

Bản án số: 06/2022/DS-ST

Ngày 14/3/2022.

V/v: “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở quyền sử dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Hồng Thanh**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Thông Minh Tấn**.

2. Ông **Dương Hồng Vinh**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Ngô Duy Khánh** – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H – tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Viết Diệu Trâm** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và ngày 14 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2021/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2021, Thông báo hoãn phiên tòa số: 03/2022/TBHPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2022/QĐST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Quốc V**, sinh năm 1969 (chết ngày 10/9/2021), bà **NTK 1**, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

*** Bị đơn:** Ông **Đặng Xuân N**, sinh năm 1951, bà **Phan Thị H1**, sinh năm 1954.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Xuân N: Bà **NDD**, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1: Ông Lê Văn L – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH W Bình Thuận, Đoàn Luật sư tỉnh Bình Thuận.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông NLQ 1, sinh năm 1956; bà NLQ 2, sinh năm 1960. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

*** Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quốc V (đã chết) là:**

1/ Bà NTK 1, sinh năm: 1970. Có mặt.

2/ Bà NTK 2, sinh năm 1992. Vắng mặt.

3/ Bà NTK 3, sinh năm 1995. Vắng mặt.

4/ Bà NTK 4, sinh năm 1998. Vắng mặt.

5/ Bà NTK 5, sinh năm 2001. Vắng mặt.

6/ Ông NTK 6, sinh năm 2003. Vắng mặt.

7/ Bà NTK 7, sinh năm 2007. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quốc V: Bà NTK 1, sinh năm 1970. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

*** Người làm chứng:**

1/ Ông NLC 1, sinh năm 1955. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 77, thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

2/ Ông NLC 2, sinh năm 1951. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 102, thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

3/ Ông NLC 3, sinh năm 1952. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số 69, thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

4/ Bà NLC 4, sinh năm 1966. Có mặt.

5/ Ông NLC 5, sinh năm 1965. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 68, thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quốc V – Bà NTK 1 trình bày:*

Vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 có 01 thửa đất số 76, tờ bản đồ số 100, diện tích 382,9m² đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 mang tên hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1, đăng ký biến động ngày 31/01/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1969 và bà NTK 1, sinh năm 1970 theo hồ sơ số 1726.CN.VP.

Nguồn gốc diện tích đất trên là do vợ chồng bà NLC 4 và ông NLC 5 mua lại của vợ chồng ông NLQ 1 (trú tại thôn X, xã Y, huyện H) vào năm 1993 (đất chưa được cấp Giấy CNQSD đất). Năm 1994, vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 mua lại của vợ chồng bà NLC 4, ông NLC 5. Năm 2017 vợ chồng ông V, bà NTK 1 lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện thửa đất đã bị ông Đặng Xuân N lập thủ tục và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đặng Xuân N. Do vậy được sự hướng dẫn của xã và được sự đồng ý của gia đình ông Đặng Xuân N, hai bên thống nhất tiến hành các thủ tách thửa trả lại đất cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 (Bằng hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Sau khi tách thửa (năm 2018), vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 quản lý, sử dụng diện tích đất trên không ai tranh chấp hay có ý kiến gì. Tuy nhiên đến đầu tháng 5/2019 vợ chồng ông V, bà NTK 1 bán thửa đất trên cho người khác thì vợ chồng ông N, bà H1 ngăn cản và kiện vợ chồng ông bà ra UBND xã Y về việc tranh chấp đất. Kết quả giải quyết không thành, bà Phan Thị H1, ông Đặng Xuân N vẫn cho rằng đất trên là của ông N, bà H1 và việc vợ chồng ông V, bà NTK 1 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là giả mạo.

