

Bản án số 138/2024/DSPT

Ngày 18/9/2024

V/v yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái  
pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Giang và ông Dương Văn Bản.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lương Thị Thuý Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:***  
Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 107/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2024 về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DSST ngày 07/6/2024 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 178/2024/QĐPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Chị Nguyễn Thị Trà M, sinh năm 1997;

1.2. Anh Đặng Xuân H, sinh năm 1996 (chồng chị M)

Đều cùng địa chỉ: Tổ D, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (đều có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đặng Xuân H: Chị Nguyễn Thị Trà M, sinh năm 1997; (vợ anh H).

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Hồng K, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Tổ G, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hồng K: Ông Phan Quang H1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Tổ G, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (văn bản ủy quyền ngày 21/6/2024, ông H1 có mặt).

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

3.1. Bà Vũ Thị C, sinh năm 1968 (vợ ông K có mặt).

3.2. Anh Nguyễn Trung K1, sinh năm 1992 (con trai bà C vắng mặt).

3.3. Chị Nguyễn Thị Ngọc M1, sinh năm 2000 (Con gái bà C vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ G, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, anh K1: Ông Phan Quang H1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Tổ G, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (văn bản ủy quyền ngày 21/6/2024, ông H1 có mặt).

3.4. Anh Nguyễn Đăng D, sinh năm 2001;

Địa chỉ: Tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt, ủy quyền cho chị gái là Nguyễn Thị Trà M, chị M có mặt).

3.5. Ủy ban nhân dân phường C, thành phố T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn B - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường (có đơn xin xét xử vắng mặt).

**4. Người làm chứng:** Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ G, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Trà M, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Đặng Xuân H trình bày: Gia đình anh H, chị M có 2 thửa đất tại địa chỉ tổ G, phường C, TP ., gồm: Thửa số 1889, tờ bản đồ số 11 diện tích 99m<sup>2</sup>, gồm 50m<sup>2</sup> đất ở, 49m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2023 mang tên bà Nguyễn Thị Trà M và thửa số 1581, tờ bản đồ số 11 diện tích 92,4m<sup>2</sup>, gồm 50m<sup>2</sup> đất ở, 42,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp GCNQSD đất ngày 16/01/2023 mang tên ông Đặng Xuân H. Cả hai thửa đất đều có vị trí bám mặt đường giao thông, gia đình ông K hiện cũng đang sử dụng con đường đó để làm lối đi vào nhà. Nay, gia đình chị muốn sử dụng đất nhưng gia đình ông K đã xây dựng bờ tường rào làm chắn lối đi duy nhất vào 2 thửa đất này. Gia đình chị M, anh H đã làm đơn đề nghị UBND phường C giải quyết. Ngày 23/03/2023, UBND phường C ra thông báo số 25/TB-UBND yêu cầu gia đình ông K thực hiện việc tháo dỡ công trình xây dựng là bờ tường xây trên lối đi vào đất của gia đình chị, thời hạn thực hiện việc tháo dỡ xong trước ngày 29/03/2023. Tuy nhiên, từ đó đến nay, gia đình ông K không thực hiện việc tháo dỡ theo thông báo của UBND phường khiến gia đình chị không có lối vào để sử dụng đất của gia đình mình.

Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông K phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn, cụ thể là tháo dỡ tường xây trên phần lối đi vào thửa

đất 1889 và thửa số 1581 mà gia đình nguyên đơn đã được cấp GCNQSD đất hợp pháp.

Quá trình hòa giải tại Toà án, nguyên đơn có thiện chí thỏa thuận theo hướng nếu gia đình ông K đồng ý thì nguyên đơn sẽ chấp nhận bỏ ra phần đất từ 1m đến 1,5m chiều sâu để mở rộng đường đi chung. Tuy nhiên, do gia đình ông K không có thiện chí hoà giải nên nguyên đơn đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện với nội dung: Yêu cầu gia đình ông K phải tháo dỡ bức tường xây để trả lại diện tích đất 10,1m<sup>2</sup> tại thửa 1581 của gia đình nguyên đơn. Tại phiên toà, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với nội dung khởi kiện bổ sung vì lý do phần đất này chưa được UBND phường tiến hành hoà giải theo Luật đất đai.

