

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN G
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: **337/2024/DS-ST**

Ngày: 30/9/2024

V/v “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và
chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tâm
2. Bà Võ Thị Lệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Cà Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa: Ông Võ Minh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 95/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 237/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 264/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Huỳnh Thị T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp K, xã TT, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: Anh Võ Thanh P, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp K, xã TT, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Bà Đào Thị R, sinh năm 1952.

Địa chỉ: Ấp VK, xã TT, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Võ Thanh P, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp K, xã TT, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1983.

- Chị Võ Thị Linh H1, sinh năm 1984.

- Bà Đào Thị T1, sinh năm 1948.

Cùng địa chỉ: Ấp VK, xã TT, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng: Anh Nguyễn Văn H2, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện PĐ, tỉnh Tiền Giang.

(Tại phiên tòa, có mặt anh P; các đương sự còn lại vắng mặt không lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Huỳnh Thị T và đại diện ủy quyền của nguyên đơn là anh Võ Thanh P trình bày:*

Hiện vợ chồng chị có chung quyền sử dụng thửa đất số 288, tờ bản đồ số 56, diện tích 239,9m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp VK, xã TT, huyện G, tỉnh Tiền Giang do chị đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 01/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06162 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là: UBND) huyện G cấp ngày 17/7/2015.

Nguồn gốc đất do vợ chồng chị nhận chuyển nhượng từ anh Nguyễn Văn H2 hiện cư ngụ tại ấp B, xã P, huyện PĐ, Tiền Giang vào năm 2022 với giá 60.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng không đo đạc lại, anh H2 có xác định hiện trạng thửa đất là đất ao. Ranh giới hướng Tây giáp với đất của bà R nhưng chị không biết số thửa và giữa ranh giới đất hai bên cũng không có vật gì để phân ranh. Tuy nhiên, khi đó bên phía đất của bà R là đất nền, trên đất bà R cất nhà sinh sống từ trước cho đến nay. Sau khi mua đất, chị T là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trình bày trên. Đến năm 2023, vợ chồng chị T tiến hành cưa cây để san lấp, cải tạo đất thì bà R chửi bới, ngăn cản vợ chồng chị. Để tránh xảy ra ẩu đả nên chị gửi đơn đến tổ hòa giải ấp VK và UBND xã TT để yêu cầu giải quyết tranh chấp với bà R nhưng bà R không tham gia hòa giải.

- Theo đơn khởi kiện ngày 21/12/2023, chị T yêu cầu bà R trả lại thửa đất số 288 nêu trên và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng chị đối với thửa đất này.

- Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của chị T là anh P trình bày: Chị T vẫn giữ nguyên lời trình bày về nội dung tranh chấp như nêu trên. Tuy nhiên, chị T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc đòi bà R trả lại thửa đất số 288 và chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà R chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng chị đối với thửa đất này. Chị T xác định 05 cây dừa và 01 cây cau mà bà R xác định do bà trồng trên thửa đất số 288 thì bà R chỉ trồng 02 cây dừa (01 cây loại lớn đã cho trái và 01 cây loại nhỏ), 03 cây dừa còn lại do ông H3 trồng, 01 cây cau tự mọc. Đối với 03 cây dừa (loại dừa lớn đã cho trái của bà T1) và 01 chuồng thỏ có kết cấu tạm với diện tích 07m² của vợ chồng anh H, chị H1 thì các bên sẽ tự thỏa thuận; chị không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tài sản này trên đất. Chị T yêu cầu bà R phải hoàn lại toàn bộ chi phí tố tụng mà chị đã thanh toán. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

** Tại phiên tòa, bị đơn bà Đào Thị R vắng mặt nhưng tại phiên xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2024 và phiên định giá tài sản ngày 27/7/2024, bà R trình bày:*

Thửa đất số 288 nêu trên hiện gia đình bà vẫn đang tranh chấp đất thừa kế với anh Nguyễn Văn H2 hiện cư ngụ tại huyện PĐ, anh H2 là cháu của bà, do anh H2 tự ý chuyển nhượng thửa đất này cho anh P nên bà không đồng ý và ngăn cản vợ chồng anh P sử dụng đất. Bà xác định 01 cây dừa gần đường đan do ông Đào Văn H3 (ba ruột anh H2) khi còn sống đã trồng; Hàng dừa còn lại gồm 05 cây dừa và 01 cau do bà trồng sau khi mua đất của ông H3 (em trai bà R). Sau khi ông H3 chết thì anh H2 nhận thừa kế và làm thủ tục sang tên cho bà phần đất bà đã mua, bao gồm phần đất hiện bà đã trồng dừa và cau, bà xác định phần đất này là thuộc quyền sử dụng của bà.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Võ Thanh P thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, anh không có yêu cầu gì trong vụ án này.

** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: anh Nguyễn Văn H, chị Võ Thị Linh H1 và bà Đào Thị T1 không đến Tòa án, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dù đã được Tòa án triệu tập và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật.*

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:**

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ:

+ Điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị T về việc buộc bà Đào Thị R trả lại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 56, diện tích 239,9m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp VK, xã TT, huyện G, tỉnh Tiền Giang do chị Huỳnh Thị T đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 01/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06162 do UBND huyện G cấp ngày 17/7/2015.

