| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN D K**<br>**TỈNH KHÁNH HÒA** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 12/2025/DS-ST
Ngày 04-6-2025
*V/v tranh chấp về 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*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D K, TỈNH KHÁNH HÒA**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa

*Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Lê Minh Cảnh

Bà Trần Thị Hoa

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân huyện D K, tỉnh Khánh Hòa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D K, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Hữu Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D K, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 45/2022/TLST-DS ngày 05/5/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2025/QĐXXST-DS ngày 27/3/2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS ngày 23/4/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2025/QĐST-DS ngày 16/5/2025 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1961

Địa chỉ: 41 L T T, tổ dân phố Đ M 3, thị trấn D K, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa.

Có mặt tại phiên tòa.

* *Bị đơn*: - Bà Lê Thị C, sinh năm 1959

Địa chỉ: 11/3A P T, phường P L, thành phố N T, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1957

Địa chỉ: Thôn A N, xã D A, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa.

Đều vắng mặt tại phiên tòa.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Bùi Tấn T, sinh năm 1961

Địa chỉ: 41 L T T, tổ dân phố Đ M 3, thị trấn D K, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa.

Có mặt tại phiên tòa.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc L trình bày:*

Bà Trần Thị Ngọc L là chủ sử dụng của các thửa đất 1171 và 1170 đồ số 02 tại xã Diên An - huyện D K - Khánh Hòa. Thửa đất số 1171, tờ bản đồ số 02 tại xã Diên An được UBND huyện D K cấp lần đầu cho ông Bùi Tấn T và bà Trần Thị Ngọc L vào ngày 23/11/2001. Nguồn gốc: Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất với diện tích 60m$^2$. Ngày 26/3/2020, ông T và bà L đã chuyển nhượng QSDĐ cho bà Nguyễn Thị H; ngày 12/01/2021, bà H đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho bà L và bà L đã được chỉnh lý biến động ngày 29/01/2021. Thửa đất số 1170, tờ bản đồ số 02 tại xã D A được UBND huyện D K cấp lần đầu cho ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đặng Phú N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH01137 ngày 21/5/2013. Nguồn gốc: Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất với diện tích 55m$^2$. Ngày 26/3/2020, ông Á, bà N chuyển QSDĐ thửa đất này cho bà Nguyễn Thị H; ngày 12/01/2021, bà Hồng chuyển QSDĐ thửa đất này cho bà Đặng Phú N; đến ngày 08/12/2021, bà N chuyển nhượng QSDĐ thửa đất này cho bà L và bà L đã được chỉnh lý biến động ngày 27/12/2021. Bà L xác định thửa đất số 1171 và 1170 đồ số 02 tại xã Diên An - huyện D K - Khánh Hòa là tài sản chung của bà và ông Bùi Tấn T.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chưa có cầu nên vợ chồng bà chưa sử dụng hai thửa đất trên. Đầu năm 2022, do có nhu cầu sử dụng đất nên vào ngày 07/01/2022, bà có phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Khánh Hòa để đo đạc và tiến hành trồng trụ rào đối với 02 thửa đất nêu trên nhưng bà bà Lê Thị C, bà Lê Thị Đ đã có hành vi dùng rựa, cuốc để đe dọa, ngăn cản không cho đổ vật liệu xây dựng, cản trở quyền sử dụng đất của bà. Hành động trên của bà C, bà Đ đã gây cản trở đối với quá trình sử dụng các thửa đất của nguyên đơn; xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn được Nhà nước bảo vệ.

Nay nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả lại 02 thửa đất số 1170 và 1171, tờ bản đồ số 02 tại Diên An - D K - Khánh Hòa theo nội dung tại đơn khởi kiện; chỉ yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản: Buộc bà C và bà Đ phải chấm dứt hành vi cản trở đối với việc bà L thực hiện quyền sử dụng của thửa đất số 1171 và 1170 đồ số 02 tại xã D A - huyện D K - tỉnh Khánh Hòa đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên bà. Đối với chi phí tố tụng trong vụ án: Bà L đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

