TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 41/2025/DS-ST
Ngày: 09/9/2025
V/v tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở
việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Trường Tam;

2. Ông Nguyễn Minh Chí.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Anh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh *tham gia phiên tòa:* Bà Phan Thị Hoa- Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh; Toà án nhân dân khu vực 7, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 172/2025/TLST – DS, ngày 02 tháng 06 năm 2025 về "Tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2 (viết tắt là công ty Đ2).

Mã số doanh nghiệp: 0315017751 do Sở K cấp đăng ký lần đầu ngày 27/04/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 02/07/2024.

Địa chỉ trụ sở: 170, N, phường A, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thái N, chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 2000, cư trú: 170, N, phường A, thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 10/7/2024) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị P thuộc công ty L, đoàn luật sư thành phố H. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Đỗ Thanh M, sinh năm: 1992. Nơi cư trú: Ấp K, xã M, tỉnh Tây

Ninh. (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lâm Thị Mỹ D, sinh năm: 1992. Nơi cư trú: Ấp K, xã M, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Trần Văn H1, sinh năm: 1959, cư trú: Ấp L, xã P, tỉnh Tây Ninh;

4.2. Ông Đỗ Văn Đ, sinh năm: 1949, cư trú: Ấp T, xã M, tỉnh Tây Ninh;

4.3. Ông Lê Hoàng V, cư trú: Ấp K, xã M, tỉnh Tây Ninh.

(Người làm chứng vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty Đ2 thông qua người ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Công ty Đ2 hiện là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp đối với thửa đất số 855, tờ bản đồ số 04 tại ấp K, xã M, tỉnh Tây Ninh, với diện tích là 38.067m^2, loại đất ONT, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 197578 (Số vào sổ cấp GCN: CH 01872) do UBND huyện C cũ cấp ngày 29/05/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý ngày 23/02/2021.

Về nguồn gốc đất trước đây do bà Lương Lệ C trúng đấu giá theo Quyết định số 9809/QĐ-UBND ngày 30/12/2014 của UBND huyện C cũ về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất khu trại giam Mồng Gà cũ và phần rạch bao quanh khu trại giam trên địa bàn xã T. Ngày 29/5/2015, UBND huyện C cũ cấp cho bà Lương Lệ C Giấy Chứng Nhận như nêu trên. Sau đó, bà Lương Lệ C chuyển nhượng cho ông Phan Tấn Đ1 (được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý ngày 21/8/2015) và ông Phan Tấn Đ1 chuyển nhượng lại cho công ty Đ2 (được Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý ngày 23/02/2021).

Công ty Đ2 đã lập dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư xã T, huyện C, tỉnh Long An (cũ) trên toàn bộ phần diện tích 38.067m^2 của Thửa Đất 855 theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2094/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND tỉnh L; Quyết định số 9296/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh L về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Tuy nhiên, việc triển khai dự án của công ty Đ2 đang gặp khó khăn và trở ngại do ông Đỗ Thanh M hiện đang là người sử dụng đất của thửa đất số 690 (giáp ranh Dự án) đã tự lấn chiếm một phần diện tích của thửa Đất 855.

Dù nhiều lần Công ty Đ2 đã tự hòa giải, tham gia các cuộc họp dân do đại diện chính quyền địa phương thực hiện và hòa giải cơ sở (gần nhất là ngày 15/11/2024)

nhưng đều không nhận được sự thiện chí từ phía ông M, để Công ty Đ2 tiến hành xây dựng Dự án theo kế hoạch đã được phê duyệt nên kết quả hòa giải không thành.

Hành vi chiếm dụng đất không có căn cứ pháp luật của ông M đang ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty Đ2, cũng như làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của Dự án mà Công ty Đ2 đã cam kết với Cơ quan nhà nước.

Công ty Đ2 khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Đỗ Thanh M chấm dứt hành vi cản trở Công ty Đ2 thực hiện quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất 855.

- Buộc ông Đỗ Thanh M tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm trên đất để trả lại 106m² đất thuộc thửa đất 855 cho Công ty Đ2.

