TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VẠN NINH** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2024/DS-ST
Ngày: 27/9/2024
V/v *"Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VẠN NINH, TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vi Nhật Hoàng

*Các Hội thẩm nhân dân:*Ông Thạch Nguyễn Mai Thiện Bảo;

Ông Đỗ Ngọc Quý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Anh Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa, tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc *"Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2024/QĐST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2024; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Kim C - sinh năm: 1953; trú tại: Thôn C, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. *(Ông C có mặt).*

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông C: Ông Nguyễn Văn P - Luật sư Công ty L2 - chi nhánh N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K. *(Ông P có mặt).*

- *Bị đơn:* Ông Võ Công T - sinh năm: 1964; trú tại: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Kỳ Thị Anh T1 - sinh năm 1972; trú tại: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Võ Công T và bà Kỳ Thị Anh Thư T1: Ông Nguyễn Văn T2 - sinh năm 1984; trú tại : Thôn Q, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

(Theo Giấy uỷ quyền lập ngày 09/5/2024 được Văn Phòng C6 công chứng, số công chứng 1246, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD)

(Ông T2 có mặt).

- Người làm chứng :

+ Ông Nguyễn Thanh T3 - sinh năm 1947 ; trú tại: Thôn B, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. *(Vắng mặt).*

+ Ông Đào Văn Đ - sinh năm 1965 ; trú tại: Thôn A, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. *(Vắng mặt).*

+ Ông Nguyễn Văn M - sinh năm 1965 ; trú tại: Thôn A, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. *(Có mặt).*

+ Bà Lương Thị Thu C1 - sinh năm 1982; trú tại: Thôn C, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. *(Vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 12 năm 2020 (nộp Tòa án ngày 17/12/2020); các lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Vũ Kim C trình bày:*

Nguyên, ông Vũ Kim C là chủ sử dụng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí thửa đất tại Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích là 202.464m^2.

Nguồn gốc thửa đất này là do ông nhận chuyển nhượng của các ông, bà: Đinh Thị H, Nguyễn Thị C2, Đào Xuân Đ1, Đào Văn Đ, Đào Quang Đ2, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Q, Trần Quang H1, Mai Xuân T4, Vũ Văn T5, Nguyễn Đức H2 gồm các thửa đất số 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 tờ bản đồ 31 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã N, thị xã N) với tổng diện tích là: 115.081 m^2. Các thửa đất trên đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho các ông bà trên và đã được chỉnh lý sang tên cho ông Vũ Kim C. Ngoài ra, ông còn nhận chuyển nhượng 05 ha đất của ông bà Nguyễn Thanh T3 và Trần Thị L1 theo đơn xin đất khai hoang ngày 16/6/1991 được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận ngày 09/9/1991 và hoán đổi với ông Võ Văn K 3,8 ha vào ngày 05/9/2007 nhưng chưa làm thủ tục đăng ký, kê khai. Tổng cộng diện tích thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V) là 202.464m^2.

Năm 2005 do nhà nước phân chia lại ranh giới giữa hai huyện N và V thì thửa đất của ông nói trên thuộc địa phận xã V huyện V, quá trình sử dụng đất ông đã trồng bắp, keo, bạch đàn, xà cừ và mía. Năm 2012, ông có cho bà Lương Thị Kim C3 - sinh năm 1982; trú tại: Thôn C, xã N, thị xã N thuê 1 phần diện tích đất để trồng mía; đến tháng 7/2017, hết hợp đồng thuê đất nên bà C3 trả lại đất cho ông; sau đó ông canh tác liên tục trên đất này và tiến hành làm thủ tục đo vẽ, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND huyện V thì ông Võ Công T là chủ thửa đất liền kề cho rằng diện tích đất này là của ông T, cản trở ông thực hiện việc cắm mốc, đo vẽ, làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như không cho ông canh tác trên đất này nữa.

Năm 2020, ông T có tranh chấp đất đai với ông tại UBND xã V, UBND xã V đã hòa giải và kết luận ông thực hiện việc đo đạc, cắm mốc theo diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Ngày 19/6/2020, ông có thuê đơn vị có chức năng đo đạc là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện V đi đo đạc lại toàn bộ diện tích đất của mình. Thời điểm đó có ông Đồng Quang H3 là cán bộ đo vẽ; đại diện Ủy ban nhân dân xã V là ông Trần Văn P1 - Cán bộ địa chính và hai người làm chứng ông Nguyễn Thanh T3 và ông Nguyễn Văn M, khi thực hiện việc đo đạc thì bị đơn ông Võ Công T đứng ra ngăn cản không cho đo đạc, cắm mốc, nên các bên ra về.

