

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 367/2024/DS-PT

Ngày: 11-7-2024

V/v yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở sử dụng đất, tranh chấp
quyền sử dụng đất, hợp đồng
thuê quyền sử dụng đất và bồi
thường thiệt hại ngoài hợp
đồng do tài sản bị xâm phạm.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Tấn Lợi;

Ông Nguyễn Chí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Trần Thị Diệu
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 11/7/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 264/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất, tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 403/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2023; Thông thời gian mở lại phiên tòa số 340/2024/TB-TA ngày 30/5/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Lê Văn B** (tên gọi khác: **P**), sinh năm 1967 (Có mặt)

1.2. Bà **Phan Mỹ H**, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ: **Số G, ĐT841, Tổ B, Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.**

Đại diện theo ủy quyền của bà **H**: Chị **Lê Thị Hồng T**, sinh năm 1988; Cùng địa chỉ: **Số G, ĐT841, Tổ B, Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.**

2. Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị H1**, sinh năm 1957.

Đại diện theo ủy quyền của bà **H1**: Ông **Lý Ngọc S**, sinh năm 1952; cùng địa chỉ: **Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)**

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

3.1. Chị **Lê Thị Hồng N**, sinh năm 1992

3.2. Chị **Lê Thị Hồng T**, sinh năm 1988 *(Có mặt)*

Đại diện theo ủy quyền của chị **N**: Ông **Lê Văn B**, sinh năm 1967; Cùng địa chỉ: **Số G, ĐT841, Tổ B, Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.**

Cùng địa chỉ: **Số G, ĐT841, Tổ B, Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.**

3.3. Ông **Lý Ngọc S**, sinh năm 1952

3.4. Anh **Lý Ngọc Quốc T1**, sinh năm 1990

3.5. Chị **Lý Ngọc Quỳnh N1** (tên gọi khác: **M**), sinh năm 1976. *(Có đơn xin xét xử vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: **Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.**

Đại diện theo ủy quyền của anh **T1**: Ông **Lý Ngọc S**, sinh năm 1952; cùng địa chỉ: **Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.**

3.6. Ủy ban nhân dân huyện **H**.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn K**, chức vụ: Chủ tịch Huyện; Địa chỉ: **Khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)**

4. Người kháng cáo: Bà **Huỳnh Thị H1** là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 21/11/2022 và ngày 25/4/2023, trong quá trình tiến hành tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông **Lê Văn B**, trình bày: Trước khi mua đất tranh chấp thì vào năm 1989 vợ chồng ông có từng thuê phần đất tranh chấp của bà **Huỳnh Thị H1**, để cất nhà sạc bình, thời hạn thuê 03 năm, với số tiền 50.000đ/01 năm. Sau 02 năm là vào ngày 18/11/1991 vợ chồng ông mua luôn phần đất đã thuê của bà **H1**, có chiều ngang 04m x chiều dài 09m = 36m², với giá 02 chỉ vàng 24kra (vàng 10 tuổi), việc mua bán đất có làm giấy tay, có nội dung bà **H1** bán cho ông phần đất có chiều ngang 04m x chiều dài 09m, tính từ mí đường trở vô, vì lúc mua đất đã có nhà của ông rồi. Ông không nhớ năm 1991 mặt đường lộ làng cũ (nay là đường cách mạng tháng 8) có chiều ngang bao nhiêu mét, lúc đó là đường đất xe ô tô không chạy được.

Năm 2002 Nhà nước mở rộng lộ làng, không rõ mở rộng chiều ngang bao nhiêu mét nhưng có dính vào phần đất của vợ chồng ông đã mua có diện tích 6m² hiện đất ông chỉ còn lại 30m² thuộc thửa 463, tờ bản đồ số 13, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và ông được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 27/01/2010. Năm 1989 ông thuê đất và cất nhà ở đến năm 1995 ông cất lại căn nhà mới, bằng cây gỗ tạp, nhà sàn, lợp lá, đến năm 2001 bán (đôn) nhà lên, nhà có kết cấu, lợp tôn, nóng đá, làm hàng rào lưới B40 và vị trí căn nhà cũng như trước nhưng lúc đó phía trên thấy đất bà **H1** trống nên ông có hỏi bà **H1** phần đất bên hông nhà của ông (phía trên ngay mốc M3, M4) có diện tích chiều ngang 03 tấc (30cm) đủ để bếp gas, để sử dụng, khi ông hỏi bà **H1** mượn 03 tấc đất thì không có làm giấy tờ, không ai chứng kiến, đến tháng 7 năm 2022 khi ông dỡ toàn bộ căn nhà để xây dựng lại thì ông tự nguyện trả lại cho bà **H1** 03 tấc đất đã mượn trước đó. Khi xây dựng móng nhà được 02-03 ngày thì gia đình bà **H1** ngăn cản, sau đó bà **H1** yêu cầu ông xây dựng thụt vô 02 tấc (20cm), vì sợ xi măng trúng nhà bà **H1** nên ông cũng đồng ý chừa ra 02 tấc, ông tiếp tục xây dựng nhà được 02-03 ngày thì gia đình bà **H1** ngăn cản không cho ông cất nhà cho đến nay. Từ năm 1995, 2001 ông đôn (bắn) nhà lên thì không có ai tranh chấp hay ngăn cản.