Qua đo đạc thực tế, Công ty Đ2 buộc ông Đỗ Thanh M chấm dứt hành vi cản trở Công ty Đ2 thực hiện quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất 855; ông M và bà D trả lại diện tích lấn chiếm là 55.9m² thuộc thửa đất 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, tương ứng vị trí A theo Mảnh trích đo số 167 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cũ đo vẽ và duyệt ngày 30/6/2025.

Bị đơn ông Đỗ Thanh M trình bày: Ông M là chủ sử dụng thửa đất 540, tiếp giáp liền kề với thửa 855 thuộc quyền sử dụng của Công ty Đ2. Nguồn gốc thửa đất 540 là của mẹ ruột ông M. Sau khi mẹ ông M chết, các đồng thừa kế lập văn bản thoả thuận phân chia di sản, xác định quyền sử dụng thửa đất 540 thuộc quyền sử dụng của ông M. Theo ông M trình bày, phần đất tranh chấp là đất rạch do mẹ ông M sử dụng, sau này là ông M tiếp tục quản lý ổn định, liên tục. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông M không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Mỹ D trình bày: Quyền sử dụng thửa đất 690 là tài sản chung của vợ chồng. Bà D thống nhất với ý kiến và lời trình bày của ông M.

Người làm chứng ông Trần Văn H1 trình bày:

Ông H1 là cậu ruột của ông Đỗ Thanh M bị đơn trong vụ tranh chấp đất với công ty Đ2, với tư cách là người thân trong gia đình đồng thời là người sinh sống lâu năm tại địa phương thì ông H1 xin xác nhận: Ông H1 biết rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp. Ông M và gia đình bao gồm em gái ông H1 và em rễ đã sinh sống và sử dụng miếng đất này trong thời gian dài và ổn định, không xảy ra bất kỳ tranh chấp nào từ xưa đến khi công ty Đ2 khởi kiện. Khi phía công ty Đ2 mua đất và xây dựng cũng chưa yêu cầu ông Đỗ Hoàng M1 chỉ ranh giới đất. Ông H1 nhận định rằng ông M1 không có hành vi lấn chiếm đất như bên nguyên đơn tố cáo. Ông M1 đang sử dụng đúng phần đất của mình được cấp và sử dụng nhiều năm ổn định, lâu dài.

Người làm chứng ông Đỗ Văn Đ trình bày:

Ông Đ là bác họ của ông Đỗ Thanh M là bị đơn trong vụ tranh chấp đất với công ty Đ2, ông Đ xác nhận: Ông Đ biết rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp vì thường xuyên theo dõi và chứng kiến từ xưa đến nay. Trong thời

gian gia đình em ông Đ sử dụng đến khi em ông Đ qua đời đến khi ông M sử dụng không xảy ra tranh chấp với hộ liền kề. Khi phía công ty Đ2 mua đất và xây dựng cũng chưa hề yêu cầu ông M chỉ ranh đất, ông Đ nhận định rằng ông M không có hành vi lấn chiếm đất như nguyên đơn tố cáo.

Người làm chứng ông Lê Hoàng V trình bày:

Ông V là người dân sinh sống tại địa phương xác nhận ông V biết rõ phần đất hiện đang tranh chấp giữa ông Đỗ Thanh M và công ty Đ2, phần đất mà ông M đang sử dụng đã được quản lý và sử dụng ổn định, công khai từ trước đến nay.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không tiến hành hòa giải được về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn xác định việc công ty nhận chuyển nhượng từ ông Phan Tấn Đ1 không ký giáp ranh vì là chuyển trọn thửa đất 855. Nguyên đơn tiến hành san lấp phần đất tranh chấp. Ông M cho rằng vị trí tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông M nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông M trả lại đất. Bị đơn chỉ ranh nhiều lần, việc chỉ ranh của bị đơn mang tính cảm tính nhưng phần đất tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng thửa 855. Những người làm chứng mà ông M cung cấp không đưa ra tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Thanh M.

