TO À ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HÔI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **189**/2022/DS-PT
Ngày: 09/6/2022
V/v: Yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TO À ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ¤ng Vũ TO àn Giang

Các Thẩm Phán: Ông Nguyễn Quốc Thái

Ông Đỗ Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Ninh Việt Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Lê Đức Phương - KSV.

Ngày 09/6/2022 tại Trụ sở TO à án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2022/TLPT-DSPT ngày 27/01/2022, về việc: "Yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp".

Do Bản án sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện TO bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 166/2022/QĐXX-PT ngày 09/5/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T , sinh năm 1989 (có mặt)

Trú tại: thôn TL, xã BH , huyện TO, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt luật sư Vũ Thị Phương L – Trưởng Văn phòng luật sư Phương L ;

Địa chỉ: Phòng 2509 CT1 B2 – Khu đô thị X, phường L, quận HĐ, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông Bạch Thái L , sinh năm 1937 (vắng mặt)

Trú tại: Thôn Kỳ T , xã BH , huyện TO, Thành phố Hà Nội

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt bà Bạch Thị H , sinh năm 1968 (con gái ông L);

Trú tại: Thôn Kỳ T , xã BH , huyện TO, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là luật sư Nguyễn Tuấn H – Công ty Luật TNHH TC Việt Nam – có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Tuấn A , sinh năm 1985. Có mặt tại phiên tòa

Trú tại: Thôn TL, xã BH , huyện TO, Thành phố Hà Nội

2. Bà Hoàng Thị L , sinh năm 1967. Có mặt tại phiên tòa.

Trú tại: Thôn Kỳ T , xã BH , huyện TO, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, nguyên đơn chị Hoàng Thị T trình bày:

Ngày 20/7/2020, hộ bà Hoàng Thị L cùng tôi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2521 tại Văn phòng công chứng miền Bắc để chuyển nhượng TO àn bộ thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8 diện tích 100 m2 tại xã BH , TO, Hà Nội. Sau đó tôi thực hiện đăng ký biến động về chủ sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nhưng bị trả lại hồ sơ, do trước đó Văn phòng đăng ký nhận được đơn của ông Bạch Thái L (bố của Bạch Thái T) đề nghị kiểm tra, xác minh sang tên sổ đỏ cho hộ bà Hoàng Thị L là không đúng quy định pháp luật. Ngoài ra ông L còn có hành vi ngăn cản hộ bà L (chủ sử dụng đất cũ) và tôi tiến hành xây dựng các công trình trên thửa đất này.

Về nguồn gốc thửa đất: là do bà L được bồi thường căn cứ theo bản trích lục án hình sự số 376 năm 1994 của Tòa phúc thẩm – Tòa án nhân dân tối cao và theo Bản án hình sự phúc thẩm số 798 ngày 20/7/1994 của TAND tối cao. Theo bản án thì ông Bạch Thái T bị tuyên phạt 15 năm tù về tội giết người, ông T bị Tòa án tuyên phải bồi thường cho bà L số tiền là 8.192.000 đồng, ông Bạch Thái Q bị tuyên phạt 18 tháng tù giam và phải bồi thường cho bà L 2.000.000 đồng. Căn cứ bản án hình sự phúc thẩm số 798/1994, đội thi hành án huyện TO đã vận động nhiều lần nhưng ông T , ông Q không nộp tiền thi hành án nên đội thi hành án đã tiến hành kê biên tài sản của gia đình ông T , ông Q để bàn giao cho hộ gia đình bà L khối tài sản là 01 ngôi nhà cấp 4 xây gạch, 04 gian nhà lợp mái không có cửa, lòng nhà 3,2m, hai gian bếp xây gạch lợp ngói không có cửa, sân gạch rộng khoảng 40 m2 và 01 chiếc bể 1m3 nằm trên diện tích 94 m^4 ở thôn Kỳ T , xã BH , TO, Thành phố Hà Nội trị giá 5.000.000 đồng theo biên bản giao tài sản ngày 21/4/1995. Sau đó bà L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên và được ủy ban nhân dân huyện TO cấp giấy chứng nhận số S 005432, cấp ngày 28/01/2002 đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8 diện tích 100 m2 mang tên hộ bà Hoàng Thị L . Tôi và bà L ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Bạch Thái L gửi đơn tới các cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm ngăn cản việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hành vi vi phạm pháp luật.