- *Tại các lời khai có tại hồ sơ vụ án, bị đơn bà Lê Thị C trình bày:* Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Ngọc L vì nguồn gốc thửa đất 1170 và 1171, tờ bản đồ số 02 tại D A - D K - Khánh Hòa là của gia đình bà. UBND huyện D K tự ý thu hồi đất của gia đình bà trong đó có hai thửa đất mà bà L đang khởi kiện. Bản thân bà hay bất cứ thành viên khác trong gia đình không bán đất cho bà L nên 02 thửa đất số 1170 và 1171, tờ bản đồ số 02 tại D A - D K - Khánh Hòa hiện nay vẫn là tài sản của gia đình bà. Vì vậy, việc bà L đến đất để sử dụng thì bà và chị là bà Lê Thị Đ có hành vi cản trở như dùng rựa, cuốc để đe doạ, cản trở không cho ông T và bà L tiến hành đổ vật liệu để xây dựng trên đất là đúng. Đất vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình bà thì lý do gì UBND huyện lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình khác. Ngoài ra, bà cũng có ý kiến đối với việc đo vẽ

ngày 17/9/2024: Khi làm việc không đến gặp gia đình làm việc và làm biên bản giữa hai bên mà tự động đo đất thì gia đình bà bức xúc. Như vậy, việc làm này vì tiền, thế lực mạnh nên đến ép gia đình bà. Sao ông T, bà L mua đất đã có quyền sử dụng đất năm 2001 mà tại ngày 17/9/2024 còn thẩm định đất là đúng hay sai. Tại sao đất bà đang kiện đến tỉnh, đến trung ương mà huyện lại cấp quyền sử dụng đất, đất này ông T, bà L.

- *Tại các lời khai có tại hồ sơ vụ án, bị đơn bà Lê Thị Đ trình bày:* Bà thống nhất với toàn bộ ý kiến trình bày của chị bà là bà Lê Thị C. Bà không trình bày ý kiến gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Tấn T trình bày*: Ông xác định về nguồn gốc của hai thửa đất tranh chấp là thửa số 1171 và 1170 đồ số 02 tại xã Diên An - huyện D K - Khánh Hòa đúng như vợ ông bà L trình bày. Đầu năm 2022, do có nhu cầu sử dụng đất nên vào ngày 07/01/2022, vợ chồng ông có phối hợp với Trung tâm Phát triển Quỹ đất Khánh Hòa để đo đạc và tiến hành trồng trụ rào đối với 02 thửa đất nêu trên nhưng bà Lê Thị C, bà Lê Thị Đ đã có hành vi dùng rựa, cuốc để đe dọa, ngăn cản không cho đổ vật liệu xây dựng, cản trở quyền sử dụng đất. Do đó, ông thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện D K*:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Đương sự đã chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của đương sự tại phiên tòa và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Điều 147, 157, 165, 227, 229, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 159, 164, 169, 174 của Bộ luật Dân sự; các Điều 24, 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Lê Thị C và bà Đ phải chấm dứt hành vi cản trở đối với việc bà Trần Thị Ngọc L thực hiện quyền sử dụng của thửa đất số 1171 và 1170 đồ số 02 tại xã Diên An - huyện D K - tỉnh Khánh Hòa. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc L về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị Đ trả lại thửa đất số 1171 và 1170 đồ số 02 tại xã Diên An - huyện D K - tỉnh Khánh Hòa. Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, không yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền này. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và không trái pháp luật nên ghi nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị Đ vắng mặt lần thứ hai; căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành việc xét xử vắng mặt họ.

[2]. Xác định yêu cầu khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp: Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc L yêu cầu bị bà Lê Thị C, bà Lê Thị Đ chấm dứt

hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác và trả lại lại cho bà hai thửa đất  số 1170 và 1171, tờ bản đồ số 02 tại Diên An - D K - Khánh Hòa. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện; chỉ còn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở đối với việc bà L thực hiện quyền sử dụng của thửa đất số 1171 và 1170 đồ số 02 tại xã Diên An - huyện D K - tỉnh Khánh Hòa. Vì vậy, Tòa án xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án là "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".

[3]. Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở không cho nguyên đơn sử dụng thửa đất 1171 và 1170 đồ số 02 tại xã D A - huyện D K - tỉnh Khánh Hòa. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng nguồn gốc thửa đất 1170 và 1171 là đất của gia đình các bà nên việc bà L đến đất để sử dụng thì các bà có hành vi cản trở như dùng rựa, cuốc để đe doạ không cho ông T và bà L tiến hành đổ vật liệu để xây dựng trên đất, xét thấy:

