TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 177/2023/DS-PT
Ngày 16 - 8 - 2023.
Về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚCCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Quang

Ông Trần Phương Đông.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 148/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 17 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 178/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 426/2023/QĐ-PT ngày 26 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Mai Thị N, sinh năm 1979.

Trú tại: Số 1xx, ấp M, xã S, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị Nh, sinh năm 1965.

Trú tại: Số yyA đường H, tổ 8, khu phố 3, thị trấn T, huyện B, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Mai Thị N trình bày:*

Năm 2014, bà có nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 11, xã S tại bộ phận 1 cửa thuộc Ủy ban nhân dân huyện B. Nhưng do điều kiện phải đi làm ăn xa nhà nên bà có giao số tiền

70.000.000 đồng và nhờ bà Huỳnh Thị Nh (chị chồng) đóng thuế nhà đất. Lợi dụng lòng tin này, bà Nh đã giả chữ ký của bà để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, không đưa lại cho bà. Bà Nh đã giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà từ năm 2015 cho đến nay. Dựa vào việc giữ giấy chứng nhận này, bà Nh đã yêu cầu những người thuê mặt bằng giao tiền cho bà Nh và chiếm dụng số tiền 100.000.000 đồng nhưng bà đã rút yêu cầu đòi lại số tiền này.

Bà Nh không chịu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do giữ sổ cho đến khi các con của bà lập gia đình thì bà không đồng ý nên khởi kiện yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU 217187 do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp ngày 07/11/2014 cho bà Mai Thị N thửa đất số 46, tờ bản đồ số 11, xã S, huyện B, diện tích là 630,60m^2 (trong đó: diện tích được cấp là 558,7m^2, diện tích không được cấp là 71,9m^2).

Ngoài ra, tên trên các giấy tờ của bà là N nhưng tên gọi ngoài đời là N^1 nên khi làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà đã viết tên mình theo thói quen là N^1. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp Giấy chứng nhận với tên là Mai Thị N^1 nhưng do bà Nh đã giữ sổ nên bà không đi điều chỉnh lại được.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Huỳnh Thị Nh trả lại số tiền thuê nhà, mặt bằng là 100.000.000 đồng, buộc bà Nh phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU 217187 do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp ngày 07/11/2014 cho bà.

- *Bị đơn bà Huỳnh Thị Nh trình bày:*

Bà và ông Huỳnh Văn Ph (chết năm 2008) là chị em ruột. Năm 2014, Uỷ ban nhân dân huyện Trảng B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa 46, tờ bản đồ số 11, xã S cho Ph. Nhưng do Ph đã chết nên anh em trong nhà thống nhất để lại cho 03 con của Ph là Huỳnh Mai Anh D, sinh năm 1998; Huỳnh Như Ng, sinh năm 2003; Huỳnh Thị Hồng H, sinh năm 2004. Do thời điểm này các cháu chưa đủ tuổi nên để cho bà Mai Thị N (vợ của Ph) đứng tên trên Giấy chứng nhận đến khi các cháu trưởng thành sẽ làm thủ tục sang tên chuyển cho từng cháu. Nên khi nhận sổ thì bà đã giữ, tránh tình trạng bà N tự ý chuyển nhượng cho người khác.

Nay bà N khởi kiện để đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thửa 46, tờ bản đồ số 11, xã S thì bà không đồng ý. Đến khi các cháu lập gia đình thì bà sẽ làm thủ tục cho các cháu tự quản lý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B đã căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 147, Điều 228, Điều 264, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị N (tên gọi khác là Mai Thị N[1]) đối với bà Huỳnh Thị Nh về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất".

- Buộc bà Huỳnh Thị Nh phải trả lại cho bà Mai Thị N (tên gọi khác là Mai Thị N[1]) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU 217187 do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp ngày 07/11/2014 cho bà Mai Thị N thửa 46, tờ bản đồ số 11, xã S, huyện B, diện tích là 630,60m^2 (trong đó: diện tích được cấp là 558,7m^2, diện tích không được cấp là 71,9m^2).

2. Về án phí:

- Hoàn trả cho bà Mai Thị N số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002489 ngày 24/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Huỳnh Thị Nh phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Kháng cáo:

Ngày 01/5/2023, bị đơn bà Huỳnh Thị Nh có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Lý do, bản án sơ thẩm xét xử "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất" là không đúng. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 324/QĐKNPT-VKS-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 đối với Bản án số: 14/2023/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B. Nội dung: Việc Tòa án thụ lý giải quyết đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, sai lầm trong nhận định và giải quyết vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy bản án nêu trên, đồng thời tuyên đình chỉ việc giải quyết vụ án theo quy định.

