

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – HÀ TĨNH**

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

Bản án số: 19/2025/DS-ST
Ngày: 26 – 9 - 2025
*V/v Yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - HÀ TĨNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Minh Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: Bà H Nữ Ngọc Oanh, ông Lê Xuân Hường

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hà Tĩnh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà H Thị Cẩm Lương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hà Tĩnh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 12/TLST-DS ngày 15/4/2025, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hà Tĩnh thụ lý tiếp tục giải quyết số 38/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2025 về việc *Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2025/QĐXXST-DS ngày 05/9/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2025/QĐ-ST, ngày 17/9/2025; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Thái Đình H, sinh năm 1987

Trú tại: Thôn 5, xã Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh – có đơn xin xét xử vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Gia T, sinh năm 1995

Trú tại: Thôn Vinh Lộc, xã Cẩm Trung, tỉnh Hà Tĩnh – có mặt.

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Văn Q; sinh năm 1956

Trú tại: Tổ dân phố 3, xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh – vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Xuân L; sinh năm 1958

Trú tại: Tổ dân phố 3, xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh – vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Trọng B - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Cẩm X. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Anh Đ - Chức vụ: Phó phòng Kinh tế - có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Dương Thị L4; sinh năm 1968; anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1989

Đều trú tại: Thôn Quảng Hà, xã Nam Đà, tỉnh Lâm Đồng, có đơn xin vắng mặt

+ Bà Dương Thị T, sinh năm 1991

Trú tại: Thôn 5, xã Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh – có mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L4, anh T4: Ông Nguyễn Gia T, sinh năm 1995; Trú tại: Thôn Vinh Lộc, xã Cẩm Trung, tỉnh Hà Tĩnh – có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Đầu tháng 12 năm 2022, ông Thái Đình H nhận chuyển nhượng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại TDP 3, thị trấn Cẩm X, huyện Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh từ vợ chồng ông Nguyễn Văn T5, bà Dương Thị L4. Ngày 26/12/2022 Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy CNQSD đất số DH 354829 mang tên Thái Đình H, Dương Thị T. Quá trình ông Thái Đình H sử dụng đất thì các ông Nguyễn Văn Q và Nguyễn Xuân L đã có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông H. Ông Q, ông L đã ngăn không cho máy móc làm việc, gửi đơn tranh chấp đất đai lên cơ quan có thẩm quyền làm ảnh hưởng đến quyền của chủ sử dụng đất là ông Thái Đình H. Nay nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc ông Nguyễn Văn Q và Nguyễn Xuân L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Thái Đình H đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại TDP 3, thị trấn Cẩm X, huyện Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh).

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Xuân L trình bày:

Ông Nguyễn Xuân L thừa nhận ông và ông Nguyễn Văn Q đã có hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại TDP 3, thị trấn Cẩm X, huyện Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh). Lý do là vì thửa đất hiện đó có nguồn gốc của cha mẹ ông là cụ Nguyễn Văn H1 (Đã chết năm 1992) và cụ H Thị H2 (Đã chết năm 2015) để lại. Thửa đất trên là do cha mẹ ông khai hoang sau đó cho các con trồng hoa màu. Vào tháng 4 năm 2022 anh em trong gia đình làm hồ sơ đề nghị UBND thị trấn Cẩm X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36 nói trên mang tên ông Q nhưng không làm được lý do hộ liên kê ông Lê Xuân T3 và Trần Văn T3 không ký giáp ranh. Ông yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T5, bà Dương Thị L4; giấy CNQSD đất mang tên Thái Đình H, Dương Thị T.

- Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn Q bày:

Thửa đất đang tranh chấp là do cha mẹ khai hoang trồng hoa màu, năm 1983 cha mẹ cho ông sử dụng để ở và trồng hoa màu đến khoảng năm 1985 ông được UBND cấp một thửa đất mới và ông chuyển ra làm nhà ở đó cho đến nay. Năm 1996, ông cho em trai Nguyễn Văn T1 trồng trọt một thời gian. Năm 2019 ông T5 ở Miền Nam về xin anh em cho làm ngôi nhà hai gian trên đất và được anh em đồng ý, làm xong nhà thì ông T5 đi vào miền Nam. Năm 2023, khi anh em thấy anh Thái Đình H (là cháu của bà L3– vợ ông T5) thuê máy móc để xây dựng trên thửa đất nói trên thì mới biết thửa đất trên ông T5 đã chuyển nhượng cho ông H và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Đình H. Theo ông biết thì ông T5 không có hộ khẩu thường trú tại địa phương nên không hiểu tại sao ông T5 có thể làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên. Thửa đất này của cha mẹ ông chưa chia di sản thừa kế nên ông và ông L đã có hành vi cản trở, không cho ông H xây dựng, sử dụng thửa đất trên. Ông yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn T5, bà