Sau khi Tòa án tổ chức việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2024, theo mảnh trích đo địa chính số 80/2024 ngày 23/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K - chi nhánh V và căn cứ công văn trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K - chi nhánh thị xã N thì ông xác định thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí thửa đất tại Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa bao gồm: có diện tích là 198979,2 m^2.

Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Công T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí thửa đất tại Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích là 198979,2 m^2.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Võ Công T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kỳ Thị Anh T1 là ông Nguyễn Văn T2 trình bày:*

Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (Bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V); vị trí thửa đất tại thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Võ Công T và bà Kỳ Thị Anh T1. Hiện nay thửa đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc của thửa đất này là vào năm 2004 vợ chồng ông T, bà T1 nhận sang nhượng của ông Lê Đình D; trú tại thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa diện tích khoảng 3,8ha. Sau đó ông T có khai hoang thêm đến giáp đất của ông Vũ Kim C thuộc khu vực ranh giới giữa N - V, ranh giới giữa đất vợ chồng ông T và đất ông Vũ Kim C có hàng cây keo làm mốc (hiện nay ông C đã phá hàng keo). Phần diện tích khai hoang cụ thể là bao nhiêu thì ông T không nhớ rõ, việc khai hoang này không có giấy tờ gì cả. Sau khi mua đất và khai hoang thêm đất (nay là thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01) thì ông T có trồng cây keo và cây bạch đàn trên đất, trong quá trình ông T sử dụng thửa đất trên thì không có ai đến tranh chấp. Đến năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện V có tiến hành đo về lại toàn bộ diện tích đất của xã V thì bà T1 có kê khai toàn bộ diện tích của thửa đất số 106, cùng với cán bộ đo đạc và chính quyền xã V khảo sát, xác định ranh giới thửa đất tại thực địa (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) và Biên bản xác nhận ranh giới mốc giới thửa đất ngày 25/4/2007 đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 và đã được Ủy ban nhân dân xã V vào sổ mục kê đất đai lập năm 2007 ghi nhận: Tại trang 8, tờ bản đồ số 01; số thứ tự thửa 106; tên người sử dụng, quản lý: Kỳ Thị Anh T1; loại đối tượng GDC; diện tích 202464 m^2.

Đến năm 2012, vợ chồng ông T có cho ông Lương Công C4 và bà Lương Thị Thu C1; cùng trú tại: xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa thuê toàn bộ thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 theo hợp đồng thuê đất ngày 20/4/2012. Đến năm 2017, Hợp đồng thuê đất giữa vợ chồng ông T và ông C4, bà C1 hết hạn. Sau khi hết hạn hợp đồng thuê đất thì ông C4 có thuê lại của vợ chồng ông T 1 phần diện tích đất thuộc thừa đất số 106, tờ bản đồ số 01 thì lúc này giữa ông T và ông C phát sinh tranh chấp đối với toàn bộ thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01, ông C cho rằng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 thuộc quyền sử dụng của ông C.

