

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 125/2024/DS-PT

Ngày 10 - 5 - 2024

V/v tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành
vi cản trở quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG 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 Nguyễn Xuân Quang;

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thế Phương;

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:
Bà Vũ Thị Hồng Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 313/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 22-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 2352024/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2024; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án dân sự phúc thẩm số: 327/2024/TB-TA ngày 23 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm 1943 và bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1948; cùng trú tại: Ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông **T**, bà **B** (văn bản ủy quyền ngày 13/01/2022): Ông **Trương Ngọc Á**, sinh năm 1973; địa chỉ: **Số A, đường P, Tổ A, khu C, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai**; có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1966 và bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1978; cùng trú tại: **Ấp C, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **T2**, bà **T1** (văn bản ủy quyền ngày 25/8/2023 và ngày 08/9/2023): Anh **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1991, chị **Lương Thị L**, sinh năm 1990; địa chỉ: **Công ty L1, Khu trung tâm hành chính huyện N, tỉnh Đồng Nai**; có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính:

1.1. Theo các đơn khởi kiện ngày 10/02/2022 và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 27/3/2023 của nguyên đơn ông **Dương Văn T**, bà **Huỳnh Thị B** do người đại diện theo ủy quyền là ông **Trương Ngọc Á** trình bày:

Thửa đất 1029, tờ bản đồ cũ 08 **xã P** diện tích 211 m² có nguồn gốc do ông **T**, bà **B** nhận chuyển nhượng từ ông **Nguyễn Văn T3** theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/7/2004 tại **UBND xã P** và xác nhận **UBND huyện N**. Tháng 11/2004 ông **T** được **UBND huyện N** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T097616 ngày 09/11/2004.

Năm 2006, ông **Nguyễn Văn T3** cho rằng đất ông **T** được cấp sổ lần sang đất nhà ông nên khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch. Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch thụ lý ngày 21/11/2007 và ngày 20/4/2009 đưa vụ án ra xét xử đã bác đơn khởi kiện của ông **Nguyễn Văn T3** bằng bản án dân sự sơ thẩm số 61/2009/DS-ST, ông **T3** kháng cáo.

Ngày 18/8/2009 Tòa án tỉnh Đồng Nai đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, theo bản án số 162/2009/DS-PT ngày 18/8/2009 đã hủy bản án sơ thẩm án số 61/2009/DS-ST ngày 20/4/2009, lý do đã hết thời hiệu khởi kiện.

Ngày 12/5/2010 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai có văn bản giải thích bản án số 162/2009/DS-PT ngày 18/8/2009, đã yêu cầu ông **T** liên hệ cơ quan chức năng để xem xét việc đăng ký và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2011 bà **Nguyễn Thị T1** và bà **Nguyễn Thị T2** con của ông **Nguyễn Văn T3** xây dựng nhà cấp 4 lần vào đất của ông **T** cụ thể nhà bà **Nguyễn Thị T1**

lần khoảng 14m², nhà bà Nguyễn Thị T2 lần khoảng 0,1m². Việc lấn chiếm này ông T đã trình báo với UBND xã P, UBND xã P có Quyết định xử lý vi phạm hành chính.

Nhận thấy, sự việc có thể giải quyết theo hướng hòa giải nên ngày 27/12/2021 ông T, bà B làm đơn yêu cầu UBND xã P hòa giải, tại buổi hòa giải ông T, bà B đã có ý kiến là không yêu cầu bà T1 và bà T2 trả đất mà thống nhất phần đất 14 m² của bà T1 và 0,1m² bà T2 đã xây dựng rồi thì ông bà không yêu cầu trả lại. Tuy nhiên, trong quá trình ông T, bà B tiến hành lập thủ tục đo đạc để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bà T1 và bà T2 có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông bà.

Ngày 10/02/2022 ông T, bà B khởi kiện yêu cầu bà T1 và bà T2 trả lại diện tích đã chiếm của cho ông bà thuộc thửa đất 1029, tờ bản đồ cũ số 08 xã P và được Tòa án thụ lý giải quyết.

Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và phía ông T, bà B đồng ý trừ đi phần đất mà bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2 đã lấn chiếm thì theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5259/2020 và sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2008 số 5260/2020 cùng ngày 17/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh N phần diện tích đất còn lại là 150.4 m² được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1. Việc bà T1 và bà T2 xây dựng nhà chiếm một phần diện tích đất đai của ông T bà B là hành vi vi phạm pháp luật. Tuy nhiên, ông T bà B chấp nhận mất đi một diện tích không yêu cầu bà T1 bà T2 bồi thường đã là thiệt thòi cho ông T và bà B.

Do vậy, ngày 27/3/2023 ông T, bà B đã thay đổi yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T2 chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất của ông T, bà B đối với diện tích 150.4 m² được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1 thuộc thửa đất số 1029 tờ bản đồ cũ số 08 cũ xã P theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5259/2020 và sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2008 số 5260/2020 cùng ngày 17/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh N. Ông T, bà B thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác trên đất theo quy định.

Căn cứ Điều 163, 164, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013 đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **T**, bà **B**.

1.2. Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 10/3/2023 và các lời khai khác có tại hồ sơ vụ án của bị đơn bà **Nguyễn Thị T1** và tại phiên tòa do chị **L** đại diện trình bày :

Cha ruột bà **T1** là ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1932 (chết 2021) là chủ sử dụng thửa đất 570, tờ bản đồ cũ số 08 **xã P** tổng diện tích 617m² trong đó có 300m² thổ cư và 317m² đất vườn. Khoảng năm 1998 cha mẹ cho bà 01 phần đất diện tích khoảng 65m² (có lập giấy tay nhưng nay đã thất lạc) cất nhà lá sống trên đất đến năm 2003 **UBND huyện N** cho tiền cất nhà tình thương và đến 20/4/2004 **UBND huyện N** ban hành quyết định số 469/QĐ.CT.UBND về việc trao nhà tình thương cho gia đình bà.

Gia đình bà sống trên căn nhà tình thương diện tích khoảng 32m² loại nhà cấp 4 trên nền nhà lá cũ từ năm 2004 cho đến nay.

Năm 1999 ông **T3** có bán cho ông **T** 01 phần diện tích 84m² là cái ao, đến năm 2004 thì ông **T** làm thủ tục chuyển quyền sang tên phần diện tích đất là 211m², đến năm 2006 ông **T3** mới phát hiện ông **T** đã chuyển nhượng phần đất nhiều hơn như hai bên đã thỏa thuận nên ông **T3** đã làm đơn khởi kiện ông **T** ra Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch và được thụ lý vụ án ngày 21/11/2007 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Vụ án này đã được Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch xét xử, sau đó Tòa án tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm với kết quả hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch và đình chỉ hồ sơ vụ án với lý do đã hết thời hiệu khởi kiện.

Nay ông **T**, bà **B** khởi kiện yêu cầu bà **T1** phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông bà đối với diện tích 150.4 m² được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1. thuộc thửa đất số 1029 tờ bản đồ số cũ 08 **xã P** theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5259/2020 và sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2008 số 5260/2020 cùng ngày 17/8/2022 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh N** thì bà **T1** không đồng ý đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **T**, bà **B**.

1.3. Bị đơn bà **Nguyễn Thị T2** do chị **L** đại diện trình bày:

Về phần nguồn gốc đất diện tích thuộc thửa 570, tờ bản đồ cũ số 08 xã P và giao dịch chuyển nhượng giữa ông T3 và ông T như đã trình bày ở phần bà T1 nên chị không bổ sung gì thêm.