Vào ngày 17/7/2022 ông dỡ căn nhà đã cất trước đó, để cất lại căn nhà khác, ngay vị trí cũ thì bà **H1** ngăn cản, không cho ông cất nhà. Lúc cất nhà lại có người thợ tên **Nguyễn Văn T2** điện cho ông hay là chủ đất không cho ông **T2** cất nhà, khi ông đến nơi thì có bà **H1**, ông **S**, anh **T1** nói không cho gia đình

ông cất nhà tại vị trí ban đầu, nói nhà của ông cất lần đất của gia đình bà H1 05 tấc, xuống Ủy ban nhân dân thị trấn H2 bà H1 trình bày 02m nhưng Ủy ban nhân dân thị trấn Đ chia làm 2, còn 01m. Gia đình ông thương lượng, hòa giải với gia đình bà H1 tổng cộng 3 lần để ông được xây cất nhà nhưng không được. Cán bộ xã không có nói với ông là không được xây cất nhà do đất tranh chấp.

Do ông S, bà H1, anh T1 ngăn cản ông xây dựng nhà, dẫn đến thiệt hại nên ông và vợ bà Phan Mỹ H, các con là Lê Thị Hồng T, Lê Thị Hồng N yêu cầu ông Lý Quốc S1, bà Huỳnh Thị H1, anh Lý Ngọc Quốc T1 bồi thường thiệt hại các khoản chi phí vật tư xây dựng bị hư hỏng, tiền thuê thợ xây dựng nhà do hành vi cản trở, tranh chấp của ông S1, bà H1 và anh T1 dẫn đến không thể tiếp tục thi công với số tiền là 18.251.000đ và yêu cầu bà H1, ông S1, anh T1 chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 30m² thuộc thửa 463, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc khóm T, thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, do ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa ông B thống nhất rút lại yêu cầu ông S1, bà H1, anh T1 bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 18.251.000đ. Đối với phần đất gia đình ông bị mất, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không tranh chấp hay yêu cầu ông S1, bà H1, anh T1 trả lại trong vụ án này, không tranh chấp phần đất giao thông cũng như có yêu cầu gì đối với chị Quỳnh N1.

Việc bà H1, ông S1, anh T1 yêu cầu ông di dời tài sản trên đất (nếu có) trả lại cho bà H1, ông S1, anh Toàn phần đất có chiều ngang 04m x chiều dài 2,2m = 8,8m² (là phần đất ông cất nhà) và trả tiền thuê sử dụng phần đất lấn chiếm với số tiền 16.000.000đ, hủy hay thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên quyền sử dụng đất thì ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà H1, ông S1, anh T1. Ngoài ra, ông không trình bày gì khác.

- Bà Phan Mỹ H, trình bày: Bà là vợ ông B, bà có nghe ông B trình bày, thống nhất những gì ông B đã trình bày. Bà thống nhất rút lại yêu cầu ông S1, bà H1, anh T1 bồi thường thiệt hại về tài sản, bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà H1, ông S1, anh T1. Ngoài ra, bà không yêu cầu hay trình bày gì khác.

- Trong quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Huỳnh Thị H1, trình bày: Vào ngày 18/11/1991 bà có sang nhượng cho ông Lê

Văn B phần đất có chiều ngang 04m x chiều dài 9m, việc sang nhượng đất có làm giấy tay, có nội dung là ghi chiều dài tính từ mí lộ làng cũ đo vô. Năm 1991 địa phương mở rộng lộ làng (đường Cách mạng tháng 8) có chiều ngang 06m về phía đất của bà và ông B.

