

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ GÒ CÔNG  
TỈNH TIỀN GIANG

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

- Bản án số: **75/2021/DS-ST**
- Ngày 20 tháng 4 năm 2021.
- V/v: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở QSDD*”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GÒ CÔNG TỈNH TIỀN GIANG

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Bích Liễu.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đàm Kiến Dân

**2. Ông Trần Hải Bình**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Hồng Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Gò Công.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công tham gia phiên tòa:** Ông Mai Hùng Nhân- Kiểm sát viên.

**Ngày 20 tháng 4 năm 2021**, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Gò Công - Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: **119/2020/TLST-DS** ngày **05 tháng 10 năm 2020** về: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở QSDD*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **44/2021/QĐXX-ST** ngày **26 tháng 3** năm 2021, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1960 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp HT, xã BĐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

**- Bị đơn:** Ông **Trần Văn M**, sinh năm 1962 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp HTh, xã BĐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

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

Thành viên hộ ông Nguyễn Văn D:

1/ Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1961 (Có mặt)

2/ Anh **Nguyễn Duy Kh**, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt)

3/ Chị **Nguyễn Thị Thúy H**, sinh năm 1986 (Xin vắng mặt)

4/ Chị **Nguyễn Thị Phượng H1**, sinh năm 1991 (Xin vắng mặt)

5/ Cháu **Nguyễn Khắc Phạm D**, sinh năm 2009

Đại diện theo pháp luật: Anh **Nguyễn Duy Kh**, sinh năm 1982 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp HTh, xã BĐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang;

Thành viên hộ ông Trần Văn M:

1/ Bà **Phan Thị L**, sinh năm 1962 (Có mặt)

2/ Anh **Nguyễn Hùng Tr**, sinh năm 1985 (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa Thân, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN :**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày **03/9/2020** và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Ông có quyền sử dụng thửa đất 455, tờ bản đồ số BDC2, diện tích 799m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, tại ấp HTh, xã BĐ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00060/HT/QSDĐ ngày 07/9/1997.

Sau đó, ông đo đạc xin cấp đổi lại giấy chứng nhận nên phần đất thửa 455 đổi thành thửa đất số 592, tờ bản đồ số 15, diện tích 516,5m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm, tại ấp HTh, xã BĐ, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 08/6/2020, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07302 do ông đại diện hộ đứng tên, diện tích đất bị giảm 285,5m<sup>2</sup>. Ông có hỏi cán bộ địa chính được biết trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 455 là do chụp không ảnh, không có đo đạc, sau này khi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 592 có đo đạc nên diện tích thực tế là 516,5m<sup>2</sup>, ông không có ý kiến gì vì thực tế đất của ông bao nhiêu, ông quản lý bấy nhiêu.

Ngày 20/4/2020, ông bắt đầu khởi công công trình hàng rào trên thửa đất 592 thuộc quyền sử dụng của ông thì ông M ngăn cản không cho ông thi công. Ông không hiểu lý do vì sao ông M ngăn cản việc thi công hàng rào trên đất của ông vì phần đất thuộc quyền sử dụng của ông hoàn toàn không giáp với đất thuộc quyền sử dụng của ông M. Ranh giới thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông M và thửa đất 592 thuộc quyền sử dụng của ông là đường đal 02m. Ông M lại cho rằng ranh giới thửa đất 592 và đất của ông là 01 con rạch và ông M cho rằng ông lấn đất của ông M ngang 01m, dài 18,33m, hoàn toàn vô lý vì khi cấp đổi lại đất, phần đất thửa số 455 ban đầu là 799m<sup>2</sup>, giảm 282,5m<sup>2</sup>, còn 516,5m<sup>2</sup>.

Nếu như ông M cho rằng ông lấn đất của ông M thì ông M có quyền khởi kiện yêu cầu pháp luật bảo vệ nhưng ông M không khởi kiện. Ông là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 592 nên ông phải được pháp luật bảo vệ vì không ai có thể bị hạn chế, bị tước đoạt trái pháp luật quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản.

Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M chấm dứt hành vi cản trở ông xây dựng hàng rào trên thửa đất 592, diện tích 516,5m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại ấp HTh, xã BĐ, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất của hộ ông tại thửa đất số 592 theo quy định tại Điều 164, 169 Bộ luật dân sự. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

*\* Theo bản tự khai ngày 21/10/2020 và trong quá trình tố tụng bị đơn ông Trần Văn M trình bày:*

Ông có thửa đất 454, diện tích 1.704m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn và cây lâu năm, giáp ranh đất ông có một con rạch từ trước giải phóng cho tới nay. Đất của ông D là do ba của ông D cho ông D cũng giáp với con rạch. Ông và ông D thỏa thuận mỗi người một nửa con rạch. Tháng 4 năm 2020, ông D làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng với cán bộ địa chính xã Bình Đông có đến đất để hòa giải nhưng ông không đồng ý vì lý do đất của ông và đất ông D giáp ranh, ông chưa đồng ý ký tên mà cơ quan nào cấp sổ đỏ cho ông D. Đất của ông D làm hàng rào thì ông không có quyền cản trở, dùng qua đất của ông là được. Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông D vì giữa đất của ông D và đất ông là có một con rạch theo ông xác định trong biên bản đo đạc, ông D xây hàng rào trên đất rạch nên ông ngăn cản, ông không đồng ý 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D vì khi ông D làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không ký giáp ranh. Ông D và cán bộ địa chính tự ý làm không thông báo cho ông biết.

*\* Theo bản tự khai ngày 19/10/2020 và trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N, anh Nguyễn Duy Kh, chị Nguyễn Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị Phượng H1 và cháu Nguyễn Khắc Phạm D cùng trình bày: Thống nhất ý kiến ông D, không trình bày hay yêu cầu gì khác.*

*\* Theo bản tự khai ngày 21/10/2020 và trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị L và anh Nguyễn Hùng Tr cùng trình bày: Thống nhất ý kiến ông M, không trình bày hay yêu cầu gì khác.*

*\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:*

+ *Về trình tự, thủ tục tố tụng:* Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung:* **Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 10 Điều 12, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai; Điều 163, 164, 169 Bộ luật dân sự. Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.**

Buộc ông Trần Văn M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn D tại thửa đất số 592, diện tích 516,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 15, đất T+Q, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07302 ngày 08/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

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

### [1] Về thẩm quyền giải quyết:

Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn M là “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Duy Kh, chị Nguyễn Thị Thúy H, chị Nguyễn Thị Phụng H1, cháu Nguyễn Khắc Phạm D, anh Nguyễn Hùng Tr có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên.

### [3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D, Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Về nguồn gốc đất:

Phần đất ông D đang sử dụng có nguồn gốc là nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ cha ruột là ông Nguyễn Văn Th vào năm 1983 đến ngày 07/9/1997 được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00060/HT, thửa 455, tờ bản đồ BDC2, diện tích là 799m<sup>2</sup> đất T+Q, ông D sử dụng ổn định đến tháng 5 năm 2020, ông D lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi đo đạc thực tế thửa 455, diện tích còn lại là 516,5m<sup>2</sup> giảm 282,5m<sup>2</sup>, số thửa mới là 592, tờ bản đồ số 15, đất T+Q và hộ ông Nguyễn Văn D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 08/6/2020, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07302.

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gò Công thì lý do diện tích thửa đất 592 giảm là do cách tính diện tích trước đây không đúng. Ranh giới ổn định.

Theo Công văn số 59/UBND ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Ủy ban nhân dân xã Bình Đông như sau:

Căn cứ theo bản đồ dãy thửa tờ bản đồ BDC2 thì thửa 455, diện tích 799m<sup>2</sup> và theo mảnh trích đo số 189-2020 hệ tọa độ VN-2000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gò Công thực hiện ngày 26/5/2020 của hộ ông Nguyễn Văn D có tứ cận như sau: Cận Đông giáp đất Nguyễn Văn Th, cận Tây giáp đất Nguyễn

Văn Ch, cạnh Nam giáp đất Nguyễn Văn D, cạnh Bắc giáp đất lồi đi. Theo trích lục bản đồ số 15 đo đạc lại theo dự án Vlap thì thửa đất số 592 của ông Nguyễn Văn D có các cạnh như trên và không có giáp Rạch .

Theo Công văn số 685/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang như sau:

Hộ ông Được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00060 ngày 07/9/1997 với thửa đất số 455, tờ bản đồ BD-C2, diện tích là 799m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: T+Q.

Năm 2020, hộ ông D lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 455, tờ bản đồ số BD-C2, từ hệ thống Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 sang hệ thống Bản đồ địa chính có tọa độ và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận số vào sổ CS07302 ngày 08/6/2020, với thửa đất mới số 592, tờ bản đồ số 15, diện tích 516,5m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn và cây lâu năm. Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Văn D theo đúng quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính Phủ.

