TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 80/2024/DS-PT
Ngày 21– 02 – 2024
V/v tranh chấp buộc chấm dứt hành vi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng.

Bà Bùi Thị Phương Loan

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Trọng Bằng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:* Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 536/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về việc "Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 387/2022/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Võ Thị Cẩm N, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số C N, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Châu T, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số I L, phường F, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn L, sinh năm 1953; Địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Ông Lê Văn L, sinh năm 1953; Địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; có mặt.

3. Bà Hồ Thị V, sinh năm 1955; địa chỉ: Ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1976; Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Châu Thị P, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Ngân hàng Thương mại cổ phần P1 - Chi nhánh C2 (O). Do ông Nguyễn Công H, sinh năm 1988 đại diện theo ủy quyền; Địa chỉ: Số A đường N, phường H, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn C, ông Lê Văn L, bà Hồ Thị V là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 16 tháng 02 năm 2023 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Phan Châu T trình bày:*

Ngày 29 tháng 9 năm 2020 bà Võ Thị Cẩm N nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thanh B và bà Châu Thị P phần đất diện tích đất 759.5m^2, thuộc thửa đất số 707, tờ bản đồ số 15, tại ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng và được UBND xã K chứng thực. Tại thời điểm chuyển nhượng đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số: CM 432822 do ông Nguyễn Thanh B và bà Châu Thị P đứng tên, cấp ngày 02 tháng 8 năm 2018.

Ngày 22 tháng 10 năm 2020, ông B và bà P đã làm thủ tục chuyển tên bìa đỏ sang tên bà Võ Thị Cẩm N. Bà đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng thương mại Cổ phần P1 – Chi nhánh tỉnh C2.

Hiện nay, khi bà N tiến hành kéo điện trên phần đất này để phục vụ cho việc đầu tư trang trại nhu cầu sử dụng đất thì ông Lê Văn C cùng ông Lê Văn L và bà Hồ Thị V có hành vi cản trở không cho bà N sử dụng đất. Bà N nhiều lần yêu cầu ông C, ông L, bà V chấm dứt hành vi cản trở nhưng ông C, ông L và bà V không thực hiện, tiếp tục ngăn cản việc sử dụng đất của bà N. Ngày 28 tháng 10 năm 2022, bà N có yêu cầu đến UBND xã K tiến hành hòa giải ở cơ sở, nhưng phía ông C, ông L, bà V không tham gia hòa giải.

Nay bà N khởi kiện ông Lê Văn C, Lê Văn L, bà Hồ Thị V chấm dứt hành vi cản trở bà được sử dụng thửa đất nêu trên.

** Bị đơn ông Lê Văn C, ông Lê Văn L và bà Hồ Thị V thống nhất trình bày:* Phần đất các bị đơn không cho nguyên đơn sử dụng tranh chấp là do ông Lê Văn C đứng tên giấy chứng nhận. Ông C đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất lại cho bà H1, chuyển nhượng đã thực hiện xong, bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận và sau đó bà H1 đã chuyển lại cho ông B, bà P và hiện ông B, bà P đã chuyển nhượng lại cho bà N. các nguyên đơn xác định, sau khi thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng cho bà H1 thì bà H1 còn nợ ông C số tiền chuyển nhượng là

260.000.000 đồng. Đây là giao dịch của ông C với bà H1, không liên quan đến người khác. Phần đất tranh chấp sau khi chuyển nhượng cho bà H1 đến nay thì tình trạng đất trống, không ai canh tác, chủ yếu năng mọc hoang sơ, không có công trình xây dựng hay cây trồng trên đất, không ai quản lý canh tác trực tiếp. Các bị đơn xác định, không đồng ý cho phía nguyên đơn bà N tiến hành sử dụng đất này, ngăn cản việc sử dụng đất bà N. Trường hợp bà N thực hiện nghĩa vụ của bà H1 đối thì các nguyên đơn đồng ý cho bà N canh tác phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B trình bày: Vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng hợp pháp phần đất từ bà H1. Thời điểm chuyển nhượng, bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất trong tình trạng đất trống không người quản lý, thời điểm chuyển nhượng phía bị đơn không hề canh tác, không ngăn cản việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông với bà H1. Năm 2020 vợ chồng ông do không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng lại cho bà N và bà N hiện là chủ sở hữu hợp pháp phần đất tranh chấp này, việc bị đơn ngăn cản việc sử dụng đất của bà N là không có căn cứ.

Đối với Ngân hàng thương mại Cổ phần P1 – Chi nhánh tỉnh C2. Bà N có thế chấp quyền sử dụng đất hợp đồng chưa đến hạn thanh lý yêu cầu xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 387/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Cẩm N.