Nay ông Vũ Kim C yêu cầu ông T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông C đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ đố 01 (Bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V). Vị trí thửa đất tại thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa thì ông không đồng ý vì từ trước giờ ông T không có hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông C và thửa đất số 106, tờ bản đồ đố 01 (Bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V) mà ông C cho rằng thuộc quyền sử dụng của ông C thực tế là đất của vợ chồng ông T. Ông Vũ Kim C cũng không có tài liệu, chứng cứ thể hiện toàn bộ thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01, vị trí tại xã V, huyện V là của ông C; mặc dù, theo Công văn số 5273/CNNH ngày 10/10/2023, Chi nhánh Văn phòng đất đai tại thị xã N cũng xác định thửa 106, tờ bản đồ số 01 vị trí tại xã V, huyện V tương ứng với các thửa đất số 5, 6, 7, 9, 10, 14, 15, 16, 17 thuộc địa giới xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; các thửa 8, thửa 13 có một phần thuộc xã N, thị xã N, 01 phần thuộc xã V, huyện V và các thửa đất này đã được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất nhưng việc cấp giấy là do Ủy ban nhân dân huyện N cấp, ông C chưa thực hiện việc chỉnh lý tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V; phần diện tích đất mà ông C nhận chuyển nhượng từ đất khai hoang và hoán đổi theo như trình bày của ông C cũng không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Đồng thời, tại thời điểm mà bà Lương Thị Thu C1 thuê đất của ông T thì ông C vẫn đang canh tác trên đất liền kề, ông C biết việc này nhưng không có ý kiến gì nên có thể cho rằng ông C cũng đồng ý việc thửa đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng đất của ông T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Vũ Kim C.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 09 tháng 01 năm 2023 và tại phiên tòa người làm chứng ông Nguyễn Văn M trình bày:* Trước đây khoảng năm 1989, ông có khai hoang một diện tích đất liền kề với đất ông Vũ Kim C và đất ông Nguyễn Thanh T3; sau đó, ông Nguyễn Thanh T3 chuyển nhượng đất ông T3 cho ông C. Theo ông được biết thì phần đất mà ông C sử dụng và nhận chuyển nhượng từ những người khác nay là thửa 106, tờ bản đồ số 01 thuộc xã V, huyện V có vị trí giáp ranh địa giới hành chính xã V, huyện V (nằm giữa N - V), vị trí tiếp giáp giữa 02 địa phương được xác định từ đường cái xe bò kéo lên phía tây đến đèo ông R trở về N. Ông C quản lý, sử dụng ổn định và sau đó có cho bà Lương Thị Thu C1 thuê để trồng mía.

Vào tháng 6/2020, cụ thể ngày nào thì ông không nhớ; ông Vũ Kim C cùng Cán bộ đo đạc thuộc Chi nhánh văn phòng đất đai tại huyện V, cán bộ địa chính xã V tiến hành đo đạc phần diện tích đất ông C tại xã V, huyện V; tại buổi đo đạc còn có ông M, ông T3 và ông Võ Công T. Khi đó mọi người vừa đến, chưa thực hiện việc đo đạc gì thì ông T đến nói với mọi người rằng đất này là của ông T, đang tranh chấp với ông Vũ Kim C nên không được đo đạc. Do đó, mọi người không thực hiện việc đo nữa mà bỏ về.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 09 tháng 01 năm 2023, người làm chứng ông Nguyễn Thanh T3 trình bày:* Trước đây vào khoảng năm 1989, ông có khai hoang một diện tích đất khoảng 04 - 05ha (không chính xác do chỉ ước chừng chứ không có kĩ thuật đo vẽ như bây giờ), ông canh tác ổn định trên đất được thời gian, không ai tranh chấp gì và được UBND xã N xác nhận việc ông khai hoang đất, vị trí đất ông giáp ranh địa giới hành chính xã V, huyện V (nằm giữa N - V) được xác định từ đường cái xe bò kéo lên phía tây đến đèo ông R trở về N. Năm 1999, do không có nhu cầu sử dụng nên ông bán cho ông Vũ Kim C (chủ đất liền kề đất của ông), sau đó ông C canh tác trồng keo, bạch đàn không ai tranh chấp, thời gian sau thì ông C cho bà C1 thuê để trồng mía. Khoảng thời gian sau này thì Nhà nước phân lại địa giới hành chính thì phần đất ông bán cho ông C thuộc về xã V, huyện V.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 09 tháng 01 năm 2023, người làm chứng ông Đào Văn Đ trình bày:*

