

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: **198/2025/DS-ST**

Ngày: 16-12-2025

V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật đối
với việc thực hiện quyền sử dụng
đất và bồi thường thiệt hại do tài
sản bị xâm phạm.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tám.

2. Ông Nguyễn Văn Hòa.

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Liêu- Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phương Huy- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 16 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 236/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2025 về tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 171/2025/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

+ Bà **Hồ Thị M** sinh năm 1957 (có mặt);

+ Ông **Lê Văn B** sinh năm 1940.

Cùng địa chỉ: Xã C, tỉnh Đồng Tháp.

(Ông B ủy quyền cho bà M theo văn bản ủy quyền ngày 25/4/2025).

2. Bị đơn:

+ Bà **Trương Thị K** sinh năm 1956 (vắng mặt).

+ Anh **Trần Thế T** sinh năm 1985 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Xã C, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Hồ Thị M trình bày:*

Vào năm 2011, bà và ông B có chuyển nhượng cho bà Trương Thị K phần đất có diện tích 1.000m² nằm trong thửa đất số 1106 tờ bản đồ HKC4. Giá chuyển nhượng là 130.000.000 đồng. Sau đó hai bên phát sinh tranh chấp và được Tòa án nhân dân huyện C giải quyết bằng Bản án số 44/2015/DS-ST ngày 25/4/2015. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã thi hành bản án nêu trên và thi hành cho bà và ông B đứng tên chủ quyền thửa đất số 467 tờ bản đồ số 24 diện tích 678m² tại ấp HP, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang nay là xã C, tỉnh Đồng Tháp theo giấy CNQSDĐ có số vào sổ cấp GCN: CN13765 ngày 08/3/2024.

Trong quá trình sử dụng đất, bà và ông B xây hàng rào trên thửa đất số 467 thì bị bà K và anh T cản trở không cho bà và ông B sử dụng thửa đất số 467, đập phá hàng rào và chặt phá cây ăn trái.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu bà K chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất đối thửa đất số 467, yêu cầu bà K bồi thường thiệt hại đối với hàng rào (tường rào) và khung sắt bị đập phá theo giá mà Hội đồng đã định và giải quyết chi phí tố tụng.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trương Thị K trình bày:*

Vào năm 2011, bà có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 1.000m² nằm trong thửa đất số 1106 tờ bản đồ HKC4 của bà M và ông B với giá chuyển nhượng là 130.000.000 đồng. Bà đã giao 65.000.000 đồng cho vợ chồng ông B và nhận trước 500m² đất, còn lại 500m² thỏa thuận khi nào có tiền sang nhượng tiếp. Sau đó, hai bên phát sinh tranh chấp và được Tòa án nhân dân huyện C giải quyết bằng Bản án số 44/2015/DS-ST ngày 25/4/2015. Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã thi hành bản án nêu trên và nói là bà dư đất nên lấy phần đất trong 500m² đất của bà thi hành cho bà M và ông B. Việc bà M và ông B đứng tên chủ quyền thửa đất số 467 tờ bản đồ số 24 diện tích 678m² tại ấp Hòa Phúc, xã Hòa Khánh, huyện C, tỉnh Tiền Giang nay là xã C, tỉnh Đồng Tháp theo giấy CNQSDĐ có số vào sổ cấp GCN: CN13765 ngày 08/3/2024 thì bà không biết. Phần đất còn lại (sau khi thi hành án cho bà M và ông B) bà đã cất nhà ở từ năm 2011 cho đến nay. Bà sang nhượng 500m² đất thì bà sử dụng 500m² nên khi bà M và ông B xây dựng hàng rào trên thửa đất số 467 bà không đồng ý, ngăn cản và đập phá hàng rào do bà M và ông B xây dựng (hàng rào mà Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ) mà không được sự đồng ý của bà, còn cây trồng thì bà không có chặt phá.

Anh T- con bà không có đập phá hàng rào, không có chặt phá cây trồng do bị bệnh nhiều năm.

Nay bà không đồng ý với yêu cầu của bà M và ông B do bà sử dụng đúng phần đất mà bà đã chuyển nhượng của bà M và ông B, không có chặt phá cây trồng. Bà M và ông B xây dựng hàng rào trên đất của bà, bà không đồng ý nên bà mới đập phá, nên bà M và ông B tiếp tục xây dựng hàng rào trên đất 500m² của bà thì bà tiếp tục đập. Không đồng ý bồi thường thiệt hại tài sản.

* Anh Trần Thế T đã được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến Tòa án, không có ý kiến.

** 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 là tuân theo đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 169, 584, 585, 586, 589 của Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà K chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông B và bà M thực hiện quyền sử dụng đất đối thừa đất số 467, buộc bà K bồi thường thiệt hại đối với hàng rào và khung sắt bị đập phá theo giá mà Hội đồng đã định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc vắng mặt đương sự, xét thấy: Bà Trương Thị K và anh Trần Thế T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xử vắng mặt bà K và anh T.