Ông Đỗ Thanh M xác định một phần diện tích rạch Mồng Gà cũ là phần tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Bị đơn không biết việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền bán đấu giá liên quan phần đất rạch. Hai lần tiến hành đo đạc năm 2023 và năm 2025 thì ông M đều có chỉ ranh đất. Theo Mảnh trích đo địa chính năm 2025 thì ông M không sử dụng vị trí E, còn ông M cho rằng vị trí D đã thu hồi. Việc công ty nhận chuyển nhượng từ ông Phan Tấn Đ1 không ký giáp ranh với các hộ dân liền kề. Gia đình ông M không có san lấp phần đất tranh chấp.

Phần tranh luận:

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông M, bà D giữ nguyên ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý vụ án cũng như giải quyết vụ án, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật hướng dẫn có liên quan. Việc chấp hành pháp luật của các người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đương sự chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, xác định quan hệ tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất; phần đất tranh chấp tại xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án;

[1.2] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất Mảnh trích đo địa chính số 167-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 30/6/2025 và Chứng thư thẩm định giá tài sản đã được tiếp cận.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn rút yêu cầu buộc bị đơn tháo dỡ công trình trên vị trí B có diện tích 7m^2 thuộc một phần thửa 855, tờ bản đồ số 4, đất tại xã T (cũ), nay là xã M, tỉnh Tây Ninh. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử yêu cầu này của nguyên đơn.

2. Nội dung vụ án:

Nguyên đơn cho rằng bị đơn có hành vi cản trở nguyên đơn thực hiện quyền chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 855, đất tại xã T (cũ), nay là xã M, tỉnh Tây Ninh, cụ thể là xây dựng công trình kiến trúc trái phép trên phần diện tích qua đo đạc thực tế là 7m^2 và lấn chiếm phần diện tích qua đo đạc 55.9m^2 thuộc thửa đất này. Tiếp giáp liền kề với thửa 855 là thửa 540, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT, do ông M là chủ sử dụng, vị trí hai thửa đất thuộc ấp K, xã T, huyện C, tỉnh Long An (cũ), nay là xã M, tỉnh Tây Ninh.

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Quyền sử dụng thửa 855: Nguồn gốc thửa đất 855 là đất công do Nhà nước quản lý. Ngày 21/8/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh L có Công văn 3065/UBND-KT về việc cho chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất đối với Trại giam M3 Gà cũ và phần đất rạch bao quanh khu trại giam với tổng diện tích khu đất là 38.067m^2. Ngày 29/12/2014, bà Lương Lệ C là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Ngày 30/12/2014, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 9809/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với bà Lương Lệ C. Ngày 29/5/2015, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 855, tờ bản đồ số 4, diện tích 38.067m^2 cho bà Lương Lệ C. Tháng 8/2015, bà Lương Lệ C đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 855, tờ bản đồ số 4, diện tích 38.067m^2 cho ông Phan Tấn Đ1 (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chỉnh lý ngày 21/8/2015). Đến tháng 02/2021, ông Phan Tấn Đ1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 855, tờ bản đồ số 4, diện tích 38.067m^2 cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2. Nguyên đơn được phê duyệt thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư xã T, huyện C, tỉnh Long An trên toàn bộ diện tích 38.067m^2 thuộc thửa đất 855 theo Quyết định chủ trương đầu tư số

2094/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh L; Quyết định số 9296/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Quyền sử dụng thửa đất 540: Theo Trích lục bản đồ địa chính của xã T, huyện C duyệt ngày 26/3/2001 thì chủ sử dụng đất thửa 540 là bà Trần Thị M2 có diện tích 885m², tờ bản đồ số 4, loại đất trồng lúa. Ngày 18/6/2007, tại Phòng C1 tỉnh Long An các người con của bà Trần Thị M2 gồm Nguyễn Thị V1, sinh năm: 1936, ông Đỗ Hồng T, sinh năm: 1950, ông Đỗ Thanh M, sinh năm: 1992 và bà Đỗ Thị Thanh H2 có xác lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản của bà Trần Thị M2, trong đó, ông M nhận 885m² đất lúa thửa 540. Ngày 22/12/2008, Ủy ban nhân dân huyện C có thu hồi một phần thửa đất số 540, diện tích 344m² để giao cho Ban Q xây dựng nâng cấp QL 50 tại xã T theo Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 09/4/2008 của UBND huyện C. Diện tích còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 540 là 541m². Ngày 06/11/2014, ông M được Uỷ ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 540, diện tích 541m², tờ bản đồ số 4, loại đất trồng lúa.

