

Bản án số: 55/2023/DS-PT.

Ngày: 24-7-2023.

V/v Yêu cầu về chấm dứt hành vi
cản trở quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Mạnh Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**

Ông **Nguyễn Hữu Thịnh**

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Trần Thị Phương Thúy** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam:** Ông **Lương Quốc Phòng** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 3 năm 2023 về “*Yêu cầu về chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2022/DS-ST ngày 09 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 45/2023/QĐXXPT-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Võ Thị S**, sinh năm 1973, địa chỉ: thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

- **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông **Bùi Anh N**, sinh năm 1976, địa chỉ: khối phố M, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

- **Bị đơn:** Ông **Võ T**, sinh năm 1959, địa chỉ: thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

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

1. Bà **Trương Thị H**, sinh năm 1969, địa chỉ: thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà **Võ Thị D**, sinh năm 1964, địa chỉ: K đường P, Tổ B, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

3. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trà L, chức vụ: Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện D, tỉnh Quảng Nam.

- Người kháng cáo: bị đơn ông Võ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện lập ngày 21/4/2022 của nguyên đơn bà Võ Thị S, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Bùi Anh N trình bày:

Nguyên ngôi nhà cấp 4 và thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m² tại thôn H (nay là thôn H), xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam trước đây có nguồn gốc của cha mẹ bà Võ Thị S là ông Võ P và bà Võ Thị T1 tạo lập. Đến năm 2003 ông Võ P chết không để lại di chúc. Năm 2006 anh ruột bà S là ông Võ T có tranh chấp về di sản của cha Võ P để lại nên bà Võ Thị S khởi kiện đến Tòa án để giải quyết. Ngày 02/06/2006, Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên giải quyết tại Bản án số: 17/2006/DSST về việc: “Tranh chấp thừa kế” xử: Giao cho bà Võ Thị T1 được nhận và sở hữu ngôi nhà cấp 4 và nhà phụ tổng diện tích: 120m², giá trị: 20.000.000 đồng và được nhận đất ở và đất vườn diện tích: 1.324m², tại thửa 165, tờ bản đồ số 13 theo giấy chứng nhận QSD đất số: K 169718 ngày 18/02/1998. Bà Võ Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán phần di sản thừa kế cho ông Võ T là: 3.750.000 đồng.

Ngày 21/07/2006 bà Võ Thị Thành l Hợp đồng tặng cho nhà số: 331/HĐ-MB tại P huyện D tặng cho toàn bộ ngôi nhà và diện tích đất nói trên cho bà Võ Thị S. Sau khi hoàn tất thủ tục đăng ký, bà Võ Thị S được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/03/2007. Đến ngày 17/03/2017, bà Võ Thị S đăng ký tách thửa đất nói trên thành 02 thửa đó là thửa 964, diện tích: 178m² và thửa 965 diện tích: 1.146m². Ngày 05/07/2017, bà Võ Thị S tặng cho thửa 964, diện tích: 178m² cho chị ruột là bà Võ Thị D.

Thửa đất 965, diện tích 1.146m² có ngôi nhà trên đất bà Võ Thị S tiếp tục sử dụng. Từ trước đến nay anh ruột bà S là ông Võ T thường xuyên đến nhà quây phá chửi bới, tranh giành nhà đất của bà Võ Thị S. Ông T tự mở cửa chiếm dụng ngôi nhà làm kho chất lúa. Đến nay, bà S có ý định bán 01 lô đất để trả nợ nhưng ông T cản trở không cho cán bộ địa chính đến đo đạc đất để tách thửa. Ông T gửi đơn khiếu nại đến UBND xã D cho rằng đất đang có tranh chấp để xã D không giải quyết hồ sơ tách thửa của bà Võ Thị S. Ủy ban nhân dân xã D đã hòa giải và cử cán bộ địa chính xã phối hợp cùng cán bộ Văn phòng Đăng ký đất đai xuống để đo đạc thửa đất nhưng ông T tiếp tục ngăn cản, không cho đo đạc làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Võ Thị S. Theo lời khai của bị đơn ông T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì ông T và bà H là người đang quản lý, sử dụng ngôi nhà và cản trở không cho bà S thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, do đó bà S khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên yêu cầu giải quyết: Buộc ông Võ T và bà Trương Thị H chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại thửa 965, diện tích 1.146m², tờ bản đồ số 13, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam để đảm bảo quyền lợi cho bà Võ Thị S.

