TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN** ————	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ————————
Bản án số: 125/2024/DS-PT Ngày: 13-3-2024 "V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

*Các Thẩm phán:*Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Bà Trần Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và ngày 13 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024, về "tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2023/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 70/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị Ngọc T, sinh năm 1977.

Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số A Khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên hệ: Số A Đường C, Khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Trung T1, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số A Đường C, Khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 21/10/2022).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn L, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L.

Cùng địa chỉ trụ sở: Số A Quốc lộ A, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L: Bà Phạm Thị Q - Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B, tỉnh Long An.

3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Địa chỉ trụ sở: Võ Công tồn, Khu phố A, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

4. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Lê Văn L, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

5. Ông Bùi Quốc V, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Số A đường N, Khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 02/3/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Đinh Thị Ngọc T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (viết tắt QSDĐ) của ông Bùi Quốc V tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ số 167, tờ bản đồ cũ 1), diện tích 3.214,6m^2, loại đất HNK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được Văn phòng C công chứng ngày 11/9/2020, số 04725, quyển số 03-TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó, bà T đến Trung tâm hành chính công huyện B nộp hồ sơ đăng ký biến động theo quy định của

pháp luật và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ (cập nhật trên sổ cũ) ngày 28/01/2021 mang tên Đinh Thị Ngọc T.

Trước đây nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông Lê Văn L, địa chỉ tại ấp D, xã L, huyện B, tỉnh Long An. Trong quá trình sử dụng đất, ông L đã canh tác và trồng chanh, do cần tiền nên ông L đã vay nợ và sau đó không có khả năng chi trả đã bị kiện đòi nợ và thi hành án bằng thửa đất này. Trong thời gian chưa bị kê biên thi hành án, ông L đã thế chấp thửa đất này cho Ngân hàng. Sau này Chi cục Thi hành án huyện Bến Lức căn cứ vào Bản án, công văn của Ngân hàng để kê biên bán đấu giá thửa đất nêu trên trả nợ cho chủ nợ và Ngân hàng, người mua trúng đấu giá là ông Bùi Quốc V.

Từ khi bà T nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông V cho đến nay, ông L không cho bà T sử dụng, quản lý thửa đất này. Bên cạnh đó, ông L vẫn gửi đơn khiếu nại tố cáo cho rằng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức bán tài sản của ông L là sai pháp luật, vì ông L đã trả xong nợ nên ông L không cho bà T quản lý sử dụng đất đến nay. Hành vi của ông L đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền về tài sản của bà T được pháp luật bảo vệ.

Khi mua tài sản bán đấu giá thửa đất nêu trên thì trên đất đã có khoảng 190 cây chanh như ông L trình bày, bà T không biết rõ ai là người trồng. Theo Chứng thư thẩm định giá số 743.2023.VT.HS ngày 04/7/2023 của Công ty Cổ phần T2 thực hiện, thì bà T và ông L tự nguyện xác định số lượng chanh trồng trên thửa đất còn lại là 170 cây chanh (trong đó, 130 cây loại A; 40 cây loại B) có giá trị là 158.000.000 đồng. Trong trường hợp, ông L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất để bà T sử dụng thửa đất nêu trên thì bà T tự nguyện hỗ trợ cho ông L tiền công chăm sóc số lượng chanh nêu trên là 100.000.000 đồng.

Nay bà Đinh Thị Ngọc T khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Lê Văn L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà T tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ số 167, tờ bản đồ số 1), diện tích 3.214,6m^2, loại đất HNK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An để bà T cắm mốc, xây rào bảo vệ tài sản.

- Buộc ông Lê Văn L phải trả lại cho bà T thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ số 167, tờ bản đồ số 1), diện tích 3.214,6m^2, loại đất HNK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An và 170 cây chanh (130 cây chanh loại A, 40 cây chanh loại B) đang trồng trên thửa đất.