Không nhớ năm, chỉ nhớ trước năm 1991 bà có cho ông B thuê phần đất, có diện tích chiều ngang 04m x chiều dài 09m để cất nhà, giá thuê đất không nhớ, thời hạn thuê 02 năm, việc cho thuê đất không có làm giấy tờ. Ông B cất nhà và sử dụng đất đến năm 1991 thì bà sang nhượng lại phần đất đã cho ông B thuê, với số tiền 300.000đ. Không nhớ năm, chỉ nhớ cách nay hơn 10 năm thì ông B sửa nhà, bắc nhà lên cao và lấn đất của bà, có diện tích chiều ngang 04m x chiều dài 2,2m, lúc đó bà không có tranh chấp hay ngăn cản cũng không kêu ông B trả lại tờ mượn phần đất lấn chiếm khi nào cất lại nhà thì trả lại đất. Khi ông B cất nhà, đôn nhà lên thì có ông dượng của ông B tên Út T3, không biết họ tên, năm sinh, ở cùng địa phương hỏi, xin bà cho gia đình ông B sử dụng phần đất lấn chiếm, vì đã lỡ xây dựng nhà, bà thấy gia đình ông B cất nhà cây nên không có tranh chấp hay ngăn cản nên để ông B tiếp tục sử dụng phần đất đã lấn chiếm từ năm 1991 cho đến khi hai bên phát sinh tranh chấp.

Bức tường (căn phòng) của nhà bà, giáp với đất ở phía sau nhà ông B thì bà xây dựng năm 1999-2000, không nhớ tên người thợ xây dựng, khi bà xây tường kiên cố thì không có ai tranh chấp hay ngăn cản cũng không yêu cầu ông B, bà H trả lại phần đất lấn chiếm trước đây. Không nhớ năm, chỉ nhớ có lần ông B hỏi xin bà phần đất, không rõ diện tích, đủ để cái bếp gas để sát vô tường nhà ông B, thấy vậy bà thống nhất cho ông B sử dụng và khi ông B dỡ nhà đã trả đất lại cho bà rồi. Khi Ủy ban nhân dân thị trấn T hòa giải thì con gái bà tên Lý Ngọc Q N1 có nói với ông B và ban hòa giải của thị trấn là 2m đất mà ông B cất nhà lấn đất của bà thì gia đình bà thống nhất cho ông B mượn 01m để cất nhà, khi nào đất trúng quy hoạch thì ông B trả lại, còn 01m trả lại cho gia đình bà, gia đình bà không có thống nhất cho ông B 01m đất, bà thống nhất như chị Quỳnh N1 trình bày, còn gia đình ông B không thống nhất. Bà từng trao đổi nói chuyện với chị T việc hai bên tranh chấp nhưng chị T không đồng ý hòa giải, kêu đi thưa.

Việc ông B, bà H, chị T, chị Hồng N yêu cầu bà bồi thường thiệt hại tài sản 18.251.000đ và chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất của gia đình ông B thì bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông B, bà H, chị T, chị Hồng N.

Vì bà chỉ có ngăn cản gia đình ông B xây dựng nhà trong phạm vi lấn chiếm 8,8m² đất của gia đình bà, Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp là người ngăn cản gia đình ông B xây dựng nhà.

Tại phiên tòa bà H1 trình bày: Mỗi lần ông B cất nhà, đôn, bán nhà thì lấn đất của bà chút đỉnh, bà thấy không có bao nhiêu, vì nghĩ gia đình ông B như ruột thịt nên không tranh chấp, ngăn cản, khi ông B dỡ nhà xây cất lại bà cũng không có ý kiến nhưng thấy ông B xây dựng nhà kiên cố, cất nhà sát vách tường nên bà lấy giấy tờ ra kiểm tra và con gái của ông B thách thức gia đình bà đi thưa nên bà mới ngăn cản. Khi đường lộ làng mở rộng thì mở rộng 2 bên nhưng phía bên bà và ông B mở rộng nhiều hơn, còn bên ngoài sông thì mở rộng ít hơn nhưng không biết diện tích mở rộng hai bên nhiều mét, khi ông B xây dựng lại nhà thì bà không có nói với ông T2 là bỏ ra 02 tác, khi Ủy ban nhân dân thị trấn H2 do bà không nhớ giấy tờ mua bán đất trước đây với ông B ngang dài bao nhiêu nên mơ hồ mới trình bày, lúc thì ông B lấn đất của bà vài tác, lúc thì 2m, khi ông B cất nhà lấn qua đất của bà chiều dài 2,2m thì không có hỏi hay xin phép bà cho ông B cất nhà lấn qua, còn phần đất 2 tác bên hông nhà thì ông B có xin phép bà cho ông B sử dụng và bà đã đồng ý, khi ông B nhờ bà ký tên có đất giáp ranh để ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B chỉ nói với bà, đất của ông B chiều ngang 04m, còn chiều dài thì ông B không có nói bao nhiêu mét.

