TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG TÂY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 271/2023/DS-ST
Ngày: 14-8-2023.
V/v tranh chấp*:"Quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY – TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng.
2. Bà Trần Thu Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quí – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2023, về việc tranh chấp: "Quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 128/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn S, sinh năm 1970 (có mặt).
Trần Thị P, sinh năm 1968 (có mặt).
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T.
Đại diện ủy quyền: Đỗ Thị Thu T, sinh năm 1988 (có mặt).
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T.

- Bị đơn: Nguyễn Văn S, sinh năm 1966.
Trương Ánh L, sinh năm 1968 (có mặt).
Đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn S: Trương Ánh L, sinh năm 1968 (có mặt).
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
+ Đỗ Thị Thu T, sinh năm 1988 (có mặt).
Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T.

+ Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 2001 (có đơn xin vắng mặt).

+ Nguyễn Tấn P, sinh năm 2004 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T.

+ Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1997 (có đơn xin vắng mặt).

+ Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 2003 (có đơn xin vắng mặt).

+ Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 2008.

Đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Hồng V: Trương Ánh L, sinh năm 1968 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T.

+ Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1996 (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L.

+ Ngân hàng N

Trụ sở: Số 02, phường T, quận B, thành phố H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim L – Giám đốc Chi nhánh huyện G (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: K, thị trấn V, huyện G, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P; chị Đỗ Thị Thu T trình bày:***

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn S (cha của ông S) cho ông S và bà P. Ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P đang quản lý, sử dụng thửa đất số 383, tờ bản đồ số 15, diện tích 600,5m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05319 ngày 10/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P. Thửa đất số 383, diện tích 600,5m^2 của ông S, bà P giáp ranh với thửa đất số 382, tờ bản đố số 15, diện tích 1.771,0m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05193 ngày 10/9/2009 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Trương Ánh L; đất tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 139,7m^2; bao gồm phần số (1), diện tích 121,2m^2, phần số (2) diện tích 18,5m^2.

Tại phiên tòa, chị T (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông S và bà P) yêu cầu công nhận phần đất diện tích 139,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 383, tờ bản đồ số 15, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05319 ngày ngày 10/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P; đồng thời yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Trương Ánh L chấm dứt hành vi cản trở ông S và bà P sử dụng phần đất diện tích 139,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 383 nêu trên.

Ông S, bà P yêu cầu ông S và bà L trả lại cho ông S và bà P chi phí đo đạc đất số tiền 5.398.093đồng.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

**** Bị đơn bà Trương Ánh L trình bày:***

Nguồn gốc đất là của bà Võ Thị B (mẹ của ông S) cho ông S và bà L. Bà Trương Ánh L và ông Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng thửa đất số 382, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.771,0m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05193 ngày 10/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Trương Ánh L. Thửa đất số 382, diện tích 1.771,0m^2 của ông S và bà L giáp ranh với thửa đất số 383, tờ bản đồ số 15, diện tích 600,5m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05319 ngày 10/9/2009 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P; đất tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T. Phần đất diện tích 139,7m^2 thuộc quyền sử dụng của bà L và ông S; bà L không đồng ý yêu cầu của ông S và bà P.

Bà L không đồng ý trả lại cho ông S và bà P chi phí đo đạc đất số tiền 5.398.093 đồng.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

**** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Ánh L trình bày:*** Ông S thống nhất theo lời trình bày và ý kiến của bà L như trên. Phần đất diện tích 139,7m^2 thuộc quyền sử dụng của ông S và bà L; ông S không đồng ý yêu cầu của ông S và bà P.

Ông S không đồng ý trả lại cho ông S và bà P chi phí đo đạc đất số tiền số tiền 5.398.093 đồng.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

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

- *Tại phiên tòa, chị Đỗ Thị Thu T trình bày:* Năm 2021, chị T có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 600,5m^2, thửa đất số 383, tờ bản đồ số 15, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05319 ngày 10/9/2009 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P; đất tại ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T, giá 90.000.000 đồng, có lập hợp đồng đặt cọc. Khi tiến hành đo đạc đất thì ông S và bà L tranh chấp đất với ông S và bà P; nên không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chị T với ông S, bà P tự thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết. Chị T thống nhất theo yêu cầu của ông S và bà P, yêu cầu ông S, bà L chấm dứt hành vi cản trở ông S và bà P sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 139,7m^2 để ông S, bà P với chị T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- *Tại phiên tòa, đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Hồng V; bà Trương Ánh L trình bày:* Thống nhất như những lời trình bày đã trình bày trên. Ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- *Chị Nguyễn Thị Hồng Tr, chị Nguyễn Thị Hồng N, chị Nguyễn Thị Hồng Th có đơn xin vắng mặt; theo bản tự khai, chị Tr, chị N, chị Th thống nhất trình bày:* Chị Tr, chị N, chị Th thống nhất theo ý kiến của ông S, bà L. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- *Chị Nguyễn Thị Mỹ H, anh Nguyễn Tấn P có đơn xin vắng mặt; theo bản tự khai, chị H, anh Ph thống nhất trình bày:* Chị H và anh P thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của ông S, bà P. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- Bà Nguyễn Thị Kim L (Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện G) có đơn xin vắng mặt; không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

*** Ý kiến, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát:**

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P. Công nhận phần đất diện tích 139,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 383, diện tích 600,5m^2, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P. Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Trương Ánh L chấm hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P sử dụng phần đất diện tích 139,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 383, diện tích 600,5m^2 nêu trên.

