

Bản án số: 518/2025/DS-PT

Ngày: 19/09/2025

V/v: “*Buộc chấm dứt hành vi cản trở
trái pháp luật; Huy GCMQSD đất và
bồi thường thiệt hại*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên

Các Thẩm Phán: Bà Đinh Thị Kiều Lương
Bà Nguyễn Thị Quyên

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trương Thị Thùy Dung
- Cán bộ Tòa án nhân dân khu vực 1- 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 19 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 445/2025/DS - PT ngày 26/12/2024 về việc “*Buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, Huy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 155/2025/QĐXX-PT ngày 25/04/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 423/2025/QĐ-PT ngày 27/05/2025; Thông báo dời lịch xét xử số 138/2025/TBTA ngày 25 tháng 6 năm 2025; Thông báo dời lịch xét xử số: 693/2025/TBTA ngày 11 tháng 7 năm 2025; Thông báo dời lịch xét xử số: 793/2025/TBTA ngày 21 tháng 7 năm 2025; Thông báo dời lịch xét xử số: 1291/2025/TBTA ngày 28 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1967 và bà Hoàng Thị Ngọc L, sinh năm: 1966;

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đào Thị H, sinh năm: 1966. Địa chỉ: Số D, tổ A, khu phố P, thị trấn D, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai). (Văn bản ủy quyền ngày 25/3/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T - Văn phòng L2 - Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

- ***Bị đơn:*** Ông Trần Văn H1, sinh năm: 1979;
Địa chỉ: Số D, ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ. Địa chỉ: Số E đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo uỷ quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ:
Ông Lê Thành T1 – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T5.

(Bà H, ông H1, Luật sư Tầu có mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có bà Đào Thị H trình bày:*

Diện tích đất 458,5 m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 37 trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai). Ông S, bà L được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 157059, ngày 26/12/2019 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Minh T2 ký ngày 11/12/2019.

Khi nhận chuyển nhượng đất đã có sẵn con đường đi trước nhà rộng khoảng 03 m dài khoảng 60 m đây là đường đi chung. Khi ông S đến thửa đất số 77 sinh sống thì ông Trần Văn H1 dùng lưới B40 rào chắn trước cửa nhà gây khó khăn không cho ông S, bà L sử dụng đất. Ông H1 cho vợ chồng ông S biết diện tích đất con đường đi là đất của ông H1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 389,2 m², thửa 217, tờ bản đồ địa chính số 37, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai vào ngày 26/3/2019, nếu muốn đi lại trên thửa đất số 217 thì vợ chồng ông S phải trả cho ông H1 số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng)

Ngày 22/6/2020, bà H có đơn đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc ông H1 phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 trước nhà ông S, bà L.

Ngày 09/7/2020, Tòa án đã ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/QĐ-BPKCTT đã được Chi cục thi hành án dân sự huyện Thống Nhất thi hành vào ngày 13/7/2020, ông H1 chấp hành đã tháo dỡ hàng rào lưới B40 và các trụ bê tông cắm trước nhà ông S.

Ngày 11/6/2021 vợ chồng ông S bà L có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa số 217, tờ bản đồ số 37 xã H ông Trần Văn H1 đã được cấp vào ngày 26/3/2019 và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Nguyên nhân vợ chồng ông S có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thửa đất số 217, tờ bản đồ số 37 xã H là con đường đi công cộng nên việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 là không đúng quy định pháp luật.

Ngày 31/12/2019, vợ chồng ông S đã chuyển nhượng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai) cho ông Lê Gia S1 đã nhận tiền cọc 500.000.000đ

(năm trăm triệu đồng), do ông H1 gây khó khăn trong việc đi lại trên con đường đi phía trước nhà ông S, bà L nên vợ chồng ông S không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại ấp H, xã H (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai) cho ông Lê Gia S1 dẫn đến phải bồi thường thiệt hại hợp đồng cho ông S1 số tiền cọc là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Lỗi là do ông Trần Văn H1 gây ra làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông S và ông S1 không thực hiện được nên ông H1 phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông S số tiền 1.000.000.000 đồng

Nguyên đơn vợ chồng ông S, bà L yêu cầu Tòa án xét xử buộc ông H1 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 217 và bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 1.000.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H đại diện nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu bồi thường và đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với Tòa án xét xử buộc ông H1 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 217 tại xã H, huyện T (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai).

**** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình làm việc và tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn H1 trình bày:***

Diện tích đất 389,2 m² thửa 217, tờ bản đồ số 37 xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai, ông Trần Văn H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/03/2019.

Về nguồn gốc đất: Ông H1 được chia thừa kế vào năm 2007 đất của ba ông là cụ Trần Văn L1 chết năm 2001 để lại, đất chia thừa kế cụ L1 được cấp sổ đỏ vào năm 1995.

Sau khi được chia thừa kế, các anh chị em của ông H1 đều cất nhà ở, do đất không có đường đi nên các anh chị em đều đi nhờ trên đất của ông H1 đó chính là thửa 217, tờ bản đồ số 37, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Đối với diện tích 458,5 m² thuộc thửa số 77, tờ bản đồ số 37 trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện T ông S, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước đây đất này là của ông Trần Văn H2 (anh ruột ông H1) cũng được chia thừa kế, năm 2019 ông H2 đã chuyển nhượng đất và nhà cho bà Đào Thị H, sau đó đất trên được chuyển nhượng qua cho nhiều người khác. Do ông H1 không đồng ý cho vợ chồng ông S đi lại trên thửa đất 217 nên ông H1 dùng lưới B40 cắm trụ bê tông rào chắn trước nhà vợ chồng ông S, bà L không cho ông bà đi trên thửa đất 217, thửa 37 xã H mà ông H1 đã được cấp giấy.

Ngày 09/7/2020, ông H1 chấp hành đã tháo dỡ hàng rào lưới B40 và các trụ bê tông cắm trước nhà ông S.

Ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/03/2019 là đúng quy định luật đất đai. Ông S, bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 217, tờ bản đồ số 37 là không có căn cứ. Đây không phải là đường đi công cộng

Bà Đào Thị H đại diện cho vợ chồng ông S, bà L yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật cụ thể tháo dỡ hàng rào lưới B40 ông Trần Văn H1 đã chấp hành tháo dỡ xong hàng rào lưới B40, trụ bê tông trước nhà của vợ chồng ông S.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đình H3 trình bày:**

Ngày 18/5/2007, gia đình ông Trần Văn H1 lập văn bản phân chia tài sản thừa kế (do cụ Trần Văn L1 chết để lại theo hợp đồng số 176, quyền số 01/2007 TP-CC/SSCP/HĐGD đã được UBND xã H chứng thực ngày 18/6/2007. Ông Trần Văn H1 khai nhận tài sản thừa kế tại một phần thửa đất số 357, tờ bản đồ số 2, thửa đất số 393 tờ bản đồ số 1, thửa đất số 158 tờ bản đồ số 4; thửa đất số 160 tờ bản đồ số 4 đã được UBND xã H chứng thực số 190, quyền số 01/2007 TP-CC/SSCP/HĐGD.

Ngày 21/10/2019, ông Trần Văn H1 nộp hồ sơ đăng ký biến động tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 37 xã H (thuộc một phần thửa số 357, tờ bản đồ số 2 bản đồ cũ) gồm: Đơn đăng ký biến động; Văn bản phân chia tài sản thừa kế; Văn bản nhận tài sản thừa kế; Trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính; biên bản xác minh ranh giới hình thể thửa đất; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Trần Văn L1.

Để xác minh nội dung liên quan đến thửa đất, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh T5 đã có giấy mời số 4065/VPĐK-ĐKTK ngày 25/11/2019, giấy mời lần 2 số 123/VPĐK-ĐKTK ngày 08/01/2020. Tại buổi làm việc xác minh hiện trạng thực địa thửa đất ngày 11/01/2020, các bên đã thống nhất ý kiến xác định sử dụng ổn định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận cho ông Trần Văn H1 tại thửa số 217, tờ bản đồ số 37 xã H.