Nay bà yêu cầu ông Lê Văn B, bà Phan Mỹ H, chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Hồng T di dời tài sản trên đất (nếu có) trả lại cho bà, ông S1, anh Toàn phần đất có chiều ngang 04m x dài 2,2m = 8,8m² bà không biết thuộc thửa đất tờ bản đồ số mấy, là phần đất ông B đã cất nhà và khi Tòa án đo đạc gia đình bà đã chỉ nhưng không rõ theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích bao nhiêu mét và từ mốc mấy đến mốc mấy và yêu cầu trả tiền thuê, sử dụng phần đất lấn chiếm 8,8m² từ năm 1991 đến năm 2023 là 32 năm, với số tiền 500.000đ/năm x 32 năm = 16.000.000đ; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00034 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2010 cho hộ ông B. Ngoài ra, không trình bày hay yêu cầu gì khác.

- Chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Hồng T thống nhất, trình bày: Hai chị đều thống nhất những gì ông B, bà H đã trình bày. Hai chị thống nhất rút lại yêu cầu độc lập, về việc yêu cầu ông S1, bà H1, anh T1 bồi thường thiệt hại các khoản chi phí vật tư xây dựng bị hư hỏng, tiền thuê thợ xây dựng do hành

6

vi cản trở, tranh chấp của ông S1, bà H1 và anh T1 dẫn đến không thể tiếp tục thi công xây dựng nhà với số tiền là 18.251.000đ. Ủy ban nhân dân thị trấn T chỉ nói với gia đình chị không được cất nhà kiên cố, chứ không phải không cho cất nhà bằng cây. Khi Ủy ban nhân dân thị trấn T hòa giải thì bà H1 trình bày gia đình hai chị cất nhà lấn đất bà H1 vài tấc, rồi lên 02m, 2,2m, hai chị không biết bà H1 lớn tuổi có nhớ nhằm việc cho gia đình hai chị mượn 03 tấc đất (hiện đã trả lại cho bà H1 khi dỡ nhà ra) với phần đất 8,8m² hiện đang tranh chấp không. Hai chị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà H1, ông S1, anh T1. Ngoài ra, hai chị không có yêu cầu hay trình bày gì khác.

- Ông Lý Ngọc S, trình bày: Ông là chồng bà H1, có nghe lời trình bày của bà H1. Giấy tờ sang nhượng đất năm 1991 chỉ có một mình bà H1 ký tên, ông và con ông không có ký tên vào tờ sang nhượng đất, ông là người viết giấy sang nhượng đất năm 1991 cho bà H1 và ông B nhưng ông không biết có hợp pháp không, đề nghị Tòa án trả lời cho ông được rõ, ông không tranh chấp việc bà H1 sang nhượng đất cho ông B phần đất có diện tích 36m². Bà H1 và ông chỉ ngăn cản ông B cất lại nhà trên phần đất lấn chiếm của bà H1, không phải toàn bộ diện tích đất còn lại của ông B.

Khoảng tháng 10/2022 gia đình ông B tháo dỡ nhà ra cất lại ngay vị trí cũ thì bà H1 và ông không đồng ý và yêu cầu ông B trả lại phần đất trước đó đã lấn chiếm có chiều ngang 04m x chiều dài 2,2m. Theo ông đường lộ làng (hiện là đường Cách mạng tháng 8) có chiều ngang lúc đầu 02m, bắt đầu mở rộng khi nào ông không nhớ. Năm 1991 khi bà H1 sang nhượng đất cho ông B thì đường lộ làng vẫn còn 02m chiều ngang. Theo ông đường Cách mạng tháng 8 mở rộng thêm 05m (hiện tại 07m) là chỉ mở rộng một bên đất của ông B, không có mở rộng phía ngoài sông, việc ông trình bày đường mở rộng chỉ có một bên là theo ông nghĩ và ông không có chứng cứ chứng minh nhưng ông có vẽ sơ đồ đường lộ làng mở rộng như thế nào nộp cho Tòa án. Tại phiên tòa ông S trình bày: Vị trí đất của ông và đất ông B ngang nhau nhưng khi đường lộ làng mở rộng thì đất ông B mất 05 thước (05m), còn đất của ông S thì mất chỉ có 02 thước (02m).