Buộc ông Lê Văn C, ông Lê Văn L, bà Hồ Thị V chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Ngọc C1 tại thửa đất số 707, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM432822 ngày 02 tháng 8 năm 2018.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 15/10/2023, ông Lê Văn C, ông Lê Văn L, bà Hồ Thị V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vắng mặt. Các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn bảo lưu ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn C, ông Lê Văn L, bà Hồ Thị V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét thời hạn kháng cáo của ông ông Lê Văn C, ông Lê Văn L, bà Hồ Thị V còn trong hạn luật định, nội dung kháng cáo ông Lê Văn C, ông Lê Văn L, bà

Hồ Thị V cho là do bà H1 không trả đủ tiền nên nguyên đơn phải trả các bị đơn số tiền do bà H1 còn thiếu thì các bị đơn mới cho sử dụng phần đất.

[2] Căn cứ vào lời thừa nhận của các đương sự. Nguồn gốc thửa đất 707, tờ bản đồ số 15 diện tích 759.5m^2 tại ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau do ông Lê Văn C đứng tên. Ông C đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu H2. Sau đó bà H2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh B, bà Châu Thị P. Ông B bà P đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM432822 ngày 02 tháng 8 năm 2018. Ông B, bà P tiếp tục chuyển nhượng cho bà Võ Thị Cẩm N. Ngày 22 tháng 10 năm 2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T tiến hành đăng ký biến động sang tên cho bà N. Căn cứ theo quy định tại Điều 503 của Bộ luật dân sự, hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký nên bà N được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[3] Theo các bị đơn ông C, ông L và bà V trình bày, bà H2 còn nợ của ông C 260.000.000 đồng, do bà H2 chưa thanh toán nên ông C không đồng ý cho bà N được quyền sử dụng phần đất mà bà N chuyển nhượng. Hội đồng xét xử thấy rằng việc bà H2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng là tranh chấp giữa ông C với bà H2, không liên quan đến bà N. Tại thời điểm ông B, bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông, bà có đầy đủ các quyền sử dụng đất, ông bà chuyển nhượng đất cho bà N thì thời điểm đăng ký biến động bà N có toàn bộ các quyền được chuyển giao. Như vậy, bà N có quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai mà không ai được cản trở.

[4] Khi bà N sử dụng đất thì ông L, ông C và bà V có hành vi cản trở, không cho bà N sử dụng. Các ông bà đã có hành vi cản trở và sẽ tiếp tục cản trở, không cho phép bà N sử dụng. Việc ông Lê Văn C, ông Lê Văn L, bà Hồ Thị V có hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Cẩm N đối với thửa đất 707, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM432822 ngày 02 háng 8 năm 2018 là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của người sử dụng đất nên cần buộc ông Lê Văn C, ông Lê Văn L và bà Hồ Thị V phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Cẩm N là phù hợp.

Tại phiên tòa Ông C, ông L, bà V kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ, tài liệu chứng minh cho việc kháng cáo, nên không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn.

[5] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với các phân tích trên.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Ông L, bà V được miễn án phí nên không phải chịu, ông Lê Văn C phải chịu án phí là 300.000 đồng. Bà N không phải chịu án phí. Ngày 24 tháng 02 năm 2023 bà Võ Thị Cẩm N đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng biên lai thu tiền số 0006232 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông L, bà V được miễn án phí nên không phải dự nộp. Ông Lê Văn C phải chịu án phí 300.000 đồng. Ngày 13/10/2023, ông C đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng biên lai thu tiền số 0004821 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được chuyển thu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn C, ông Lê Văn L, bà Hồ Thị Vũ

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 378/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Cẩm N.

Buộc ông Lê Văn C, ông Lê Văn L, bà Hồ Thị V chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Ngọc C1 tại thửa đất số 707, tờ bản đồ số 15 tại ấp V, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM432822 ngày 02 tháng 8 năm 2018.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn C phải chịu 300.000 đồng, Ông L, bà V thuộc trường hợp được miễn nộp. Bà Võ Thị Cẩm N không phải nộp, ngày 24 tháng 02 năm 2023 bà N đã dự nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng (lai số 0006232) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông L, bà V thuộc trường hợp được miễn dự nộp. Ông C phải chịu án phí 300.000 đồng. Ngày 13/10/2023 đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (lai thu số 0004821) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

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, 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.

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

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

(Đã ký)

Nơi nhận:
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;*
- *Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn;*

- Lưu VT(TM:TANDTCM).

Dương Hùng Quang