

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 93/2025/DS-ST

Ngày: 23-6-2025

V/v “tranh chấp quyền sử
dụng đất, yêu cầu chấm dứt
hành vi trái pháp luật”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trương Hũu Bình;

2. Ông Hồ Đắc Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Khuyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2024, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2025/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2025 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1965; địa chỉ: Góc đường Vàng Đai 4 Đ9 khu phố 4, phường Thới Hòa, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Có mặt

- Bị đơn: Ông Lê Đình B, sinh năm 1973; địa chỉ: Số 192 Đỗ Bí, phường Phú Thạnh, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú: Số 381B khu phố Kiến Điền, phường An Điền, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 03/01/2024, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông V trình bày: Ngày 26/7/2019 tôi có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Đình B một phần đất có diện tích 18.679,6m² thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 36, phần đất tọa lạc tại ấp Cần Đôn, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương với giá chuyển nhượng là 5.500.000.000 đồng (năm tỷ năm trăm triệu đồng). Sau khi nhận chuyển

nhượng tôi đã giao đủ tiền cho ông B, tôi đã đi đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất và đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 288456, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03289 ngày 03/9/2019 đối với phần diện tích đất 18.679,6m² thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 36, phần đất tọa lạc tại ấp Cần Đôn, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, sau đó thì ông Lê Đình B không cho tôi quản lý, sử dụng thửa đất và ngăn cản tôi vào khu đất. Do đó quyền và lợi ích của tôi bị thiệt hại. Vì vậy, nay tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng giải quyết buộc ông Lê Đình B phải chấm dứt hành vi trái pháp luật là ngăn cản tôi quản lý, sử dụng phần diện tích đất 18.679,6m² thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 36, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 288456, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03289 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Dương ngày 03/9/2019 cho tôi Nguyễn Văn V.

- Bị đơn ông B vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tham gia phiên tòa có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong suốt quá trình tố tụng là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ vì ông V là người được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã 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: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật. Hiện phần đất tọa lạc tại tại xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn ông Lê Đình B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc, tham gia phiên tòa và cung cấp chứng cứ cho Tòa án nhưng bị đơn vẫn cố tình vắng mặt không có lý do. Bị đơn đã từ bỏ quyền chứng minh và nghĩa vụ của người bị kiện nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo điểm b khoản 2, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Ông V là người nhận chuyển nhượng từ ông B phần đất có 18.679,6m² thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 36, phần đất tọa lạc tại ấp Cần Đôn, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Hiện ông V đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất. Ông V đã giao hết tiền cho ông B nhưng hiện nay ông B không giao phần đất cho ông V quản lý, sử dụng là không đúng pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông V là hoàn toàn có căn cứ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V về việc yêu cầu ông B trả phần đất có diện tích 18.679,6m² thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 36, phần đất tọa lạc tại ấp Cần Đôn, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương thì tại phiên tòa ông V rút lại, không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Quan điểm về nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tại phiên tòa là có căn cứ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 169 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V đối với bị đơn ông Lê Đình B về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V đối với bị đơn ông Lê Đình B về việc “yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

- Buộc ông Lê Đình B chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông Nguyễn Văn V quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 18.679,6m² thuộc thửa đất số 187, tờ bản đồ số 36, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 288456, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03289 ngày 03/9/2019, phần đất tọa lạc tại ấp Cần Đôn, xã Minh Thạnh, huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Lê Đình B phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả cho Nguyễn Văn V số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002573 ngày 15/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Buộc ông Lê Đình B phải nộp số tiền 9.772.901 đồng (chín triệu bảy trăm bảy mươi hai ngàn chín trăm lẻ một đồng) để trả lại cho ông Nguyễn Văn V.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHADS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Quang Tuấn