Ông B được cấp quyền sử dụng đất có diện tích 30m² là không hợp lý, vì khi bán đất cho ông B, nhiều lần Nhà nước mở rộng diện tích đường, lúc đó gia đình ông chưa được cấp quyền sử dụng đất, gia đình ông không hay biết việc ông B đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất ông đang cất nhà ở, giáp đất

7

ông B hiện hai bên đang tranh chấp thì hộ bà H1 đã được quyền sử dụng đất vào ngày 25/10/2011 có diện tích 381,1m² thuộc thửa 464 tờ bản đồ 13, khi gia đình ông được cấp quyền sử dụng đất thì ông không có khiếu nại hay thắc mắc việc được cấp quyền sử dụng đất thiếu hay thừa. Nghĩa là, không biết diện tích đúng không, khi bà H1 được cấp quyền sử dụng đất thì có đo đạc thực tế nhưng chỉ đo chiều dài, không có đo chiều ngang.

Việc ngăn cản gia đình ông B cất nhà do Chính quyền địa phương, gia đình ông chỉ không cho ông B xây dựng nhà trong phần đất lấn chiếm có chiều dài 2,2m, không phải toàn bộ phần đất của ông B cất nhà. Đề nghị Tòa án không thụ lý yêu cầu bồi sung, yêu cầu độc lập của ông B, bà H, chị Hồng N, chị T, vì ông không có ký hợp đồng gì với gia đình ông B mà đòi bồi thường tài sản, Tòa án có giải thích cho ông biết, về quy định của pháp luật, quyền của đương sự trong việc khởi kiện bồi sung, yêu cầu độc lập, đương sự khởi kiện như thế nào thì Tòa án căn cứ vào nội dung họ yêu cầu để xác định quan hệ tranh chấp, gia đình ông B vu khống gia đình ông, không có căn cứ, không đúng pháp luật. Gia đình ông B cất nhà lấn chiếm lộ giới nên Chính quyền không cho cất nhà, gia đình ông đâu có quyền hạn vì không cho ông B xây dựng nhà, ông B mất đất thì tự chịu.

Việc ông B, bà H, chị T, chị Hồng N yêu cầu ông bồi thường thiệt hại tài sản 18.251.000đ và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất của ông B thì ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông B, bà H, chị T, chị Hồng N.

Nay ông yêu cầu ông Lê Văn B, bà Phan Mỹ H, chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Hồng T di dời tài sản trên đất (nếu có) trả lại cho bà H1, anh T1 và ông phần đất có chiều ngang 04m x chiều dài 2,2m = 8,8m² và trả tiền thuê sử dụng phần đất lấn chiếm 8,8m² từ năm 1991 đến năm 2023 là 32 năm, với số tiền 500.000đ/năm x 32 năm = 16.000.000đ, ông không biết số thửa đất tờ bản đồ, chỉ biết do bà H1 đứng tên quyền sử dụng đất, là phần đất ông B cất nhà ở, ông không biết từ mốc mấy đến mốc mấy trên sơ đồ đo đạc thực tế; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00034 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2010 cho hộ ông B. Ngoài ra, không trình bày hay yêu cầu gì khác.

- Anh Lý Ngọc Quốc T1, trình bày: Anh là con của bà H1, ông S, thống nhất những gì bà H1, ông S trình bày. Anh yêu cầu ông B, bà H, chị T, chị

Hồng N di dời tài sản trả lại cho anh phần đất lấn chiếm có chiều ngang 04m x chiều dài 2,2m do ông B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông B, bà H, chị T, chị Hồng N yêu cầu anh, ông S, bà H1 bồi thường thiệt hại tài sản 18.251.000đ và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở ông B sử dụng đất tranh chấp thì anh không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông B, bà H, chị T, chị Hồng N. Vì gia đình anh chỉ cản trở, lấy lại phần đất gia đình ông B lấn chiếm có chiều dài 2,2m, Chính quyền địa phương là người không cho gia đình ông B xây dựng nhà. Việc gia đình ông B đăng ký quyền sử dụng đất, khi đất gia đình anh chưa tách thửa, gia đình anh không hay biết ông B tự ý đi tách thửa, đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Như vậy có đúng quy định của pháp luật không.