Theo Bản đồ địa chính tỷ lệ 1/5000 thì ranh hướng Bắc thửa đất số 455, tờ bản đồ số BD-C2 thể hiện không tiếp giáp công trình công cộng (kênh, rạch,...); theo Bản đồ địa chính có tọa độ thì ranh hướng Bắc thửa đất số 592 chỉ thể hiện tiếp giáp đường giao thông, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gò Công khi đo đạc thửa đất số 592 đã đo đạc đúng với ranh đường giao thông theo Bản đồ địa chính đã lập.

Từ những căn cứ trên cho thấy, về tính pháp lý đã xác định quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất 592, diện tích 516,5m<sup>2</sup> của ông D do cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác lập, đến thời điểm khởi kiện, xét xử chưa có văn bản, tài liệu nào khác thay thế, bãi bỏ quyền sử dụng của ông D đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07302 ngày 08/6/2020 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D. Do đó, có căn cứ xác định quyền sử dụng đất của hộ ông D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07302 ngày 08/6/2020 không có giáp rạch.

Việc ông M cho rằng diện tích 23,5m<sup>2</sup> mà ông M xác định theo Sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 24 tháng 12 năm 2020 là đất Rạch nên ông ngăn cản không cho ông D xây hàng rào và theo lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn Mút và bà Phan Thị Hưng cho rằng trong thửa đất của ông D có 01 con rạch ngang 03m, dài 150m giáp đường đal công cộng. Lời trình bày của ông M và người làm chứng là hoàn toàn không có cơ sở như nhận định trên.

Ông M cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D là không đúng, thửa đất của ông giáp ranh thửa đất ông D nhưng ông không kí giáp ranh và không đồng ý kết quả đo đạc thửa đất 592.

Lời trình bày của ông M là mâu thuẫn nhau, có lúc ông cho rằng giữa thửa đất 454 của ông và thửa đất 592 của ông D là con Rạch, có lúc ông cho rằng thửa đất của ông giáp ranh thửa đất của ông D. Theo bản đồ địa chính và theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế thì hướng Bắc thửa đất 592 của ông D giáp đường công cộng, cũng không có giáp đất ông M như ông M trình bày.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có giải thích cho ông M nếu ông không đồng ý việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, cho rằng ông D lấn



đất ông thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác nhưng ông không khởi kiện và cũng không làm đơn yêu cầu đo đạc lại thửa đất 592 nên Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với hành vi ngăn cản của ông Trần Văn M về quyền sử dụng đất của hộ ông D là trái pháp luật khi ông không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh việc hộ ông D xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Nếu ông cho rằng hộ ông D lấn chiếm đất công cộng (đất Rạch) thì phải do cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai xem xét xử lý theo pháp luật. Ông M tự tiện ngăn cản là hành vi không đúng quy định pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích của người có quyền sử dụng đất được nhà nước công nhận, cần phải chấm dứt để không làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của ông D được quy định tại Điều 12 Luật đất đai năm 2013.

Từ những nhận định trên, xét thấy yêu cầu của ông Nguyễn Văn D là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí:

- Yêu cầu của ông Nguyễn Văn D được chấp nhận nên ông D không phải chịu án phí. Do ông D là người cao tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội nên không nộp tạm ứng án phí nên không phải hoàn án phí cho ông D.

- Ông Trần Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn D đã tạm ứng chi phí lấy sơ đồ đo đạc và định giá, ông D tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu.

Vì các lẽ trên,

### QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 164, Điều 169 Bộ luật dân sự.
- Căn cứ khoản 10 Điều 12, khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai.
- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

Buộc ông Trần Văn M chấm dứt hành vi cản trở ông Nguyễn Văn D thực hiện quyền sử dụng đất của ông D tại thửa đất số 592, diện tích 516,5m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 15, đất T+Q, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS07302 ngày 08/6/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn D.

Địa chỉ thửa đất tại ấp Hòa Thân, xã Bình Đông, thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang

*\* Vị trí thửa đất:*

Đông giáp đất Nguyễn Văn Th

Tây giáp đất Nguyễn Văn Ch

Nam giáp đất Nguyễn Văn D

Bắc giáp đất lồi đi.

*(Vị trí, kích thước thửa đất có sơ đồ đo đạc kèm theo)*

Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2/ Về án phí:

**Ông** Trần Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

3/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

*Trong trường hợp Bản án được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại 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 TG;
- VKSND TXGC;
- C.C THADS TXGC;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

**NGUYỄN THỊ BÍCH LIÊU**