Bị đơn ông Võ T trình bày:

Ông Võ T và bà Võ Thị S, Võ Thị D là anh chị em ruột với nhau. Còn bà Võ Thị T1 là mẹ ruột của ông T. Nguồn gốc ngôi nhà cấp 4 là do vợ chồng ông T xây dựng và thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m² hiện tranh chấp là của cha mẹ ông T và bà S là ông Võ P và bà Võ Thị T1. Năm 2003, ông P chết không có để lại di chúc. Năm 2006, bà Võ Thị S đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên và được giải quyết bằng Bản án số 17/2006/DSST ngày 02/6/2006, theo đó Bản án tuyên xử giao cho bà Võ Thị T1 được nhận và sở hữu ngôi nhà cấp 4 và nhà phụ tổng diện tích 120m² và được nhận quyền sử dụng đất ở và đất vườn diện tích 1.324m², thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Bản án đã tuyên bà T1 có nghĩa vụ thanh toán phần di sản thừa kế cho ông T là 3.750.000 đồng. Ông T đã nhận số tiền 3.750.000 đồng do bà T1 đưa cho ông T và nói là tiền hương khói, sau đó bà T1 theo bà S vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống. Ngôi nhà gắn liền với thửa đất 965, diện tích: 1.146m², tờ bản đồ số 13, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam được vợ chồng ông Võ T, bà Trương Thị H xây dựng từ năm 1991 và cho đến nay vợ chồng ông T không có sửa chữa và thay đổi gì hiện đang quản lý và sử dụng. Bà Võ Thị S trong thời gian sinh sống tại ngôi nhà thì có sửa chữa là lát gạch men nền nhà. Cây cối trên thửa đất thì do bà Võ Thị T1 trồng.

Bản thân ông T hoàn toàn không biết ngày 21/7/2006 bà Võ Thị Thành l thủ tục tặng cho toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 165 cho bà Võ Thị S và đến năm 2007, bà S được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T không biết bà Võ Thị S đã tách thửa 165 thành 02 thửa 964 (diện tích 178m²) và thửa 965 (diện tích 1.146m²), thửa 964 thì bà S đã tặng cho bà Võ Thị D và đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Ngôi nhà gắn liền với thửa đất 965 là do vợ chồng ông T, bà H xây dựng vào năm 1991 và đang quản lý, sử dụng nên là tài sản của vợ chồng ông T và bà H, đã được cha là ông Võ P tặng cho vợ chồng ông T. Nguyên vọng của ông T là để ngôi nhà thờ cúng ông bà, lo hương khói. Bà S gọi địa chính xuống tách thửa đo đạc để bán thửa đất thì ông T không thống nhất vì đây là thửa đất của cha mẹ ông T. Bà S có hành vi giấu diếm làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ mẹ là bà Võ Thị T1 sang cho bà Võ Thị S mà anh em trong gia đình không ai biết. Gia đình có 2 con trai, 5 con gái nhưng bà T1 cho hết đất đai, nhà của sang cho bà Võ Thị S là không đúng. Bà S không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã được nhà nước giao cho cho bà T1. Ý chí của mẹ ông là bà Võ Thị T1 không có tặng cho hết toàn bộ thửa đất sang cho bà Võ Thị S, chỉ cho bà S một phần diện tích nhỏ để bán trả nợ. Bà S cầm bìa đỏ đi vay tiền, làm mất bìa nên có nhờ anh chị em ký giấy tờ, hồ sơ để làm bìa đỏ nhưng sau này mới vỡ lẽ là bà S đã làm hết toàn bộ giấy tờ đất đai đứng tên bà S. Vì vậy, ông T không thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S. Ông T yêu cầu Tòa án hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước cấp cho bà Võ Thị S số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00235, UBND huyện D cấp ngày ngày 14/3/2007 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m² vì là giả tạo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H trình bày:

Bà H thống nhất với ý kiến trình bày của ông Võ T, không bổ sung gì thêm và không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S, yêu cầu hủy giấy

Chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước cấp cho bà Võ Thị S số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00235, UBND huyện D cấp ngày 14/3/2007 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị D trình bày:

Nguồn gốc ngôi nhà cấp 4 và thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m² tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam là của cha mẹ là ông Võ P và bà Võ Thị T1. Năm 2003, ông Võ P chết không có để lại di chúc. Năm 2006, ông T tranh chấp về phân chia di sản do ông P để lại nên bà S đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên yêu cầu phân chia di sản thừa kế và được giải quyết bằng Bản án số: 17/2006/DSST ngày 02/6/2006. Theo đó, bản án tuyên xử giao cho bà Võ Thị T1 được nhận và sở hữu ngôi nhà cấp 4 và nhà phụ tổng diện tích 120m² và được nhận quyền sử dụng đất ở và đất vườn diện tích 1.324m², thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13. Bà T1 có nghĩa vụ thanh toán phần di sản thừa kế cho ông T là 3.750.000 đồng. Bà S đã thay bà T1 trả cho ông T số tiền là 3.750.000 đồng.

Ngày 21/7/2006, bà Võ Thị Thành l thủ tục tặng cho toàn bộ nhà đất nói trên cho bà Võ Thị S. Năm 2007, bà Võ Thị S được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Năm 2017, bà S làm thủ tục tách thửa 165 thành 02 thửa là thửa số 964, diện tích 178m² và thửa số 965, diện tích 1.146m². Thửa đất 964 bà S tặng cho bà Võ Thị D. Thực chất thửa 964 có diện tích 178m² là bà Võ Thị D nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị S với số 25.000.000 đồng để cho bà S trả nợ và nuôi mẹ là bà Võ Thị T1, trả tiền cho ông Võ T theo như Bản án đã tuyên. Tuy nhiên, do chị em ruột trong gia đình nên bà S, bà D đã thống nhất làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Việc tặng cho này đã được lập thành hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 31/5/2017 được công chứng theo số công chứng 2935, quyển số 01 TPCC- SOCDGD tại Văn phòng Công chứng Đặng Thị B. Hiện nay, bà Võ Thị D đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE549990, số vào sổ cấp GCN: CS 00141 (Trang 123, quyển 20/SĐC) ngày 21/9/2017 đối với thửa đất số 964, tờ bản đồ số 13 thôn H (H cũ), xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam với diện tích 178m².

Việc bà Võ Thị T1 tặng cho bà Võ Thị S toàn bộ nhà và đất có diện tích 1.324m², thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13 là đúng với ý chí của bà Võ Thị T1 tại thời điểm tặng cho, bà D là người làm chứng. Bà S là người nuôi bà Võ Thị T1 từ trước đến nay, vợ chồng ông T có nhà riêng sinh sống và không có trách nhiệm gì trong việc chăm sóc cha mẹ. Ngôi nhà trên thửa đất 165 là của cha mẹ và đã được Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên xử chia thừa kế vào năm 2006 và bà T1 đã tặng cho bà S, sau đó bà S sửa chữa để sinh sống. Tuy nhiên, vợ chồng ông T thường xuyên đến quậy phá, chửi bới, tranh giành đất, nên buộc bà S phải mua đất và làm 01 ngôi nhà riêng để ở. Hiện tại, bà S có ý định tách thửa để bán bớt 1 lô đất trả nợ nhưng ông T cản trở không cho cán bộ địa chính đo đạc. Vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã D nhưng không thành. Nay, bà Võ Thị D thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S về việc buộc vợ chồng ông Võ T, bà Trương Thị H phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 965, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.146m² và không thống nhất với yêu cầu của ông Võ T và bà Trương Thị H yêu cầu hủy giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước

cấp cho bà Võ Thị S số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 00235, UBND huyện D cấp ngày ngày 14/3/2007 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m².

Theo Văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 26/10/2022 và người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện D ông Hồ Minh C trình bày:

Sau khi thu thập thông tin, kiểm tra, rà soát tài liệu, chứng cứ có liên quan, Ủy ban nhân dân huyện D không thống nhất với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị S được Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 14/3/2007 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m² tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Vì thủ tục cấp là đúng theo quy định của pháp luật. Bởi lẽ căn cứ Bản án số: 17/2006/DSST 02/6/2006 tuyên xử giao cho bà Võ Thị T1 được nhận và sở hữu ngôi nhà cấp 4 và nhà phụ tổng diện tích 120m² và được nhận quyền sử dụng đất ở và đất vườn diện tích 1.324m², thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13 tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 18/7/2006, bà Võ Thị Thành l Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng với tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 cho bà Võ Thị S. Hợp đồng đã được công chứng và chứng thực. Bà Võ Thị S tiến hành làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 850287 cấp ngày 14/3/2007 cho bà Võ Thị S đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m², loại đất ở, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam là đúng quy định của pháp luật. Nên không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ T và bà Trương Thị H.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số **131/2022/DS-ST** ngày 09/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 164, Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 5, khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Buộc bị đơn ông Võ T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 965, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.146m², tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 850287, ngày 14/3/2007.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/12/2022, bị đơn ông Võ T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu

ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2022/DS-ST ngày 09/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Võ T thì thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m², tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam là của ông Võ P và bà Võ Thị T1 tạo lập. Năm 2003, ông Võ P chết không để lại di chúc. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2006/DSST ngày 02/6/2006 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam đã tuyên xử: “Giao cho bà Võ Thị T1 được nhận và sở hữu ngôi nhà cấp 4 và nhà phụ tổng diện tích: 120m², giá trị: 20.000.000 đồng. Bà Võ Thị T1 được nhận quyền sử dụng đất ở và đất vườn 1.324m², số thửa 165, số tờ bản đồ 13, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Đất đã được cấp GCNQSD đất số K: 169718, ngày 18/02/1998 do hộ ông Võ P đứng tên. Bà Võ Thị T1 có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bà Võ Thị T1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần di sản thừa kế cho ông Võ T là 3.750.000 đồng”. Bản án số: 17/2006/DSST ngày 02/6/2006 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên không bị kháng cáo, kháng nghị và đã có hiệu lực pháp luật.

Ngày 18/7/2006, giữa bà Võ Thị T1 và bà Võ Thị S đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 30/2006/CN được Ủy ban nhân dân xã D chứng thực, theo đó bà Võ Thị T1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m² và ngôi nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất mà bà được quyền sở hữu, sử dụng theo Bản án số: 17/2006/DSST ngày 02/6/2006 cho bà Võ Thị S. Tại biên bản lấy lời khai của bà Võ Thị Thành l ngày 15/9/2022, bà T1 khẳng định việc chuyển nhượng là tự nguyện và chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 165 và ngôi nhà trên đất.

Sau khi được chuyển nhượng nhà và đất, bà Võ Thị Sáng l1 thủ tục và được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 850287 ngày 14/3/2007 cho bà Võ Thị S đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m², loại đất ở nông thôn, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Ngày 17/3/2017, bà Võ Thị Sáng l1 thủ tục và được phép tách thửa đất số 165 thành các thửa số 964, diện tích: 178m² và thửa số 965, diện tích: 1.146m². Ngày 05/7/2017, bà Võ Thị S tặng cho thửa 964, diện tích: 178m² cho chị ruột là bà Võ Thị D.

Như vậy, thửa đất số 965, diện tích: 1.146m², tờ bản đồ số 13, tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Võ Thị S. Việc ông T, bà H cho rằng việc bà T1 tặng cho thửa đất phải có sự đồng ý của tất cả các anh chị em của ông T là không có cơ sở.