Việc ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1 ngăn cản quyền sử dụng đất của vợ chồng ông V, bà NTK 1 là vi phạm pháp luật mặc dù địa phương đã giải thích, hòa giải nhiều lần nhưng bà H1, ông N vẫn cố tình không nghe. Vì vậy vợ chồng ông V, bà NTK 1 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện H giải quyết buộc vợ chồng ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 trả lại diện tích đất 382,9m² thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2017 mang tên hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1, đăng ký biến động ngày 31/01/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V và bà NTK 1; địa chỉ tại thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận cho vợ chồng ông V, bà NTK 1; Buộc vợ chồng ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng ông V, bà NTK 1 đối với diện tích đất trên.

Tại phiên tòa, bà NTK 1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

** Bị đơn – Bà Phan Thị H1 trình bày:*

Ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1.

Thực tế diện tích đất mà vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại là do vợ chồng ông bà khai hoang năm 1984. Năm 1988 vợ chồng ông bà cho ông NLQ 1 một diện tích đất tương đương 05 vòng (luống) khoai

(bà H1 không biết chính xác diện tích bao nhiêu mét vuông) có vị trí từ gốc dừa trở ra biển dài 400m. Ông NLQ 1 trồng khoai trên đất này thời gian 05 năm sau đó ông NLQ 1 bán lại cho vợ chồng ông NLC 5, bà NLC 4, khi ông NLQ 1 bán đất cho ông NLC 5, bà NLC 4 vợ chồng ông bà không có ý kiến gì. Năm 1994 vợ chồng ông V, bà NTK 1 về ở trên diện tích đất trên vợ chồng ông bà cũng không có ý kiến gì.

Sở dĩ ông bà khiếu nại và tranh chấp với vợ chồng ông V, bà NTK 1 là vì phía ngoài biển còn một phần đất của ông bà nữa nhưng nhà nước đo vào hết trong Giấy CNQSD đất cho vợ chồng bà NTK 1, ông V.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1) được UBND xã Y chứng thực ngày 04/01/2018 do Tòa án thu thập và công khai cho ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 biết. Ý kiến của ông bà liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là: Bà H1 xác nhận chữ ký và chữ viết tên Phan Thị H1, Đặng Xuân N trong hợp đồng này là chữ ký, chữ viết của bà và ông Đặng Xuân N (chồng bà H1) nhưng do ông bà nhầm lẫn không biết nội dung văn bản phải ký có nội dung như thế nào nên ký (Lúc ký ông bà hoàn toàn tỉnh táo, không mất năng lực hành vi dân sự cũng như không bị ai ép buộc).

Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (cho Đặng Xuân V2, Lê Thị N2) được UBND xã Y chứng thực ngày 04/01/2018 do Tòa án thu thập và công khai cho ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1. Ý kiến của ông bà liên quan đến hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này là: Bà H1 xác nhận chữ ký và chữ viết tên Phan Thị H1 và Đặng Xuân N trong hợp đồng này là chữ ký của bà và của ông N chồng bà.

Tại phiên tòa, bà Phan Thị H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Xuân N – Bà NĐD trình bày:*
Bà NĐD đề nghị đất của ai thì trả lại cho người đó.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Ông NLQ 1, bà NLQ 2 trình bày:*

Năm 1982 khi đến lập nghiệp tại thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận vợ chồng ông NLQ 1, bà NLQ 2 có khai hoang một thửa đất diện tích 700 - 800m². Trong thời gian ở đó, ông NLQ 1 có bán cho vợ chồng ông NLC 5, bà NLC 4 một miếng đất chiều dài 10m – 12m, chiều rộng 8m – 10m nhằm mục đích cất nhà ở buôn bán bánh ước (khi mua bán hai bên trao đổi qua lại không có giấy tờ gì cả).

Sau đó, do mưa bão kết hợp với triều cường xâm lấn hàng năm trồng khoai lang thu hoạch kém vợ chồng ông bàn bạc di dời vào nơi ở mới.