[2] Về thay đổi yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bà K chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất đối thừa đất số 467 và yêu cầu bà K bồi thường thiệt hại đối với hàng rào (tường rào) và khung sắt bị đập phá theo giá mà Hội đồng đã định là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp với Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về yêu cầu bà K chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất đối thừa đất số 467, xét thấy: Vào năm 2011, bà M và ông B có chuyển nhượng cho bà K phần đất có diện tích 1.000m² nằm trong thửa đất số 1106 tờ bản đồ HKC4, giá chuyển nhượng là 130.000.000 đồng. Sau đó hai bên phát sinh tranh chấp và được Tòa án nhân dân huyện C giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn là ông B, bà M với bị đơn là bà K bằng Bản án số 44/2015/DS-ST ngày 25/4/2015 thì bà K không có kháng cáo. Khi bản án có hiệu lực, Chi cục Thi hành án dân sự huyện C đã thi hành bản án nêu trên và thi hành cho bà M và ông B được đứng tên chủ quyền thửa đất số 467 tờ bản đồ số 24 diện tích 678m² tại ấp HP,

xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang nay là xã C, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CN13765 ngày 08/3/2024 thì bà K cũng không có khiếu nại. Khi bà M và ông B xây dựng hàng rào trên thửa đất số 467 thì bà K ngăn cản và đập phá hàng rào (tường rào) do bà M và ông B xây dựng là bà K đã vi phạm khoản 10 Điều 11 của Luật Đất đai năm 2024. Bà K không đồng ý chấm dứt hành vi mà tiếp tục đập phá, nếu bà M và ông B tiếp tục xây dựng hàng rào trên thửa đất số 467 là không phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Do đó bà M và ông B yêu cầu bà K chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất đối thửa đất số 467 tờ bản đồ số 24 là phù hợp với Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại, xét thấy:

[4.1] Nguyên nhân gây ra thiệt hại về tài sản cho bà M và ông B được xác định là do bà K có hành vi đập phá hàng rào (tường rào), khung sắt mà bà M và ông B đã xây dựng trên thửa đất số 467 tờ bản đồ số 24 diện tích 678m².

[4.2] Về lỗi: Xét thấy, bà K thừa nhận bà có hành vi đập phá hàng rào (tường rào), khung sắt mà bà M và ông B đã xây dựng trên thửa đất số 467 tờ bản đồ số 24 diện tích 678m² do bà M và ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CN13765 ngày 08/3/2024 là lỗi hoàn toàn thuộc về bà K.

[4.3] Về thiệt hại, xét thấy: Đối với hàng rào (tường rào) bị đập phá toàn bộ có kết cấu là tường xây 20cm, dài 1,7m và cao 1,6m; diện tích 2,72m²; tỉ lệ còn lại là 50%. Thành tiền là 312.000 đồng/m² x 2,72m² x 50% = 424.320 đồng. Đối với hàng rào (tường rào) bị đập phá một phần có kết cấu là tường xây 20cm, (dài 3,8m và cao 0,6m) và (dài 2,2m và cao 0,4m); tổng diện tích 3,16m²; tỉ lệ còn lại là 50%. Thành tiền là 312.000 đồng/m² x 3,16m² x 50% = 492.960 đồng. Đối với khung sắt bị đập phá có kết cấu là sắt hộp 02cm x 04cm, dài 4,55m, cao 2,1m; diện tích 9,55m²; tỉ lệ còn lại là 50%. Thành tiền là 380.000 đồng/m² x 9,55m² x 50% = 1.814.500 đồng.

[4.4] Tổng tài sản bị thiệt hại theo Hội đồng định giá đã định giá là 2.731.780 đồng nên Hội đồng xét xử cần buộc bà K phải bồi thường cho bà M và ông B với số tiền 2.731.780 đồng. Bà K không đồng ý bồi thường là không phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xét thấy: Yêu cầu của bà K không được Tòa án chấp nhận do đó bà K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.485.042 đồng, bà M đã tạm ứng số tiền này. Do đó Hội đồng xét xử buộc bà K phải hoàn trả lại cho bà M 2.485.042 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 158 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[6] Về án phí: Bà K là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nhưng bà không có nộp cho Tòa án đơn đề nghị miễn nộp án phí theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên Hội đồng xét xử buộc bà K phải chịu án phí. Bà M và ông B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Đồng Tháp là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 169, 584, 585, 586, 589, 357 của Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ vào khoản 10 Điều 11 và Điều 26 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ vào Điều 5, khoản 2, 6 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B và bà Hồ Thị M.

- Buộc bà Trương Thị K phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông Lê Văn B và bà Hồ Thị M thực hiện quyền sử dụng đất đối thửa đất số 467, tờ bản đồ số 24 diện tích 678m² tại ấp HP, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang nay là xã C, tỉnh Đồng Tháp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp GCN: CN13765 ngày 08/3/2024.

- Buộc bà Trương Thị K phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho ông Lê Văn B và bà Hồ Thị M số tiền 2.731.780 đồng (hai triệu bảy trăm ba mươi một nghìn bảy trăm tám mươi đồng).

- Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Bà Trương Thị K phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Do ông Lê Văn B và bà Hồ Thị M là đối tượng được miễn tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông B và bà M.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Trương Thị K phải hoàn trả lại cho bà Hồ Thị M số tiền 2.485.042 đồng. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Quyền kháng cáo: Thời hạn kháng cáo bản án là 15 ngày; đối với nguyên đơn được tính từ ngày tuyên án; đối với bị đơn được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án tuyên lúc 10 giờ 30 phút ngày 16 tháng 12 năm 2025, có mặt bà M.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND Khu vực 5;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Thi