

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HOÀI NHƠN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 51/2017/DS-ST  
Ngày 05 tháng 5 năm 2017  
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 HUYỆN HOÀI NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vinh.
- Các hội thẩm nhân dân:
  1. Ông Phan Á
  2. Ông Nguyễn Hữu Phước
- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Xuân Diệu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoài Nhơn.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Nhơn tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Anh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2017 tại Trụ sở TAND huyện Hoài Nhơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2016/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2016 về việc “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2017/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trần Tâm C, sinh năm 1987  
Chị Trương Thị T, sinh năm 1992  
Cùng trú tại: thôn LKN, xã HĐ, huyện HN, tỉnh Bình Định.  
Người đại diện theo ủy quyền của chị Trương Thị T: Anh Trần Tâm C, sinh năm 1987; trú tại: thôn LKN, xã HĐ, huyện HN, tỉnh Bình Định. (Văn bản ủy quyền ngày 12-4-2016).
2. Bi đơn: Ông Huỳnh X, sinh năm 1948  
Trú tại: thôn LKN, xã HĐ, huyện HN, tỉnh Bình Định.
3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:  
UBND xã HĐ  
Trú tại: thôn BCN, xã HĐ, huyện HN, tỉnh Bình Định.  
Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn C - Chủ tịch.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn anh Trần Tâm C trình bày: Thừa đất số 1564, tờ bản đồ số 27, diện tích 148m<sup>2</sup> đất ở tại thôn LKN, xã HĐ, huyện HN, tỉnh Bình Định, năm 2014 vợ chồng anh mua của UBND xã HĐ và đã được UBND huyện HN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở

và tài sản gắn liền với đất số: CH01591 ngày 08/01/2015. Nay vợ chồng anh cất nhà thì bị ông X ngăn cản, do đó anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông X phải chấm dứt hành vi ngăn cản nói trên. Trên đất hiện còn 16 cây cau và 01 đám chuối của ông X, anh yêu cầu ông X phải dỡ dọn và anh tự nguyện hỗ trợ 2.000.000đ, nếu không thì giao cho anh sở hữu và anh thối trả lại tiền theo giá đã định.

- Bị đơn ông Huỳnh X trình bày: Nguồn gốc thửa đất 1564 là của cha mẹ ông, năm 1979 cha ông đưa vào hợp tác xã nông nghiệp LK – HĐ, năm 2014 ông làm đơn xin mua để cất nhà cho con gái là chị Lý, nhưng không được UBND xã HĐ đồng ý mà lại bán cho vợ chồng anh C, do đó ông ngăn cản không cho anh C cất nhà. Nay anh C muốn cất nhà thì phải đưa cho ông 20.000.000đ để ông lo hương khói cho cha mẹ ông.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn C là người đại diện theo pháp luật của UBND xã HĐ vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông C trình bày: Thửa đất 1564 nguyên thuộc thửa đất 1385, đất công ích của UBND xã HĐ quản lý được đưa vào qui hoạch khu dân cư. Theo Quyết định số: 3308/QĐ-UBND ngày 07/11/2013 của UBND tỉnh BĐ thì thửa đất 1385 được thu hồi và giao đất cho UBND huyện HN để xây dựng khu dân cư tại xã HĐ. UBND xã HĐ xét duyệt đơn xin giao đất ở thì vợ chồng anh C chị T được cấp đất ở vì có đủ điều kiện theo qui định của pháp luật. Ông X đã có đất ở và trường hợp chị L con ông X không có hộ khẩu ở địa phương nên không được xét cấp đất ở vì không có đủ điều kiện theo qui định của pháp luật. Sau đó vợ chồng anh C chị T thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo qui định cho nhà nước và đã được UBND huyện HN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 1564. Trên thửa đất này có một số cây trồng như: dứa, cau và chuối đã được UBND xã HĐ lập phương án đền bù theo qui định của pháp luật với số tiền 4.040.000đ. UBND xã HĐ đề nghị ông X nhận tiền đền bù và thu dọn cây trồng, giao đất cho vợ chồng anh C chị T xây dựng nhà ở.

### **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, căn cứ vào kết quả tranh luận công khai tại phiên Tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng: Ông Trần Văn C là người đại diện theo pháp luật của UBND xã HĐ, vì bận công tác và có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Theo qui định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt.

- Về nội dung: Nguyên thửa đất số 1385, tờ bản đồ số 27 tại thôn LKN, xã HĐ, huyện HN, tỉnh Bình Định là đất công ích do UBND xã HĐ quản lý, năm 2012 UBND xã HĐ đưa vào qui hoạch khu dân cư. Theo Quyết định số: 3308/QĐ-UBND ngày 07/11/2013 của UBND tỉnh Bình Định thì thửa đất được thu hồi và giao cho UBND huyện HN để xây dựng khu dân cư tại xã HĐ.