Dương Thị L4; giấy CNQSD đất mang tên Thái Đình H, Dương Thị T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã Cẩm X trình bày ý kiến tại công văn số 172/UBND-KT, ngày 22/7/2025 có nội dung:

Căn cứ giấy chứng nhận QSD đất số DH 354829 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 26/12/2022 mang tên Thái Đình H thì việc nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Xuân L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất ông Thái Đình H tại thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36 là có căn cứ pháp lý, đúng quy định.

Về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Nguyễn Văn T5, nguồn gốc thửa đất được kê khai: do ông Nguyễn Văn T5 và bà Dương Thị L3 tạo lập làm nhà từ năm 1986, đến năm 2000, 2001 đến nay thửa đất không có nhà ở trên đất, thửa đất được sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm. Căn cứ hồ sơ đề nghị cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Văn T5, được công chức địa chính là ông H Xuân L2 tiếp nhận và xử lý theo đúng quy trình, trên cơ sở đơn xin cấp GCN QSDĐ và kết quả đo đạc thửa đất, đã T hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, tổ chức lấy ý kiến khu dân cư về xác minh nguồn gốc sử dụng đất, được thông báo niêm yết công khai 15 ngày từ ngày 22/6/2022 đến ngày 17/6/2022 tại UBND thị trấn Cẩm X và nhà văn hóa tổ dân phố nơi có đất. Sau thời gian niêm yết công khai UBND thị trấn Cẩm X không nhận được thông tin, ý kiến khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến thửa đất ông Nguyễn Văn T5 và bà Dương Thị L3 đề nghị cấp GCN QSDĐ. UBND thị trấn Cẩm X đã hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp GCN QSDĐ cho ông Nguyễn Văn T5 và bà Dương Thị L3 theo đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị cấp GCN QSDĐ cho ông Nguyễn Văn T5 và bà Dương Thị L3 được tiếp nhận tại trung tâm hành chính công của UBND huyện Cẩm X. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã tiếp nhận và xử lý hồ sơ, tham mưu UBND huyện Cẩm X ban hành Quyết định 5248/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 quyết định về việc công nhận QSDĐ cho ông Nguyễn Văn T5 và bà Dương Thị L4. Ông Nguyễn Văn T5 và bà Dương Thị L3 đã được UBND huyện Cẩm X cấp GCN QSDĐ. Sau đó ông Nguyễn Văn T5 và bà Dương Thị L3 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Thái Đình H và bà Dương Thị T được các cơ quan có thẩm quyền chứng thực hợp đồng, ngày 26/12/2022 ông Thái Đình H và bà Dương Thị T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp GCN QSDĐ số DH 354829. Đến ngày 01/06/2023 ông Thái Đình H và bà Dương Thị T chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 300m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo quyết định số 2617/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND huyện Cẩm X hồ sơ số 1141. Vì vậy, việc yêu cầu của ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Xuân L về việc hủy giấy CNQSDĐ mang tên Nguyễn Văn T5, Dương Thị L3 (thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại TDP3, xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh) và hủy giấy CNQSDĐ mang tên Thái Đình H là không có căn cứ. UBND xã Cẩm X đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực I – Hà Tĩnh xem xét xử lý theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị T: Nhất trí với trình bày của chồng là Thái Đình H, không có ý kiến gì khác.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị L4, anh Nguyễn Văn T4: Thửa đất mang tên Nguyễn Văn T5, Dương Thị L3 có nguồn gốc là của vợ chồng ông T5 bà L3 tạo lập làm nhà ở từ năm 1986. Sau đó vợ chồng bà L3 ông T5 vào miền Nam phát triển kinh tế nên thửa đất chuyển sang mục đích canh tác sử dụng trồng cây lâu năm. Năm 2022 thửa đất được cấp giấy CNQSD đất