Phần phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện việc thụ lý, phân công Thẩm phán làm chủ tọa giải quyết vụ án, đảm bảo quyền kháng cáo. Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng; đồng thời, thủ tục phiên tòa được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo, kháng nghị: Ý kiến phát biểu của kiểm sát viên thể hiện trong bài phát biểu đã được nêu công khai tại phiên

tòa. Tóm lại, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, chấp nhận nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án. Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, do hủy án nên không đặt ra xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn bà Huỳnh Thị Nh có đơn kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B có kháng nghị trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn có mặt. Căn cứ theo quy định của tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo và nội dung kháng nghị, nhận thấy:

[2.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Nguyên đơn bà Mai Thị N khởi kiện yêu cầu bà Huỳnh Thị Nh trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BU 217187 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 07/11/2014. Vì bà Nh lợi dụng việc giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã yêu cầu những người thuê mặt bằng (thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn) phải ký hợp đồng với bà Nh và bà Nh đã thu tiền thuê mặt bằng và cản trở rất nhiều đến việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà như muốn thế chấp vay vốn ngân hàng, muốn tách thửa sang tên cho các con, muốn góp vốn bằng quyền sử dụng đất cũng không được.

Như vậy, trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết, xác định quan hệ tranh chấp là "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất" là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về nội dung:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BU 217187 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 07/11/2014 cho bà Mai Thị N là giấy tờ pháp lý để xác định quyền sử dụng đất của bà N, là cơ sở để bà N thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nhưng đã bị bà Nh chiếm giữ làm cản trở đến việc bà N thực hiện quyền sử dụng đất.

Thực tế, bà Nh đã dựa vào việc giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N, ký hợp đồng cho thuê mặt bằng và thu tiền cho thuê mặt bằng (mặt bằng thuộc quyền sử dụng đất của bà N), như vậy là đã có hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Hơn nữa, bà Nh cho rằng bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà N là để sau này bà làm thủ tục giao lại cho các con của bà N. Về pháp lý, quyền sử dụng đất là của bà N được Nhà nước công nhận, việc có làm thủ tục cho các con quyền sử dụng đất hay không là quyền của bà N theo quy định của pháp luật, không phải quyền của bà Nh. Do đó, việc khai nại của bà Nh để giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho bà N là không có cơ sở pháp luật, hành vi giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nh là làm cản trở đến việc thực hiện quyền của người sử dụng đất là bà N.

Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: "Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại".

Từ những phân tích, dẫn chứng nêu trên cho thấy: Về thẩm quyền và đường lối giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm là có cơ sở, đúng với quy định của pháp luật. Vì vậy, về nội dung kháng cáo của bị đơn và nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, về nội dung bà Mai Thị N có yêu cầu buộc bà Huỳnh Thị Nh phải trả lại bà N số tiền cho thuê mặt bằng là 100.000.000 đồng. Yêu cầu này trong quá trình giải quyết, bà N đã có đơn xin rút không yêu cầu Tòa án giải quyết, nhưng Hội đồng xét xử sơ thẩm không căn cứ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự để quyết định đình giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện là thiếu sót, nên cần phải sửa bản án sơ thẩm về nội dung này.

[3] Về án phí:

Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên bị đơn bà Huỳnh Thị Nh không phải chịu án phí phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bị đơn đã nộp được tính trừ vào án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Mai Thị N nộp 02 khoản tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng và 2.500.000 đồng, nhưng Bản án sơ thẩm chỉ tuyên trả cho bà N số tiền là 300.000 đồng, mà không tuyên trả số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng là thiếu sót. Hội đồng xét xử phúc thẩm bổ sung nội dung này.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tại phiên tòa là không phù hợp nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện B. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

- Căn cứ Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 148, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 3, 167 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị N về việc buộc bị đơn bà Huỳnh Thị Nh phải trả lại số tiền cho thuê mặt bằng là 100.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị N (tên gọi khác là Mai Thị N[1]) đối với bà Huỳnh Thị Nh về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất".

Buộc bà Huỳnh Thị Nh phải trả lại cho bà Mai Thị N (tên gọi khác là Mai Thị N[1]) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BU 217187 do Uỷ ban nhân dân huyện B cấp ngày 07/11/2014

cho bà Mai Thị N thửa đất 46, tờ bản đồ số 11, xã S, huyện B, diện tích là 630,60m^2 (trong đó: diện tích được cấp là 558,7m^2, diện tích không được cấp là 71,9m^2).

3. Về án phí:

- Bà Huỳnh Thị Nh phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm bà Nh đã nộp (Theo biên lai thu số 0002949 ngày 15/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B) được trừ vào án phí sơ thẩm phải chịu. Như vậy, bà Nh đã nộp xong án phí.

- Hoàn trả cho bà Mai Thị N số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp (Theo biên lai thu số 0002489 ngày 24/02/2023, số 0002118 ngày 02/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B).

4. 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 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 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Tòa án nhân dân huyện B;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thế Phương