Năm 2006 ông T3 cho vợ chồng bà T2 cất nhà ở trên diện tích đất thuộc thửa số 570, tờ bản đồ cũ số 08 xã P. Vợ chồng bà có nói mượn sổ đỏ để cất phần đất đã cho vợ chồng bà để sau này khởi kiện toái. Sau khi đòi sổ đỏ nhiều lần thì ông T mới trả sổ đỏ lại cho ông T3 thì ông T3 mới phát hiện ra chỉ bán cho ông T 83m² nhưng ông T lại làm sổ đỏ ra diện tích 211m² nên phát sinh tranh chấp và được Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch thụ lý ngày 21/11/2007 và ngày 20/4/2009 Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đưa vụ án ra xét xử đã bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T3 bằng bản án số 62/2009/DSST, ông T3 kháng cáo. Ngày 18/8/2009, Tòa án tỉnh Đồng Nai đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm bản án số 162/2009/DS-PT ngày 18/8/2009, đã hủy bản án sơ thẩm án số 62/2009/DS-ST ngày 20/4/2009, lý do đã hết thời hiệu khởi kiện.

Nay ông T, bà B khởi kiện yêu cầu bà T2 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông bà đối với diện tích 150.4 m² được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1. thuộc thửa đất số 1029 tờ bản đồ cũ số 08 xã P theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5259/2020 và sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2008 số 5260/2020 cùng ngày 17/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh N thì bà không đồng ý đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà B.

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 22-9-2023, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 184, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 163, 164, 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 166, 170 của Luật đất đai năm 2013

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Dương Văn T**, bà **Huỳnh Thị B** về “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” với bị đơn bà **Nguyễn Thị T1**, bà **Nguyễn Thị T2**.

Buộc bà **Nguyễn Thị T2**, bà **Nguyễn Thị T1** phải chấm dứt ngay hành vi cản trở quyền sử dụng đất của diện tích 150.4 m² được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1. thuộc thửa số số 1029 tờ bản đồ cũ số 08 **xã P** theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5259/2020 và sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2008 số 5260/2020 cùng ngày 17/8/2022 của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ** – **chi nhánh N**.

Ông **Dương Văn T**, bà **Huỳnh Thị B** có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền của chủ sử dụng đất trong việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

3. Về kháng cáo:

Ngày 04-10-2023, bị đơn bà **Nguyễn Thị T1**, **Nguyễn Thị T2** kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

4. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

4.1. Về chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử:

Thẩm phán, thư ký chấp hành đúng quy định của pháp luật về thụ lý, chuyên hồ sơ cho Viện kiểm sát.

Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

4.2. Quan điểm về kháng cáo và nội dung vụ án:

- Về thủ tục kháng cáo:

Ngày 29/9/2023, bị đơn bà **Nguyễn Thị T1** và bà **Nguyễn Thị T2** làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, bà **T1** bà **T2** đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 273 BLTTDS thì kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Quan điểm của KSV đối với nội dung kháng cáo:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị B về việc buộc bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T2 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 150,4m² thuộc thửa 1029 tờ bản đồ cũ số 8 xã P huyện N để ông bà làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất. Cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T bà B là có căn cứ phù hợp pháp luật, bởi lẽ:

Diện tích đất mà bà T1 và bà T2 có hành vi cản trở dẫn đến việc ông T bà B không làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T3 theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/7/2004 đến tháng 11/2004 ông T được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 211m². Do bà T1 bà T2 ngăn cản không cho ông làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nêu trên, bà T1 bà T2 cho rằng ông Nguyễn Văn T3 (cha của hai bà) vào năm 1999 có chuyển nhượng cho ông T diện tích 84m² là cái ao, năm 2004 ông T làm thủ tục chuyển quyền sang tên quyền sử dụng đất diện tích 211m² đến năm 2006 ông T3 mới phát hiện ông T đã chuyển nhượng phần diện tích nhiều hơn diện tích mà ông đã chuyển nhượng cho ông T, nhưng bà T1 bà T2 không có chứng cứ chứng minh về việc ông T3 chỉ chuyển nhượng cho ông T diện tích 84m². Ngoài ra, năm 2007 ông T3 cũng đã khởi kiện ông T tại TAND huyện Nhơn Trạch về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và theo bản án sơ thẩm số 61/2009/DSST ngày 20/4/2009 của TAND huyện Nhơn Trạch đã giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T3, không đồng ý với bản án sơ thẩm ông T3 đã kháng cáo lên cấp phúc thẩm, do vụ án đã hết thời hiệu khởi kiện nên cấp phúc thẩm đã đình chỉ giải quyết vụ án. Như vậy, việc bà T1 bà T2 có hành vi cản trở ông T trong việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 150,4m² thuộc thửa 1029 tờ bản đồ cũ số 8 xã P huyện N là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T buộc bà T1 bà T2 phải chấm dứt hành vi cản trở QSD đất đối với diện tích 150,4m² thuộc thửa 1029 tờ bản đồ cũ số 8 xã P huyện N của ông T là có căn cứ phù hợp pháp luật. Do đó kháng cáo của bà T1 bà T2 là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên ghi nhận.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị HĐXX phúc thẩm:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị T2.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 53/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của TAND huyện Nhơn Trạch theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về kháng cáo:

Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

1.2. Về quan hệ pháp luật và người tham gia tố tụng:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật, xác định đúng và đầy đủ người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung tranh chấp và Kháng cáo:

Ông T được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T097616 ngày 09/11/2004 diện tích 211 m² thửa số 1029, tờ bản đồ cũ số 08 xã P nên ông là chủ sử dụng hợp pháp được pháp luật thừa nhận. Theo đó, chủ sử dụng đất được nhà nước thừa nhận có các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013.

Tại văn bản số 2208/VPĐK.NT-ĐĐBĐ ngày 08/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh N thì thửa số 570 và thửa số 1029, cùng tờ bản đồ cũ số 08 (BĐĐC thành lập năm 1997) xã P tương ứng với thửa 183, 184 tờ bản đồ mới số 23 (BĐĐC thành lập năm 2008) xã P hiện nay chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng và theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5259/2020 và sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2008 số 5260/2020 cùng ngày 17/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh N thì sau khi trừ phần đất bà T1, bà T2 đã xây nhà ở và một phần đất để làm lối đi thì diện tích còn lại là 150.4 m² được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1 là phần đất trống, không có cây cối hay công trình xây dựng gì trên đất.

Tuy nhiên, khi ông **T** và bà **B** thực hiện các thủ tục đăng ký kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà **T1**, bà **T2** ngăn cản. Bà **T1**, bà **T2** không phải là chủ sử dụng đất, không có các tài liệu, chứng cứ thể hiện được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đất, giao đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên nên hành vi của bà **T2**, bà **T1** là trái quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **T**, bà **B** về việc buộc bà **T2**, bà **T1** phải chấm dứt ngay hành vi cản trở quyền sử dụng đất của 150.4 m² được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1 thuộc thửa đất số 1029 tờ bản đồ cũ số 08 xã **P** theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5259/2020 và sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2008 số 5260/2020 cùng ngày 17/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh **N** là có cơ sở.

Bà **T1**, bà **T2** kháng cáo nhưng không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

[3] Về chi phí tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết. Do đó, sửa một Bản án dân sự sơ thẩm về phần chi phí tố tụng do có tình tiết mới tại cấp phúc thẩm.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà **Nguyễn Thị T1** số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0002169 ngày 19-10-2023; hoàn trả cho bà **Nguyễn Thị T2** số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0002168 ngày 19-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị T2; ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2023/DS-ST ngày 22-9-2023 của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch về chi phí tố tụng.

Áp dụng các Điều 163, 164, 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị B về “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” với bị đơn bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2;

Buộc bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T1 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của diện tích 150.4 m² được giới hạn bởi các mốc “1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 1.” thuộc thửa số số 1029 tờ bản đồ cũ số 08 xã P theo Trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính số 5259/2020 và Sơ đồ chồng ghép giữa bản đồ địa chính thành lập năm 1997 và bản đồ địa chính thành lập năm 2008 số 5260/2020 cùng ngày 17/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh N.

Ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị B có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền của chủ sử dụng đất trong việc cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0002169 ngày 19-10-2023; hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số 0002168 ngày 19-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

3. Về chi phí tố tụng:

Ông Dương Văn T, bà Huỳnh Thị B tự nguyện chịu chi phí tố tụng và đã nộp đủ nên không đặt ra xem xét.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Nguyễn Xuân Quang