KHoang năm 1994, ông có khai hoang và sử dụng một diện tích đất thuộc xã N (nay là xã N), thị xã N, tỉnh Khánh Hòa (hiện tại thuộc xã V, huyện V); năm 2004, ông đã được UBND thị xã N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ 31 có diện tích 10.000m^2. Ông sử dụng ổn định không có ai tranh chấp gì, ông trồng rừng theo chương trình 743 thì bị cháy nên ông đã chuyển nhượng cho ông Vũ Kim C vào năm 2009, sau đó ông C đã thực hiện chỉnh lý tại Văn phòng đăng ký đất đai thị xã N sang tên cho ông C. Ông C trồng keo, bạch đàn trên diện tích này rồi sau đó cho bà C1 thuê trồng mía, ngoài ra thì ông không biết gì.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã xác minh, tống đạt hợp lệ nhiều lần các giấy triệu tập và các văn bản tố tụng đối với người làm chứng bà Lương Thị Thu C1 để lấy lời khai làm rõ nội dung vụ án nhưng bà C1 không có mặt để làm việc theo giấy triệu tập, thông báo của Toà án, nên Toà án không lấy được lời khai của bà C1.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn P trình bày: Ông Vũ Kim C là chủ sử dụng của thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Nguồn gốc của các thửa đất này là do ông Vũ Kim C nhận chuyển nhượng của các ông, bà: Đinh Thị H, Nguyễn Thị C2, Đào Xuân Đ1, Đào Văn Đ, Đào Quang Đ2, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Q, Trần Quang H1, Mai Xuân T4, Vũ Văn T5, Nguyễn Đức H2 gồm các thửa đất số 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 tờ bản đồ 31 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã N, thị xã N) với tổng diện tích là: 115.081 m^2. Ngoài ra, ông C2 còn nhận chuyển nhượng 05 ha đất của ông bà Nguyễn Thanh T3 và Trần Thị L1 theo đơn xin đất khai hoang ngày 16/6/1991 được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận ngày 09/9/1991 và hoán đổi với ông Võ Văn K 3,8 ha vào ngày 05/9/2007 nhưng chưa làm thủ tục đăng ký, kê khai. Tổng cộng diện tích thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V) là 202.464m^2.

Như vậy, ông C2 có quyền quản lý, sử dụng đối với toàn bộ diện tích thuộc thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Những người làm chứng gồm ông Nguyễn Thanh T3, Nguyễn Văn M, Đào Văn Đ cũng xác định phần diện tích đất này là của ông Vũ Công C5. Theo Công văn số 5273/CNNH ngày 10/10/2023, Chi nhánh Văn phòng đất đai tại thị xã N cũng xác định thửa 106, tờ bản đồ số 01 vị trí tại xã V, huyện V tương ứng với các thửa đất số 5, 6, 7, 9, 10, 14, 15, 16, 17 thuộc địa giới xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa; các thửa 8, thửa 13 có một phần thuộc xã N, thị xã N, 01 phần thuộc xã V, huyện V và thửa đất số 11, 12 thuộc xã N, thị xã N.

Trong khi đó, thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), bị đơn ông Võ Công T chỉ mới thực hiện việc kê khai trong sổ mục kê xã V và việc kê khai được thực hiện vào năm 2007. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào thể hiện diện tích đất này của ông T, ông T chỉ cung cấp được một hợp đồng chuyển đất bản phô tô, tại hợp đồng không có tên người nhận chuyển nhượng và cũng không chữ ký của ông Võ Công T nên không có tính pháp lý; ngoài ra, phần diện tích đất ông T khai hoang cũng không xác định được diện tích cụ thể, vị trí không xác định; phần diện tích khai hoang không có giấy tờ gì. Do đó, không có cơ sở xác định thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V) này là của ông T. Việc ông C5 thực hiện việc đo đạc, cắm mốc là theo ý kiến kết luận của Ủy ban xã V theo biên bản hòa giải ngày 09/6/2020, ngày 07/7/2020; ông C5 thực hiện quyền của chủ sử dụng đất nhưng ông T ngăn cản, không cho đo đạc với lý do phần diện tích đất này của ông T, là hành vi của ông T là hành vi gây cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông C5 vì toàn bộ thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 là của ông C5.

Ngoài ra, tại sổ mục kê đất đai xã V thể hiện chủ sử dụng đất là bà Kỳ Thị Anh T1 nhưng không có giấy tờ gì thể hiện đất này là của bà T1, bà T1 thực hiện việc kê khai nhưng khi kê khai cũng không cung cấp giấy tờ pháp lý liên quan thửa đất thể hiện thửa đất này của bà T1; ông T khai, ông T và bà T1 là vợ chồng hợp pháp nhưng trong quá trình giải quyết vụ án đến nay, ông T không cung cấp giấy tờ gì thể hiện ông và T1 là quan hệ vợ chồng hợp pháp, do đó không có cơ sở để khẳng định đất này là thuộc quyền sở hữu ông T, ông T không có quyền cản trở nên việc cản trở của ông T là vi phạm quy định của pháp luật.