Căn cứ vào khoản 4 Điều 95; khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 28/02/2020, Văn phòng Đ đã thẩm tra trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thừa ủy quyền Giám đốc Sở T ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 391530 ngày 26/3/2019 cho ông Trần Văn H1 tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 37 diện tích 389,2 m² đất trồng cây lâu năm xã H.

Như đã trình bày nhận định ở trên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 391530 ngày 26/3/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh thừa ủy quyền Giám đốc Sở T cấp giấy chứng nhận là đúng trình tự thủ tục, đúng theo quy định pháp luật đất đai. Do đó việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chỉ được thực hiện theo Bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.

Đối với thông tin thể hiện ngày tháng năm ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 391530. Trên giấy chứng nhận đã cấp ghi ngày 26/3/2019, tuy nhiên do sai sót trong việc

lập, thẩm tra hồ sơ từ năm 2019 nên khi in giấy chứng nhận đã in sẵn 2019, thông tin ngày tháng năm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 391530 cho ông Trần Văn H1 tại thửa 217 tờ bản đồ số 37 diện tích 389,2 m² đất trồng cây lâu năm xã H là ngày 26/3/2020.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 112, Điều 138; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 169; Điều 170 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Hoàng Thị Ngọc L về việc “Buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản” đối với bị đơn ông Trần Văn H1.

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/QĐ-BPKCTT ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất về việc “Buộc tháo dỡ hàng rào lưới B40 và trụ bê tông”.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:***

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và bà Hoàng Thị Ngọc L về việc buộc ông Trần Văn H1 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về việc ngăn cản không cho gia đình ông đi lại trên con đường đi chung có diện tích ngang khoảng 3m dài khoảng 60m, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại. Cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

Diện tích đất tranh chấp mà nguyên đơn cho là đường đi chung thuộc một phần thửa 217 tờ bản đồ số 37 xã H, huyện T tỉnh Đồng Nai được tách ra từ thửa 357 tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ cũ) do bị đơn ông Trần Văn H1 được chia thừa kế. Thửa 375 tờ bản đồ số 2 (tờ bản đồ cũ) xã H huyện T tỉnh Đồng Nai có diện tích 6.190m² do ông Trần Văn L1 (cha của ông Trần Văn H1) đứng tên chủ sử dụng. Sau khi ông L1 chết thì các con ông L1 lập văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 18/5/2007 được UBND xã H chứng thực ngày 18/6/2007; Theo đó thửa 375 được chia cho 5

người con của ông L1 gồm ông Trần Văn T3, bà Trần Thị H4, bà Trần Thị Cẩm V, ông Trần Văn H2, ông Trần Văn H1; Thửa 375 được tách thành 5 thửa gồm thửa 70, 75, 76, 77, 106 tờ bản đồ số 37 xã H huyện T tỉnh Đồng Nai. Khi thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì các đồng thừa kế gồm ông T3, bà H4, bà V, ông H2, ông H1 thống nhất (thỏa thuận bằng miệng) chừa ra con đường nội bộ để các anh chị em đi lại. Ông Trần Văn H2 và vợ là bà Phan Thị Mỹ V1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 77 tờ bản đồ số 37, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 862799 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2012 cho ông Trần Văn H2 và bà Phan Thị Mỹ V1 có sơ đồ thửa đất kèm theo thể hiện có con đường đất tiếp giáp với thửa đất. Phần đất làm đường đi thuộc một phần thửa 127, thửa 127 được ông H1 làm thủ tục nhận thừa kế tách ra từ thửa 106. Ngày 21/10/2019 ông H1 làm đơn đăng ký biến động đất đai đối với thửa 217 (thửa 106a). Theo tài liệu do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cung cấp tại bút lục số 297 “Phiếu đề xuất” của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thể hiện nội dung “Ngày 03/3/2020 Phòng ĐKTK nhận hồ sơ tiếp nhận hồ sơ của ông Trần Văn H1 tại xã H tại tờ 37 thửa 217. Qua kiểm tra bản đồ địa chính thành lập năm 2010 thửa 217 diện tích 839,2m² thuộc một phần thửa 106 (đã được cấp giấy) và một phần diện tích là đường giao thông, theo biên bản kiểm tra hiện trạng của UBND xã H thì thửa đất là lối mòn, trên biên bản chưa có chữ ký xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề tiếp giáp với thửa đất. Nay phòng kỹ thuật cập nhật chỉnh lý lại bản đồ địa chính là thửa 217 diện tích 389,2m² loại đất CLN (bao gồm cả phần đất giao thông theo bản đồ thành lập năm 2010)...

