TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 71/2022/DS-PT
Ngày: 13-5-2022.
V/v Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Giang; bà Phan Thị Mai Dung.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Hà, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 tháng năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/TLPT-DS ngày 25-01-2022, về việc "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất*".

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 42/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021, của Toà án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2022/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1974; bà Nguyễn Thùy T, sinh năm 1987. Cùng cư trú tại: Nhà số 4/33^{A}, khu phố 3, phường L, thị xã H, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Minh T: Bà Nguyễn Thùy T, sinh năm 1987, cư trú tại: Nhà số 4/33^{A}, khu phố 3, phường L, thị xã H, tỉnh T. (ông T vắng mặt, bà T có mặt)

- *Bị đơn:*

+ Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1973, cư trú tại: Nhà số 3/8^{C}, khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh T. (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1963, thường trú tại: Nhà số 110, ấp P, xã P, huyện C, Thành phố H, tạm trú tại: khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh T. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị G, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thùy T và ông Nguyễn Minh T do bà T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 27-12-2017, bà và chồng là ông Nguyễn Minh T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ Hữu Thanh N, bà Nguyễn Thị Bích H 147,1 m^2 đất, gồm 02 thửa: 423, 424, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại: khu phố L, phường L, thị xã H, tỉnh T, đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, vợ chồng bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS06523 (thửa 423); số CS06522 (thửa 424), ngày 22-01-2018.

Khi nhận chuyển nhượng, đất đã có hàng rào xung quanh, trên đất có một ngôi nhà, vợ chồng bà sử dụng làm nơi cất giữ giàn giáo xây dựng, đến năm 2020 nhà xuống cấp nên đập bỏ. Vào tháng 7 năm 2020 khởi công xây lại hàng rào thì bị chị em bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X ngăn cản, chính quyền địa phương hòa giải không thành nên vợ chồng bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà G, bà X chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng bà thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Ông T ủy quyền cho bà tham gia tố tụng, yêu cầu khởi kiện của bà cũng là yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị G trình bày:

Thửa đất số 423 và thửa đất số 424 ông T, bà T đang sử dụng có chiều ngang mặt tiền hướng Nam 07 m, là lối đi công cộng, thể hiện trong bản đồ địa chính năm 1993.

Cha bà là ông Nguyễn Văn T2 có thửa đất giáp ranh lối đi này, là thửa 11, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01023 QSDĐ/D12 ngày 17-8-1993, do Ủy ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp, ông Nguyễn Văn T2 đứng tên, trong giấy chứng nhận có sơ đồ thửa đất thể hiện

giáp thửa 11 là lối đi công cộng có chiều ngang 07 m nhưng sau đó lối đi này lại thành đất của cá nhân và hiện nay do cá nhân ông T, bà T sử dụng.

Trước đây, ông Trần Văn T3 chuyển nhượng đất cho ông Huỳnh Văn S là thửa 12, tờ bản đồ số 4 (năm 1993) ở vị trí phía trong nhưng khi giao đất cho ông S thì giao ở vị trí lối đi này.

Năm 1994, ông S cất nhà ở, gia đình bà không biết, đến năm 1995, mẹ bà là Nguyễn Thị L xem lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết ông S mua đất của ông T3 là bị lừa, đất ông T3 giao cho ông S là lối đi công cộng nên bà L khiếu nại từ năm 1995.

Ngày 09-6-1995, bà L mua của bà Trần Thị T4 phần đất có kích thước ngang 03 m, dài 35 m để làm lối đi công cộng, vẫn khiếu nại yêu cầu mở lại lối đi công cộng 07 m như trước đây. Đến năm 2015 bà L chết, bà tiếp tục khiếu nại nhưng vẫn không được mở lại lối đi.

Sau khi ông S chết, con gái ông S là Huỳnh Thị Hoàng K chuyển nhượng lối đi này cho vợ chồng ông Võ Hữu Thanh N, vợ chồng ông N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thùy T.

Gia đình bà cảm thấy oan ức vì lối đi 03 m mà mẹ bà phải bỏ tiền ra mua thì làm lối đi công cộng, còn lối đi công cộng 07 m thì nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, sau đó là ông T, bà T sử dụng riêng; gia đình bà đã khiếu nại nhiều năm nhưng chưa được giải quyết thỏa đáng nên bà ngăn cản ông T, bà T xây dựng hàng rào trên đất.

Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T, không đồng ý chấm dứt hành vi cản trở ông T, bà T sử dụng đất.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị X trình bày: Bà là chị ruột của bà Nguyễn Thị G, bà thống nhất theo ý kiến của bà G.

- Bản án Dân sự sơ thẩm số: 42/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021, của Toà án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thùy T đối với bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X.

Buộc bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thùy T tại thửa đất số 423, diện tích 147,1 m^2 và tại thửa đất số 424, diện tích 100 m^2, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại: Khu phố L, phường L, thị xã

H, tỉnh T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS06523 và số CS06522 ngày 22-01-2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, ông T, bà T đứng tên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự trong vụ án.

