Quốc lộ 80, không nằm trong thửa đất số 19 do bà Bùi Thị Kim T sử dụng mà thuộc đất hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý. Việc xây dựng căn chòi (bằng sắt và tone) tại vị trí tranh chấp là xây dựng chưa đúng quy định, thì thẩm quyền giải quyết là Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh Thạnh quản lý và phối hợp các ngành chức năng để thực hiện quản lý Nhà nước về xây dựng theo quy định Luật Xây dựng hiện hành nên đề nghị tòa án thực hiện xét xử vụ án theo quy định. Do bận việc ông yêu cầu xét xử vắng mặt.

*Người làm chứng:*

*Bà Nguyễn Thị N trình bày:* Thửa đất số 161 do ông Nguyễn Thành Đ1 (tên thường gọi là Đ1) kê khai đứng tên sổ mục kê là cha ruột của bà, việc kê khai này là không đúng vì ông Đ1 đã chết cách đây hơn 20 năm và ông Đ1 cũng không có đứng tên quyền sử dụng đất nào ở ấp A, thị trấn V, huyện Vĩnh Thạnh. Vị trí tranh chấp theo bản trích đo địa chính có ký hiệu A, B mà Tòa án cho bà xem là thuộc thửa đất số 161 của ông Nguyễn Văn T là cháu kêu ông Đ1 bằng cậu (đã chết hơn 40 năm) bán lại cho ông Lê Văn L quản lý, sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay. Còn ông Phạm Văn Đ chỉ mới được ông L cho mượn đất cất căn chòi cách đây khoảng 04 năm (2019) sử dụng được vài tháng thì ông Đ đóng cửa bỏ hoang cho đến nay. Thửa đất số 161 là của ông L nên tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì cho bản thân trong vụ án này. Do bận việc bà yêu cầu xét xử vắng mặt.

*Bà Trần Thị L trình bày:* Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất tại thửa 161 thì bà thống nhất với lời trình bày của ông L và bà N. Do từ nhỏ đến nay bà sinh sống trên phần đất giáp ranh với thửa đất của bị đơn ông S nên bà biết rất rõ vị trí phần đất tranh chấp là của ông L vào năm 2019 ông Đ xin phép ông L cho cất tạm căn chòi để sửa xe nhưng làm được vài tháng thì ông Đ đóng cửa nghỉ cho đến nay. Do bận việc bà yêu cầu xét xử vắng mặt.

*Ông Nguyễn Văn K trình bày:* Từ năm 1978 cho đến nay ông là cán bộ địa phương công tác qua nhiều lĩnh vực về kinh tế - xã hội tại ấp Vĩnh Tiến, thị trấn

Vĩnh Thạnh nên ông xác định việc ông Nguyễn Thành Đ1 (tên gọi  khác Đ1) kê khai đứng tên sổ mục kê thửa đất số 161 là có sự sai sót nhầm lẫn vì thửa đất này là do ông Lê Văn L quản lý sử dụng từ trước ngày 30/4/1975 cho đến nay nhưng không được công nhận cấp GCNQSDĐ do toàn bộ diện tích thửa đất nằm thuộc hành lang lộ giới an toàn giao thông nên hiện nay do Nhà nước quản lý. Năm 2019 ông Phạm Văn Đ cất tạm căn chòi để sửa xe là được ông L đồng ý nhưng làm được vài tháng thì ông Đ đóng cửa bỏ cho đến nay. Do bận việc ông yêu cầu xét xử vắng mặt.

Quá trình giải quyết vụ án ngày 09/7/2021 Tòa án tiến hành xem xét đo đạc thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cụ thể: Về đất tại bản trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT ngày 25/08/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thể hiện vị trí tranh chấp có diện tích 61.8m$^2$*(ký hiệu A)* và phần đất có diện tích 29.5m$^2$ *(ký hiệu B*), loại đất DGT, toàn bộ diện tích trong hành lang lộ giới, tiếp giáp với Quốc lộ 80 nằm ngay chiều ngang mặt trước của thửa đất số 19 nêu trên. Ngoài lối đi đang tranh chấp này thì thửa đất số 19 không còn lối đi nào Khác để ra Quốc lộ 80.Về tài sản trên đất tranh chấp là căn chòi của ông Phạm Văn Đ có kết cấu: mái tone, vách tone, khung cột diện tích 13m$^2$ và 01 cột trụ đá.

