TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11 - TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 124/2025/DS-ST
Ngày 23-9-2025
V/v yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 - TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Song Tố Như

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hữu Thiện;

2. Ông Mai Văn Tự.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Vĩ Khang, Thư ký Toà án, Tòa án nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh *tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Phan Hoàng Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 11 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 269/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2025 và ngày 14 tháng 7 năm 2025 về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Trần Văn H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Tổ 04, ấp D, xã N, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (Nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) (có mặt).

- Bà H, sinh năm 1969; Địa chỉ: Tổ 04, ấp D, xã N, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. (Nay là xã C, tỉnh Tây Ninh) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Ông Huỳnh Nhật Q – Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV H, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước; (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Chí T, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1985; Cùng địa chỉ: ấp H, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (Nay là xã M, tỉnh Tây Ninh) (có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn yêu cầu phản tố, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn - ông Trần Văn H, bà H thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 455, 457, tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại ấp P, xã M, tỉnh Tây Ninh của cụ Trần Văn Đực (chết năm 2005) và cụ Nguyễn Thị Xẹn (chết năm 2022), là cha mẹ ông H. Năm 2023, các anh chị em của ông H khởi kiện vụ án chia di sản thừa kế. Theo Bản án số 483/2023/DS-ST ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, ông H được chia thừa kế thửa đất số 455 và 457 nêu trên.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Cơ quan thi hành án dân sự đã tiến hành giao đất cho ông nên vợ chồng ông H, bà H tiến hành rào lại để sử dụng. Tuy nhiên, ông T, bà X có hành vi ngăn cản, gây khó khăn cho ông trong quá trình thực hiện quyền sử dụng đất. Do vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà X chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 455 và 457, tờ bản đồ số 04, tại ấp P, xã M, tỉnh Tây Ninh.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - Ông Nguyễn Chí T, bà Nguyễn Thị X thống nhất trình bày:

Ban đầu, vợ chồng ông T, bà X có khởi kiện yêu cầu ông H mở lối đi công cộng qua thửa đất số 455 và 457, tờ bản đồ số 04, tại ấp P, xã M, tỉnh Tây Ninh. Tuy nhiên, ngày 04/8/2025, ông bà đã tự nguyện rút toàn bộ yêu C kiện và Tòa án đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Nay vợ chồng ông T, bà X sẽ tự thỏa thuận với các chủ đất liền kề khác để tìm lối đi khác, không tranh chấp với gia đình của ông H.

Đối với yêu cầu của ông H bà H, ông T bà X cam kết không ngăn cản, cũng như không khởi kiện hay có bất kỳ hành vi cản trở trái pháp luật nào đối với ông H bà H trong việc thực hiện quyền sử dụng đất thửa đất 455, 457, tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại ấp P, xã M, tỉnh Tây Ninh

Tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn thống nhất trình bày: Tại phiên hòa giải ngày 07/8/2025, bị đơn ông T bà X thừa nhận quyền sử dụng đất của ông H bà H đối với 02 thửa đất nêu trên, đồng thời cam kết không ngăn cản, không khởi kiện, không có bất kỳ hành vi cản trở nào đối với nguyên đơn trong việc thực hiện quyền sử dụng đất. Sự thừa nhận và cam kết của bị đơn là tự nguyện, phù hợp Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Ngoài ra, nguyên đơn đề nghị sửa

lại nội dung trong Thông báo về việc thụ lý yêu cầu phản tố số 269.1/TB-TLVA ngày 14/7/2025, đề nghị ghi rõ các tài liệu chứng cứ ông H đã nộp kèm theo đơn gồm quyết định đình chỉ, bản án, biên bản hoà giải thi hành án, bản trích lục hồ sơ địa chính, biên bản hoà giải tranh chấp để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán đã ban hành các quyết định, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đúng quy định. Thành phần Hội đồng xét xử đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, Thẩm phán đã giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự. Các đương sự chấp hành quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu C kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị X phải chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Hẹ tại các thửa đất số 455 và 457, tờ bản đồ số 04, thuộc ấp P, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngày 14/5/2025, ông T bà X khởi kiện ông H về việc "Tranh chấp lối đi". Ngày 14/7/2025, ông H, bà H có yêu cầu phản tố đối với ông T, bà X về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất". Ngày 04/8/2025, ông T bà X tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, ông H bà H giữ nguyên yêu cầu phản tố nên đây là tranh chấp dân sự về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn ông T bà X có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Nguyên đơn ông H, bà H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật

[1.3] Về đề nghị sửa lại nội dung trong Thông báo về việc thụ lý yêu cầu phản tố số 269.1/TB-TLVA ngày 14/7/2025 của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, Hội đồng xét xử xét thấy các tài liệu chứng cứ gồm

quyết định đình chỉ, bản án, biên bản hoà giải thi hành án, bản trích lục hồ sơ địa chính, biên bản hoà giải đã được thu thập theo quy định tại Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thể hiện tại Biên bản giao nhận tài liệu chứng cứ đề ngày 28/5/2025, ngày 18/7/2025 (bút lục số 69, 137) và đã được lưu trong hồ sơ vụ án. Đồng thời, đề nghị sửa, đổi thông báo thụ lý của ông Trần Văn H đã được trả lời bằng Thông báo số 47/TB-TA ngày 22/7/2025, do đó, Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[2] Về chứng cứ: Tại phiên toà, các đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu chứng cứ các đương sự đã giao nộp và Toà án đã thu thập theo khoản 1 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[3] Xét yêu C kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về quyền sử dụng đất của nguyên đơn, theo Bản án số 483/2023/DS-ST ngày 21/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, ông Trần Văn H được chia thừa kế 02 thửa đất số 455 và 457, tờ bản đồ số 04, toạ lạc tại ấp P, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh). Cơ quan Thi hành án dân sự đã tổ chức giao đất cho ông H xong. Căn cứ khoản 10 Điều 11 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024, người sử dụng đất hợp pháp được Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất và có quyền yêu cầu Tòa án bảo vệ khi bị xâm phạm. Như vậy, quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất trên thuộc về ông H, bà H và được pháp luật bảo vệ.

[3.2] Về hành vi cản trở quyền sử dụng đất, ông H, bà H cho rằng ông T, bà X đã có hành vi ngăn cản việc rào đất, sử dụng đất của ông H. Xét thấy, tại phiên hòa giải ngày 07/8/2025, bị đơn ông T, bà X đã thừa nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H đối với 02 thửa đất nêu trên, đồng thời cam kết không ngăn cản, không khởi kiện cũng như không có bất kỳ hành vi cản trở nào đối với nguyên đơn trong việc thực hiện quyền sử dụng đất. Sự thừa nhận và cam kết này tự nguyện, phù hợp Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 455 và 457 của ông H, bà H đã được xác lập hợp pháp và được Nhà nước bảo hộ. Cam kết của bị đơn về việc chấm dứt hành vi cản trở là có cơ sở pháp luật. Do vậy, Tòa án cần chấp nhận yêu C kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Chí T, bà Nguyễn Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở, bảo đảm cho ông H, bà H thực hiện đầy đủ quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11 – Tây Ninh là phù hợp với các nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H được chấp nhận nên ông T, bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 11, 236 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H, bà H đối với bị đơn ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị X về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất"

2. Buộc ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị X phải chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H và bà H tại các thửa đất số 455 và 457, tờ bản đồ số 04, thuộc ấp P, xã M, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (nay là xã M, tỉnh Tây Ninh).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Chí T và bà Nguyễn Thị X phải liên đới chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Ông Trần Văn H, bà Phạm Thị H được hoàn lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000551 ngày 11 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

4. Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án dân sự 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh TN;
- VKSND KV 11-TN;
- THADS tỉnh TN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu: VT.

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

Trần Song Tố Như