Nay anh yêu cầu ông Lê Văn B, bà Phan Mỹ H, chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Hồng T di dời tài sản trên đất (nếu có) trả lại cho anh, bà H1, ông S phần đất có chiều ngang 04m x chiều dài 2,2m = 8,8m² và trả tiền thuê sử dụng phần đất lấn chiếm 8,8m² từ năm 1991 đến năm 2023 là 32 năm, với số tiền 500.000đ/năm x 32 năm = 16.000.000đ, anh không biết số thửa đất, tờ bản đồ, là phần đất ông B cất nhà ở; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH00034 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27/01/2010 cho ông B. Tại phiên tòa anh T1 đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B. Ngoài ra, không trình bày hay yêu cầu gì khác.

Tại Bản án sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B, bà Phan Mỹ H về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị H1, ông Lý Ngọc S, anh Lý Ngọc Quốc T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông B, bà H. Buộc bà Huỳnh Thị H1, ông Lý Ngọc S, anh Lý Ngọc Quốc T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông B, bà H đối với phần đất có diện tích 23m² trong phạm vi từ mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7 trở về mốc M2 thuộc thửa 463 tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông B và bà H đứng tên quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Lê Văn B, bà Phan Mỹ H, chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Hồng T về việc yêu cầu ông Lý Ngọc S, bà Huỳnh Thị

H1, anh Lý Ngọc Quốc T1 bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 18.251.000đ (Mười tám triệu hai trăm năm mươi một nghìn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lý Ngọc S, bà Huỳnh Thị H1, anh Lý Ngọc Quốc T1 về việc yêu cầu ông B, bà H, chị Hồng N, chị T trả lại phần đất lấn chiếm theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 8,0m² trong phạm vi từ mốc M3, M4, M5, M6 trở về mốc M3, thuộc thửa 463 tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp do hộ ông B và bà H đứng tên quyền sử dụng đất.

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lý Ngọc S, bà Huỳnh Thị H1, anh Lý Ngọc Quốc T1 về việc hủy, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 463 tờ bản đồ 13 đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Lê Văn B và bà Phan Mỹ H, có số bìa BA 318778, số vào sổ địa chính CH00034 ngày 27/10/2010.

5. Không chấp nhận yêu cầu ông Lý Ngọc S, bà Huỳnh Thị H1, anh Lý Ngọc Quốc T1 về việc yêu cầu ông B, bà H, chị Hồng N, chị T trả tiền thuê sử dụng phần đất lấn chiếm với số tiền là 16.000.000đ (Mười sáu triệu đồng).

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hg Ngự).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 05/9/2023, bà Huỳnh Thị H1 kháng cáo yêu cầu Xác minh thêm chứng cứ để chứng minh mặt đường có thay đổi khi bán đất (năm 1991) và ngày tranh chấp (2023) hay không. Yêu cầu Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 38/2023/DS-ST ngày 24 tháng 8 năm 2023 để xét xử lại vụ án cho khách quan, toàn diện và phù hợp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Lê Văn B trình bày: Ông B vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thỏa thuận được với bà Huỳnh Thị H1 về giải quyết vụ án.

+ Ông **Lý Ngọc S** trình bày: Bà **H1** giữ nguyên kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu của ông **Lê Văn B**.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của bà **Huỳnh Thị H1**.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông **Lê Văn B** và bà **Phan Mỹ H** khởi kiện bà **Huỳnh Thị H1** về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở sử dụng đất của ông **B**, Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Bà **H1** kháng cáo trong thời hạn nên chấp nhận.

[2] Theo ông **Lê Văn B** thì phần đất tranh chấp diện tích là 23m² (thửa số 1 diện tích 08m² và thửa số 2 diện tích 15m²), thửa số 463 tờ bản đồ số 13, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông **B** ngày 27/10/2010 ; đất tại **thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp**. Ông **B** yêu cầu hộ của bà **H1** chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất tại diện tích 23m². Hộ bà **H1** không đồng ý theo yêu cầu của ông **B** và có yêu cầu ông **B** trả lại diện tích đất 08m².