*Tại phiên tòa hôm nay:* Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và có trình bày bổ sung thêm là giữa gia đình ông và gia đình bị đơn có mối quan hệ rất thân thiết, con gái của ông Phạm Văn Đ được gia đình ông nuôi dưỡng chăm sóc từ bé và lo cho cả việc đi học đại học, nên khi các bị đơn kêu bán đất nhưng không có người mua thì có qua nhà năn nỉ gia đình ông mua giúp nên vì thương người gia đình ông đồng ý mua phần đất tại thửa số 19 nêu trên với giá 620.000.000 đồng, đến thời điểm hiện tại ông cũng chưa hiểu lý do gì mà bà L lại bịa ra câu chuyện ông đã bán phần đất hành lang lộ giới cho bà L với giá 80.000.000 đồng và yêu cầu ông phải đưa 80.000.000 đồng mới không ngăn cản gia đình ông sử dụng đất dẫn đến tranh chấp như ngày hôm nay. Các bị đơn thì cho rằng đã mua lại phần đất mặt tiền phía trước thửa đất số 19 của ông N với giá 80.000.000 đồng nên đất của ai thì người đó sử dụng nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh phát biểu ý kiến:* Về thủ tục tố tụng Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Thư ký tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án thì căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Kim L và ông Phạm Văn Đ chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, diện tích 244m$^2$, loại đất T: 40m$^2$; CLN: 204m$^2$, tờ bản đồ số 27 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp GCNQSDĐ số CS010119 ngày 07/01/2022 do bà Bùi Thị Kim T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp T, thị trấn U, huyện V, thành phố Cần Thơ. Buộc ông Phạm Văn Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp và căn chòi tại vị trí tranh chấp được ký hiệu A, B theo bản trích đo địa chính để trả lại lối đi hành lang lộ giới ra Quốc lộ 80 cho nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Lê Danh N khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Kim L và ông Phạm Văn Đ chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, đất tọa lạc tại ấp T, thị trấn U, huyện V, thành phố Cần Thơ. Các bị đơn cho rằng đã mua lại phần đất tranh chấp nằm mặt tiền phía trước của thửa đất số 19 của nguyên đơn nên không đồng ý tháo dỡ, di dời các tài sản có trên đất và căn chòi để tạo lối đi cho nguyên đơn ra Quốc lộ 80 nên dẫn đến các bên phát sinh tranh chấp. Do đó, xác định quan hệ pháp luật là "tranh chấp *yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ theo quy định tại các Điều 26, 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên các đương sự thỏa thuận nhiều lần nhưng không thành nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

[1.2] Về xác định tư cách khởi kiện và tham gia tố tụng: Ông Lê Danh N và bà Bùi Thị Kim T là vợ chồng hợp pháp có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật. Do đó, thửa đất số 19 nêu trên mặc dù bà T đứng tên trên GCNQSDĐ nhưng là tài sản chung của vợ chồng nên việc ông N làm đơn khởi kiện với tư cách là nguyên đơn và đưa bà T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan trong vụ án thì cũng là phù hợp theo quy định tại các Điều 9, 24, 26 và Điều 29 của Luật Hôn N và Gia đình năm 2014 và Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, bà T cũng có văn bản ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Phạm Văn Đ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Lê Minh Khoa đại diện ủy quyền của Ủy ban Nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, ông Lê Văn L. Người làm chứng bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị L và ông Nguyễn Văn K tất cả các đương sự nêu trên đều yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ các Điều 227, 228 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này là có cơ sở.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Lê Danh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ lien quan bà Bùi Thị Kim T là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 19, diện tích 244m$^2$, loại đất T: 40m$^2$; CLN: 204m$^2$, tờ bản đồ số 27 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS010119 ngày 07/01/2022 do bà Bùi Thị Kim T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp T, thị trấn U, huyện V, thành phố Cần Thơ. Quá trình sử dụng thì phía các bị đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Kim L và ông Phạm Văn Đ đứng ra ngăn cản vì cho rằng đã mua lại của nguyên đơn phần đất được ký hiệu A, B theo bản trích đo đại chính nằm phía trước mặt tiền thửa đất số 19 với giá 80.000.000 đồng nên không đồng ý để nguyên đơn sử dụng phần đất này làm lối đi dẫn đến các bên phát sinh tranh chấp. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19 và buộc ông Phạm Văn Đ phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp và căn chòi tại vị trí tranh chấp được ký hiệu A, B theo bản trích đo địa chính để trả lại toàn bộ lối đi ra phần đất hành lang lộ giới do nhà nước quản lý có vị trí tiếp giáp với Quốc lộ 80 cho nguyên đơn ông Lê Danh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Bùi Thị Kim T.