Với những lý do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố buộc ông Võ Công T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Vũ Kim C đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V); vị trí thửa đất tại thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vạn Ninh phát biểu ý kiến:* Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vi phạm điều 203 BLTTDS về thời hạn chuẩn bị xét xử. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa sơ thẩm; nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nguyên đơn ông Vũ Kim C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Công T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí thửa đất

tại Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích là 198979,2 m^2 là không có cơ sở, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Vũ Kim C khởi kiện yêu cầu ông Võ Công T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông C đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V); vị trí thửa đất tại thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, nội dung cụ thể là *"Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất"*. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, người làm chứng gồm ông Nguyễn Thanh T3, ông Đào Văn Đ, bà Lương Thị Thu C1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt lần thứ hai. Nguyên đơn ông Vũ Kim C và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông C; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Công T và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kỳ Thị Anh T1 là ông Nguyễn Văn T2 đều không có ý kiến gì về sự vắng mặt của những người này. Căn cứ Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vắng mặt những người này.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Vũ Kim C vẫn giữa nguyên yêu cầu; ông C yêu cầu Toà án buộc ông Võ Công T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí thửa đất tại Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích là 198979,2 m^2.

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ có tron hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về căn cứ xác định quyền sử dụng đất:

Các thửa đất số 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 tờ bản đồ 31 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã N, thị xã N) với tổng diện tích là: 115.081m^2 đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông bà Đinh Thị H, Nguyễn Thị C2, Đào Xuân Đ1, Đào Văn Đ, Đào Quang Đ2, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Q, Trần Quang H1, Mai Xuân T4, Vũ Văn T5, Nguyễn Đức H2; ông

Vũ Kim C đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ các ông bà trên vào khoảng thời gian năm 2004 – 2005 rồi quản lý, sử dụng và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã N chỉnh lý sang tên vào năm 2019. Việc chuyển nhượng đúng theo các quy định của pháp luật, ông C quản lý, sử dụng ổn định từ năm 2004 - 2005, không có ai tranh chấp.

Tại Mảnh trích đo địa chính số 80/2024 ngày 23/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K - chi nhánh V vẽ theo hiện trạng thì thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có tổng diện tích là 198979,2 m^2. Nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết phần diện tích theo hiện trạng đo được như mảnh trích đo địa chính này.

Tại Công văn số 5273/CNNH ngày 10/10/2023 và biên bản xác minh ngày 23/9/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K - chi nhánh N cung cấp: Căn cứ theo Quyết định số 697/QĐ-BN ngày 05/9/2023 của Bộ trưởng Bộ N1 về việc *"Công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính các cấp của tỉnh Khánh Hòa đã được Hòan thiện, hiện đại hoá theo Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Dự án Hòan thiện, hiện đại hoá hồ sơ, bản đồ địa giới hành chính và xây dựng cơ sở dữ liệu về địa giới hành chính"* và M1 trích đo địa chính số 80/2024 ngày 23/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K - chi nhánh V; các giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17; tờ bản đồ số 31 (bản đồ địa chính giả định N) do UBND huyện (nay là thị xã) Ninh Hòa cấp năm 2004 đối với thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí: Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa tương ứng với các thửa đất gồm: thửa đất số 5 (diện tích 10.000 m^2), 7 (diện tích 10.010 m^2), 9 (diện tích 10.000 m^2), 10 (diện tích 10.013 m^2), 14 (diện tích 10.025 m^2), 15 (diện tích 10.000 m^2), và 01 phần các thửa số 06 (với diện tích 9382,3m2), 08 (diện tích 3844,7 m^2), 11 (diện tích 489,3 m^2), 13 (diện tích 2368,4 m^2), 16 (diện tích 4405,7 m^2), 17 (diện tích 5867,1 m^2); tờ bản đồ 31 (bản đồ địa chính giả định N), vị trí: xã N, thị xã N; tổng cộng diện tích các thửa đất nay thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính xã V, V) là 86.721,7 m^2. Ngoài ra các thửa đất khác (thửa 12) và phần diện tích còn lại không thuộc thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (Mảnh trích đo địa chính số 80/2024 ngày 23/9/2024).