Nguồn gốc đất trước đây là của bà **H1** đã được ông **B** bà **H1** thừa nhận. Theo ông **B** cho rằng bà **H1** đã chuyển nhượng cho ông **B** diện tích 30m², bà **H1** cho rằng trước đây chỉ chuyển nhượng cho ông **B** phần đất có chiều ngang 04m chiều dài 09m tính từ mé đường lộ làng cũ đo vô và lộ làng cũ có chiều ngang 02m. Hiện nay đã nâng cấp thành đường cách mạng tháng tám có chiều ngang là 07m, nhưng việc mở rộng đường thêm 05m là chỉ lấn về phía đất của ông **B**, nên chiều dài đất của ông **B** chỉ còn lại 04m, như vậy chiều dài phần đất còn lại 02,2m là đất của gia đình bà **H1** do ông **B** lấn chiếm sử dụng theo đo đạc thực tế diện tích là 08m².

Đối với việc nâng cấp lộ làng thành đường cách mạng tháng tám: Tại Công văn số 770/UBND-HC ngày 14/5/2024 của Ủy ban nhân dân huyện H ý kiến: Việc nâng cấp mở rộng mặt đường đất dân sinh do người dân mở đường thành đường lộ láng nhựa rộng 07m có tiến hành khảo sát thiết kế. Việc nâng cấp lộ làng (lộ đất) thành đường cách mạng tháng tám (đường nhựa) vào năm 2023, từ mặt đường đan 3,5m thành đường nhựa 7m. Bản vẽ thiết kế đường cách mạng tháng tám khi thực hiện nâng cấp được thiết kế mở rộng đều hai bên và khi triển khai thi công người dân tự hiến đất mở rộng mặt đường nên không rõ vị trí mở rộng mặt đường qua mỗi bên bao nhiêu mét. Nay bà H1 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh đường nâng cấp mở rộng một bên phía nhà ông B là 05m.

Mặt khác, tại Công văn số 953/UBND-HC ngày 12/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện H ý kiến như sau: Thửa đất số 463 tờ bản đồ số 13 tại thị trấn T, huyện H cấp giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ ông Lê Văn B và bà Phan Mỹ H có số bìa BA318778, số vào sổ địa chính CH00034 ngày 27/01/2010 đúng trình tự thủ tục theo quy định, có đo đạc thực tế và không có phát sinh tranh chấp và tại biên bản thẩm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 24/6/2009 thì bà H1 có ký tên chủ đất tiếp cận. Như vậy khi đo đạc để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông B thì bà H1 cũng không có ý kiến và trong thời gian dài từ năm 2009 đến nay hoàn toàn không khiếu nại việc đo đạc cấp QSDĐ cho ông B. Đồng thời bà Hoa đăng k cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất 464 của bà H1 thì bà cũng không có ý kiến đối với diện tích đất tranh chấp 8m².

Đối với các nhân chứng: Ông Huỳnh Văn M1 trình bày vào năm 2001 thì ông cất nhà cho ông B ngang 04m dài 06m, vị trí căn nhà lúc đầu và cất lại là giống nhau, giữa đất của ông B và đất ông S không có khoản trống nào, chiều ngang mặt đường khoảng 03m đến 04m và khoảng cách từ nhà của ông B đến mé đường là khoảng 01m nhưng hiện nay là không còn. Ông Nguyễn Văn T2 trình bày, vào ngày 19/6/2022 thì ông T2 xây nhà cho ông B thì bà H1 có yêu cầu cất nhà của ông B thụt vào 02 mét so với cây cột cũ nhà của ông B (nghĩa là bà H1 đồng ý cho ông B cất nhưng phải lùi ra 0,2m).

Nhận thấy, bà H1 kháng cáo cho rằng ông B lấn chiếm diện tích đất 08m² vào thời điểm năm 1991 nhưng bà H1 không tranh chấp yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết vào thời điểm phát hiện ông B lấn chiếm đất. Bà H1

12

cũng không chứng minh được ông **B** đã mượn đất cất một phần căn nhà ở như hiện nay, như vậy ranh đất giữa hai bên đã tồn tại theo hiện trạng nhà ở trên 30 năm. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà **H1** yêu cầu ông **B** trả diện tích 08m², không chấp nhận yêu cầu của hộ bà **H1** về việc yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho hộ ông **B** ngày 27/10/2010 là phù hợp, nên kháng cáo của bà **H1** là không có cơ sở. Do phần đất tranh chấp thuộc QSDĐ hợp pháp của hộ ông **B** đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của hộ ông **B** về việc buộc hộ bà **H1** chấm dứt hành vi cản trở QSDĐ của hộ ông **B** đối với diện tích đất 23m² là có căn cứ.