Để đảm bảo quyền lợi của mình, tôi đề nghị tòa án buộc ông Bạch Thái L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật vì đã gửi đơn đề nghị cơ quan nhà nước

có thẩm quyền dừng việc hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m^2. Ông L chấm dứt hành vi cản trở tôi xây dựng công trình trên đất đã nhận chuyển nhượng hợp pháp của hộ gia đình bà Hoàng Thị L .

Bị đơn ông Bạch Thái L trình bày: Năm 1993 gia đình tôi có xảy ra xô xát với gia đình bà L ở Kỳ T , BH , TO, Hà Nội. Trong quá trình đó, gia đình tôi có đi làm xa quê, gia đình tôi có mảnh đất ở thôn Kỳ T , xã BH . Nay gia đình tôi được biết mảnh đất trên đã được bà Hoàng Thị L làm sổ đỏ, không được gia đình tôi cho phép và gia đình tôi cũng không bán, không tặng cho ai. Nay gia đình tôi yêu cầu làm rõ sự việc.

Bà Bạch Thị H có ý kiến: Bố tôi là ông Bạch Thái L là người có đất ở thôn Kỳ T , BH , TO, Hà Nội. Nay bố tôi ủy quyền cho tôi TO àn quyền giải quyết vụ việc. Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m2 hiện nay được UBND huyện TO cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị L có nguồn gốc là đất của gia đình tôi. Nay tôi có quan điểm đề nghị làm rõ tài sản của bố tôi tại sao lại chuyển cho người khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L trình bày:

Ngày 12/3/1993 gia đình ông Bạch Thái L có tranh chấp quyền sử dụng đất với anh trai của chồng tôi tên là Phạm Văn H . Quá trình tranh chấp, ông Bạch Thái T (con trai ông L) và anh H xảy ra mâu thuẫn, đánh nhau. Chồng tôi là ông Phạm Văn K vào căn ngăn thì bị Ông Bạch Thái Q (con trai ông L) cầm quốc đánh vào đầu và bị anh T cầm dao đâm vào tim khiến chồng tôi chết.

Ông T bị TAND tối cao tuyên phạt 15 năm tù và buộc phải bồi thường cho tôi số tiền 8.192.000 đồng, được trừ 800.000 đồng đã đưa trước đó, còn phải bồi thường 7.392.000 đồng, ông Q bị phạt 18 tháng tù và phải bồi thường cho anh chồng tôi (Phạm Văn H) 2.000.000 đồng. Quá trình thi hành án, ông T , ông Q không nộp tiền nên đội thi hành án đã kê biên tài sản của gia đình ông T , ông Quý. Ngày 21/4/1995 tôi được đội thi hành án huyện TO bàn giao khối tài sản là một ngôi nhà cấp 4, 4 gian nhà lợp ngói không có cửa, lòng nhà 3,2m, hai gian bếp xây gạch lợp ngói không có cửa, sân gạch rộng khoảng 40 m^2 và 01 chiếc bể 1m3 nằm trên diện tích đất 94 m^2 trị giá 5.000.000 đồng. Mặc dù giá trị nhà đất còn thiếu so với số tiền được bồi thường nhưng tôi vẫn đồng ý nhận tài sản. Sau đó tôi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện TO cấp giấy chứng nhận số S005432 cấp ngày 28/01/2002 đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m^2 mang tên hộ Bà Hoàng Thị L .

Ngày 20/7/2020 gia đình tôi cùng với bà Hoàng Thị T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên tại Văn phòng công chứng Miền Bắc. Sau đó bà Tâm đi làm hồ sơ đăng ký biến động về chủ sử dụng đất thì gặp khó khăn do ông Bạch Thái L làm đơn đề nghị kiểm tra, xác minh việc sang tên sổ đỏ đối với thửa đất trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 07/7/2021 Tòa án nhân dân huyện TO tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8; địa chỉ: Thôn Kỳ T , xã BH , huyện TO. Hiện trạng trên đất không có tài sản gì. Phía

Bắc giáp thửa 141, phía Nam giáp ngõ vào thửa 145, phía đông giáp thửa 145, phía tây giáp đường làng. Đo đạc thực tế xác định thửa đất trên có diện tích 96 m^2 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ là 0296 cấp ngày 28/01/2002 có diện tích 100 m^2). Về định giá đất: Hội đồng định giá thống nhất giá đất là 12.000.000 đồng/m2.