Đối với yêu cầu của ông L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17, loại đất HNK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Bùi Quốc V ngày 15/5/2020 và hủy chỉnh lý biến động hồ sơ cấp giấy cho bà Đinh Thị Ngọc T do

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B ký chỉnh lý ngày 28/01/2022, thì T không đồng ý vì hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Bùi Quốc V và bà Đinh Thị Ngọc T được công chứng hợp pháp. Khi ký hợp đồng, bà T đã thanh toán hoàn tất mọi nghĩa vụ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo đúng quy định pháp luật đất đai và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B đăng ký biến động, chỉnh lý ngày 28/01/2022. Ngoài ra, bà T không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Lê Văn L trong quá trình Tòa án giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm trình bày như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ số 167, tờ bản đồ số 1), diện tích 3.214,6m^2, loại đất HNK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, là của ông quản lý, sử dụng. Do trước đây ông làm ăn thất bại nên có nợ bà Lê Thị A (em ruột của ông) số tiền là 235.183.680 đồng và được giải quyết bằng Bản án dân sự số 121/2016/DS-PT ngày 18/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, bà A có đơn yêu cầu thi hành án. Ông đã trả đủ tiền cho bà A nhưng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức vẫn thực hiện thủ tục bán đấu giá thửa đất nêu trên, người trúng đấu giá và đấu giá thành là ông Bùi Quốc V. Sau đó, ông V được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà Đinh Thị Ngọc T.

Do việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Bùi Quốc V và bà Đinh Thị Ngọc T là không đúng quy định của pháp luật nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ông L có yêu cầu như sau:

Yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17, loại đất HNK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Bùi Quốc V ngày 15/5/2020 và hủy chỉnh lý biến động việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Đinh Thị Ngọc T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B ký chỉnh lý ngày 28/01/2022.

Ông xác định trước khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức bán đấu giá thửa đất nêu trên của ông thì ông đã trồng số lượng khoảng 190 cây chanh trên đất nhưng nay giữa ông và bà T thống nhất, xác định số lượng chanh còn lại là 170 cây chanh (loại A: 130 cây, loại B: 40 cây) được định giá thành tiền là 158.000.000 đồng thì ông thống nhất. Đối với ý kiến của bà T về việc hỗ trợ cho ông số tiền 100.000.000 đồng chăm sóc chanh trên thửa đất thì ông không có ý kiến gì vì giữa ông và bà T không có giao dịch chuyển nhượng thửa đất nêu trên, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị Kim H1 trình bày: Bà là vợ của Lê Văn L, bà thống nhất với lời trình bày của ông L và không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án.

Ông Bùi Quốc V đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án số 124/TB-TLVA ngày 31/3/2023 của Tòa án và có đơn xin giải quyết vắng mặt với lý do bận công việc không đến phiên tòa theo yêu cầu của Tòa án. Việc ông đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17, xã T, huyện B, tỉnh Long An theo thủ tục bán đấu giá và đã chuyển nhượng lại cho bà Đinh Thị Ngọc T xong nên ông không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L, có ý kiến việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B, tỉnh Long An cập nhật chỉnh lý biến động trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Đinh Thị Ngọc T là đúng thẩm quyền, đúng trình tự theo quy định, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo thẩm quyền và xin được vắng mặt tại Tòa án các cấp.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức có ý kiến:

Ngày 17/4/2023, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức có nhận được Công văn số 222/CV-TA ngày 17/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức về việc cung cấp thông tin vụ ông Lê Văn L. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức cung cấp thông tin như sau:

Căn cứ Bản án số 121/2016/DS-PT ngày 18/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và đơn yêu cầu thi hành án của bà Lê Thị A, địa chỉ tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức đã ban hành Quyết định thi hành án số 1090/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2016 để thi hành quyết định của bản án về việc *"Buộc ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H, cùng địa chỉ: ấp D, xã L, huyện B, tỉnh Long An, phải liên đới hoàn trả cho bà Lê Thị A, tổng số tiền là 235.183.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án; liên đới trả cho bà A 8.900.000 đồng chi phí đo đạc, định giá cấp sơ thẩm".*

Hết thời gian tự nguyện thi hành án nhưng ông L không tự nguyện thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức đã ban hành Quyết định cưỡng chế số 11/QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2016 để cưỡng chế thi hành án đối với quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 1, loại đất HNK, diện tích 3.214,6m^2 (đo đạc thực tế) và 193 cây chanh trên đất, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An để đảm bảo thi hành bản án và quyết định thi hành án nêu trên.

