

Bản án số: 16/2024/DS-PT

Ngày: 05/4/2024

“Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Túc, bà Huỳnh Thị Hồng Hoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiên Dũng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 05/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2023, về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2024/QĐ-PT ngày 05/02/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2024/QĐ-PT ngày 04/3/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Võ Ngọc H, sinh năm 1984

- Bà Vũ Thị Ngọc H1, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố F, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị É, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Phan Thị É là ông Huỳnh Ngọc Á, sinh năm 1975; địa chỉ: Số H H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1950

3.2. Ông Trần Đăng Đ, sinh năm 1977

3.3. Ông Trần Đăng C, sinh năm 1983

3.4. Ông Trần Đăng H2, sinh năm 1942

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.5. Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1994

3.6. Ông Lộ Ngọc T1, sinh năm 1990

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.7. Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.8. Bà Nguyễn Thị Kim H3, sinh năm 1975; địa chỉ: C A1 Á, đường N, phường V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Bà Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.10. Ông Nguyễn Kim L1, sinh năm 1981

3.11. Bà Nguyễn Thị Kim L2, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.12. Bà Nguyễn Thị Kim Y, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.13. Bà Nguyễn Thị Kim L3, sinh năm 1991; địa chỉ: 1 N, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.14. Ông Nguyễn Lê Bảo N, sinh năm 1999; địa chỉ: Thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.15. Văn phòng Công chứng Nguyễn Ngọc H4; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.16. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đăng V, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phan Thị É, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27/02/2020, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Ngọc H, bà Vũ Thị Ngọc H1 trình bày:

Ngày 06/4/2019, ông, bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Phương T, ông Lộ Ngọc T1 thửa đất số 1605, tờ bản đồ số 07, diện tích 160,1m², loại đất

ở nông thôn, tại thôn Đ, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng C2 và đã đăng ký biến động, chỉnh lý trang 4 theo quy định. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên thì không có ai tranh chấp, cản trở. Cuối năm 2019, bà Phan Thị É và các con Trần Đăng C, Trần Đăng Đại tự ý rào, trồng cây trên đất, cản trở không cho nguyên đơn thực hiện việc quản lý, sử dụng đất.

Nguyên đơn yêu cầu giải quyết buộc bà Phan Thị É, ông Trần Đăng C, ông Trần Đăng Đ chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1605, tờ bản đồ số 7, diện tích 160,1m², tại thôn Đ, xã N; dỡ dọn các tài sản trên đất, trả lại hiện trạng đất để nguyên đơn quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà và bà Nguyễn Thị Phương T, ông Lộ Ngọc T1 đối với thửa đất số 1605 vô hiệu thì ông bà không đồng ý; đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại văn bản ý kiến ngày 16/3/2020, Đơn khởi kiện (phản tố) ngày 16/3/2021, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Phan Thị É và người đại diện theo uỷ quyền của bà É là ông Huỳnh Ngọc Á trình bày:

Trước năm 1975, vợ chồng bà Phan Thị É, ông Trần Đăng H2 quản lý, sử dụng, làm nhà ở trên mảnh vườn khoảng 6.500m². Sau khi Nhà nước mở tuyến đường từ B đi B, diện tích mảnh vườn còn lại 6.000m². Theo tờ bản đồ số 7 (do vẽ năm 2011) thuộc thửa đất 640, diện tích 4.378,4m² và thửa đất 625, diện tích 1.248,6m². Khoảng năm 1995, ông Nguyễn L4 (là anh bà con trong họ) mượn phần diện tích 160m² tại vị trí phía Đông thửa đất để trồng lan, mè, cỏ voi. Ông L4 chỉ canh tác, không rào giậu, không quản lý. Năm 2011, vợ chồng bà É được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 640 diện tích 4.378,4m². Năm 2018, ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 906,9m² trong thửa đất 625, phần còn lại phía Đông thửa đất (sau khi cấp giấy cho ông Đ) gia đình bà vẫn quản lý, sử dụng nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong phần đất này có diện tích đất đang tranh chấp thửa số 1605. Năm 2019, gia đình bà nhờ hàng rào trụ tre để chôn trụ bê tông thì bên nguyên đơn đến tranh chấp và cho rằng đã nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Phương T, từ đó gia đình bà mới biết phần đất này đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Phương T, ông Lộ Ngọc T1 và ông Võ Ngọc H, bà Vũ Thị Ngọc H1 đối với thửa đất số 1605, tờ bản đồ số 07, diện tích 160,1m², tại xã N vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CO 272705, sổ vào sổ CH 08565 do UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị Phương T, ngày 25/01/2019. Bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại bản tự khai ngày 18/01/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Phương T, ông Lộ Ngọc T1 trình bày:

Vào khoảng cuối năm 2011, bà T mua của ông Nguyễn Liên p đất trên với số tiền 70.000.000 đồng. Ông L4 có hứa làm giấy sổ đỏ, khi có sổ thì làm hợp đồng mua bán và bà có đặt cọc 5.000.000 đồng. Đến năm 2018, ông L4 bị bệnh ung thư nhưng vẫn chưa làm sổ đỏ nên bớt cho bà 5.000.000 đồng. Sau đó, bà làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/01/2019. Ngày 06/5/2019, bà chuyển nhượng thửa đất trên cho ông H, bà H1. Từ khi nhận chuyển nhượng đất từ ông L4 đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó chuyển nhượng cho ông H, bà H1 không ai có tranh chấp gì. Thửa đất trên bà T nhận chuyển nhượng từ trước khi vợ chồng kết hôn, là tài sản riêng của bà T.