lần đầu vào ngày 19/10/2022 cho vợ chồng ông T5 bà L4. Thời điểm vợ chồng ông T5 bà L3 xây dựng hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất được Hội đồng tư vấn đất đai thị trấn Cẩm X họp xét nguồn gốc, lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết công khai đầy đủ theo quy định. Ngoài ra, anh em trong gia đình ông T5 đều biết và không ai phản đối. Sau khi được cấp giấy CNQSD đất thì ông T5, bà L3 chuyển nhượng cho ông Thái Đình H. Việc chuyển nhượng QSD đất đảm bảo đúng quy định pháp luật và ông H đã được cấp giấy CNQSD đất hợp pháp. Nay ông H khởi kiện yêu cầu ông Q, ông L có hành vi cản trở quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Ý kiến của người làm chứng ông H Xuân L2 (nguyên cán bộ địa chính UBND thị trấn Cẩm X) trình bày:

Năm 2022, ông là cán bộ địa chính thị trấn Cẩm X. Ông Nguyễn Văn T5 có đơn xin cấp giấy CNQSD đất, khi đó ông Nguyễn Văn T5, bà Dương Thị L3 không có hộ khẩu thường trú tại địa phương. Trong đơn kê khai của ông Nguyễn Văn T5, bà Dương Thị L3 thì thể hiện trước đây họ ở trên thửa đất đó sau đó họ đi vào Nam sinh sống. Theo quy định tại Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên môi trường quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai thì công dân không có hộ khẩu tại địa phương vẫn có quyền xin cấp đất trồng cây lâu năm. Thủ tục cấp giấy CNQSD đất T hành theo trình tự thủ tục đúng quy định: Nguồn gốc đất được làm rõ qua quá trình lấy ý kiến khu dân cư, bản đồ chính quy năm 2017 đã quy chủ cho ông T5. Sau khi có đơn xin cấp giấy CNQSD đất của ông T5, UBND xã giao Ban cán sự thôn lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết công khai tại địa phương. Quá trình thực hiện không ai có ý kiến gì. Quy trình cấp giấy ông Nguyễn Văn T5, bà Dương Thị L3 thực hiện đảm bảo quy định pháp luật. Từ thời điểm ông Nguyễn Văn T5, bà Dương Thị L3 được cấp giấy CNQSD đất đến khi ông chuyển công tác thì UBND xã không nhận được yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa anh em trong gia đình ông T5. Quá trình cấp giấy CNQSD đất cho ông T5, bà L3 UBND thị trấn Cẩm X đã T hành công khai minh bạch, đảm bảo quy định pháp luật nay ông H khởi kiện vụ án thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Lời khai của người làm chứng ông Lê Văn T3 (hộ sử dụng đất liền kề):

Thửa đất đang tranh chấp trước đây là nương bọc, ông Q đi bộ đội về có ở một thời gian sau không ở nữa, cha mẹ ông Q không ở đây mà ở nương phía trong. Ông T5, bà L3 có làm nhà trên đất và sau đó bán cho ông Thái Đình H. Khi ông T5 làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất ông có ký hộ liền kề, sau này ông Q có nói ông ký hộ liền kề để ông Q làm bì đất nhưng ông đã ký cho ông T5 rồi và ông chỉ ký một lần.

Theo kết quả thẩm định ngày 12/6/2025, thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 50, tờ bản đồ số 36, tại Tổ dân phố 3, thị trấn Cẩm X, huyện Cẩm X, (nay là xã Cẩm X) tỉnh Hà Tĩnh có diện tích 1.459,3m² trên đất không có tài sản gì.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Hà Tĩnh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Hà Tĩnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các bên đương sự. Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh L3 tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác, đã đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự; Điều 12, Điều 166, Điều 188, Điều 203, Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 37; Điều 45; Điều 137; Điều 138; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; 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; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Đình H, buộc ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Xuân L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại TDP3, xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh, GCN QSDĐ số DH 354829 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 26/12/2022 mang tên Thái Đình H, Dương Thị T.

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng của ông Thái Đình H.

Về án phí: Trả lại cho nguyên đơn 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nội dung vụ án, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự. Bị đơn đều có hộ khẩu thường trú tại thị trấn Cẩm X, huyện Cẩm X. Căn cứ quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh. Căn cứ khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Điều 5, Điều 6, Điều 7 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP, ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, vụ án nay thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Hà Tĩnh.