Như vậy, chính ông H1 đã xác định phần diện tích ông H1 được thừa kế để ông H1 quản lý làm đường nội bộ cho các anh em, không nhập vào thửa 375 cũ nay là thửa 106. VPĐKĐĐ – chi nhánh huyện T5 khi cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông H1 đã cấp luôn phần diện tích con đường đi chung của các anh chị em mà không cập nhật phần diện tích con đường này, trong khi giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông H2 đã kèm sơ đồ có con đường này, sau đó cấp cấp cho ông H1 là không chính xác dẫn đến tranh chấp.

Thửa đất số 77 tờ bản đồ số 37, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 862799 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2012 cho ông Trần Văn H2 và bà Phan Thị Mỹ V1, ông H2 là con ông L1 và được chia thừa kế và được quyền đi lại trên phần diện tích làm đường đi nội bộ thuộc thửa 217 mới (thửa cũ 357); Ngày 25/7/2019 ông H2 bà V1 chuyển nhượng lại cho bà Đào Thị H; Ngày 24/9/2019 bà Đào Thị H chuyển nhượng cho ông Lê Minh T2; Ngày 11/12/2019 ông Lê Minh T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S, người đã nhận chuyển nhượng QSD đất của ông H thì vẫn phải được tiếp tục sử dụng phần diện tích đường đi.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường, việc rút yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện đề nghị HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu này.

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

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và bà Hoàng Thị Ngọc L.

Sửa bản án sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của TAND huyện Thống Nhất (nay là TAND khu vực 4 – Đồng Nai).

*** Quan điểm của luật sư bảo quyền quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm.**

Thửa đất số 217, tờ bản đồ địa chính số 37 xã H, diện tích đất 389,2 m² là con đường đi công cộng thể hiện trên bản đồ địa chính và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Văn H2 được cấp vào ngày 09/03/2012, thửa đất số 77 tiếp giáp với đường. Đến năm 2019 ông Trần Văn H1 kê khai và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất số thửa 217 tờ bản đồ số 37 xã H, diện tích 398,2 m². Mặt khác giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T cấp cho ông Trần Văn H1 có trước khi ông H1 làm thủ tục kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Việc tách thửa vi phạm nghị định số 43 nên việc cấp giấy CNQSD đất thửa 217, tờ bản đồ số 37 xã H cho ông Trần Văn H1 là trái quy định pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 217, tờ bản đồ số 37 xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai, ông H1 đã được cấp quyền sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Tại đơn kháng cáo nguyên đơn yêu cầu hủy án sơ thẩm nhưng nay nguyên đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Hoàng Thị Ngọc L làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn: Tại đơn kháng cáo nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và bà Hoàng Thị Ngọc L đề nghị huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm số 30/2024/DSST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu bồi thường của nguyên đơn.

[3] Đối với kháng cáo yêu cầu buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H1.

Xét thấy, hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản tại thửa số 77, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai) của nguyên đơn, bị đơn ông Trần Văn H1 đã tự nguyện tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông rào chắn trước nhà của vợ chồng ông S, đối tượng cần áp dụng buộc tháo dỡ không còn, vì vậy cấp sơ thẩm đã ban hành hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/QĐ-BPKCTT ngày 09/7/2020 là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 217, tờ

bản đồ địa chính số 37, bản đồ địa chính xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai), diện tích đất 389,2 m² ông Trần Văn H1 được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/03/2019.