Xét qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[3] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Đối với thửa đất số 19 diện tích 244m$^2$ (T: 40m$^2$; CLN: 204m$^2$), tờ bản đồ số 27 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS010119 ngày 07/01/2022 cho bà Bùi Thị Kim T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp Vĩnh Tiến, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, Cần Thơ có nguồn gốc đất được cả nguyên đơn và cả các bị đơn thừa nhận là của hộ ông Phạm Văn S chuyển nhượng lại cho nguyên đơn. Việc cấp GCNQSDĐ cho bà Bùi Thị Kim T được Ủy ban N N huyện Vĩnh Thạnh xác định là đúng đối tượng, trình tự thủ tục theo luật định. Do đó, ông N và bà T có đầy đủ các quyền chung của người sử dụng đất được

quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013 nên GCNQSDĐ tại thửa đất số 19 là căn cứ pháp lý để giải quyết vụ án đối với các hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất hợp pháp của ông N và bà T.

Đối với phần đất thuộc vị trí mà các đương sự tranh chấp có diện tích 61.8m$^2$ *(ký hiệu A)* và phần đất có diện tích 29.5m$^2$ *(ký hiệu B*), loại đất DGT, toàn bộ diện tích trong hành lang lộ giới theo bản trích đo địa chính của Trung tâm kỷ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ nằm ngay chiều ngang mặt trước thửa đất số 19 của nguyên đơn. Qua xác minh tại địa phương thì vị trí tranh chấp này được ghi nhận thuộc thửa đất số 161 do ông Nguyễn Thành Đ1 (tên thường gọi là Đ1 đã chết hơn 20 năm) đứng tên kê khai trên sổ mục kê nhưng thực tế thì từ trước đến nay ông Đ1 không có quản lý, sử dụng đất cũng như hiện tại ông Đ1 không có đứng tên phần đất nào tại địa phương ấp Vĩnh Tiến, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh mà nguồn gốc thửa đất số 161 là của ông Nguyễn Văn Thọ (chết hơn 40 năm) bán lại cho ông Lê Văn L quản lý sử dụng từ trước ngày 30/4/1975 cho đến nay nhưng ông L không được Nhà nước công nhận và cấp GCNQSDĐ do toàn bộ diện tích đất nằm trong hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý tiếp giáp với Quốc lộ 80. Vào năm 2017 thì ông Phạm Văn Đ có xin phép ông L cất tạm căn chòi để mở tiệm sửa xe do là con cháu trong xóm nên ông L đồng ý nhưng ông Đ chỉ sử dụng hơn khoảng 01 tháng thì đóng tiệm cho đến nay, việc cất căn chòi thì địa phương không hay biết nên không có ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đ (Bút lục 346 đến 348). Còn đối với thửa đất số 19 khi cấp GCNQSDĐ cho bà T thì Ủy ban Nhân dân huyện xác định không được cấp phần đất ký tại vị trí tranh chấp nêu trên mà ghi nhận là hành lang lộ giới thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Do đó, có thể xác định vị trí tranh chấp được ký hiệu A, B mà các đương đang tranh chấp tại thửa đất số 161 do ông Nguyễn Thành Đ1 kê khai trên sổ mục kê là chưa đúng đối tượng sử dụng và việc ông Lê Văn L quản lý sử dụng phần đất này từ trước ngày 30/4/1975 cho đến nay cũng chưa được Nhà nước công nhận cấp GCNQSDĐ nên có đủ cơ sở xác định vị trí mà các đương sự đang tranh chấp được ký hiệu A, B theo bản trích đo địa chính là đất thuộc hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý có vị trí tiếp giáp với Quốc lộ 80.