Phần diện tích đất 86.721,7m^2 này đã được UBND huyện (nay là thị xã) Ninh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004; ông Vũ Kim C nhận chuyển nhượng, quản lý, sử dụng trong khoảng thời gian năm 2004 – 2005 theo đúng quy định của pháp luật nên ông C có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do có sự thay đổi địa giới hành chính, phần diện tích này hiện thuộc địa giới

hành chính huyện V nhưng ông Vũ Kim C không thực hiện việc đăng ký chỉnh lý, biến động đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nên vẫn chưa được các cơ quan có thẩm quyền của huyện V chỉnh lý, cấp đổi xác nhận thuộc thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V).

Đối với phần diện tích 05 ha mà ông C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh T3, bà Trần Thị L1 theo đơn xin đất khai hoang ngày 16/6/1991 được Ủy ban nhân dân xã N xác nhận ngày 09/9/1991 và 3,8 ha đất ông C hoán đổi với ông Võ Văn K vào ngày 05/9/2007; ông C cho rằng phần diện tích này thuộc thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V). Tuy nhiên, đối với phần diện tích đất này, ông C không xác định được vị trí, số thửa, số tờ bản đồ cũng như vẫn chưa thực hiện việc đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; ông C cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh phần diện tích đất này hiện nay thuộc thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V); vị trí: thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Mặt khác, theo biên bản xác minh ngày 17/9/2024, Ủy ban nhân dân xã V cung cấp: Thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01, vị trí: thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa theo sổ mục kê đất đai lập năm 2007 ghi nhận Tại trang 8, tờ bản đồ số 01; số thứ tự thửa 106; tên người sử dụng, quản lý: Kỳ Thị Anh T1; loại đối tượng GDC; diện tích 20246m^2; đồng thời Ủy ban nhân dân xã V cũng cung cấp kèm theo 01 (một) Biên bản xác nhận ranh giới mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ngày 25/4/2007 và có trích lục hình thể thửa đất ngày 18/5/2007 đối với thửa đất. Như vậy, vào năm 2007, bà T1 đã tiến hành kê khai toàn bộ thửa đất 106, tờ bản đồ số 01, vị trí: thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa diện tích 20246m^2 và được UBND xã V ghi nhận vào sổ mục kê đất đai năm 2007.

Theo Công văn số 3380/CNVN ngày 15/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện V trả lời: Qua kiểm tra cơ sở dữ liệu (phần mềm VLIS) vào hồ sơ lưu trữ tại đất đai thì thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Do đó, việc ông Vũ Kim C cho rằng được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V), vị trí đất tại thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, diện tích 198979,2 m^2 là không có cơ sở.

[2.2] Về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án; ông Vũ Kim C trình bày bị đơn ông Võ Công T đã có hành vi cản trở ông thực hiện quyền sử dụng đất, cụ thể: Ngày 19/6/2020, ông có thuê đơn vị đo đạc là Văn phòng Đ chi nhánh huyện V tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích đất của mình. Thời điểm đó có ông Đồng Quang H3 là cán bộ đo vẽ; đại diện Ủy ban nhân dân xã V là ông Trần Văn P1 - cán bộ địa chính xã V và hai người làm chứng ông Nguyễn Thanh T3 và ông Nguyễn Văn M, khi thực hiện việc đo đạc thì bị đơn ông Võ Công T đứng ra ngăn cản không cho đo đạc, cắm mốc, nên các bên ra về. Tuy nhiên, ông C không đưa ra được chứng cứ tài liệu nào để chứng minh ông Võ Công T có hành vi cản trở, không cho thực hiện việc đo đạc, cắm mốc.

Tại các biên bản hòa giải ngày 09/6/2020, ngày 07/7/2020 tại Ủy ban nhân dân xã V thể hiện người làm đơn khiếu nại tranh chấp đất đai là ông Vũ Kim C; ông Võ Công T chỉ trình bày thửa đất 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ lâm nghiệp xã V) diện tích 20246m^2 là của vợ chồng ông; các biên bản hòa giải này không thể hiện việc ông T đã có hành vi gì cản trở quyền sử dụng đất của ông C.