Năm 2009 – 2010 phần diện tích đất liền kề bên phải vợ chồng ông bán cho vợ chồng ông H3 – T diện tích 300 – 400m (nay ông H3 – T đã xây hàng rào ổn định). Thửa đất bên trái nằm liền kề đất ông H3 xây bờ thành cách đường bê tông

nông thôn khoảng 12 – 15m là phần đất vợ chồng ông bán cho vợ chồng ông NLC 5, bà NLC 4. Phần đất còn lại từ bìa đất của ông NLC 5, bà NLC 4 kéo dài ra tới bờ sông sặc lở là của vợ chồng ông. Đối với diện tích đất này, nếu nhà nước thu hồi thì vợ chồng ông không có ý kiến gì còn nếu cá nhân sử dụng thì vợ chồng ông không chấp nhận và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông ông V, bà NTK 1; ông NLC 5, bà NLC 4 phải trả phần đất còn lại (dài 5 – 7m, rộng 10 – 12m) cho vợ chồng ông.

Quá trình giải quyết vụ án, ông NLQ 1, bà NLQ 2 không có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập.

** Người làm chứng – Ông NLC 5, bà NLC 4 trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất trên là do vợ chồng ông bà mua lại của ông NLQ 1 và bà NLQ 2 vào năm 1993 với số tiền 100.000 đồng (sau đó bà NLQ 2 bớt lại cho vợ chồng ông bà 20.000 đồng còn 80.000 đồng). Khi mua bán đất hai bên không làm giấy tờ gì cả, ông NLQ 1 và bà NLQ 2 chỉ chỉ tay và nói từ hè nhà bà H1, ông N trở ra sông chứ không nói bao nhiêu mét. Chúng tôi cất nhà ở từ năm 1993 đến năm 1995 vợ chồng tôi bán $\frac{1}{2}$ diện tích đất này cho vợ chồng ông V, bà NTK 1 cất nhà ở cũng không viết giấy mua bán đất. Năm 2009 tôi về quê ở Quảng Trị nên vợ chồng tôi thống nhất bán luôn $\frac{1}{2}$ diện tích đất còn lại cho vợ chồng ông V, bà NTK 1 cũng chỉ bán bằng miệng không biết giấy mua bán gì cả (vì thời điểm đó do không hiểu biết pháp luật và nghĩ đất đai chỉ để ở không có giá trị gì nhiều và nghĩ cũng không ai tranh chấp). Sau đó sự việc xảy ra tranh chấp như bà NTK 1, ông V đã trình bày. Việc vợ chồng ông bà mua thửa đất này ông NLQ 1, bà NLQ 2 cũng đã thừa nhận có bán cho vợ chồng ông bà không viết giấy tờ gì, cũng không biết diện tích bao nhiêu mét vuông chỉ chỉ tay với nhau từ đó đến đó vậy thôi. Vợ chồng ông bà mua cất nhà ở sau đó vợ chồng em gái vào cũng cất nhà ở ông NLQ 1, bà NLQ 2 không ai nói gì.

Việc bà Phan Thị H1, ông Đặng Xuân N rồi sau đó là ông NLQ 1, bà NLQ 2 đều cho rằng còn một phần đất của mình trong diện tích đất đã cấp sổ đỏ cho vợ chồng bà NTK 1, ông V là không có cơ sở vì hai gia đình đều nói là đất của mình vậy thì đất của ai và cả vợ chồng ông N, bà H1 và vợ chồng ông NLQ 1, bà NLQ 2 đều không có giấy tờ gì chứng minh là còn phần đất của mình trong đó cả.

Nguyên nhân xảy ra vụ việc này là do vợ chồng bà Phan Thị H1, ông Đặng Xuân N tham lam đo luôn phần đất của vợ chồng ông V, bà NTK 1 vào đất của mình khi đi đăng ký quyền sử dụng đất nên phải trả lại. Sau khi trả lại đất cả năm trời không ai nói gì đến khi vợ chồng bà NTK 1, ông V bán đất thì ra ngăn cản.