Tại biên bản xác minh ngày 26/5/2021, UBND xã BH huyện TO cung cấp:

- Theo bản đồ năm 1983, nguồn gốc thửa đất là thửa 101, tờ bản đồ số 3 mang tên ông Bạch Thái L có diện tích 94 m^2.

- Theo Bản đồ năm 1996 là thửa 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m^2 được UBND huyện TO cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S005432 cấp ngày 28/01/2002 mang tên bà Hoàng Thị L .

Chi cục THADS huyện TO cung cấp: Theo Quyết định thi hành án số 02 ngày 04/01/1995 của Đội thi hành huyện TO, Bạch Thái T phải bồi thường cho chị Hoàng Thị L 7.392.000 đồng. Quá trình thi hành án, đội thi hành đã tiến hành kê biên của gia đình ông Bạch Thái L để hỗ trợ việc thi hành án là 01 ngôi nhà cấp 4 xây gạch, 4 gian lợp ngói không có cửa, lòng nhà 3,2m và 02 gian bếp xây gạch lợp ngói không có cửa và sân gạch rộng khoảng 40 m2 và 1 chiếc bể con chứa được 01 khối nước nằm trên mảnh đất có diện tích 95 m2, ngôi nhà bỏ không, gia đình ông L hiện nay không ở. Do vậy TO àn bộ nhà bếp và sân đều xuống cấp.

Tổng trị giá của khối tài sản khoảng 5.000.000 đồng. Đội thi hành án cùng UBND xã BH kê biên khối tài sản trên có mặt bà Phạm Thị Nụ (vợ ông L) là chủ ngôi nhà. Đến ngày 21/4/1995 Đội thi hành án đã bàn giao tài sản nói trên cho bà Hoàng Thị L .

Bản án sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện TO đã xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc kiện "Yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp".

Buộc ông Bạch Thái L chấm dứt hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m^2 (số liệu theo giấy chứng nhận QSDĐ) thôn Kỳ T , xã BH , huyện TO, Thành phố Hà Nội. (Thửa đất được UBND huyện TO, Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 005432 ngày 28/01/2002 mang tên hộ bà Hoàng Thị L).

Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Bạch Thái L – Người đại diện theo ủy quyền là bà Bạch Thị H kháng cáo.

Tại phiên TO à phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Nguyên đơn, Người đại diện của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt đề nghị: Ngày 21/4/1995, bà Hoàng Thị L được Đội thi hành án huyện TO bàn giao tài sản là nhà và đất tại thửa 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 94 m2 là hợp pháp. Sau đó ngày 28/01/2002, UBND huyện TO đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S005432 đối với thửa đất nêu trên cho bà Hoàng Thị L . Ngày 20/7/2020 Bà Hoàng Thị L đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 142, tờ bản đồ số 8 xã BH cho bà Hoàng Thị T . Việc các bên ký hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất là hợp pháp. Vì vậy yêu cầu ông Bạch Thái L chấm dứt hành vi cản trở trái phép quyền sử dụng đất của chị Hoàng Thị T .

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết nội dung vụ án.

Văn phòng Công chứng Miền Bắc – Trưởng Văn phòng ông Nguyễn Văn Linh (địa chỉ trụ sở: số 1A phố Trần Đăng Ninh, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Hà Nội) có văn bản trình bày với Tòa án như sau:

Ngày 20/7/2020, Văn phòng Công chứng Miền Bắc có tiếp nhận, thụ lý và làm thủ tục công chứng Hợp đồng, giao dịch giữa: Bên chuyển nhượng là: Hộ bà Hoàng Thị L gồm có:1. Bà Hoàng Thị L (chủ hộ); 2. Ông Phạm Văn Chung (con); 3. Ông Phạm Văn Thành; Bên nhận chuyển nhượng là: Bà Hoàng Thị T