Khi xét duyệt đơn xin giao đất ở: UBND xã HĐ không thống nhất đơn xin giao đất ở cho chị Lý con của ông X, vì không có đủ điều kiện theo qui định, do chị L không có hộ khẩu thường trú tại địa phương. Còn vợ chồng anh C chị T,

có đủ điều kiện theo qui định nên được UBND xã HĐ thống nhất và lập Tờ trình số: 139/TTr-UBND ngày 15/10/2014 đề nghị UBND huyện HN giải quyết giao cho vợ chồng anh C quyền sử dụng Lô 2 của thửa đất số 1385 với diện tích 148m<sup>2</sup> đất ở. Sau đó vợ chồng anh C thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho nhà nước và được UBND huyện HN đã ban hành Quyết định số: 10828/QĐ-UBND ngày 27/10/2014 về việc giao đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CH01591 ngày 08/01/2015 đối với lô đất nói trên, là thửa đất số 1564, tờ bản đồ số 27, diện tích 148m<sup>2</sup> đất ở tại thôn LKN, xã HĐ, huyện HN, tỉnh Bình Định.

Từ những tình tiết và chứng cứ nêu trên, rõ ràng quyền sử dụng thửa đất số 1564, tờ bản đồ số 27, diện tích 148m<sup>2</sup> đất ở tại thôn LKN, xã HĐ, huyện HN, tỉnh Bình Định là của vợ chồng anh C. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bên nguyên đơn và buộc ông X phải chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất của vợ chồng anh C đối với thửa đất 1564 nói trên là có căn cứ và đúng theo qui định của pháp luật.

- Về tài sản trên đất:

Khi xây dựng khu dân cư nông thôn tại xã HĐ, Hội đồng giải phóng mặt bằng đã tính giá trị bồi thường hỗ trợ cho ông Xang là 4.040.000đ, UBND xã HĐ đề nghị ông X đến nhận số tiền này. Đề nghị của UBND xã HĐ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 28/12/2016, hiện trên thửa đất 1564 còn có 16 cây cau và 01 đám chuối thuộc quyền sở hữu của ông X, có giá tổng cộng là 4.290.500đ. Tại phiên tòa hôm nay hai bên đương sự đã thống nhất giao cho vợ chồng anh C trọn quyền sở hữu và vợ chồng anh C phải giao trả lại cho ông X 4.290.500đ.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Vì yêu cầu của vợ chồng anh C được chấp nhận nên ông X phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

- Chi phí định giá hết 1.000.000đ. Anh C tự nguyện chịu, anh C đã nộp đủ và chi phí xong.

- 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 đúng với qui định của pháp luật và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận đơn yêu cầu của bên nguyên đơn. Buộc ông Xang phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của vợ chồng anh C. UBND xã HĐ giao cho ông X nhận 4.040.000đ (Bốn triệu không trăm bốn chục ngàn đồng) tiền bồi thường hỗ trợ.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-2-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bên nguyên đơn. Buộc ông Huỳnh X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng anh Trần Tâm C chị Trương Thị T đối với thửa đất số 1564, tờ bản đồ số 27, diện tích 148m<sup>2</sup> đất ở tại thôn LKN, xã HĐ, huyện HN, tỉnh Bình Định.

2. UBND xã HĐ giao cho ông X nhận 4.040.000đ (Bốn triệu không trăm bốn chục ngàn đồng) tiền bồi thường hỗ trợ.

3. Giao cho vợ chồng anh Trần Tâm C chị Trương Thị T trọn quyền sở hữu toàn bộ 16 cây cau và đám chuối có trên thửa đất 1564 nói trên và vợ chồng anh Trần Tâm C chị Trương Thị T phải bồi trả lại cho ông Huỳnh X 4.290.500đ (Bốn triệu hai trăm chín chục ngàn năm trăm đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh X phải nộp 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) sung vào công quỹ nhà nước.

Hoàn trả lại cho vợ chồng anh Trần Tâm C chị Trương Thị T 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng theo biên lai thu số 09800 ngày 12-4-2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện HN.

- Chi phí định giá hết 1.000.000đ. Anh C tự nguyện chịu, anh C đã nộp đủ và chi phí xong.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết tại UBND xã HĐ để Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử theo trình tự phúc thẩm.

*Trường hợp bản án 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.*

#### **Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Hoài Nhơn;
- THA huyện Hoài Nhơn;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Văn Vinh**

**HỘI ĐỒNG XÉT SỬ SƠ THẨM**  
**HỘI THẨM NHÂN DÂN      THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Nguyễn Văn Vinh**