

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TRÀ VINH
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 69/2022/DS-ST

Ngày: 26 - 9 - 2022

V/v Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
trái pháp luật quyền sử dụng đất
và Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Kiên Ngọc Trương
2. Ông Đặng Văn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Giữ, cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 26 tháng 9 năm 2022, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2019/TLST-DS, ngày 01 tháng 3 năm 2019, về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất” và “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 143/2022/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Bà Võ Thị H, sinh năm 1945

Địa chỉ: Số D, khóm E, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà H là ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1975, theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2021 (có mặt)

Địa chỉ: Số A, đường R, khóm E, phường F, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:*

1/- Bà Lâm Thị Thu K, sinh năm 1961

Địa chỉ: Số C, khóm E, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

2/- Bà Lâm Thị Thu L, sinh năm 1952

3/- Ông Từ Quốc B, sinh năm 1977 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 98E, khóm 2, phường 6, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà K và bà L là ông Từ Quốc B, sinh năm 1977, theo văn bản ủy quyền ngày 05/4/2019 (có mặt)

Địa chỉ: Số D, khóm E, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

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

1/- Bà Lâm Thị N, sinh năm 1975

2/- Ông Lâm Trung P, sinh năm 1973

3/- Ông Nguyễn Bá Q, sinh năm 1972

4/- Bà Bùi Thị S, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Số D, khóm E, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà N, bà S, ông P là ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1975, theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2021 (có mặt)

Địa chỉ: Số A, đường R, khóm E, phường F, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Ông Nguyễn Thanh M là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Võ Thị H cũng là người đại diện hợp pháp cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà N, bà S, ông P, bị đơn ông Từ Quốc B cũng là người đại diện hợp pháp cho các bị đơn bà Lâm Thị Thu K và bà Lâm Thị Thu L có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Q vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 31/10/2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn, ông Nguyễn Thanh M là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/4/2002, hộ gia đình bà Võ Thị H được Ủy ban nhân dân thị xã Trà Vinh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 596876, diện tích 199,2m², thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại số Y, đường Z, khóm E, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Ngày 29/3/2018, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh cấp Giấy phép xây dựng số: 194/GPXD, cho bà H được xây dựng mới nhà ở gia đình trên lô đất số 245, tờ bản đồ số 8, diện tích 199,2m². Diện tích xây dựng tầng trệt là 189,2m², tổng diện tích sàn là 189,2m². Bản vẽ thiết kế được Phòng Quản lý đô thị kiểm tra vào ngày 28/3/2018. Đến ngày 04/4/2018, bà H tiến hành thi công công trình theo giấy phép xây dựng số: 194/GPXD, ngày 29/3/2018 thì bà Lâm Thị Thu K và bà Lâm Thị Thu L, ông Từ Quốc B đứng ra ngăn cản không cho bà H xây dựng trên phần đất diện tích khoảng 33,58m² thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 8 giáp với hẻm. Đối với phần diện tích đất này thì phía bị đơn không hề sử dụng mà hiện nay nguyên đơn đang quản lý sử dụng. Tuy nhiên, mỗi lần tiến hành xây cất thì phía bị đơn không đồng ý và có hành vi cản trở việc xây cất với lý do gia đình bà H xây dựng lấn chiếm lối đi chung. Từ khi xảy ra tranh chấp, mặc dù Ủy ban nhân dân phường 6 đã tiến hành hòa giải nhưng không thành, phía bị đơn không thực hiện thủ tục khởi kiện nhưng lại tiếp tục không cho bà H xây dựng trên phần đất tranh chấp. Do bà H thấy rằng mỗi lần bà tiến hành xây dựng là bị ngăn cản quyết liệt nên không thể xây dựng được và bà H phải để trống phần đất này nên không thể khai thác đúng giá trị sử dụng đất mà Nhà nước đã cấp phép là đất ở, từ đó quyền lợi khai thác đối với phần mặt bằng của diện tích đất này cũng bị ảnh hưởng rất nhiều. Hiện tại, bị đơn không lấn chiếm, không chiếm giữ để sử dụng phần đất tranh chấp mà chỉ có hành vi ngăn cản việc sử dụng đất của bà H, cụ thể là không cho xây dựng trên phần đất này. Từ nội dung nêu trên, tôi đại diện theo ủy quyền của bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu L và bà Lâm Thị Thu K phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc xây dựng nhà ở hợp pháp của hộ bà Võ Thị H trên phần đất diện tích khoảng 33,58m² (thực đo 34,2m²) thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại số Y, đường Z, khóm E, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh để gia đình bà H tiếp tục sử dụng.