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

Năm 2018, bà Nguyễn Thị Phương T có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1605, tờ bản đồ số 7, diện tích 160,1m², loại đất ở. Việc cấp giấy chứng nhận trên cơ sở niêm yết công khai, Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện T đã xác nhận trong đơn đăng ký đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đã trình đề cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Đề nghị Tòa án giải quyết theo thẩm quyền.

Tại phiên toà, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng C trình bày: Thống nhất nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng như bà É và người đại diện theo uỷ quyền của bà É. Bà É là người bỏ tiền ra mua trụ bê tông, dây kẽm gai để rào thửa đất, ông và ông Đ là người trực tiếp thực hiện việc rào thửa đất và trồng cây cối. Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì đất này là của gia đình ông quản lý, sử dụng.

** Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa đã tuyên xử:*

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Ngọc H, bà Vũ Thị Ngọc H1.

- Buộc bà Phan Thị É, ông Trần Đăng C, ông Trần Đăng Đ chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử đất của ông Võ Ngọc H, bà Vũ Thị Ngọc H1 đối với thửa đất số 1605, tờ bản đồ số 07 xã N. Bà Phan Thị É, ông Trần Đăng C, ông Trần Đăng Đ phải thu dọn, dịch chuyển diện tích 154,9m² cỏ voi, 04 cây xoài, toàn bộ cây chuối, 06 trụ bê tông và dây kẽm gai ra khỏi vị trí thửa đất số 1605, tờ bản đồ số 07, xã N để trả lại quyền sử dụng đất cho ông H, bà H1 quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/7/2023, bà Phan Thị É, ông Trần Đăng C, ông Trần Đăng Đ kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

ông Võ Ngọc H, bà Vũ Thị Ngọc H1; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phan Thị É đối với các yêu cầu: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Phương T với vợ chồng ông Võ Ngọc H và bà Vũ Thị Ngọc H1, đối với thửa đất số 1605, tờ bản đồ số 07, xã N vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CO 272705, số vào sổ CH 08565, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị Phương T ngày 25/01/2019, tại thửa đất số 1605, tờ bản đồ số 07, xã N, diện tích 160,1m².

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án. Đối với nguyên đơn, bị đơn và ông Trần Đăng C thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (vắng mặt nhiều lần tại phiên tòa). Đối với ông Trần Đăng Đ có kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 02 nhưng vắng mặt không rõ lý do, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông Đ.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 29/7/2023, bà Phan Thị É, ông Trần Đăng C, ông Trần Đăng Đ có đơn kháng cáo đối bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi. Về thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, đơn kháng cáo của bà É, ông C, ông Đ hợp lệ.

[1.2] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Lê Thị L, Trần Đăng H2, Nguyễn Thị Kim S, Nguyễn Thị Kim H3, Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Kim L1, Nguyễn Thị Kim L2, Nguyễn Thị Kim Y, Nguyễn Thị Kim L3, Nguyễn Lê Bảo N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

Đối với ông Trần Đăng Đ là người kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Đăng Đ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo đơn phản tố ngày 16/3/2021, bị đơn bà Phan Thị É yêu cầu giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Phương T, ông Lộ Ngọc T1 và ông Võ Ngọc H, bà Vũ Thị Ngọc H1 đối với thửa đất số 1605, tờ bản đồ số 07, diện tích 160,1m², tại xã N vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CO 272705, số vào sổ CH 08565 do UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị Phương T, ngày 25/01/2019. Ngày 02/4/2021, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn và xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuy nhiên, theo bản án sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Đăng C giao nộp tại cấp phúc thẩm thì tại phần quyết định của bản án này, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, chưa giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn trong vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[2.2] Do bản án sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để xem xét kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị É và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng C. Các yêu cầu này sẽ được xem xét, giải quyết khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Phan Thị É, ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng C số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0006652 ngày 14/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 và Điều 312 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Đăng Đ;
2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

5. Về án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị É, ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng C không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Phan Thị É, ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng C số tiền 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm (do ông Trần Đăng C đại diện nộp), theo biên lai thu số 0006652 ngày 14/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Tư Nghĩa;
- Chi cục THADS huyện Tư Nghĩa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Đức Dũng