[3] Bà **H1**, ông **S** và anh **T1** yêu cầu hộ ông **B** phải trả tiền thuê đất do sử dụng phần đất tranh chấp là 16.000.000đ. Xét thấy phần đất do hộ ông **B** quản lý sử dụng diện tích 08m² nêu trên là thuộc QSDĐ hợp pháp của hộ ông **B** như đã phân tích trên, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà **H1**, ông **S** và anh **T1** là phù hợp. Vì vậy kháng cáo của bà **H1** phần này là không có cơ sở.

[4] Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **H1**, ông **S**, anh **T1**; giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm xử đã có căn cứ nên giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **H1**, ông **S** và anh **T1**. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[5] Án phí phúc thẩm: Bà **H1** được miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 6, 9, 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các khoản 1, 2, 4 Điều 91, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 144, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 24 Điều 3, khoản 10 Điều 12, khoản 7 Điều 166, điểm b khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị H1.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B, bà Phan Mỹ H, về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị H1, ông Lý Ngọc S, anh Lý Ngọc Quốc T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông B, bà H. Buộc bà Huỳnh Thị H1, ông Lý Ngọc S, anh Lý Ngọc Quốc T1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông B, bà H đối với phần đất có diện tích 23m², trong phạm vi từ mốc M2, M3, M4, M5, M6, M7 trở về mốc M2 thuộc thửa 463 tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông B và bà H đứng tên quyền sử dụng đất.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Lê Văn B, bà Phan Mỹ H, chị Lê Thị Hồng N, chị Lê Thị Hồng T, về việc yêu cầu ông Lý Ngọc S, bà Huỳnh Thị H1, anh Lý Ngọc Quốc T1 bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 18.251.000đ (Mười tám triệu hai trăm năm mươi một nghìn đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lý Ngọc S, bà Huỳnh Thị H1, anh Lý Ngọc Quốc T1, về việc yêu cầu ông B, bà H, chị Hồng N, chị T trả lại phần đất lấn chiếm theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 8,0m² trong phạm vi từ mốc M3, M4, M5, M6 trở về mốc M3, thuộc thửa 463 tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, do hộ ông B và bà H đứng tên quyền sử dụng đất.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lý Ngọc S, bà Huỳnh Thị H1, anh Lý Ngọc Quốc T1, về việc hủy, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 463 tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại thị trấn T, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Lê Văn B và bà Phan Mỹ H, có số bìa BA 318778, số vào sổ địa chính CH00034 ngày 27/10/2010.

6. Không chấp nhận yêu cầu ông Lý Ngọc S, bà Huỳnh Thị H1, anh Lý Ngọc Quốc T1, về việc yêu cầu ông B, bà H, chị Hồng N, chị T trả tiền thuê sử dụng phần đất lấn chiếm với số tiền là 16.000.000đ (Mười sáu triệu đồng).

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hg Ngự).

7. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng 2.532.000đ ông Lê Văn B đã tạm ứng và chi xong. Buộc bà Huỳnh Thị H1, ông Lý Ngọc S, anh Lý Ngọc Quốc T1 phải có trách nhiệm trả lại cho ông B 2.532.000đ (Hai triệu năm trăm ba mươi hai nghìn đồng).

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị H1, ông Lý Ngọc S được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Anh Lý Ngọc Quốc T1 phải chịu 900.000đ được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng 600.000đ theo lai thu số 0004353 ngày 07/4/2023 và số 0004377 ngày 16/6/2023 của Chi cục Thi hành dân sự huyện H. Anh T1 còn phải nộp tiếp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Lê Văn B, bà Phan Mỹ H, chị Lê Thị Hồng T, chị Lê Thị Hồng N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng 756.000đ theo biên lai thu số 0004213 ngày 12/12/2022 và số 0004341 ngày 26/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hồng Ngự.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, 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; 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./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng KTNV và THA TAND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Hồng Ngự;
- Chi cục THADS huyện Hồng Ngự;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Vạng