** Lời khai người làm chứng – Ông NLC 2 trình bày:*

Ông NLC 2 không đọc nội dung mà chỉ ký vào đơn xác nhận đất tranh chấp vì ban đêm mắt kém không thấy đường đọc. Ông NLC 2 chỉ có xác nhận được nội dung là năm 1982 ông NLQ 1 có vào đây khai hoang một thửa đất trồng khai lang

(ông NLC 2 ước tính khoảng 120 – 150m² mà thôi), diện tích đất này ông NLQ 1 trồng khoai lang năm 1982 còn sau đó ông NLQ 1 làm gì, bán cho ai ông NLC 2 không biết vì không quan tâm đến sau này ông NLC 2 có nghe nói có tranh chấp gì đó nhưng ông cũng không biết rõ nội dung tranh chấp như thế nào.

** Lời khai người làm chứng – Ông NLC 1 trình bày:*

Thực tế ông NLC 1 chỉ đọc sơ qua và ký vào đơn xác nhận đất tranh chấp chứ không đọc kỹ nội dung văn bản. Ông NLC 1 cũng chỉ có xác nhận được nội dung là vào năm 1982 ông NLQ 1 từ Quảng Trị có vào khu vực này làm biển và có khai hoang một thửa đất để trồng khoai lang (ông NLC 2 không biết diện tích bao nhiêu mét vuông), sau đó ông NLQ 1, bà NLQ 2 bán lại cho ông NLC 5, bà NLC 4 làm nhà ở, ông NLC 1 chỉ biết có như vậy chứ bán bao nhiêu tiền, bán diện tích bao nhiêu mét vuông ông NLC 1 đều không biết.

** Lời khai người làm chứng – Ông NLC 3 trình bày:*

Thực tế ông NLC 3 không đọc nội dung văn bản đơn xác nhận đất tranh chấp mà chỉ ký vào vì do mắt kém và nội dung văn bản ông NLQ 1 viết gì ông cũng không biết. Ông NLC 3 cũng chỉ xác nhận nội dung là năm 1986 khi ông NLC 3 vào đây thì đã thấy ông NLQ 1 trồng khoai lang trên thửa đất trên còn sau này ông NLQ 1 có bán cho ai, bán bao nhiêu mét vuông và ông NLQ 1 còn lại bao nhiêu mét vuông ông NLC 3 đều không biết vì lúc đó ông đã di dời về xóm dưới.

Vụ án đã được tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày tranh luận: Căn cứ vào kết quả hỏi, đối đáp, tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử quan tâm cân nhắc đưa ra phán xét phù hợp nhằm bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của các bên đương sự.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Qua lời khai của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó căn cứ Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 169, Điều 223; Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 tuyên buộc ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà

NTK 1 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100, diện tích 382,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2017 mang tên hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1, đăng ký biến động ngày 31/01/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 theo hồ sơ số 1726.CN.VP

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến tranh luận, ý kiến của kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Bà NTK 1, ông Nguyễn Quốc V nộp đơn khởi kiện trực tiếp cho Tòa án, hình thức và nội dung đơn phù hợp quy định tại Điều 189 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 có địa tại huyện H nên Tòa án nơi bị đơn cư trú có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân huyện H theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan hệ pháp luật, tư cách tố tụng: Nguyên đơn bà NTK 1, ông Nguyễn Quốc V khởi kiện yêu cầu ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 trả lại diện tích đất 382,9m² đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 ngày 25/12/2017 mang tên hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1, đăng ký biến động ngày 31/01/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1; yêu cầu ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 không được ngăn cản quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1. Khi thụ lý vụ án, trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; xác định tư cách đương sự ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 là nguyên đơn và ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 là bị đơn theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên trên thực tế diện tích đất trên nguyên đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, khi nguyên đơn thực hiện quyền chung của người sử dụng đất (đó là chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác) thì bị đơn có hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn do đó Tòa án xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Quốc V chết nên vợ và các con của ông Nguyễn Quốc V được xác định là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Quốc V.