Phiên tòa mở lần thứ nhất, các đương sự được triệu tập hợp lệ nhưng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng tiếp tục vắng mặt mà không có lý do chính đáng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định T hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung vụ án

[2.1] Xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI301971 do UBND Huyện Cẩm X cấp ngày 19/10/2022 cho ông Nguyễn Văn T5, bà Dương Thị L4

Qua kiểm tra hồ sơ L trữ tại cơ quan có thẩm quyền, hồ sơ, thủ tục cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T5, bà Dương Thị L3 thực hiện theo trình tự như sau: Về nguồn gốc thửa đất ông T5, bà L3 là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại TDP3, xã Cẩm X từ năm 1986, quá trình sử dụng đất không có tranh chấp. Năm 2017, thửa đất này đã được kê khai, lập hồ sơ mang tên ông Nguyễn Văn T5, được tổ dân phố xác nhận và UBND xã

niêm yết công khai 15 ngày từ ngày 22/6/2022 đến ngày 17/6/2022 tại UBND thị trấn Cẩm X và nhà văn hóa tổ dân phố nơi có đất. Sau thời gian niêm yết công khai UBND thị trấn Cẩm X không nhận được thông tin, ý kiến khiếu nại, khiếu kiện liên quan đến thửa đất ông Nguyễn Văn T5 và bà Dương Thị L3 đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND thị trấn Cẩm X đã hoàn thiện hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T5 và bà Dương Thị L3 theo đúng quy định của pháp luật. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T5 và bà Dương Thị L3 được tiếp nhận tại trung tâm hành chính công của UBND huyện Cẩm X. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã tiếp nhận và xử lý hồ sơ, tham mưu UBND huyện Cẩm X ban hành Quyết định 5248/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T5 và bà Dương Thị L4. Theo quy định tại các Điều 100, 101, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 45; Điều 137, Điều 138 Luật đất đai 2024; Điều 70, 71 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, có kê khai đăng ký, được chính quyền địa phương xác nhận thì đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phụ thuộc vào việc người đó có hay không có hộ khẩu thường trú tại địa phương.

Như vậy trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn T5, Dương Thị L3 thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại Tổ dân phố 3, xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI301971 do UBND Huyện Cẩm X cấp ngày 19/10/2022 cho ông Nguyễn Văn T5, bà Dương Thị L3 là đảm bảo quy định pháp luật.

[2.2] Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 354829 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 26/12/2022 mang tên Thái Đình H, Dương Thị T:

Sau đó khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 01/12/2022 ông T5, bà L3 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Thái Đình H và bà Dương Thị T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T5, bà L3 với ông H, bà T được công chứng và đăng ký biên động tại văn phòng công chứng huyện Cẩm X theo quy định tại Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Ngày 26/12/2022 ông Thái Đình H và bà Dương Thị T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 354829. Đến ngày 01/06/2023 ông Thái Đình H và bà Dương Thị T chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 300m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở theo quyết định số 2617/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của UBND huyện Cẩm X. Bị đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cấp giấy chứng nhận cho ông T5, bà L4, cũng như việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H, bà T là trái pháp luật. Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T5, bà L3 sang ông H, bà T được thực hiện hợp pháp, đúng quy định pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Thái Đình H và bà Dương Thị T là hợp pháp, có giá trị pháp lý và được pháp luật bảo vệ, thửa đất trên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Thái Đình H và bà Dương Thị T.

Ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Xuân L đề nghị hủy giấy CNQSDĐ mang tên Nguyễn Văn T5, Dương Thị L3 (thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại TDP3, xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Thái Đình H, Dương Thị T: Ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Xuân L cho rằng thửa đất trên là do cha mẹ các ông là cụ Nguyễn Văn H1 (Đã chết năm 1992) và cụ H Thị H2

(Đã chết năm 2015) khai hoang, sau đó cho các con sử dụng trồng trồng hoa màu. Ban đầu cho ông Q sử dụng, sau đó ông Q chuyển đi thì ông T1 sử dụng và năm 2019 ông Nguyễn Văn T5 có về quê xin anh em làm nhà để ở trên đất cha mẹ, anh em đồng ý cho làm 02 gian nhà, làm xong nhà ông đi vào miền Nam. Ông T5, bà L3 không có hộ khẩu thường trú tại địa phương nên thể làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên vào năm 2022. Trước đây anh em có làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Q nhưng không làm được vì ông Lê Văn T3, Trần Văn T3 không ký hộ liên kê nên không làm được