- Bị đơn ông Từ Quốc B trình bày:

Theo trích lục bản đồ địa chính số: 401/TL/ĐC do cơ quan Sở Địa chính tỉnh Trà Vinh lập vào ngày 23/7/1997 khu vực đất giao cho bà Võ Thị H tờ bản đồ số 16/19 chiết thửa 69 diện tích 242m², trong đó giao chính thức là 176m² và tạm giao 66m². Nguồn gốc thửa đất do ông ngoại tôi là ông Lâm Văn T cho cậu tôi là ông Lâm Khiêm V, bà Võ Thị H là vợ ông V. Phần đất này có tứ cận Đông giáp đường Z, Nam giáp hẻm số 190, Bắc giáp hẻm gia đình 188, Tây giáp phần đất của ông Lâm Khiêm O. Mấy năm qua phần đất ông Lâm Khiêm O và đất của bà H cùng

cho thuê mặt bằng. Đến ngày 08/01/2018 khi tiến hành làm lại hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với tổng diện tích đất cho thuê là $264,2m^2$, trong đó đất của bà H là $199,2m^2$ và phần đất của ông Q là $65m^2$. Đối chiếu lại trích lục bản đồ địa chính năm 1997 tôi mới nhận thấy ranh giới thửa đất giáp ranh với bà H và phần đất có sự chênh lệch, ông Q là rế của bà H đứng ra tranh chấp dẫn đến mâu thuẫn trong gia đình. Ông Q còn làm trích lục bản đồ địa chính số: 533/TL-CNVPĐKĐĐ do cơ quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh lập vào ngày 12/3/2018. Số thửa đất 245, tờ bản đồ số 8, diện tích $199,2m^2$, tên người sử dụng Võ Thị H, địa chỉ thường trú khóm E, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Ông Q còn làm giấy phép xây dựng số: 194/GPXD do cơ quan Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh cấp ngày 29/3/2018, vị trí xây dựng trên lô đất 245, tờ bản đồ số 8 diện tích $199,2m^2$. Theo tôi được biết nếu đúng quy định của Nhà nước khi cơ quan có thẩm quyền có nhu cầu đến kiểm tra, đo đạc lại ranh giới thửa đất để điều chỉnh vì có liên quan đến diện tích đất của người dân thì phải có sự xác nhận ký tên và ghi rõ họ tên của chủ đất giáp ranh bốn bên liên quan đến thửa đất. Như vậy nguyên nhân từ đâu mà thửa đất của bà H diện tích ban đầu $176m^2$ vào năm 1997 đến nay phát sinh diện tích $199,2m^2$ tại trích lục bản đồ địa chính ngày 12/3/2018 với phần diện tích đất tăng thêm là $23,2m^2$. Vào ngày 14/3/2003, bà Võ Thị H làm tờ đồng thuận và cam kết trong gia đình có sự chứng kiến của anh chị em trong gia đình và xác nhận của Ủy ban nhân dân phường G, thị xã Trà Vinh. Với nội dung trình bày nêu trên, vì không thể hòa giải được ở góc độ gia đình càng ngày càng mâu thuẫn nhiều hơn, vào ngày 16/4/2018, cậu và các dì đã làm đơn về việc giải quyết ranh giới thửa đất và diện tích đất đến Ủy ban nhân dân phường G, thành phố Trà Vinh. Ngày 11/5/2018, ủy ban nhân dân phường G tiến hành hòa giải với ý kiến Hội đồng hòa giải thể hiện phần đất diện tích tranh chấp $23,2m^2$ quy ra tiền để chia đều cho tất cả các anh chị em với giá tiền 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng. Đến ngày 23/5/2018, Ủy ban nhân dân phường G tiếp tục mời hòa giải, các cậu và dì có yêu cầu nếu bà Võ Thị H có bồi thường phần diện tích đất tranh chấp $23,2m^2$ thì bà H phải bồi thường số tiền theo Nhà nước quy định, nếu không thỏa thuận được thì yêu cầu bà H trả lại phần đất lấn chiếm $23,2m^2$. Nay tôi yêu cầu bà Võ Thị H phải trả lại phần diện tích đất mà bà H đã lấn chiếm là $23,2m^2$.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Q vắng mặt nên không có lời trình bày.