Xét thấy: Nguồn gốc đất diện tích 389,2 m² thửa đất số 217, tờ bản đồ địa chính số 37 xã H, được tách ra từ thửa đất cũ số 357, tờ bản đồ cũ số 02 có tổng diện tích 6.130 m² do cụ Trần Văn L1 tạo lập. Ngày 25/10/1995, cụ Trần Văn L1 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2002, cụ L1 chết, ngày 18/5/2007 các con cụ L1 gồm ông Trần Văn T4, bà Trần Thị H4, bà Trần Thị Cẩm V, ông Trần Văn H2, ông Trần Văn H1 lập văn bản phân chia tài sản thừa kế đối với di sản của cụ L1 để lại. Ông Trần Văn H1 được thừa kế một phần diện tích đất thuộc thửa 357, tờ bản đồ 02 trong đó có 419m². Theo biên bản về việc xác minh vị trí, ranh mốc, hình thể thửa đất ngày 21/10/2019 thửa mới là 106a (217) diện tích 389,2 m² (thuộc một phần thửa 357, tờ bản đồ số 2 cũ), đến ngày 26/3/2019, ông H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 391530.

Thửa đất số 77 tờ bản đồ số 37, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 862799 do UBND huyện T cấp ngày 09/5/2012 cho ông Trần Văn H2 và bà Phan Thị Mỹ V1. Ngày 25/7/2019, ông H2, bà V1 chuyển nhượng lại cho bà Đào Thị H; Ngày 24/9/2019 bà Đào Thị H chuyển nhượng cho ông Lê Minh T2; Ngày 11/12/2019 ông Lê Minh T2 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn S.

Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 862799 đối với thửa đất số 77, tờ bản đồ số 37 xã H, huyện T do UBND huyện T cấp cho ông Trần Văn H2 thể hiện tiếp giáp thửa đất là đường đất.

Mặt dù, các anh chị em ông T3, bà H4, bà V1, ông H1, ông H1 không có văn bản thỏa thuận phần diện tích 152,2m² là đường đi chung nhưng thực tế tiếp giáp với các thửa đất số 70, 75, 76 và 77 tờ bản đồ số 37 xã H (anh chị em ông H2 và ông H1 được chia và tách thửa) chỉ có đường đất này duy nhất đi vào đất, mặt khác căn cứ Trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính số 3122/2019 ngày 17/10/2019 của Văn phòng Đ - chi nhánh T5 cũng thể hiện tiếp giáp với các thửa đất này là đường đất. Điều này cho thấy khi hình thành tách các thửa đất trên thì đã có con đường đi. Do đó, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 đã cấp luôn phần diện tích con đường đi chung của các anh chị em ông H2 mà không cập nhật phần diện tích con đường này là không đúng quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự. Vì vậy, cần phải huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 391530 ngày 26/3/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho Trần Văn H1 đối với thửa 217, tờ bản đồ số 37 xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm:

Ông Trần Văn H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả ông Nguyễn Văn S và bà Hoàng Thị Ngọc L số tiền tạm ứng án phí đối với rút yêu cầu bồi thường và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

[6] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận

định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 99, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và bà Hoàng Thị Ngọc L.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 30/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Nai).

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Hoàng Thị Ngọc L về việc “Buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật” đối với bị đơn ông Trần Văn H1.

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/QĐ-BPKCTT ngày 09/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thống Nhất về việc “Buộc tháo dỡ hàng rào lưới B40 và trụ bê tông”.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 391530 ngày 26/3/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho Trần Văn H1 đối với thửa 217, tờ bản đồ số 37 xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã D, tỉnh Đồng Nai).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện buộc ông Trần Văn H1 bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

4. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S, bà Hoàng Thị Ngọc L phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu Buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ tại biên lai thu tạm ứng án số 0006009 ngày 19/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống nhất (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Đồng Nai).

Ông Trần Văn H1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Hoàng Thị Ngọc L số tiền tạm ứng án phí

đã nộp là 21.000.000đ tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0009968 ngày 18/6/2021 và 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0008240 ngày 22/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thống nhất (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Đồng Nai).

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 4 – Đồng Nai;
- Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Đồng Nai.
- Lưu .

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

Nguyễn Thị Kim Liên