[2.2] Theo Mảnh trích đo địa chính số 167-2025 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 30/6/2025, diện tích tranh chấp 62.9m² tại các vị trí A (diện tích 55.9m²), B (diện tích 07m²) các đương sự có tranh chấp thuộc thửa đất số 855. Nguồn gốc thửa 855 là đất công ở Trại giam M3 Gà cũ và phần đất rạch bao quanh khu trại giam do Nhà nước quản lý, hợp quyền sử dụng đất từ thửa 510, tờ bản đồ số 4, diện tích 15.028m^2 và một phần rạch bao quanh khu đất diện tích 23.039m^2. Trên vị trí B đất tranh chấp có một phần căn nhà do ông Đỗ Thanh M và bà Lâm Thị Mỹ D đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, nguyên đơn đang là chủ sử dụng đất đối với thửa 855. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 169 Bộ luật dân sự 2015, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Đỗ Thanh M chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An (cũ).

Bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc sử dụng phần đất tranh chấp liên tục, ổn định. Ông Đỗ Thanh M xác định một phần diện tích rạch Mồng Gà cũ là phần tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn; mà rạch Mồng Gà đã được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận là quyền sử dụng thửa 855. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự, buộc vợ chồng ông Đỗ Thanh M trả lại diện tích lấn chiếm là 55.9m² thuộc vị trí A theo Mảnh trích đo số 167 ngày 30/6/2025 thuộc thửa 855 cho công ty Đ2.

[3] Chi phí đo đạc định giá, thẩm định tại chỗ là 13.200.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm nộp chi phí. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông M trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

[4] Về án phí: Vợ chồng ông M, bà D chịu án phí là 600.000 đồng.

H3 lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0014365 ngày 25/4/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (cũ)

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227; Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án;

Áp dụng các Điều 158, 163, 164, 169, 170, 175 Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng Điều 26, Điều 31, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

Áp dụng Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Áp dụng Điều 26 của 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 xét xử đối với yêu cầu buộc vợ chồng ông Đỗ Thanh M, bà Lâm Thị Mỹ D tháo dỡ công trình trên vị trí B có diện tích 7m^2 thuộc một phần thửa 855, tờ bản đồ số 4, đất tại xã T (cũ), nay là tờ bản đồ 30, tại xã M, tỉnh Tây Ninh.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 về việc tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, quyền sử dụng đất với ông Đỗ Thanh M.

Buộc vợ chồng ông Đỗ Thanh M, bà Lâm Thị Mỹ D trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ2 diện tích 55.9m^2 thuộc thửa 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An, nay là xã M, tỉnh Tây Ninh, tương ứng vị trí A theo Mảnh trích đo địa chính số 167-2025 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (cũ) duyệt ngày 30/6/2025

Vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số 167 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (cũ) duyệt ngày 30/6/2025

3. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án. Trường hợp một trong các bên không thực hiện theo ranh đất theo quyết định của bản án, quyết định của Tòa án thì theo yêu cầu của đương sự, cơ quan thi hành án dân sự ra Quyết định buộc thi hành.

4. Chi phí định giá, thẩm định tại chỗ là 13.200.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm nộp chi phí. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Đỗ Thanh M trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Về án phí: Vợ chồng ông Đỗ Thanh M, bà Lâm Thị Mỹ D chịu án phí là 600.000 đồng.

H3 lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0014365 ngày 25/4/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An (cũ)

6. Án sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai hợp lệ.

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 qui định tại Điều 6, 7, 7a 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 Tây Ninh;
- VKSND khu 7, tỉnh Tây Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu./.

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

Nguyễn Thị Thanh Vân