Ngày 27/7/2018, tài sản của ông L, bà H được Công ty Cổ phần Đ bán đấu giá thành với số tiền là 396.000.000 đồng và người mua tài sản đấu giá thành là ông Bùi Quốc V, địa chỉ tại số C đường M, Khu phố C, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Ông Bùi Quốc V đã nộp hết số tiền mua tài sản bán đấu giá thành, ông Lê Văn L không tự nguyện giao tài sản bán đấu giá thành cho người mua tài sản nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức ban hành Quyết định cưỡng chế đối với ông L về việc cưỡng chế giao tài sản cho người đấu giá thành theo Quyết định số 26/CCTHADS ngày 30/8/2018.

Số tiền thu được do bán đấu giá tài sản của người phải thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức đã nhiều lần mời bà A đến nhận nhưng bà A không đến nhận tiền thi hành án. Ngày 28/5/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức đã gởi tiết kiệm theo quy định tại Ngân hàng N - Chi nhánh Đ1 (Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số: 13/2020/HĐTG/NHNo- ĐLA, số tiền đã gửi là 223.916.727 đồng).

Ngày 16/5/2019, bà Lê Thị A có nộp đơn xin rút đơn yêu cầu thi hành án. Ngày 25/5/2019, bà Lê Thị A có đơn khiếu nại về việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức không ban hành Quyết định đình chỉ thi hành án.

Ngày 16/8/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức ban hành Văn bản số 435/CCTHADS về việc trả lời khiếu nại, nội dung "... Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 50 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì việc yêu cầu đình chỉ thi hành án của bà A, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người thứ ba là người mua tài sản đấu giá thành..." nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức không ban hành văn bản đình chỉ thi hành án. Theo quy định của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014, tại Điều 50, thì việc đình chỉ thi hành án thuộc thẩm quyền của Chi cục trưởng xem xét giải quyết.

Ngày 03/02/2020, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức đã ban hành Thông báo số 69/TT-CCTHADS thông báo cho ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H, bà Lê Thị A về số tiền còn lại từ việc bán đấu giá tài sản của ông Lê Văn L sau khi đã thanh toán các khoản chi phí cưỡng chế, chi phí đấu giá tài sản và thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ2.

Trước khi tiến hành biện pháp cưỡng chế thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức đã thực hiện việc xác minh điều kiện thi hành án đối với ông L, bà H, cụ thể:

Ngày 24/10/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức có ban hành Văn bản số 01/CCTHADS về việc đề nghị Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi

nhánh Đ1 hỗ trợ cung cấp thông tin về tài sản của ông L bà H đang thế chấp tại Ngân hàng.

Ngày 10/11/2016, Ngân hàng có Công văn phúc đáp số 618/CV-BIDV có nội dung Ngân hàng không đồng ý việc kê biên tài sản đã thế chấp.

Ngày 05/12/2016, Ngân hàng TMCP Đ2 - Chi nhánh Đ1 có Công văn số 678/CV-BIDV-QLRR có nội dung Ngân hàng đồng ý cho kê biên.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Bến Lức thụ lý yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Ngọc T, thì ông L tiếp tục gửi đơn tố cáo đối với nguyên Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức và Chi cục đã có văn bản trả lời nội dung tố cáo cho ông L. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức có Văn bản số 467/CCTHADS ngày 29/9/2023 yêu cầu được vắng mặt tất cả các phiên tòa và đề nghị Tòa án xét xử đúng quy định pháp luật.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2023/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức đã căn cứ Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 228, Điều 266, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 169, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 99, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 103 Luật Thi hành án dân sự; Điều 5, Điều 7 Luật Đấu giá tài sản; khoản 4 Điều 13 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Thi hành án dân sự; Điều 26 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; Công văn số 64/TAND-TC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử; Hướng dẫn số 196/ TANDTC-PC ngày 03/10/2023 về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Ngọc T về việc buộc bị đơn ông Lê Văn L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất và phải trả diện tích đất chiếm dụng trái pháp luật và cây trồng trên thửa đất.