Đối với ông NLQ 1, bà NLQ 2 có trình bày cho rằng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100, diện tích 382,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2017 mang tên hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1, đăng ký biến động ngày 31/01/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 có một phần diện tích là của vợ chồng ông bà sau khi bán cho vợ chồng ông NLC 5, bà NLC 4 còn lại. Vì vậy, Tòa án đưa ông bà tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo đơn kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc V; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn – Bà NTK 1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 trả lại diện tích đất 382,9m² thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 ngày 25/12/2017 mang tên hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1, đăng ký biến động ngày 31/01/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1; yêu cầu ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100, diện tích 382,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2017 mang tên hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1, đăng ký biến động ngày 31/01/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1; địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn – Bà Phan Thị H1 thừa nhận diện tích đất trên có một phần là của vợ chồng bà NTK 1, ông Nguyễn Quốc V. Tuy nhiên bà Phan Thị H1 cho rằng trong diện tích đất trên vợ chồng bà còn có một phần diện tích trong đó (theo kết quả đo đạc diện tích là 162,8m²) nên đối với yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý.

Xét yêu cầu của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình làm việc và tại phiên hòa giải bà Phan Thị H1 và người đại diện theo ủy quyền cho ông Đặng Xuân N đã thừa nhận thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100, diện tích 382,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2017 mang tên hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1, đăng ký biến động ngày 31/01/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1; địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận có một phần diện tích (theo kết quả đo đạc diện tích là 220,1m²) là của vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1. Đây là thừa nhận của đương sự không bị ép buộc, do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét thấy việc thừa nhận trên là có thật.

Việc vợ chồng ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 cho rằng trong thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100, diện tích 382,9m² vợ chồng ông bà có một phần diện tích đất (diện tích 162,8m²) là không có cơ sở. Bởi lẽ: Chứng cứ do Tòa án thu thập là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Y chứng thực ngày 04/01/2018 đã được bà Phan Thị H1 xác nhận tại Biên bản ghi lời khai ngày 25/01/2021 (BL 56) là do ông N và bà viết, ký tên và quá trình làm việc bà Phan Thị H1, người đại diện theo ủy quyền cho ông Đặng Xuân N không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày trên của mình là có căn cứ hợp pháp.

Theo khoản 2, khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: *“Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó”, “Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”.*

Bà Phan Thị H1 trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 382,9m² thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100 trong đó có diện tích đất đang tranh chấp là do vợ chồng bà khai hoang vào năm 1984, sau đó vợ chồng ông bà cho vợ chồng ông NLQ 1, bà NLQ 2 100m² vào năm 2015. Khi cho đất cho vợ chồng ông NLQ 1, bà NLQ 2 vợ chồng ông bà có chỉ ranh giới từ cây dừa đi ra biển (100m dài), phần đất còn lại giáp biển vợ chồng bà trồng khoai lang và sau này phơi cá, ruốc nhưng tại phiên tòa bà H1 lại khai diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng bà với vợ chồng ông NLQ 1, bà NLQ 2.