Đồng thời, tại Biên bản xác minh ngày 23/9/2024, Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện V cung cấp: Vào ngày 10/01/2020, ông Vũ Kim C có ký hợp đồng dịch vụ đo vẽ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện V để đo vẽ thửa đất số 127, tờ bản đồ số 01; vị trí: thôn X, xã V, huyện V; tuy nhiên, sau khi kiểm tra thực địa thì Văn phòng phát hiện thửa đất đang tranh chấp, do ông Võ Công T cho rằng thửa đất này là của ông T nên Văn phòng không tiến hành việc đo vẽ nữa chứ không có sự việc ông T có hành vi cản trở, ngăn cản việc đo vẽ. Tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Văn M khai khi ông C và cán bộ đo vẽ thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện V, cán bộ địa chính xã V tiến hành đo vẽ lại phần đất ông C cho rằng của mình tuy có mặt ông Võ Công T nhưng cũng xác định khi đó những người này chưa thực hiện việc đo đạc và ông T chỉ cho rằng phần đất này của ông T, đang tranh chấp với ông Vũ Kim C nên không đồng ý cho đo vẽ và mọi người không thực hiện việc đo vẽ nữa chứ ông T không có hành vi gây cản trở, gây khó khăn cho việc đo vẽ. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Vũ Kim C cũng thừa nhận ông T chỉ nói thửa đất này là của ông T, ông T không đồng ý việc đo đạc chứ không có hành vi nào khác gây khó khăn, cản trở việc cán bộ đo đạc thực hiện đo đạc.

Qua các lời khai của ông Võ Công T trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn T2 tại phiên tòa thể hiện: Ông Võ Công T không có hành vi gì cản trở quyền sử dụng đất ông Vũ Kim C. Ông T cho rằng đất này là của ông T đã được kê khai tại sổ mục kê đất đai lập năm 2007: Tại trang 8, tờ bản đồ số 01; số thứ tự thửa 106; tên người sử dụng, quản lý: Kỳ Thị Anh T1 (vợ của ông T); loại đối tượng GDC; diện tích 202464 m^2

nên UBND xã V mời làm việc, ông T chỉ bảo vệ quyền lợi của mình bằng cách trình bày thửa đất này là của mình, ông T không có hành vi ngăn cản hay cản trở gì đối với việc đo đạc của ông C. Sau khi Hòa giải, do đất đang tranh chấp nên ông T cũng không canh tác mà chờ cơ quan chức năng giải quyết. Việc ông C không đồng ý thửa đất này của ông C là bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình; không thể cho rằng hành vi này là cản trở quyền sử dụng đất được.

[2.3] Từ những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử xét thấy việc ông Vũ Công C5 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Công T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí thửa đất tại Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích là 198979,2 m^2 là không có cơ sở, bị đơn ông Võ Công T không có hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông C5 nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông C5.

[2.4] Đối với yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn về việc đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy, việc ông Võ Công T cho rằng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí thửa đất tại Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa là đất của ông T nên không đồng ý việc ông Vũ Kim C tiến hành đo vẽ không phải là hành vi cản trở trái pháp luật theo quy định tại Điều 16 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019; Điều 12 Luật đất đai. Mặt khác, nguyên đơn ông Vũ Kim C vẫn chưa chứng minh được toàn bộ thửa đất số 106, tờ bản đồ số 01 (bản đồ địa chính lâm nghiệp xã V), vị trí thửa đất tại Thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa có diện tích là 198979,2 m^2 thuộc quyền quản lý sử dụng đất của ông C và được Nhà nước bảo hộ theo quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, chi phí tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.450.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Vạn Ninh tại phiên toà phù hợp với các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Nguyên đơn ông Vũ Kim C thuộc trường hợp được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều 229, Điều 271, Điều 273 BLTTDS;

- Căn cứ Điều 164, Điều 169 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Điều 12, Điều 166 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Kim C đối với bị đơn ông Võ Công T về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất 106, tờ bản đồ số 01; vị trí: thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Vũ Kim C phải chịu chi phí tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 8.450.000 đồng.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Vũ Kim C thuộc trường hợp được miễn tiền án phí.

4. Quyền kháng cáo của nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 6,7,7a 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 Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Vạn Ninh;
- Chi cục THADS huyện Vạn Ninh (Sau khi án có hiệu lực pháp luật);
- Các đương sự;
- Lưu AV;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Vi Nhật Hòang