

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀI NHƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 164/2022/DS – ST

Ngày: 29-3-2022

V/v “*yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
trái pháp luật quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀI NHƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Thành

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Á

2. Ông Nguyễn Văn Lý

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Xuân Chiến – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Khánh Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 162/2021/TLST- DS ngày 03 tháng 3 năm 2021 về việc “*yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 114/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trương Hồng Ph, sinh năm 1969

Địa chỉ: thôn TT, xã H, thị xã H, tỉnh B.

Bị đơn: Ông Lương Văn Nh, sinh năm 1976

Địa chỉ: thôn TT, xã H, thị xã H, tỉnh B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Nh1, sinh năm 1974.

Địa chỉ: thôn TT, xã H, thị xã H, tỉnh B.

(Tất cả đều có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn, ông Trương Hồng Ph là: Năm 2009, tôi có mua lại của vợ chồng ông Lương D và bà Phan Thị H thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10, diện tích 380 m² (đất trồng lúa). Vì gần khu dân cư không trồng lúa được nên năm 2012, tôi chuyển mục đích sử dụng đất thành thửa đất trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2018, tôi chuyển 100m² đất thành đất ở.

Trong quá trình tôi sử dụng đất thì ông Lương Văn Nh là con của ông D, bà H có hành vi cản trở, không cho vợ chồng tôi sử dụng thửa đất của mình. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã H hòa giải nhưng không thành.

Nay tôi yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Lương Văn Nh chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của vợ chồng tôi để tôi được xây dựng hàng rào và sử dụng thửa đất đã nhận chuyển nhượng trên.

+ Theo trình bày của bị đơn ông Lương Văn Nh là: Tôi là con của ông Lương D, bà Phan Thị H. Vào năm 2010, cha mẹ tôi đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 xã H (đất trồng lúa) cho vợ chồng ông Trương Hồng Ph. Đối với việc lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, tôi có ý kiến như sau:

+ Thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 xã H được cấp cho hộ gia đình ông Lương D nhưng tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng chỉ có cha mẹ tôi ký tên mà không có sự đồng ý của các thành viên khác trong hộ.

+ Trong hợp đồng không thể hiện thông tin chứng minh nhân dân của mẹ tôi là không đúng.

+ Hợp đồng này là hợp đồng chuyển nhượng nhưng không thể hiện giá chuyển nhượng, nội dung này bị bỏ trống.

+ Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng, cha mẹ tôi đã lớn tuổi, cha tôi là thương binh 51%, mẹ tôi là thương binh 35 %.

Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cha mẹ tôi và vợ chồng ông Ph là không hợp pháp. Đất này là đất trồng lúa nhưng hiện tại thì ông Ph đã chuyển mục đích thành đất ở.

Cha mẹ tôi bán đất cho ông Ph với giá 5.000.000 đồng. Tôi có yêu cầu chuộc lại thửa đất nhưng vợ chồng ông Ph không đồng ý.

Về ý kiến của ông Ph yêu cầu tôi chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, tôi không đồng ý.

Ông Trương Hồng Ph kiện tôi, cho rằng tôi cản trở việc sử dụng đất của ông Ph là không đúng. Đất này là đất lúa cấp cho hộ gia đình tôi nhưng ông Ph lại chuyển lên đất ở và sử dụng. Tuy nhiên, trong vụ án này, tôi chưa đủ điều kiện kinh tế nên chưa kiện ông Ph để trả lại đất cho gia đình tôi. Tôi sẽ thực hiện việc khiếu nại hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này qua con đường hành chính là tôi khiếu nại Ủy ban nhân dân xã H, Ủy ban nhân dân thị xã H là các cơ quan chứng thực hợp đồng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph. Việc cấp giấy này là hoàn toàn không đúng. Tôi khiếu nại các vấn đề cụ thể gồm:

+ Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cha mẹ tôi và ông Ph có nhiều vấn đề nhưng UBND xã H vẫn chứng thực hợp đồng này là sai.

+ Cha tôi chết vào lúc 01 giờ ngày 20/9/2011 nhưng ông Ph nói cha mẹ tôi chuyển đất cho ông Ph 100m² đất ở vào ngày 29/8/2012 là mâu thuẫn.

+ Tại sao giấy chứng nhận này trước khi sang tên cho ông Ph lại đứng tên Trương Ai.

+ Đất trong giấy tờ của ông Ph lần sang đất của nhà tôi.

Tôi rất là bận, tôi làm việc ở thành phố Q, tôi không về tòa tham gia thường xuyên được. Tòa đã mời tôi nhiều lần nhưng vẫn chưa giải quyết xong vụ án. Do đó, tôi yêu cầu tòa giải quyết vắng mặt tôi. Khi nào tòa mở phiên tòa thì tôi tham gia. Tại phiên tòa ông Lương Văn Nh không có yêu cầu phản tố.

+ Theo trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nh1 là: thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn ông Trương Hồng Ph, yêu cầu ông Lương Văn Nh chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 xã H.

+ Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp quy định của pháp luật. Tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hồng Ph. Buộc ông Lương Văn Nh chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 xã H.

Về án phí: ông Lương Văn Nh nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng, thẩm quyền: Phần diện tích đất có yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở giữa hai bên tọa lạc tại xã H, thị xã H, tỉnh B. Căn cứ quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

[2] Về nội dung: năm 2009 vợ chồng ông Trương Hồng Ph, bà Nguyễn Thị Nh1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lương D, bà Phan Thị H 380m² đất trồng lúa. Năm 2018 vợ chồng ông Ph, bà Nh1 đã chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở. Vợ chồng ông Ph, bà Nh1 tiến hành đổ đất cải tạo và xây dựng hàng rào làm ranh giới thì ông Lương Văn Nh là con của ông Lương D, bà Phan Thị H có hành vi cản trở không cho vợ chồng ông Ph, bà Nh1 sử dụng đất của mình. Ông Lương Văn Nh cho rằng thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 xã Hoài Châu được cấp cho hộ gia đình cha ông là ông Lương D nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Ph, bà Nh1 thì không có các thành viên trong hộ gia đình cùng ký, hợp đồng không thể hiện giá chuyển nhượng, ông có ngăn cản không cho vợ chồng ông Ph sử dụng đất.

Về ý kiến của ông Lương Văn Nh không đồng ý với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 xã H từ cha mẹ ông sang cho vợ chồng ông Ph, bà Nh1. Tòa án cũng nhiều lần làm việc trực tiếp với ông Lương Văn Nh yêu cầu ông làm thủ tục đối với yêu cầu phản tố này nhưng ông Nh không hợp tác cũng như không thực hiện quyền của mình. Ngày 12/01/2022 Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn ban hành thông báo số 280/TB-TA để ông thực hiện quyền của mình và tiến hành tổng đạt trực tiếp cho ông

nhưng ông cũng không nhận và tiếp tục không thực hiện quyền yêu cầu phản tố. Do đó, xem như ông đã tự từ bỏ yêu cầu phản tố của mình nên không được xem xét yêu cầu này.

Đối với yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất với thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 xã H. Thửa đất này được vợ chồng ông Trương Hồng Ph, bà Nguyễn Thị Nh1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lương D, bà Phan Thị H từ năm 2009. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông Ph, bà Nh1 chuyển mục đích lên đất ở. Như vậy, việc vợ chồng ông Trương Hồng Ph, bà Nguyễn Thị Nh1 sử dụng thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 xã H là hợp pháp nên được bảo vệ. Mọi hành vi cản trở không cho vợ chồng ông Trương Hồng Ph, bà Nguyễn Thị Nh1 sử dụng thửa đất trên là không đúng với quy định của pháp luật. Ông Lương Văn Nh cản trở không cho vợ chồng ông Trương Hồng Ph, bà Nguyễn Thị Nh1 sử dụng nên phải chấm dứt hành vi này.

Hiện trạng thực tế thửa đất số 167, tờ bản đồ số 10 xã Hoài Châu mà vợ chồng ông Trương Hồng Ph, bà Nguyễn Thị Nh1 đang sử dụng có diện tích là 347,1m² (trong đó có 100m² đất ở) có kích thước:

- Đông giáp: thửa 166 dài 10,5m
- Tây giáp: nương dài 8,85m; 0,39m
- Nam giáp: thửa 1531 dài 8,25m; 2m; 23,2m; 1,199m
- Bắc giáp: đường đi dài 8,47m, 26,53m; 0,32m

Vợ chồng ông Trương Hồng Ph, bà Nguyễn Thị Nh1 được xây dựng ranh giới không ai được cản trở.

[3] Về chi phí định giá: ông Trương Hồng Ph thỏa thuận chịu, ông Ph đã nộp đủ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lương Văn Nh nộp theo quy định của pháp luật.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 227 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015, các Điều 169 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 10 Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hồng Ph:

1. Buộc ông Lương Văn Nh chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng thửa đất số: 167, tờ bản đồ số 10 xã H, diện tích: 347,1m² (trong đó có 100m² đất ở) có kích thước và giới cận như sau:

- Đông giáp: thửa 166 dài 10,5m
- Tây giáp: nương dài 8,85m; 0,39m
- Nam giáp: thửa 1531 dài 8,25m; 2m; 23,2m; 1,199m

- Bắc giáp: đường đi dài 8,47m, 26,53m; 0,32m

Có sơ đồ chi tiết kèm theo.

Vợ chồng ông Trương Hồng Ph, bà Nguyễn Thị Nh1 được xây dựng ranh giới không ai được cản trở.

2. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: ông Trương Hồng Ph thỏa thuận nộp, ông Trương Hồng Ph đã nộp đủ.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lương Văn Nh phải nộp 300.000 đồng án phí sung vào ngân sách nhà nước.

Hoàn trả cho ông Trương Hồng Ph 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000437 ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND thị xã Hoài Nhơn;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Trần Minh Thành

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Á

Trương Thị Diện

Trần Minh Thành