Tuy nhiên, ông NLQ 1, bà NLQ 2 lại trình bày: Nguồn gốc diện tích đất 382,9m² thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100 là một phần diện tích đất do ông bà khai hoang năm 1982. Năm 1986 cha vợ ông NLQ 1 (ông Đoàn Văn Nghĩa hiện đã chết) cho vợ chồng ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 diện tích bao nhiêu ông bà không nhớ (diện tích đất này con ông N là Đặng Xuân V2 đang làm nhà ở). Năm 1992 vợ chồng ông bà tiếp tục bán vợ chồng ông NLC 5, bà NLC 4 (sau này bà NLC 4, ông NLC 5 bán lại cho vợ chồng ông V, bà NTK 1) một phần có diện tích chiều dài 10m – 12m, chiều rộng 8 – 10m; phần còn lại từ bìa đất đã bán cho ông NLC 5, bà NLC 4 ra tới bờ sông sặc lở là của vợ chồng ông bà. Tòa án tiến hành đối chất về vấn đề trên, ông NLQ 1, bà NLQ 2 cho rằng bà H1 khai như vậy là không chuẩn xác, không đúng sự thật; bà H1 không có ý kiến. Tại phiên tòa vợ chồng ông NLQ 1, bà NLQ 2 thay đổi lời khai lúc thì xác nhận phần diện tích đang tranh chấp (diện tích 162,8m²) là tài sản chung của vợ chồng ông bà với vợ chồng ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1; lúc thì xác định diện tích đất tranh chấp trên là của vợ chồng ông bà.

Xem xét những lời khai trên, thấy rằng lời khai của bà Phan Thị H1, ông NLQ 1, bà NLQ 2 có nhiều vấn đề mâu thuẫn. Bà H1 khai, vợ chồng bà cho đất ông NLQ 1 100m² vào năm 1995 ranh giới từ cây dừa đi ra hướng biển là 100m dài. Tuy nhiên theo sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 và Mảnh chính lý thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H đo vẽ khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì cạnh dài nhất của thửa đất từ gốc dừa (cách sát tường nhà ông Đặng Xuân V2 0,5m) đi ra biển chỉ có 29,5m.

Ông NLQ 1, bà NLQ 2 khai vợ chồng ông bà chỉ bán cho vợ chồng ông NLC 5, bà NLC 4 diện tích đất (dài 10m – 12m, chiều rộng 8m – 10m), diện tích đất còn lại là của ông bà. Tuy nhiên, ông NLQ 1, bà NLQ 2 không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày trên của mình là có cơ sở, việc mua bán không có giấy tờ, hai bên chỉ trao đổi miệng, không giao đất trên thực địa, khi lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 đo luôn đất của ông NLQ 1, bà NLQ 2 (nếu có) vào để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông NLQ 1, bà NLQ 2 không có ý kiến gì. Thậm chí khi ông N, bà H1 tách thửa và sau đó trả lại đất (dưới hình thức chuyển nhượng) cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 ông bà cũng không biết là đất của mình đã bị người ta sử dụng. Những người làm chứng khi làm việc liên quan đến việc ký xác nhận nội dung trong “Đơn xác nhận tranh chấp đất” do ông NLQ 1 giao nộp cho Tòa án đều trình bày không được đọc nội dung mà chỉ ký vào khi ông NLQ 1 nhờ mà thôi. Hơn nữa ông NLQ 1, bà NLQ 2 không có yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Tại Văn bản số: 134/UBND-TNMT ngày 20/10/2021; Văn bản số: 2523/UBND-TNMT ngày 29/10/2021 của UBND huyện H và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cung cấp thể hiện: Thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100 với diện tích 382,9m² (60m² đất ở và 322,9m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thôn X, xã Y được tách ra từ thửa đất số 139 tờ bản đồ số 100, diện tích 709,1m² được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 663886 ngày 08/4/2013 cho hộ ông Đặng Xuân N; nguồn gốc sử dụng đất: do hộ ông Đặng Xuân N khai hoang sử dụng năm 1984.

Ngày 08/4/2013, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 663886 cho hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1 đối với thửa đất số 139, tờ bản đồ số 100 với diện tích 709,1m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 300m² và đất trồng cây hàng năm khác 409,1m²; địa chỉ thửa đất: Thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Ngày 06/6/2017, hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1 có đơn đề nghị tách thửa đất số 139 thành 02 thửa (thửa đất số 171, thửa đất số 172) và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đổi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 27/6/2017, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 353162 đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 100 với diện tích 117,2m², mục đích

sử dụng: đất ở tại nông thôn và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 353163 đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ số 100 với diện tích 591,9m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 182,8m² và đất trồng cây hàng năm khác 409,1m².