Quá trình sử dụng đất thì gia đình ông N luôn bị phía các bị đơn có hành vi cản trở quyền sử dụng đất bằng nhiều hình thức Khác nhau. Trong đó, có việc không đồng ý tháo dỡ căn chòi để mở lối đi cho thửa đất số 19 theo như thoả thuận chuyển nhượng trước đây. Nguyên N các bị đơn đưa ra là vị trí tranh chấp bà L đã mua lại của ông N với giá 80.000.000 đồng nên giờ bị đơn có quyền sử

dụng phần đất này và không cho phép nguyên đơn sử dụng chung dẫn đến các bên phát sinh tranh chấp.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hội đồng xét xử xét thấy, Thửa đất số 19 là thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông N và bà T nên việc bị đơn ngang nhiên nhiều lần có hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất và không đồng ý tháo dỡ, di dời căn chòi trên vị trí đất tranh chấp được ký hiệu A, B theo bản trích đo địa chính là đất thuộc hành lang lộ giới do Nhà nước quản lý để mở lối đi cho ông N và bà T ra Quốc lộ 80 là hành vi bị nghiêm cấm và xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N và bà T được quy định tại Điều 12 Luật đất đai 2013. Mặc Khác, thửa đất số 19 tiếp giáp với hành lang lộ giới hướng ra Quốc lộ 80 là đất do Nhà nước quản lý nên không ai được tự ý xây dựng và quản lý sử dụng phần đất này vào mục đích cá nhân khi không có sự cấp phép của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền nhưng theo quy định thửa đất số 19 của ông N và bà T sẽ là người có các quyền sử dụng đất vị trí đất hành lang lộ giới ra Quốc lộ 80 và chỉ bị giới hạn trong xây dựng các công trình vật kiến trúc kiên cố. Tuy nhiên, việc ông Đ tự ý cất căn chòi phía mặt trước thửa đất số 19 của nguyên đơn mà đáng lẽ ra nguyên đơn mới là người được hưởng lợi từ phần đất này nên đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc đi lại của nguyên đơn và đây cũng là lối đi duy nhất của nguyên đơn tại thửa đất số 19 để đi ra hành lang lộ giới tiếp giáp Quốc lộ 80. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh Thạnh là cơ quan quản lý Nhà nước cũng có ý kiến cho rằng việc ông Đ cất căn chòi trên đất hành lang lộ giới thì địa phương không hay biết nên chưa có xử phạt vi phạm hành chính và đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Đ phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất tranh chấp và căn chòi theo quy định. Do đó, căn cứ theo quy định tại các Điều 164 và Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19 và buộc ông Đ phải tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất tranh chấp và căn chòi thuộc hành lang lộ giới do nhà nước quản lý tiếp giáp Quốc lộ 80 để trả lại toàn bộ lối đi cho ông N và bà T là có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét lời trình bày của các bị đơn cho rằng thửa đất số 19 chuyển nhượng đất cho ông N và bà T với giá 700.000.000 đồng và đã mua lại của ông N phần vị trí tranh chấp ký hiệu A, B theo bản trích đo địa chính nằm phía trước mặt tiền thửa đất số 19 với giá 80.000.000 đồng nên các bên chỉ ghi trong hợp đồng chuyển nhượng đất là 620.000.000 đồng, bị đơn cho rằng việc mua vị trí tranh chấp này là do tin tưởng nguyên đơn nên chỉ thỏa thuận nói miệng, không có làm giấy tờ gì và không có người làm chứng. Xét thấy, theo Giấy biên nhận đặt