Buộc ông S và bà L trả lại cho ông S và bà P chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp: "Quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất" ; nên căn cứ, giải quyết theo quy định tại Điều 166, 169 Bộ luật dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ H, anh Nguyễn Tấn P, chị Nguyễn Thị Hồng Tr, chị Nguyễn Thị Hồng N, chị Nguyễn Thị Hồng Th có đơn xin vắng mặt; nên xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nguồn gốc đất:

- Thửa đất số 383, diện tích 600,5m^2, đo đạc thực tế có diện tích 460,8m^2 là của ba ông S cho ông S và bà P; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 382, diện tích 1.771,0m^2, đo đạc thực tế có diện tích 1.757,4m^2 là của mẹ ông S cho ông S và bà L; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Theo lời trình bày và yêu cầu của các đương sự; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án; xét thấy:

- Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2023 (bút lục 94 - 95) và sơ đồ phần đất tranh chấp (bút lục số 96) thì diện tích đất tranh chấp do các bên chỉ ranh đo đạc thực tế có diện tích 139,7m^2; trong đó phần đất tranh chấp số (1), diện tích 121,2m^2; phần đất tranh chấp số (2), diện tích 18,5m^2. Đồng thời đất của ông S, bà P và ông S, bà L qua đo đạc thực tế, có diện tích như sau:

- Đất của ông S và bà P thuộc thửa đất số 383, đo đạc thực tế có diện tích 460,8m^2 (không bao gồm phần đất tranh chấp 139,7m^2). Nếu cộng phần đất tranh chấp diện tích 139,7m^2 (bao gồm: phần số (1), diện tích 121,2m^2 và phần số (2), diện tích 18,5m^2) thì đất của ông S, bà P có diện tích 600,5m^2 là đủ diện tích đất

và đúng với ranh giới đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp diện tích là 600,5m^2.

- Đất của ông S và bà L thuộc thửa số 382; đo đạc thực tế có diện tích 1.757,4m^2 (không bao gồm phần diện tích đất tranh chấp 139,7m^2; diện tích 11,3m^2 ranh theo giấy chứng nhận đã cấp; diện tích 2,2m^2 trừ đường). Nếu cộng thêm phần đất tranh chấp diện tích 139,7m^2 và diện tích 11,3m^2 ranh theo giấy chứng nhận đã được cấp và diện tích 2,2m^2 trừ đường thì đất của ông S và bà L có diện tích 1.910,6m^2, dư 139,6m^2 so với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là 1.771,0m^2.

Như vậy, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ phần đất tranh chấp thì phần đất tranh chấp diện tích 139,7m^2 (phần số 1, diện tích 121,2 m^2 và phần số 2, diện tích 18,5m^2), thuộc một phần thửa đất số 383, diện tích 600,5m^2 của ông S và bà P.

Do đó ông S và bà P yêu cầu công nhận phần đất diện tích 139,7m^2 thuộc quyền sử dụng của ông S và bà P và yêu cầu ông S và bà L chấm dứt hành vi cản trở ông S và bà P sử dụng phần đất diện tích 139,7m^2 nêu trên là có cơ sở; nên chấp nhận.

- Về chi phí tố tụng: Quá trình tố tụng, ông S, bà P đã nộp chi phí đo đạc đất số tiền 5.398.093 đồng. Yêu cầu của ông S và bà P được chấp nhận; nên ông S và bà L phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông S và bà P số tiền 5.398.093 đồng.

[5] Xét người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trong vụ án; nên không xem xét.

[6] Về án phí: Ông S và bà L phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Xét ý kiến, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ; nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Điều 166, 169 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Điều 12, 166 Luật đất đai năm 2013.
- Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.
- Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P.

- Công nhận phần đất diện tích 139,7m^2, thuộc một phần thửa đất số 383, diện tích 600,5m^2, tờ bản đồ số 15, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05319 ngày 10/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P.

- Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Trương Ánh L chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P sử dụng phần đất diện tích 139,7m^2, thuộc

một phần thửa đất số 383, diện tích 600,5m^2, tờ bản đồ số 15, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H05319 ngày 10/7/2009 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P.

Đất tọa lạc tại: ấp T, xã T, huyện G, tỉnh T; cụ thể như sau:

+ Phần số 1, diện tích 121,2m^2, có vị trí:

Đông giáp đất ông Nguyễn Minh N.

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn S và bà Trương Ánh L và phấn số (2).

Nam giáp đất ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P.

Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn S và bà Trương Ánh L.

+ Phần số 2, diện tích 18,5m^2, có vị trí:

Đông giáp đất ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P.

Tây giáp đất ông Nguyễn Văn S và bà Trương Ánh L.

Nam giáp đất ông Trần Văn H.

Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn S và bà Trương Ánh L và phần số (1).

(có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Trương Ánh L có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị P số tiền 5.398.093 đồng *(Năm triệu ba trăm chín mươi tám ngàn không trăm chín mươi ba đồng)*, trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

- Ông S và bà L phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Hoàn lại cho ông S và bà P tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0026793 ngày 30/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết công khai bản án.

"Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 qui 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".

Nơi nhận:
- TAND tỉnh T;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Trung Hiếu