- Ông Nguyễn Thanh M là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn trình bày: Thống nhất

với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và không có yêu cầu hay bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, ông Nguyễn Thanh M là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là yêu cầu buộc bị đơn ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu L và bà Lâm Thị Thu K phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc xây dựng nhà ở hợp pháp của hộ bà Võ Thị H trên phần đất diện tích khoảng 33,58m² (thực đo 34,2m²) thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại số Y, đường Z, khóm E, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh để gia đình bà H tiếp tục sử dụng.

Bị đơn ông Từ Quốc B cũng người đại diện hợp pháp của các bị đơn bà Lâm Thị Thu K, bà Lâm Thị Thu L vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố là yêu cầu bà Võ Thị H phải trả lại phần diện tích đất mà bà H đã lấn chiếm là 23,2m² cho bị đơn sử dụng làm đường đi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Q vắng mặt nên không có lời trình bày.

Ông Nguyễn Thanh M là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn và không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Các đương sự cũng không thỏa thuận được gì với nhau về việc giải quyết vụ án và cũng không đương sự nào cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh đối với việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về: thẩm quyền thụ lý, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn xét xử, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng.

- Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa hôm nay đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý đến thời điểm này, nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã chấp hành đúng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa đúng theo quy định tại Điều 70 và 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với việc giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 91; 143; 144; 157; 158; 159; 161; 162; 165; 166; 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 146 Bộ luật dân sự năm 1995. Điều 116; 122; 131; 500; 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 5, 99, 102 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H buộc các bị đơn bà Lâm Thị Thu K, bà Lâm Thị Thu L, ông Từ Quốc B chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà Võ Thị Hn. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lâm Thị Thu K, bà Lâm Thị Thu L, ông Từ Quốc B yêu cầu bà Võ Thị H phải trả lại phần diện tích đất mà bà H đã lấn chiếm là 23,2m² cho bị đơn sử dụng làm đường đi.

Bị đơn phải phải chịu chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin. Buộc bị đơn phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật của vụ án: “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất” và “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, căn cứ vào Điều 4, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Q mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự này theo khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Võ Thị H yêu cầu bị đơn ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu L và bà Lâm Thị Thu K phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc xây dựng nhà ở hợp pháp của hộ bà Võ Thị H trên phần đất diện tích khoảng 33,58m² (thực đo 34,2m²) thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại số Y, đường Z, khóm E, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh để gia đình bà H tiếp tục sử dụng.

Bị đơn ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu L và bà Lâm Thị Thu K có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Võ Thị H phải trả lại phần diện tích đất mà bà H đã lấn chiếm là 23,2m² cho bị đơn sử dụng làm đường đi.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc hộ bà Võ Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 199,2m² là có căn cứ. Bởi lẽ, theo tư liệu năm 1997, phần diện tích được cấp cho bà H có tổng diện tích là 242m², trong đó, giao chính thức diện tích 176m² và tạm giao 66m². Như vậy, cần xác định tổng diện tích đất hộ bà H được sử dụng là 242m² bao gồm cả phần đất giao chính thức và đất tạm giao. Quá trình kê khai đăng ký để được cấp đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, do cơ quan có thẩm quyền đã sử dụng một phần hành lang an toàn giao thông hay còn gọi là đất tạm giao ra nên phần diện tích đất tạm giao không còn nữa và phần diện tích đất còn lại của đất tạm giao được nhập vào diện tích đất chính thức nên đã tăng diện tích từ 176m² lên thành 199,2m². Nếu so với phần diện tích 242m² đất được cấp năm 1997 thì đất của bà H đã giảm với diện tích 42,8m². Việc các bị đơn ngăn cản nguyên đơn xây dựng trên phần đất đã được cấp quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn là trái với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để xác định việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng sử dụng đất là có căn cứ.

Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn. Mặc dù bị đơn cho rằng nguyên đơn sử dụng đất lấn chiếm phần đất đường đi của bị đơn với diện tích 23,2m², nhưng phía bị đơn không xác định được cụ thể vị trí, số đo kích thước tứ cận của phần đất mà phía bị đơn cho rằng bà H đã lấn chiếm. Theo bị đơn khai phần đất hẻm vẫn còn nguyên đúng như hiện trạng ban đầu từ lúc bị đơn là ông B đã làm đường đal để sử dụng chung cho đến nay. Như vậy, có căn cứ để xác định rằng lối đi của các bị đơn không hề bị ảnh hưởng bởi việc sử dụng đất của nguyên đơn. Hơn nữa, bị đơn cho rằng đất hẻm là đất do người khác đứng tên quyền sử dụng nhưng người có quyền sử dụng đất này lại không có đơn yêu cầu hay tranh chấp gì

với nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu phản tố của phía bị đơn như ý kiến của vị đại diện viện kiểm sát là có căn cứ.

[4] Về giá trị phần đất tranh chấp: Đơn giá đất theo biên bản định giá ngày 29 tháng 7 năm 2022 là 39.000.000đ/m².

Tổng giá trị phần diện tích đất tranh chấp là:

$$39.000.000\text{đ/m}^2 \times 23,2\text{m}^2 = 904.800.000\text{đ}$$

[5] Chi phí tố tụng là: 3.736.000 (ba triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn) đồng, do không được chấp nhận yêu cầu phản tố nên bị đơn ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu K, bà Lâm Thị Thu L phải chịu toàn bộ, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Nguyên đơn bà Võ Thị H không phải chịu tiền chi phí tố tụng nên được nhận lại 5.000.000 (năm triệu) đồng mà bà H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Trong đó, nhận tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh số tiền 1.264.000 (một triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn) đồng và nhận 3.736.000 (ba triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh sau khi ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu K, bà Lâm Thị Thu L nộp đủ số tiền trên.

[6] Về án phí: Do được chấp nhận yêu cầu nên nguyên đơn không phải nộp án phí sơ thẩm. Bị đơn bà Lâm Thị Thu K, sinh năm 1961 và bà Lâm Thị Thu L, sinh năm 1956 là người trên 60 tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng nhưng do bà K và bà L không làm đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí của Tòa án nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xét miễn án phí cho bà K và bà L. Buộc các bị đơn ông B, bà K và bà L phải nộp án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 91; 143; 144; 147; 156; 158; 165 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 158, 163; 169 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 5, khoản 10 Điều 12, các Điều 99, 102, 202 và 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị H.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu K, bà Lâm Thị Thu L.

Buộc bị đơn ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu K, bà Lâm Thị Thu L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà Võ Thị H tại phần diện tích đất thực đo ngày 14/01/2022 là 34,2m², thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại số Y, đường Z, khóm E, phường G, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

* Về chi phí tố tụng: 3.736.000 (ba triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn) đồng, buộc bị đơn ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu K, bà Lâm Thị Thu L phải nộp toàn bộ, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Nguyên đơn bà Võ Thị H được nhận lại 5.000.000 (năm triệu) đồng mà bà H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Trong đó, nhận tại Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh số tiền 1.264.000 (một triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn) đồng và nhận 3.736.000 (ba triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh sau khi ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu K, bà Lâm Thị Thu L nộp đủ số tiền trên.

* Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Võ Thị H, sinh năm 1945, là người trên 60 tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí Tòa án và bà H có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên bà H không nộp tạm ứng án phí.

Buộc bị đơn ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu K, bà Lâm Thị Thu L phải nộp 24.192.000 (hai mươi bốn triệu một trăm chín mươi hai nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bị đơn đã nộp 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004320, ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh, do số tiền cản trừ còn chưa đủ nên bị đơn ông Từ Quốc B, bà Lâm Thị Thu K, bà Lâm Thị Thu L phải nộp tiếp 23.792.000 (hai mươi ba triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

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 và Điều 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.

Án xử sơ thẩm công khai báo đương sự có mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đương sự cư trú để Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND TTV;
- VKSND TPTV;
- Chi cục THADS TPTV;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Bùi Thị Bích Chi