Hợp đồng giao dịch là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo nội dung hợp đồng Bên chuyển nhượng đã tự nguyện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Bên nhận chuyển nhượng đồng ý nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là: Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: BH , huyện TO, tỉnh Hà Tây (cũ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 005432 do Ủy ban nhân dân huyện TO cấp ngày 28 tháng 01 năm 2022 cho hộ bà: Hoàng Thị L ; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: 0296 QSDĐ/BH-TO ; số thửa: 142; số tờ bản đồ: 8; Địa chỉ thửa đất: BH , huyện TO, tỉnh Hà Tây (cũ); Diện tích: 100 m^2 (Bằng chữ: Một trăm mét vuông); Mục đích sử dụng: T; Thời hạn sử dụng: LD; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên lập, ký và chứng nhận công chứng ngày 20/07/2020, số công chứng 2521, quyển số 01.2020 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Nội dung, các điều khoản và hình thức hợp đồng do hai bên tự nguyện thảo thuận theo quy định của pháp luật. Công chứng viên nhận thấy việc thỏa thuận lập và ký Hợp đồng giữa hai bên theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại thời điểm lập và ký hợp đồng nêu trên hai bên đã xuất trình bản chính các giấy tờ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chứng minh nhân dân, căn cước công dân, Sổ hộ khẩu, Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân của bên chuyển nhượng, Chứng minh nhân dân, Sổ hộ khẩu của bên nhận chuyển nhượng.

- Công chứng viên tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, các giấy tờ nêu trên, lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên đọc và ký hợp đồng theo trình tự thủ tục theo quy định của Luật công chứng.

- Việc thực hiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng do các bên tự nguyện thỏa thuận theo quy định; Tại thời điểm công chứng bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của Pháp luật, việc lập và ký hợp đồng là tự nguyện, tỉnh táo, minh mẫn và không bị lừa dối và ép buộc. Công chứng viên thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về công chứng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phát biểu:

+Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo trong hạn và thuộc trường hợp không phải nộp tạm ứng án phí.

[2] Về nội dung

[2.1] Xét kháng cáo của ông Bạch Thái L

Căn cứ cung cấp của Ủy ban nhân dân xã BH về nguồn gốc thửa đất:

- Theo bản đồ năm 1983, nguồn gốc thửa đất là thửa 101, tờ bản đồ số 3 mang tên ông Bạch Thái L có diện tích 94 m2.

- Theo Bản đồ năm 1996 là thửa 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện TO cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S005432 cấp ngày 28/01/2002 mang tên bà Hoàng Thị L .

Theo Quyết định THA số 02 ngày 04/01/1995 của Đội thi hành án dân sự huyện TO thi hành Bản án số 798 ngày 20 tháng 7 năm 1994 của Tòa án nhân dân Tối Cao: Đã quyết định buộc Bạch Thái T phải bồi thường cho chị Hoàng Thị L 7.392.000 đồng. Quá trình thi hành án, đội thi hành đã tiến hành kê biên của gia đình ông Bạch Thái L để hỗ trợ việc thi hành án là 01 ngôi nhà cấp 4 xây gạch, 4 gian lợp ngói không có cửa, lòng nhà 3,2m và 02 gian bếp xây gạch lợp ngói không có cửa và sân gạch rộng khoảng 40 m^2 và 1 chiếc bể con chứa được 01 khối nước nằm trên mảnh đất có diện tích 95 m^2, ngôi nhà bỏ không, gia đình ông L hiện nay không ở. Do vậy TO àn bộ nhà bếp và sân đều xuống cấp. Tổng trị giá của khối tài sản khoảng 5.000.000 đồng. Đội Thi hành án cùng Ủy ban nhân đân xã BH kê biên khối tài sản trên có mặt bà Phạm Thị Nụ (vợ ông L) là chủ ngôi nhà.

Ngày 21/4/1995 Đội thi hành án dân sự huyện TO đã cùng với Đại diện Ủy ban nhân dân xã BH , huyện TO cùng tiến hành lập biên bản bàn giao tài sản

là nhà và quyền sử dụng đất tại thửa số 142, tờ bản đồ số 8 xã BH cho bà Hoàng Thị L sở hữu và sử dụng.