[3.1]. Thửa đất số 1170 và 1171, tờ bản đồ số 02 xã D A nguyên trước đây thuộc quyền quản lý của nhà nước năm 1977 khi thực hiện chính sách hợp tác hóa. Đến năm 1997, nhà nước đã phân ra thành 20 lô và bán đất giá cho người dân được 11 lô trong đó có ông Bùi Tấn T - bà Trần Thị Ngọc L. Thửa đất số 1171, tờ bản đồ số 02 tại xã D A được UBND huyện D K cấp lần đầu cho ông Bùi Tấn T và bà Trần Thị Ngọc L theo số cấp GCN 01528 QSDĐ/DA-DK ngày 23/11/2001. Nguồn gốc: Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất với diện tích 60m$^2$ theo Quyết định số 818/QĐ-UB ngày 13/9/2001 của UBND huyện D K. Ngày 26/3/2020, ông T và bà L đã chuyển nhượng QSDĐ cho bà Nguyễn Thị H, bà H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động ngày 29/4/2020. Sau đó, ngày 12/01/2021, bà H đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho bà L và bà L đã được chỉnh lý biến động ngày 29/01/2021. Hiện nay, bà L đang là chủ sử dụng thửa đất số 1171, tờ bản đồ số 02 tại xã D A, D K. Thửa đất số 1170, tờ bản đồ số 02 tại xã Diên An được UBND huyện D K cấp lần đầu cho ông Nguyễn Ngọc Á và bà Đặng Phúc N theo số cấp GCN: CH01137 ngày 21/5/2013. Nguồn gốc: Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất với diện tích 55m$^2$. Ngày 26/3/2020, ông Á, bà N chuyển QSDĐ thửa đất này cho bà Nguyễn Thị H; bà H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động ngày 27/4/2020. Ngày 12/01/2021, bà H chuyển chuyển QSDĐ thửa đất này cho bà Đặng Phúc N; bà N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động ngày 28/01/2021. Ngày 08/12/2021, bà N chuyển chuyển QSDĐ thửa đất này cho bà L và bà L đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động ngày 27/12/2021. Hiện nay, bà L đang là chủ sử dụng sử dụng thửa đất số 1170 và 1171, tờ bản đồ số 02 tại xã D A, D K.

[3.2]. Việc bà Lê Thị C và bà Lê Thị Đ cho rằng thửa là số 1170 và 1171, tờ bản đồ số 02 tại xã Diên An, D K là của gia đình các bà nhưng UBND huyện D K tự ý thu hồi đất là không có cơ sở. Vì như đã trình bày ở trên, nguồn gốc của thửa đất số 1170 và 1171, tờ bản đồ số 02 xã Diên An nguyên trước đây thuộc quyền

quản lý của nhà nước năm 1977 khi thực hiện chính sách hợp tác hóa. Đến năm 1997, nhà nước đã phân ra thành 20 lô và bán đất giá cho người dân được 11 lô trong đó có 02 lô mà bà L đang khởi kiện; bà L đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên bà L là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất số 1170 và 1171, tờ bản đồ số 02 tại xã Diên An, D K.

[3.3]. Từ những chứng cứ và phân tích trên có cơ sở kết luận: Việc bà C và bà Đ có hành vi dùng rựa, cuốc để đe doạ, cản trở bà L sử dụng đất đối với hai thửa đất số 1170 và 1171, tờ bản đồ số 02 xã Diên An, D K là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi hợp pháp của bà L. Do đó, việc nguyên đơn bà L yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà C, bà Đ chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn bà C và bà Đ mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[5]. Về chi phí tố tụng: Tòa án đã tiến hành thủ tục xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản tranh chấp với chi phí là 6.652.000 đồng và nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Tại phiên tòa, nguyên đơn đã tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên, không yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền này. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và không trái pháp luật nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các Điều 147, 157, 165, 227, 229, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 159, 164, 169, 174 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng các Điều 24, 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc L về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị Đ trả lại thửa đất số 1171 và 1170 đồ số 02 tại xã D A - huyện D K - tỉnh Khánh Hòa.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc L về việc yêu cầu bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị Đ phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản. Buộc bà C và bà Đ phải chấm dứt hành vi cản trở đối với việc bà L thực hiện quyền sử dụng của thửa đất số 1170 và 1171 đồ số 02 tại xã D A - huyện D K - tỉnh Khánh Hòa.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Lê Thị C và bà Lê Thị Đ mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

4. Chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá tài sản là 6.652.000 đồng. Bà Trần Thị Ngọc L đã nộp đủ chi phí tố tụng.

5. Quy định: 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 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.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

(đã ký)

**Nguyễn Thị Thanh Hoa**

**** Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện D K;
- Chi cục THADS huyện D K;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.