2. Buộc bị đơn ông Lê Văn L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất và phải trả diện tích đất là 3.214,6m^2 thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17, loại đất NHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 858141, vào sổ cấp GCN CS 09765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Bùi Quốc V ngày 15/5/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý biến động ngày 28/01/2022 theo hồ sơ số 166748.CN.001, cùng với tài sản gắn liền trên thửa đất là 170 cây chanh (trong đó, 130 cây loại A; 40 cây loại B) theo Chứng thư Thẩm định giá số 743.2023VT.HS ngày 04/7/2023 của Công ty Cổ phần T2 thực hiện.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Đinh Thị Ngọc T hỗ trợ chi phí chăm sóc 170 cây chanh cho bị đơn ông Lê Văn L số tiền là 100.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm triệu đồng)*.

(Tất cả vị trí tứ cận, diện tích nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 192-2022 do Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 19/6/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 23/6/2023; Chứng thư thẩm định giá số 743.2023VT.HS ngày 04/7/2023 của Công ty Cổ phần T2 đính kèm theo bản án dân sự sơ thẩm).

4. Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 42.000.000 đồng bị đơn phải chịu. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông Lê Văn L phải hoàn trả cho bà Đinh Thị Ngọc T số tiền 42.000.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu đồng)*.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng. Bà Đinh Thị Ngọc T phải chịu án phí là 5.000.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà Đinh Thị Ngọc T đã nộp số tiền 600.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009689 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An chuyển sang án phí, bà Đinh Thị Ngọc T còn phải nộp tiếp là 4.400.000 đồng *(Bằng chữ: Bốn triệu bốn trăm ngàn đồng)*.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 17/11/2023, bị đơn ông Lê Văn L kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Lê Văn L xác định nội dung kháng cáo và trình bày nội dung kháng cáo cho rằng: Ông đã thanh toán tiền cho bà A. Ngày 16/5/2019, bà A có đơn rút yêu cầu thi hành án nhưng cơ quan thi hành án không ra quyết định đình

chỉ thi hành án. Ông không chuyển nhượng thửa đất số 22 cho bà T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Nguyên đơn bà Đinh Thị Ngọc T do ông Nguyễn Trung T1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà T nhận chuyển nhượng thửa đất số 22 của ông V, thời điểm nhận chuyển nhượng thì ông V là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Nguồn gốc thửa đất này ông V mua từ kết quả bán đấu giá thành. Bà T đã nhận đất, nhưng khi vào canh tác đất thì ông L ngăn cản. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung: Thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ số 167, tờ bản đồ số 1), diện tích 3.214,6m^2, loại đất HNK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn L. Ông L là người phải thi hành án theo Bản án số 121/2016/DS-PT ngày 18/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, Quyết định thi hành án số 1090/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2016, với các khoản phải thi hành và đơn yêu cầu thi hành án của bà Lê Thị A. Do ông L không tự nguyện thi hành án nên tài sản của ông L là thửa đất số 22 được bán đấu giá theo quy định. Ông V là người mua đấu giá thành. Sau đó, ông V chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho bà T. Thửa đất này không còn là tài sản của ông L nên việc ông L cản trở việc sử dụng đất của bà T là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn L được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt đương sự: Tại phiên tòa, nguyên đơn do ông Nguyễn Trung T1 đại diện theo ủy quyền, bị đơn ông Lê Văn L có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt đã được tống đạt hợp lệ. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về thẩm quyền giải quyết và phạm vi xét xử phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Đinh Thị Ngọc T khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, yêu cầu trả quyền sử dụng

đất thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17 (thửa cũ số 167, tờ bản đồ số 1), diện tích 3.214,6m^2, loại đất HNK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An.

Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QSDĐ của nguyên đơn. Căn cứ vào hướng dẫn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử thì yêu cầu này của ông L không phải là yêu cầu phản tố trong vụ án mà chỉ là ý kiến của ông L. Theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân Tối cao tại Công văn số 64/TAND-TC-PC ngày 03/4/2019; theo Điều 195 của Luật Đất đai, thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định. Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ do chuyển quyền dựa trên hợp đồng; Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo qui định thì xác nhận nội dung biến động vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Như vậy, theo quy định này, thì việc xác nhận nội dung biến động từ ông Bùi Quốc V sang bà Đinh Thị Ngọc T là theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nêu trên, là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của Quyết định hành chính cá biệt nên tranh chấp giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Toà án nhân dân huyện Bến Lức thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn ông Lê Văn L kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi liên quan đến yêu cầu kháng cáo của đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo, các đương sự không cung cấp chứng cứ mới, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn L, thấy rằng:

[4.1] Căn cứ hồ sơ thi hành án do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức cung cấp thì căn cứ vào Bản án số 121/2016/DS-PT ngày 18/5/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An và đơn yêu cầu thi hành án của bà Lê Thị A là người được thi hành án; Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức đã ban hành Quyết định thi hành án số 1090/QĐ-CCTHADS ngày 21/6/2016, với các khoản phải thi hành về việc *"Buộc ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H phải liên đới hoàn trả cho bà Lê Thị A, tổng số tiền là 235.183.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án; liên đới trả cho bà A 8.900.000 đồng chi phí đo đạc, định giá cấp sơ thẩm".* Hết thời gian tự nguyện thi hành án nhưng ông L, bà H không tự nguyện thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức ban hành Quyết định

cưỡng chế số 11/QĐ-CCTHADS ngày 23/12/2016 để cưỡng chế thi hành án đối với quyền sử dụng đất của ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Thu H tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 1, loại đất HNK, diện tích đo đạc thực tế 3.214,6m^2 và 193 cây chanh trên đất, đất tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An để đảm bảo thi hành bản án và quyết định thi hành án nêu trên.

[4.2] Ngày 27/7/2018, tài sản của ông L, bà H được Công ty Cổ phần Đ bán đấu giá thành với số tiền là 396.000.000 đồng và người mua tài sản đấu giá thành là ông Bùi Quốc V. Ông Bùi Quốc V đã nộp hết số tiền mua tài sản bán đấu giá thành, ông Lê Văn L không tự nguyện giao tài sản bán đấu giá thành cho người mua tài sản nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức ban hành Quyết định cưỡng chế đối với ông L về việc cưỡng chế giao tài sản cho người đấu giá thành theo Quyết định số 26/CCTHADS ngày 30/8/2018. Việc cưỡng chế giao tài sản cho ông V người trúng đấu giá thành đã thực hiện xong.

Theo khoản 4 Điều 13 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Thi hành án dân sự *"...Tài sản đã được giao trên thực tế cho người được nhận tài sản và người đó đã ký nhận vào biên bản giao, nhận tài sản nhưng sau đó bị chiếm lại thì cơ quan thi hành án dân sự không có trách nhiệm giao lại tài sản cho người được nhận tài sản..."*. Thực tế, ông V đã nhận đất và đã chuyển nhượng lại cho bà T.

Tại phiên tòa, ông L xác định ngày 16/5/2019 giữa ông và An tự thanh toán số tiền theo bản án; sau đó bà A nộp đơn thông báo và yêu cầu Chi Cục Thi hành án huyện Bến Lức đình chỉ việc thi hành án. Đến ngày 25/5/2019 bà A có đơn khiếu nại về việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức không ban hành Quyết định đình chỉ thi hành án. Thấy rằng, việc yêu cầu đình chỉ thi hành án của bà A làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bên thứ 3 là ông V là người đấu giá thành nên Chi cục Thi hành án dân sự không ra quyết định đình chỉ thi hành án là đúng quy định.

[4.3] Ngày 15/5/2020, ông Bùi Quốc V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17, loại đất HNK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An. Ngày 11/9/2020, ông V, bà Huỳnh Nguyễn Châu A1 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Đinh Thị Ngọc T và bà T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B đăng ký biến động ngày 28/01/2022.