Phù hợp với lời khai của các đương sự, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm: Hiện trạng trên đất không có tài sản gì. Phía Bắc giáp thửa 141, phía Nam giáp ngõ vào thửa 145, phía đông giáp thửa 145, phía tây giáp đường làng. Đo đạc thực tế thửa đất có diện tích 96 m2.

Như vậy đủ cơ sở xác định Hộ bà Hoàng Thị L là người sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất tại thửa 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m^2 (đo đạc thực tế 96m2) địa chỉ BH , TO theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 005432 của Ủy ban nhân dân huyện TO cấp ngày 28/01/2002. Phù hợp với các quy định của Luật Đất Đai và Bộ luật dân sự.

Bị đơn kháng cáo với quan điểm nguồn gốc đất số 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m^2 thôn Kỳ T , xã BH , huyện TO, Thành phố Hà Nội là của mình chứ không phải là của anh Bạch Thái T (con ông L) là người phải thi hành án bản án số 798 ngày 20 tháng 7 năm 1994 của Tòa án nhân dân Tối Cao về việc bồi thường cho bà Hoàng Thị L .

Nhưng ngoài ý kiến trình bày, người kháng cáo không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Mặt khác từ thời điểm bà L nhận bàn giao thửa đất, quá trình quản lý sử dụng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía gia đình ông Bạch Thái L không có thắc mắc khiếu nại gì. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Bạch Thái L không có yêu cầu phản tố và đây là quan hệ pháp luật khác, không nằm trong việc giải quyết vụ án này.

Kháng cáo của bị đơn không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.2] Bị đơn kháng cáo cho rằng đã gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền để ngăn chặn hành vi sử dụng trái pháp pháp luật của bà Hoàng Thị L và bà Hoàng Thị T đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m^2 tại thôn Kỳ T , xã BH , huyện TO.

Như đã nhận định nêu trên, Hộ bà Hoàng Thị L có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật đối thửa đất thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8, tại thôn Kỳ T , xã BH , huyện TO. Ngày 20/7/2020, Hộ bà Hoàng Thị L gồm có: Bà Hoàng Thị L , sinh năm 1967; ông Phạm Văn Chung, sinh năm 1989 (con bà Lan); ông Phạm Văn Thành, sinh năm 1991 (con bà Lan) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100m^2 cho Bà Hoàng Thị T , sinh năm 1989. Việc lập hợp đồng chuyển nhượng này có công chứng tại Văn phòng công chứng Miền Bắc – Địa chỉ: số 1A phố Trần Đăng Ninh, phường Quang Trung, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8 thôn Kỳ T , xã BH giữa hộ bà Hoàng Thị L với bà Hoàng Thị T là phù hợp với quy định của Điều 166 Luật Đất Đai năm 2013.

Việc ông Bạch Thái L có hành vi cản trở bà Hoàng Thị T khi bà Tâm sang tên chuyển nhượng tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8 thôn Kỳ T , xã BH

bằng cách gửi đơn tới các cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm ngăn cản việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hành vi cản trở trái pháp luật.

Vì vậy: Cần buộc ông Bạch Thái L chấm dứt hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m^2 thôn Kỳ T , xã BH , huyện TO, Thành phố Hà Nội.

[2.3]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên chị Hoàng Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đối với bị đơn ông Bạch Thái L , sinh năm 1937 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 Luật Người Cao Tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308; Khoản 1 điều 147, khoản 2 Điều 244, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 158, Điều 164, Điều 169, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điểm d Điều 99, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013,

- Điều 2 Luật Người Cao Tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Bạch Thái L . Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 14/2021/DSST ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện TO và Quyết định như sau:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc kiện "Yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp".

[2] Buộc ông Bạch Thái L chấm dứt hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 8, diện tích 100 m^2 (số liệu theo giấy chứng nhận QSDĐ) thôn Kỳ T , xã BH , huyện TO, Thành phố Hà Nội. (Thửa đất được UBND huyện TO, Thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 005432 ngày 28/01/2002 mang tên hộ bà Hoàng Thị L).

[3] Về án phí: Miễn án phí cho ông Bạch Thái L do là người cao tuổi.

Hoàn trả cho chị Hoàng Thị T 300.000 đồng tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0053514 ngày 15/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TO, Thành phố Hà Nội.

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 thoả 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:
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND huyện TO;
- Chi Cục THADS huyện TO;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Toàn Giang