- Ngày 26-12-2021, bị đơn bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X kháng cáo, không đồng ý chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thùy T như bản án sơ thẩm đã quyết định.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X cho rằng thửa đất số 423, số 424, tờ bản đồ 02, hiện vợ chồng ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thùy T đứng tên giấy chứng nhận và đang sử dụng đất là lối đi công cộng, có thể hiện trong bản đồ địa chính năm 1993, chứng cứ bà G, bà X đưa ra là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 1993 của cha ruột là ông Nguyễn Văn T1, trong đó thể hiện tại vị trí giáp ranh thửa đất cấp cho ông T1 là lối đi công cộng có chiều ngang 07 m. Vấn đề này đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành) làm rõ trong quá trình giải quyết khiếu nại của mẹ bà G là bà Nguyễn Thị L và đã phúc đáp theo yêu cầu của Tòa án bằng Công văn số: 129/UBND ngày 03-02-2021. Nguồn gốc đất đã được xác minh làm rõ là của riêng gia đình ông Trần H sử dụng từ năm 1970, ông H tặng cho con trai là Trần Văn T6, trong đất ông T6 được cho có một lối đi để anh em ông T6 đi ra đường

công cộng, một số người dân có ruộng phía trong cũng đi lối đi này, đến năm 1993 Nhà nước đo đạc, lập hồ sơ địa chính, hiện trạng lối đi thể hiện trong hồ sơ địa chính.

Ông T6 không có vợ con, sau khi ông T6 chết, em trai là Trần Văn T3 sử dụng đất và lối đi, ông T3 mở lối đi khác cho mọi người đi vào ruộng và chuyển nhượng đất của ông T6 cho ông Huỳnh Văn S, ông S cất nhà ở, không ai ngăn cản, sau khi ông S chết, con ông S chuyển nhượng nhà, đất cho ông Võ Hữu Thanh N cũng không ai ngăn cản.

Đến năm 2014 bà L khiếu nại, yêu cầu mở lại lối đi công cộng 07 m trên toàn bộ diện tích đất ông N đang sử dụng. Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành giải quyết, bác khiếu nại, xác định ông N được quyền sử dụng đất.

Bà L không đồng ý nên khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh và đã được giải quyết theo quyết định giải quyết khiếu nại lần II là Quyết định số: 2068/QĐ-UBND ngày 10-9-2015, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh, nội dung bác đơn khiếu nại của bà L, giao cho Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành tổ chức thực hiện quyết định.

Quyết định số: 2068/QĐ-UBND đã được Ủy ban nhân dân huyện Hòa Thành tổ chức thực hiện vào năm 2015 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Hữu Thanh N vào năm 2016, ông N sử dụng đất đến năm 2018 thì chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thùy T sử dụng cho đến nay.

Bà G, bà X cho rằng vẫn tiếp tục khiếu nại nhưng không có chứng cứ chứng minh, tính đến thời điểm hiện nay không có văn bản nào khác liên quan đến vấn đề khiếu nại của bà L, G, bà X ngoài Quyết định số: 2068/QĐ-UBND ngày 10-9-2015, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh**.**

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà G và bà X xác định: Từ khi nhận Quyết định số: 2068/QĐ-UBND ngày 10-9-2015 đến nay không khởi kiện vụ án hành chính; không khiếu nại hay khởi kiện về việc ông Võ Hữu Thanh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngược lại, vợ chồng ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho ông T, bà T đúng quy định pháp luật. Ông T, bà T được thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 của Luật Đất đai, không ai được cản trở.

Điều 12 của Luật Đất đai quy định những hành vi bị nghiêm cấm, trong đó có hành vi quy định tại khoản 10, đó là: *"Cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật"*.

Việc bà G, bà X cản trở ông T, bà T thực hiện quyền sử dụng đất là trái pháp luật. Ông T, bà T yêu cầu chấm dứt nhưng bà G, bà X không thực hiện nên khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà G, bà X chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của mình là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 169 của Bộ luật Dân sự; khoản 10 Điều 12 của Luật Đất đai.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T là có căn cứ.

Bà G, bà X kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận.

[2] Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên bà G, bà X phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 169 của Bộ luật Dân sự; khoản 10 Điều 12, Điều 166 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 của 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X.

2. Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số: 42/2021/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2021, của Toà án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thùy T đối với bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X.

- Buộc bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thùy T tại thửa đất số 423 và thửa đất số 424, tờ bản đồ số 02, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS06523 và số CS06522, ngày 22-01-2018, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp, ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thùy T đứng tên, đất tọa lạc tại: Khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Về chi phí tố tụng khác: Ghi nhận ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thùy T tự nguyện chịu 960.000 (chín trăm sáu mươi nghìn) đồng, đã nộp xong.

- Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

+ Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T, bà Nguyễn Thùy T 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0009167 ngày 06 tháng 10 năm 2020, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị X phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0020509 ngày 29-12-2021, của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND TTN;
- TAND TX.Hòa Thành;
- Chi cục THADS TX.Hòa Thành ;
- Phòng KTNV&THA TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

(đã ký)

Đặng Thị Đồng