+ Các Điều 158, 163, 164, 169 và 221 Bộ luật Dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị T, buộc bà Đào Thị R chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng anh Võ Thanh P và chị Huỳnh Thị T đối với thửa số 288 nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất cần được xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 166 và Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn bà Đào Thị R và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: anh Nguyễn Văn H, chị Võ Thị Linh H1 và bà Đào Thị T1 vắng mặt không lý do dù đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nên Hội đồng xét

xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

[3] Xét việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Đào Thị R trả lại thửa đất số 288, tờ bản đồ số 56, diện tích 239,9m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp VK, xã TT, huyện G, tỉnh Tiền Giang do chị Huỳnh Thị T đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 01/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06162 do UBND huyện G cấp ngày 17/7/2015 là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này. Nguyên đơn không phải chịu án phí đối với phần yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

- Hiện chị T đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 288 nêu trên theo nội dung xác nhận ngày 01/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06162 do UBND huyện G cấp ngày 17/7/2015. Nguồn gốc đất do chị cùng chồng là anh Võ Thanh P nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Văn H2, cư ngụ tại ấp B, xã P, huyện PD, Tiền Giang vào năm 2022 với giá 60.000.000 đồng nên chị xác định quyền sử dụng thửa đất 288 là tài sản chung của vợ chồng chị.

- Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 288 có vị trí:

+ Đông giáp đất Đào Thị T1;

+ Tây giáp đất Đào Thị R;

+ Nam giáp đất Đào Ngọc P1;

+ Bắc giáp đường công cộng (đường bê tông).

- Hiện trạng thửa đất 288 gồm có diện tích 206,6m² là đất ao và diện tích 33,3 m² là lối đi. Trên phần đất lối đi hiện có 03 cây dừa loại A (loại đã cho trái) thì vợ chồng chị T xác định trước đây do bà Đào Thị T1 trồng và 01 chuồng thỏ có kết cấu thô sơ với diện tích 07m² của vợ chồng anh Nguyễn Văn H và chị Võ Thị Linh H1. Do chị T không tranh chấp phần đất lối đi này với bà T1 và vợ chồng chị H1 nên không đặt ra xem xét, giải quyết. Đối với phần diện tích còn lại của thửa là đất ao thì hiện trên đất có 01 cây dừa loại A các bên đương sự xác định trước đây do ông Đào Văn H2 khi còn sống đã trồng cùng với 04 cây dừa loại A, 01 cây dừa loại B2, 01 cây cau thì bà R xác định do bà trồng nhưng vợ chồng chị T xác định bà R chỉ trồng 01 cây dừa loại A và 01 cây dừa loại B2, 01 cây cau tự mọc, 03 cây dừa loại A còn lại do ông H3 khi còn sống đã trồng.

- Vợ chồng chị T xác định sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất này thì có nhiều lần đến đất để tiến hành cưa cây, san lấp đất ao thành đất nền nhưng đã bị gia đình bà R chửi bới và ngăn cản nên không thực hiện được. Quá trình giải quyết vụ án, bà R thừa nhận có ngăn cản vợ chồng anh P sử dụng thửa đất này do hiện gia đình bà và chủ sử dụng đất cũ là anh H2 đang tranh chấp đất thừa kế do ông Đào Văn H3 - ba ruột anh H2 chết để lại. Tuy nhiên, kể từ khi vợ chồng anh P, chị T nhận chuyển nhượng thửa đất này

từ anh H2 cho đến nay thì bà R cũng như gia đình bà chưa khởi kiện anh H2 hay bên thứ ba nào khác để tranh chấp quyền sử dụng thửa đất 288 này.

- Đối chiếu với quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, chủ thể có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật pH chấm dứt hành vi đó hoặc có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm.”*

Như đã nhận định trên, quyền sử dụng thửa đất số 288 là tài sản hợp pháp của vợ chồng anh P, chị T nên buộc bà R phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất này của vợ chồng anh P, chị T. Do yêu cầu khởi kiện của chị T là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận.

Đối với tài sản trên thửa đất số 288 của bà T1, bà R và vợ chồng anh H, chị H1 như nêu trên thì do các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản đối với đất và tài sản trên đất tranh chấp, thu thập hồ sơ cấp quyền tổng cộng là 2.437.900 đồng và chi phí đo đạc là 760.578 đồng thì nguyên đơn đã thanh toán xong. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này và có trách nhiệm hoàn lại nguyên đơn theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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; tuy nhiên, bị đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

- Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: - Các Điều 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Các Điều 158, 163, 164, 169 và 221 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 2 Luật Người cao tuổi;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị T về việc yêu cầu bà Đào Thị R trả lại quyền sử dụng thửa đất số 288, tờ bản đồ số 56, diện tích 239,9m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp VK, xã TT, huyện G, tỉnh Tiền Giang do chị Huỳnh Thị T đứng tên theo nội dung xác nhận ngày 01/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tại mục IV của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06162 do UBND huyện G cấp ngày 17/7/2015.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị T. Buộc bà Đào Thị R chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng anh Võ Thanh P và chị Huỳnh Thị T đối với thửa số 288 nêu trên.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Đào Thị R có nghĩa vụ hoàn lại chị Huỳnh Thị T số tiền 3.198.478 (Ba triệu một trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm bảy mươi tám) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà R được miễn nộp toàn bộ án phí.

- Hoàn lại chị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0013319 ngày 29/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a, 7b 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh TG;
- VKSND huyện GCD;
- CC.THADS huyện GCD;
- Các đương sự;
- Lưu AV, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Bích Thiên