Ngày 05/11/2017, hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1 có đơn đề nghị tách thửa số 172 thành 02 thửa (thửa đất số 175; thửa đất số 176) và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp đổi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 25/12/2017, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448882 đối với thửa đất số 175, tờ bản đồ số 100 với diện tích 209m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 122,8m² và đất trồng cây hàng năm khác 86,2m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100 với diện tích 382,9m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn 60m² và đất trồng cây hàng năm khác 322,9m².

Tại Văn bản số: 1518/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 13/9/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1 sang ông Nguyễn Quốc V và bà NTK 1 đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số CG 448883 như sau:

Ngày 08/01/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1 sang cho ông Nguyễn Quốc V và bà NTK 1 đối với khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883.

Qua thẩm tra hồ sơ, căn cứ Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; ngày 31/01/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H đã xác nhận tại trang 3 Giấy chứng nhận số CG 448883 với nội dung: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V và bà NTK 1.

Tại Văn bản số: 224/CNVPĐKĐĐHTN ngày 22/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H về việc cung cấp hồ sơ liên quan đến vụ án dân sự xác định:

Ngày 06/12/2017, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện H có tiếp nhận hồ sơ số 1322/TN của ông Đặng Xuân N về việc đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất. Sau khi xem xét đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H đã gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận.

Ngày 25/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận có thông báo số 2009/TB-STNMT về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất (thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 353163 ngày 27/6/2017).

Ngày 25/12/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận ký giấy chứng nhận QSDĐ số CG 448882 và số CG 448883 mang tên ông Đặng Xuân N

và bà Phan Thị H1. Việc thực hiện thủ tục tách thửa đúng theo trình tự, thủ tục theo Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của chính phủ.

Ngày 08/01/2018, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện H tiếp nhận hồ sơ số 1726.CN của ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc V và bà NTK 1, có đất tại thôn X, xã Y, huyện H.

Ngày 31/01/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai H ký xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG448883 là thực hiện đúng theo Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Như vậy nội dung và hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hai bên đương sự xác lập nói trên là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất này nên việc nguyên đơn thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác là phù hợp theo quy định pháp luật, không ai được cản trở, ngăn cản.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với diện tích đất 382,9m² thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2017, đăng ký biến động ngày 31/01/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V và bà NTK 1 là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*), chi phí định giá tài sản số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*), tổng cộng là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*), nguyên đơn đã nộp và tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí: Bị đơn ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do bị đơn bà Phan Thị H1, ông Đặng Xuân N đã trên 60 tuổi và tại phiên tòa Tòa có ý kiến xin được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Hoàn trả cho bà NTK 1 số tiền 2.250.000 đồng (*Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 1 Điều 158; Điều 165; khoản 1 Điều 166, Điều 184; Điều 185; Điều 235; Điều 238; Điều 269 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 155; Điều 158; Điều 163; Điều 164 và Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc vợ chồng ông Đặng Xuân N, bà Phan Thị H1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Quốc V, bà NTK 1 đối với thửa đất số 176, tờ bản đồ số 100, diện tích đất 382,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 448883 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 25/12/2017 mang tên ông Đặng Xuân N và bà Phan Thị H1, đăng ký biến động ngày 31/01/2018 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V và bà NTK 1 theo hồ sơ số 1726.CN.VP .

2. Về án phí:

2.1. Bà Phan Thị H1, ông Đặng Xuân N được miễn nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Hoàn trả lại cho bà NTK 1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.250.000 đồng (*Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0003862 ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà NTK 1 đã nộp đủ và tự nguyện chịu chi phí tố tụng số tiền là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (14/3/2022). Riêng người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Xuân N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ tại nơi cư trú.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhân:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện H;
- THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ – án văn.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Hồng Thanh

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Hồng Thanh