cọc vào ngày 18/01/2021, giấy biên nhận tiền đất ngày 7/3/2021và ngày 12/7/2021 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng ngày 07/12/2021thì hai bên đều thỏa thuận và ký tên xác nhận giá chuyển nhượng đất là 620.000.000 đồng. Do đó, có đủ căn cứ xác định hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng thửa đất số 19 là 620.000.000 đồng. Bà L cho rằng đã mua lại phần đất tranh chấp thuộc hành lang lộ giới của nguyên đơn với giá 80.000.000 đồng nên trừ thẳng vào tiền chuyển nhượng đất 700.000.000 đồng, nên chỉ nhận của ông N số tiền là 620.000.000 đồng  nhưng quá trình chuẩn bị xét xử vụ án, tính đến trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Mặc dù, đã được Tòa án ấn định thời gian yêu cầu bị đơn giao nộp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình nhưng đến hết thời hạn chuẩn bị xét xử theo thủ tục sơ thẩm các bị đơn vẫn không giao nộp tài liệu, chứng cứ nên căn cứ vào khoản 2, khoản 4 Điều 91 và khoản 1, khoản 4 Điều 96 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xác định các bị đơn không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình, lời khai này của các bị đơn cũng không được phía nguyên đơn thừa nhận nên lời trình bày này của các bị đơn là chưa có cơ sở để xem xét.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và L phí bản trích đo địa chính là 7.901.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu và có trách nhiệm trả lại số tiền 7.901.000 đồng cho nguyên đơn theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên, Ông Phạm Văn S thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án nên chỉ có bị đơn bà Phạm Thị Kim L và ông Phạm Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Nguyên đơn ông N phải chịu án phí có giá ngạch là 300.000 đồng đối với số tiền 2.000.000 đồng phải hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản cho ông Đ.

[8] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 68, 91, 96, 147, 157, 165, 227, 228, 229, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 164 và Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 12, 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Các Điều 9, 24, 26 và Điều 29 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử**: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Danh N đối với bị đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Kim L và ông Phạm Văn Đ.

1. Buộc bị đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Kim L và ông Phạm Văn Đ chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất tại thửa đất số 19, diện tích 244m$^2$, loại đất T: 40m$^2$; CLN: 204m$^2$, tờ bản đồ số 27 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS010119 ngày 07/01/2022 do bà Bùi Thị Kim T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp T, thị trấn U, huyện V, thành phố Cần Thơ.

2. Buộc ông Phạm Văn Đ phải tháo dỡ di dời toàn bộ các tài sản có trên phần đất tranh chấp và căn chòi có diện tích 13m$^2$ tại vị trí tranh chấp có diện tích 61.8m2 (được ký hiệu A) và phần đất có diện tích 29.5m2 (được ký hiệu B) toàn bộ diện tích tranh chấp thuộc trong hành lang lộ giới, để trả lại toàn bộ lối đi mặt trước tại thửa đất số 19 nêu trên cho nguyên đơn ông Lê Danh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Bùi Thị Kim T, đảm bảo các quyền lợi cho chủ sử dụng đất hợp pháp có lối đi ra phần đất hành lang lộ giới do nhà nước quản lý có vị trí tiếp giáp với Quốc lộ 80.

(*Vị trí, kích thước, diện tích của căn chòi nêu trên phải tháo dỡ, di dời và các tài sản có trên đất tranh chấp phải thi hành được xác định theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Biên bản định giá tài sản cùng ngày 31/5/2022 và Bản trích đo địa chính số 40/TTKTTNMT ngày 25/8/2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ*).

3. Ông Lê Danh N đồng ý chịu trách nhiệm hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời tài sản cho ông Phạm Văn Đ số tiền 2.000.000 đồng *(Hai triệu đồng)*.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm trả số tiền trên thì phải chịu lãi suất chậm trả, tính trên số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị Kim L và ông

Phạm Văn Đ phải chịu 7.901.000 đồng *(Bảy triệu chín trăm lẻ một ngàn đồng)* và có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Lê Danh N số tiền này.

5. Về án phí: Ông Phạm Văn S được miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án. Do đó, bị đơn bà Phạm Thị Kim L và ông Phạm Văn Đ phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Danh N phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.000.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, L phí Tòa án số: 0006174 ngày 11/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, thành phố Cần Thơ. Công nhận ông Lê Danh N đã nộp và chi xong.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền Kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 TP. Cần Thơ;
- VKSND huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Thị Ánh Đào**