Sau khi bà T nhận chuyển nhượng và được đứng tên trên giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất nêu trên, thì ông L không cho bà T sử dụng thửa đất này. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L xác định hiện nay ông L vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất số 22 để trồng chanh. Như vậy, ông L đã có hành vi cản trở việc sử dụng đất của bà T làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông L có nghĩa vụ trả đất và không được cản trở quyền sử dụng đất của bà T là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4.4] Về tài sản trên đất: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa

án nhân dân huyện Bến Lức lập ngày 25/5/2023, Chứng thư thẩm định giá số 743.2023VT.HS ngày 04/7/2023 của Công ty Cổ phần T2 thực hiện đã xác định trên thửa đất có trồng chanh. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn xác định số lượng chanh trồng trên thửa đất còn lại là 170 cây chanh (trong đó gồm: 130 cây chanh loại A, 40 cây chanh loại B) có giá trị là 158.000.000 đồng. Nguyên đơn bà T tự nguyện hỗ trợ cho ông L tiền công chăm sóc số lượng chanh nêu trên với số tiền 100.000.000 đồng là có lợi cho ông L.

Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn L.

Giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2023/DS-ST ngày 07 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 165, Điều 228, Điều 266, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 169, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 99, 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 103 Luật Thi hành án dân sự; Điều 5, Điều 7 Luật Đấu giá tài sản; khoản 4 Điều 13 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Thi hành án dân sự; các Điều 26, 27, 29 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; Công văn số 64/TAND-TC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử; Hướng dẫn số 196/ TANDTC-PC ngày 03/10/2023 về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị Ngọc T về việc buộc bị đơn ông Lê Văn L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất và phải trả diện tích đất chiếm dụng trái pháp luật và cây trồng trên thửa đất.

2. Buộc bị đơn ông Lê Văn L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất và phải trả diện tích đất là 3.214,6m^2 thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 17, loại đất NHK, đất tọa lạc tại xã T, huyện B, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CV 858141, vào sổ cấp GCN CS 09765 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Bùi Quốc V ngày 15/5/2020 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B chỉnh lý biến động ngày 28/01/2022 theo hồ sơ số 166748.CN.001, cùng với tài sản gắn liền trên thửa đất là 170 cây chanh (trong đó gồm: 130 cây chanh loại A, 40 cây chanh loại B) theo Chứng thư thẩm định giá số 743.2023VT.HS ngày 04/7/2023 của Công ty Cổ phần T2 thực hiện.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Đinh Thị Ngọc T hỗ trợ chăm sóc 170 cây chanh cho bị đơn ông Lê Văn L số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

(Vị trí tứ cận, diện tích nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 192-2022 do Công ty TNHH Đ3 vẽ ngày 19/6/2023, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện B duyệt ngày 23/6/2023; Chứng thư thẩm định giá số 743.2023VT.HS ngày 04/7/2023 của Công ty Cổ phần T2 đính kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm).

4. Chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tổng cộng là 42.000.000 đồng (bốn mươi hai triệu đồng) bị đơn ông Lê Văn L phải chịu. Do nguyên đơn bà Đinh Thị Ngọc T đã nộp tạm ứng nên ông Lê Văn L phải hoàn trả cho bà Đinh Thị Ngọc T số tiền 42.000.000 đồng (bốn mươi hai triệu đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Bà Đinh Thị Ngọc T phải chịu án phí là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0009689 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An, bà Đinh Thị Ngọc T còn phải nộp tiếp là 4.400.000 đồng (bốn triệu bốn trăm nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bị đơn ông Lê Văn L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006735 ngày 17/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự:

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, 7a, 7b 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.

Các đương sự không được ngăn cản các bên thực hiện quyền của người được xác lập quyền sử dụng đất theo bản án, quyết định của Toà án. Trường hợp các bên vi phạm việc sử dụng đất đã được xác định theo bản án, quyết định của Tòa án thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án ra quyết định cưỡng chế thi hành án.

Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động, thu hồi hoặc giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án và thực tế sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- TAND CC tại Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân