

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 136/2024/DS-PT

Ngày 05/6/2024

“*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Quang Nhuận.

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương.

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Út, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Điền, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024, về “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Ông Châu Minh L, sinh năm 1947 (vắng mặt).

2/ Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số E, khu A, ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà T: Bà Lê Thị Tường O, sinh năm 1999, địa chỉ: I A3 T, phường A, Quận N, Thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thành T1 (Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H) – Chi nhánh Công ty L4 tại thành phố Cần Thơ (có mặt).

- Bị đơn: Bà Lý Xiêu Ó, sinh năm 1953, địa chỉ: Số E, khu A, ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ó: Bà Thạch Thị Huỳnh M, sinh năm 1991, địa chỉ: Số C đường N, khóm C, phường C, Thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hồ Chí B (Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H) – Công ty L5 chi nhánh S (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trịnh Minh H, sinh năm 1976, địa chỉ: Khu A, ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

2/ Ông Trịnh Minh H1, sinh năm 1981, địa chỉ: Số E, khu A, ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3/ Bà Trịnh Thị Thùy L1, sinh năm 1984, địa chỉ: Số C, T, phường A, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

4/ Bà Trịnh Thùy T2, sinh năm 1995, địa chỉ: Số E, khu A, ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Người kháng cáo: Bà Lý Xiếu Ó là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/01/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện nguyên đơn trình bày:

Ông Châu Minh L và bà Nguyễn Thanh T có một căn nhà tại ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, gắn liền với thửa đất số 7, tờ bản đồ số 17, diện tích 68m², vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp nghĩa địa có số đo 4m; Hướng Tây giáp đường nhựa có số đo 4m; Hướng Nam giáp thửa đất số 8, có số đo 17m; Hướng Bắc giáp thửa đất số 2, có số đo 17m. Kết cấu căn nhà: Một trệt, một lầu, được xây dựng từ trước, nguồn gốc nhà và đất là do ông L, bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lý Văn C, bà Trần Thị B1 vào năm 2017.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông L và bà T dọn vào ở một thời gian thì bị bà L2 Xiếu Ó dùng gạch đá đổ sau nhà (thuộc quyền sử dụng của ông L, bà T) và chặn bít cửa sau làm cho ông L, bà T không thể mở cửa để sử dụng đất. Mặc dù đã yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng xử lý hành vi trên nhưng bà Ó vẫn tiếp tục hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Nay ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Lý Xiếu Ó chấm dứt hành vi cản trở bà sử dụng đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại số E, ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tại đơn phản tố ngày 18/02/2022, đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 22/12/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện bị đơn trình bày:

Phản diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Từ Thị K (mẹ chồng của bà Lý Xiếu Ó – chết ngày 24/02/2008). Năm 1993, cụ K cho con trai là ông Trịnh Hiếu N (chồng của bà Lý Xiếu Ó – chết ngày 26/01/2019) một phần đất để cất

nhà ở và ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/3/1993. Phần còn lại cụ K chuyển nhượng cho bà Lý Thị Thúy L3 diện tích ngang 04m dài 17m (diện tích 68m²). Sau khi nhận chuyển nhượng thì bà L3 cất nhà hết diện tích đất. Phần đất còn lại phía sau giáp với đất chuyển nhượng cho bà L3 kéo dài đến bờ ruộng nước cụ K để lại cho con trai là Trịnh Hiếu N xây dựng các công trình phụ sử dụng cho sinh hoạt của gia đình, ông N đã làm hầm nhà vệ sinh trên phần đất này.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, bà L3 sử dụng một thời gian thì sang lại cho vợ chồng ông Lý Văn C. Đến năm 2018, vợ chồng ông C chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Châu Minh L, bà Nguyễn Thanh T. Ông L, bà T sử dụng đúng với phần diện tích từ thời bà L3, khi ông, bà mở cửa phía sau thì mới phát sinh tranh chấp. Trong quá trình giải quyết tranh chấp thì Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn L Thượng tổ chức đập phá hai bức tường hàng rào của phần đất gia đình (một bức tường giáp ranh phía sau nhà ông L, bà T và một bức tường giáp ranh với đường ruộng chung – hiện trạng đến nay vẫn còn), bà Ó đã khởi kiện hành chính đến Tòa án, trong quá trình giải quyết thì UBND thị trấn L đã ban hành Quyết định về việc hủy bỏ Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 69/QĐ-HBQĐUBND ngày 17/02/2021, Quyết định hủy bỏ Quyết định cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả số 68/QĐ-HBQĐ-CCXP ngày 17/02/2021 và bồi thường thiệt hại cho bà Xiếu Ó, nên Tòa án đã ra Quyết định công nhận kết quả đối thoại thành, đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 01/2021/QĐST-HC ngày 26/02/2021. Phần đất tranh chấp nêu trên, bà Lý Xiếu Ó đang làm thủ tục đề xin cấp bổ sung vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Hiếu N.

Nay bà Xiếu Ó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Minh L, bà Nguyễn Thanh T và có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết: Công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 8,5m² có vị trí tứ cận: Hướng Đông giáp ruộng nước có số đo 3,63m; Hướng Tây giáp nhà ông Châu Minh L, bà Nguyễn Thanh T có số đo 3,66m; Hướng Nam giáp nhà bà Lý Xiếu Ó có số đo 3,09m; Hướng Bắc giáp thửa số 02 có số đo 3,09m.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Trịnh Minh H, ông Trịnh Minh H1, bà Trịnh Thị Thùy L1, bà Trịnh Thùy T2 xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và không có văn bản trình bày ý kiến cung cấp cho Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 29/01/2024, Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

“Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Châu Minh L, bà Nguyễn Thanh T.

2. Buộc bà Lý Xiếu Ó và các con gồm ông Trịnh Minh H, ông Trịnh Minh H1, bà Trịnh Thị Thùy L1, bà Trịnh Thùy T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử

dụng đất đối với phần đất liền kề với phần đất vợ chồng ông Châu Minh L, bà Nguyễn Thanh T đang sử dụng cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp ruộng nước có số đo 3,71m;
- Hướng Tây giáp nhà ông Châu Minh L, bà Nguyễn Thanh T có số đo 3,66m;
- Hướng Nam giáp nhà bà Lý Xiếu Ở có số đo 2,31m;
- Hướng Bắc giáp thửa số 02 có số đo 2,34m.

Tổng diện tích: 8,5m². Trong đó có 1,5m² là ruộng thoát nước.

(Kèm theo sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 26/9/2022).

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lý Xiếu Ở về việc Công nhận phần diện tích đất tranh chấp 8,5m².”

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

Ngày 05/02/2024, bà Lý Xiếu Ở có đơn 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 ông L, bà T và chấp nhận yêu cầu phản tố của bà về việc công nhận diện tích đất tranh chấp 8,5m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên đơn phản tố và đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp của bị đơn trình bày tranh luận: Nguồn gốc phần đất vợ chồng nguyên đơn đang sử dụng là của cụ K (mẹ chồng của bà L3) chiều dài hơn 19m, cụ K chuyển nhượng cho bà L3 chiều dài 17m, còn chừa lại phần đất phía sau gia đình sử dụng (là phần đất đang tranh chấp hiện nay), sau khi bà L3 nhận chuyển nhượng đất đã xây dựng nhà toàn bộ diện tích đất, sau đó thì bà L3 chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho vợ chồng ông C, đến năm 2017 thì phía ông C chuyển nhượng toàn bộ lại cho vợ chồng ông L, bà T, hiện trạng nhà đất vẫn giữ nguyên từ bà L3 cho đến nay. Về quá trình sử dụng phần đất tranh chấp: Vào năm 1996, ông N đã xây hầm tự hủy của nhà vệ sinh trên đất đến nay vẫn còn; theo công văn số 154/PTNMT ngày 16/4/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T cung cấp thông tin là ông Trịnh Hiếu N là người đứng tên sử dụng phần đất tranh chấp trong sổ mục kê lập năm 2014; theo biên bản xác minh lập ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, UBND thị trấn L Thượng cho biết Ủy ban không có quản lý phần đất tranh chấp. Do vậy có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông N, bà Ở, nên bà Ở phản tố yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng là có căn cứ, việc ông L, bà

T yêu cầu bà Ó chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng phần đất này là không có căn cứ để chấp nhận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tranh luận: Bà Ó chưa cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh được phần đất tranh chấp là của cụ K để lại cho gia đình bà; gia đình bà Ó làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất này đến nay vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận; việc gia đình bà Ó tự ý xây dựng hầm vệ sinh trên phần đất tranh chấp phía ông L, bà T không biết và cũng không đồng ý; tại thời điểm bà T làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 7 từ vợ chồng ông C thì sơ đồ đo đạc thể hiện phía sau hậu giáp đất công cộng là nghĩa địa, không phải đất của gia đình bà Ó; việc bà Ó xây dựng bức tường bít cửa hậu nhà bà T đã bị UBND thị trấn L Thượng xử phạt về hành vi lấn chiếm đất công, sau đó Ủy ban đã thu hồi quyết định xử phạt là vì chưa đúng trình tự thủ tục, còn về nội dung xử phạt vẫn không thay đổi. Vì phần đất tranh chấp là đất nghĩa địa công cộng nên bà Ó yêu cầu công nhận cho gia đình bà được quyền sử dụng là không có cơ sở, đồng thời việc bà Ó cản trở ông L, bà T mở cửa hậu ra phần đất này là chưa đúng quy định pháp luật, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ó.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến: Về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án: Theo các tài liệu trong hồ sơ có cơ sở xác định phần đất 8,5m² tại thửa số 08 nguồn gốc là của cụ K, gia đình ông N đã sử dụng phần đất xây hầm nhà vệ sinh từ năm 2006, tuy nhiên cụ K chưa lập di chúc cho ai phần đất này. Theo công văn số 306/PTNMT ngày 14/11/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T phúc đáp về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này: *“Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được quy định tại Điều 100, 101 của Luật đất đai năm 2013; không vi phạm pháp luật về đất đai và được UBND xã nơi có đất xác nhận sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Trong vụ án này các bên không tranh chấp quyền sử dụng, việc bà Ó yêu cầu được công nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên phải thực hiện theo thủ tục hành chính để cơ quan có thẩm quyền rà soát các điều kiện cấp được giấy. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lý Xiếu Ó sửa bản án sơ thẩm là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, không xem xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà Ó nhưng bà Ó được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ông Châu Minh L và bà Nguyễn Thanh T đang quản lý, sử dụng thửa số 7 (thửa cũ là 908), diện tích 68m² (số đo thửa đất là chiều ngang là 04m, chiều dài là 17m), đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn L, huyện T, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và bà T vào ngày 19/7/2017, trên cơ sở nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Lý Văn C. Theo biên bản thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề lập ngày 08/7/2022 và kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện: Phần đất ông L và bà T đang quản lý sử dụng là 80m² (trong đó có bao gồm phần hành lang lộ giới), căn nhà của ông L, bà T đang ở đã xây dựng hết diện tích thửa đất số 7 có chiều dài 17m.

[2] Ông L, bà T cho rằng trong quá trình sử dụng căn nhà nêu trên, bà Lý Xiếu Ổ đã ngăn cản không cho ông, bà mở cửa hậu phía sau nhà ra phần đất nghĩa địa công cộng, do vậy khởi kiện yêu cầu bà Xiếu Ổ chấm dứt hành vi cản trở này. Bà Xiếu Ổ phản tố cho rằng phần đất phía sau hậu giáp ranh với thửa đất số 07 của ông L, bà T là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà, không phải đất nghĩa địa công cộng, nên không đồng ý với yêu cầu của ông L, bà T, đồng thời đề nghị Tòa án công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất này.

[3] Xét thấy, phần đất liên quan đến tranh chấp giữa các bên có diện tích 8,5m², theo công văn số 306/PTNMT ngày 14/11/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T cung cấp thông tin: Phần đất tranh chấp này thuộc thửa cũ số 902 (thửa mới số 08), tờ bản đồ cũ số 02 (tờ bản đồ mới số 17); theo công văn số 154/PTNMT ngày 16/4/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T cung cấp thông tin theo đề nghị của cấp phúc thẩm: Qua kiểm tra dữ liệu thì phần đất tranh chấp này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sổ mục kê năm 1997 ghi tên chủ sử dụng phần đất này là UBND xã quản lý, đối với sổ mục kê được lập theo dự án đo đạc chính quy năm 2014 ghi tên chủ sử dụng là ông Trịnh Hiếu N (chồng của bà Xiếu Ổ). Theo biên bản xác minh lập ngày 14/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, UBND thị trấn L (trước đây là xã L) cung cấp thông tin: Phần đất tranh chấp trên UBND thị trấn L Thượng không có quản lý, phần đất nghĩa địa thuộc thửa cũ 902 (thửa mới 13) không nằm trong danh sách đất công do Ủy ban quản lý, ai đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp thì Ủy ban chưa xác định được.

[4] Về quá trình sử dụng phần đất 8,5m² thuộc thửa số 08 nêu trên: Hiện trạng trên phần đất này phía gia đình bà X Ổi có xây dựng hầm vệ sinh âm dưới lòng đất, trên bề mặt đã láng xi măng, thời điểm xây dựng và sử dụng là trước khi ông L, bà T nhận chuyển nhượng nhà và đất tại thửa số 07 từ vợ chồng ông C vào năm 2017. Theo sổ mục kê đo đạc chính quy năm 2014 ghi tên người sử dụng đất là ông Trịnh Hiếu N (chồng của bà Xiếu Ổ). Do vậy, có căn cứ xác định phần đất này nguồn gốc là của cụ K để lại cho gia đình bà Xiếu Ổ sử dụng.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông L, bà T về việc buộc bà X Ổi chấm dứt hành vi cản trở ông, bà mở cửa hậu phía sau nhà, nhận thấy theo quy định tại khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự “*Người sử dụng đất được sử dụng không*

gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác...” và Điều 174 của Bộ luật Dân sự 2015 quy định “*Khi xây dựng công trình, chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản phải tuân theo pháp luật về xây dựng, bảo đảm an toàn, không được xây vượt quá độ cao, khoảng cách mà pháp luật về xây dựng quy định và không được xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu, người có quyền khác đối với tài sản là bất động sản liền kề và xung quanh.*”. Căn cứ Tiêu chuẩn quốc gia (TCVN 9411:2012 về nhà ở liền kề - tiêu chuẩn thiết kế quy định: “*Khi xây nhà ở thì không được phép mở cửa đi, cửa sổ, cửa thông gió nếu tường nhà xây sát với ranh giới lô đất hoặc ranh giới nền nhà thuộc quyền sử dụng của người khác. Chỉ được phép mở cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi nếu tường xây cách ranh giới lô đất, ranh giới nền nhà bên cạnh từ 2,0 mét trở lên.*”. Nhà của ông L, bà T đất xây dựng hết ranh đất, việc ông, bà mở cửa hậu là chưa phù hợp với các quy định nêu trên, do vậy yêu cầu khởi kiện của ông, bà là chưa có cơ sở chấp nhận, việc bà Xiếu Ổ kháng cáo về nội dung này là có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Xiếu Ổ về việc công nhận phần đất tranh chấp diện tích 8,5m², thuộc thửa số 08, tọa lạc tại ấp G, thị trấn L, huyện T thuộc quyền sử dụng của bà. Nhận thấy, ông L, bà T3 không có tranh chấp quyền sử dụng phần đất này đối với bà Ổ, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Ổ chấm dứt hành vi cản trở việc mở cửa ra phần đất nghĩa đại công cộng, nên việc bà Xiếu Ổ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Theo công văn số 306/PTNMT ngày 14/11/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T phúc đáp về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất này: “*Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu được quy định tại Điều 100, 101 của Luật đất đai năm 2013; không vi phạm pháp luật về đất đai và được UBND xã nơi có đất xác nhận sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất nêu trên thuộc thẩm quyền của cơ quan quản lý đất đai thực hiện theo thủ tục hành chính, phía bà Xiếu Ổ được quyền liên hệ cơ quan này để đăng ký quyền sử dụng đất. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Xiếu Ổ về nội dung này.

[7] Do vậy cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Lý Xiếu Ổ; chấp nhận một phần đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là sửa Bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Xiếu Ổ không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Bà Lý Xiếu Ổ, sửa bản án sơ thẩm 05/2024/DS-ST ngày 29/01/2024, Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu Minh L, bà Nguyễn Thanh T về việc buộc bà Lý Xiếu Ổ và các con gồm ông Trịnh Minh H, ông Trịnh Minh H1, bà Trịnh Thị Thùy L1, bà Trịnh Thùy T2 chấm dứt hành vi cản trở ông, bà mở cửa ra phần đất liền kề, có tứ cận là: Hướng Đông giáp ruộng nước có số đo 3,71m; Hướng Tây giáp nhà ông Châu Minh L, bà Nguyễn Thanh T có số đo 3,66m; Hướng Nam giáp nhà bà Lý Xiếu Ổ có số đo 2,31m; Hướng Bắc giáp thửa số 02 có số đo 2,34m; Tổng diện tích là 8,5m² (có kèm theo sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 26/9/2022).

2. Đình chỉ không xem xét yêu cầu của bà Lý Xiếu Ổ về việc công nhận được quyền sử dụng diện tích đất 8,5m², thuộc thửa số 08, tọa lạc tại ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Bà Xiếu Ổ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng phần đất này theo thủ tục hành chính để được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Ông Châu Minh L, bà Nguyễn Thanh T phải chịu số tiền 5.976.331đ (năm triệu, chín trăm bảy mươi sáu nghìn, ba trăm ba mươi một đồng), ông, bà đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Châu Minh L, bà Nguyễn Thanh T phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ đồng theo biên lai thu số 0001967 ngày 13/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, ông, bà đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lý Xiếu Ổ không phải chịu án phí.

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

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 được 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;

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

- TAND huyện Trần Đề;
- VKSND huyện Trần Đề;
- Chi cục THADS huyện Trần Đề;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phạm Quang Nhuận

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Phạm Quang N1