Đối với ngôi nhà trên thửa đất số 965, ông Võ T và bà Trương Thị H cho rằng là ngôi nhà là do vợ chồng ông, bà xây dựng vào năm 1991. Tuy nhiên, tại Bản án số: 17/2006/DSST ngày 02/6/2006 xác định: Ông Võ T khai có vay đề đóng góp xây dựng nhà lúc ông P còn sống với số vàng là 7,8 chỉ loại 24K và ông có yêu cầu thanh toán lại. Tại biên bản ngày 09/5/2005 và tại phiên tòa thì ông T đã rút lại yêu cầu này. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án chia thừa kế khẳng định ông Võ T không có góp vàng vào làm nhà, đồng thời ông T không cung cấp chứng cứ chứng minh đã góp vàng làm nhà là 7,8 chỉ loại 24K. Do đó, Bản án số: 17/2006/DSST ngày 02/6/2006 xác định ngôi nhà là tài sản của ông Võ P, bà Võ Thị T1 và giao cho bà Võ Thị T1 được nhận, sở hữu ngôi nhà cấp 4 và nhà phụ tổng diện tích 120m². Trong số tiền bà T1 có nghĩa vụ thanh toán giá trị phân di sản thừa kế cho ông Võ T 3.750.000 đồng là có giá trị quyền sử dụng đất và giá trị ngôi nhà là di sản do ông Võ P chết để lại. Bản án số: 17/2006/DSST ngày 02/6/2006 đã được tổng đạt cho ông Võ T thông qua người nhận là bà Trương Thị H, ông T không kháng cáo bản án, bà H không có ý kiến gì đối với quyết định của bản án. Sau khi được nhận nhà, bà T1 đã chuyển nhượng ngôi nhà này cùng với đất cho bà Võ Thị S và cũng đã thanh toán số tiền 3.750.000 đồng cho ông Võ T. Trong quá trình giải quyết và tại cấp phúc thẩm, ông T, bà H cũng không cung cấp chứng cứ gì xác định ngôi nhà do vợ chồng ông T, bà H xây dựng vào năm 1991; Nên ngôi nhà trên thửa đất số 965 là tài sản thuộc sở hữu của bà Võ Thị T1 theo quyết định của Bản án số: 17/2006/DSST ngày 02/6/2006 và bà T1 đã chuyển nhượng ngôi nhà này cho bà Võ Thị S và hiện nay bà S là chủ sở hữu hợp pháp ngôi nhà.

Như vậy, việc ông Võ T và bà Trương Thị H cản trở không cho bà Võ Thị S thực hiện quyền sử dụng đối với thửa đất số 965 và thực hiện quyền sở hữu đối với ngôi nhà trên đất là trái pháp luật. Nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S, buộc bị đơn ông Võ T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 965, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.146m², tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 850287, ngày 14/3/2007 là đúng pháp luật.

Đối với ý kiến của ông Võ T và bà Trương Thị H về việc yêu cầu hủy Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 850287, do UBND huyện D cấp ngày 14/3/2007 đối với thửa đất số 165, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.324m², tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam cho bà Võ Thị S thì thấy: Sau khi được nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Bản án số: 17/2006/DSST ngày 02/6/2006 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, bà Võ Thị Thành l hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Võ Thị S (Hợp đồng chuyển nhượng số 30/2006/CN ngày 18/7/2006, UBND xã D, huyện D chứng thực ngày 18/7/2006 và Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D đăng ký biến động vào sổ địa chính ngày 12/10/2006). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được ký kết giữa bà Võ Thị T1 và bà Võ Thị S đảm bảo các điều kiện có hiệu lực pháp luật của giao dịch dân sự. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Võ Thị Sáng l các thủ tục theo quy định của pháp luật và được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 850287, ngày 14/3/2007. UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị S đối với thửa đất số 165 là đúng đối tượng, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận ý kiến của bị đơn ông Võ T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Võ Thị S.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S, buộc bị đơn ông Võ T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 965, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.146m², tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 850287, ngày 14/3/2007 là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Kiểm sát viên.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.550.000 đồng, bà Võ Thị S tự nguyện chịu.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Võ T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Võ Thị S không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho bà Võ Thị S số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bị đơn ông Võ T phải chịu án phí dân sự phúc .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Võ T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 131/2022/DS-ST ngày 09/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 163, khoản 2 Điều 164, Điều 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 5, khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Buộc bị đơn ông Võ T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 965, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.146m², tại thôn H, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 850287, ngày 14/3/2007.

2/ Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản của nguyên đơn bà Võ Thị S số tiền 4.550.000 đồng (bà S đã nộp xong).

3/ Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Hoàn trả cho bà Võ Thị S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001996 ngày 11/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ T được miễn do là người cao tuổi.

Trường hợp bản án 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 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 (24/7/2023).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Duy Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Duy Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

ĐÃ KÝ

Trần Mạnh Dũng