Qua lời khai của ông Lê Văn T3 (là chủ sử dụng đất liên kê) thì thửa đất đang tranh chấp trước đây là nương bọc, ông Q đi bộ đội về có ở một thời gian sau không ở nữa, cha mẹ ông Q không ở đây mà ở nương phía trong. Ông T5 bà L3 có làm hai gian nhà trên đất và sau đó bán cho ông Thái Đình H. Khi ông T5 làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất ông có ký giáp ranh, sau này ông Q có nói ông ký giáp ranh để ông Q làm bìa đất nhưng ông đã ký giáp ranh cho ông T5 và chỉ ký một lần. Qua lời khai của ông Nguyễn Xuân L2 cán bộ địa chính thì thời điểm ông T5 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND thị trấn Cẩm X đã T hành lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết công khai tại địa phương không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

Theo hồ sơ địa chính (bản đồ, sổ mục kê đất đai năm 2017) thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36 tại Tổ dân phố 3, xã Cẩm X được ghi nhận đứng tên ông Nguyễn Văn T5. Quá trình sử dụng đất năm 2019 ông T5, bà L3 xây dựng nhà ở trên thửa đất nói trên, các đương sự trong gia đình không có ý kiến phản đối. Năm 2022, UBND huyện Cẩm X đã ban hành quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T5 và vợ là bà Dương Thị L4. Mặc dù ông T5, bà L3 không có hộ khẩu thường trú tại địa phương nhưng theo quy định tại Điều 100, 101, 102 Luật đất đai năm 2013, Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên môi trường quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai thì công dân không có hộ khẩu tại địa phương vẫn có quyền xin cấp đất trồng cây lâu năm. Như vậy ông T5, bà L3 là người trực tiếp sử dụng đất, làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được tổ dân phố 3, thị trấn Cẩm X lập hồ sơ và niêm yết công khai, dân chủ. Trong suốt thời gian từ khi ông T5, bà L3 xây dựng nhà ở (năm 2019) đến khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2022), ông Q và ông L cũng như những người khác trong gia đình không có khiếu nại, tranh chấp. Chỉ đến khi ông T5, bà L3 đã hoàn tất việc chuyển nhượng cho ông H, bà T thì mới phát sinh tranh chấp. Như vậy, việc bị đơn cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm là không có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại TDP3, xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh là di sản của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn H1 và cụ H Thị H2 để lại. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định: thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại TDP3, xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn T5, Dương Thị L4, không phải là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn H1 và cụ H Thị H2. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định việc UBND huyện Cẩm X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T5, bà L4, việc ông T5, bà L3 chuyển nhượng cho ông H, bà T là đúng trình tự pháp luật, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông Q, ông L.

Việc các đồng bị đơn ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Xuân L có hành vi cản trở

quyền sử dụng đất của ông Thái Đình H đối với thửa đất số thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại TDP3, xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 354829 ngày 26/12/2022 mang tên ông Thái Đình H và bà Dương Thị T là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của người sử dụng đất nên cần buộc ông Nguyễn Văn Q và ông Nguyễn Xuân L phải chấm dứt hành vi cản trở đối với quyền sử dụng đất của ông Thái Đình H và bà Dương Thị T như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 169 của Bộ luật dân sự.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[5] Lệ phí xem xét thẩm định: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự; Điều 12, Điều 166, Điều 188, Điều 203, Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 37; Điều 45; Điều 137; Điều 138; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; 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; xử:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Đình H, buộc ông Nguyễn Văn Q, ông Nguyễn Xuân L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 36, diện tích 1.459,3m² tại TDP3, xã Cẩm X, tỉnh Hà Tĩnh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 354829 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 26/12/2022 mang tên Thái Đình H, Dương Thị T.

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng của nguyên đơn.

4. Về án phí: Trả lại cho nguyên đơn 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004817, ngày 09/4/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm X. Bị đơn ông Nguyễn Xuân L và ông Nguyễn Văn Q liên đới phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ 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 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.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án

trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND khu vực 1 – Hà Tĩnh;
- THADS tỉnh Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- L HS, VT;

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

Trương Thị Minh Hiền