Bị đơn ông Nguyễn Hồng K và người đại diện theo uỷ quyền của ông K trình bày: Gia đình ông K và bà C có thửa đất số 110, tờ bản đồ số 11 và đã sử dụng ổn định từ năm 1989. Con đường dẫn vào thửa đất của nhà ông bà là đất của ông Nguyễn Văn Đ là anh trai ông K cho mượn để làm đường đi. Năm 2022, gia đình ông bà có xây dựng bức tường trên con đường là cổng dẫn vào nhà ở và làm cánh cổng ở vị trí giáp đường giao thông (phía đầu cổng) thì hôm sau cán bộ địa chính phường C đến yêu cầu tháo cánh cổng nên gia đình ông bà đã tháo dỡ cánh cổng này. Một thời gian sau thì UBND phường mời gia đình ông bà lên phường để giải quyết đơn đề nghị của gia đình chị M. Tại buổi hòa giải ở UBND phường, một số người dân được mời làm chứng đã xác nhận cổng vào nhà ông bà chỉ là lối đi của gia đình chứ không phải đường giao thông. Tuy nhiên, UBND phường vẫn yêu cầu gia đình ông bà tháo dỡ bức tường xây nhưng gia đình ông bà thấy không có căn cứ nên đã không thực hiện. Nay, chị M và anh H khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà phải tháo dỡ bức tường vì cho rằng chắn lối đi vào đất của gia đình chị M, gia đình ông bà không đồng ý vì đó không phải là đường giao thông, chỉ là đường của riêng gia đình ông bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị C, anh Nguyễn Trung K1 có lời khai cùng quan điểm với ông K.

Tại Văn bản số 204/UBND-ĐC ngày 14/5/2024 của UBND phường C gửi Toà án về quan điểm, ý kiến của UBND phường đối với việc giải quyết vụ án, UBND phường C xác định: Căn cứ hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính, xác minh tại thực địa đối với con đường vào thửa đất nhà ông Nguyễn Hồng K, UBND phường có ý kiến như sau:

1. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố T cấp ngày 30/6/2009 mang tên hộ ông Nguyễn Văn K2 và bà Vũ Thị C thể hiện có con đường đi vào thửa đất số 110, tờ bản đồ 11, đường rộng trung bình 2m, con đường này phù hợp với vị trí con đường hiện trạng gia đình đang đi vào thửa đất

và bản đồ địa chính đo đạc năm 1995. Con đường này là đường đi chung, không nằm trong diện tích đất đã cấp cho gia đình ông K2.

2. Theo bản đồ 299 đo đạc năm 1986, thửa đất số 110 của gia đình ông K2 thể hiện có con đường đi khác, không phải con đường hiện nay, con đường theo bản đồ 299 nằm về phía đông bắc của thửa đất, giáp ranh giữa hai thửa 109 và 108 bản đồ địa chính số 11 (tức là con đường giáp ranh thửa đất số 119 và thửa đất 120 bản đồ 299, tờ số 19).

3. Về nguồn gốc con đường theo bản đồ địa chính: Trong quá trình sử dụng thửa đất 110, gia đình ông K2 không đi theo con đường thể hiện trên bản đồ 299 mà sử dụng con đường như hiện nay đang đi. Khi thiết lập bản đồ địa chính năm 1995, con đường này đã hình thành và có trên bản đồ địa chính, thể hiện là đường giao thông nên các hộ gia đình có đất xung quanh đều có quyền sử dụng con đường này. Do là đường giao thông nên không phải lối đi riêng của gia đình ông K2.

4. Bức tường gia đình ông K2 xây giáp đường đi hiện nay theo bản đồ địa chính, đã nằm trên đất đường giao thông do UBND phường quản lý (theo kết quả đo đạc hiện trạng đường và thửa đất ngày 12/01/2024 do Toà án trưng cầu đo đạc); gia đình xây tường không đúng, không được phép, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án thể hiện: Bức tường xây của gia đình ông K2 mà nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tháo dỡ nằm trên mép đường giao thông là lối đi vào thửa đất số 110, tờ bản đồ 11 của gia đình ông K2 và chắn lối đi vào thửa 1581, 1889 của gia đình chị M, anh H. Theo hiện trạng thể hiện, bức tường này giáp cạnh phía bắc của hai thửa đất của gia đình nguyên đơn, trong đó, đoạn tường chặn lối vào thửa 1889 có chiều dài 7,01m, đoạn tường chặn lối vào thửa 1581 có chiều dài chia thành 4 đoạn với tổng chiều dài 10,01m và lẹm vào thửa 1581 diện tích đất 10,1m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Trà M và anh Đặng Xuân H. Buộc ông Nguyễn Hồng K, bà Vũ Thị C, anh Nguyễn Trung K1 và chị Nguyễn Thị Ngọc M1 phải tháo dỡ bức tường xây chặn lối đi vào thửa đất 1889 và thửa 1581 của chị M và anh H, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của chị M và anh H. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn diện tích 10,1m<sup>2</sup> đất tại thửa 1581.

Với nội dung trên tại bản án sơ thẩm số 56/2024/DSST ngày 07/6/2024 của Toà án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định: Áp dụng khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 217, Điều 218, Điều 271, Điều 273, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 169 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 chị Nguyễn Thị Trà M và anh Đặng Xuân H đối với bị đơn ông Nguyễn Hồng K.

Buộc ông Nguyễn Hồng K, bà Vũ Thị C, anh Nguyễn Trung K1 và chị Nguyễn Thị Ngọc M1 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 1889 và thửa đất số 1581, tờ bản đồ số 11, phường C, thành phố T mà gia đình chị Nguyễn Thị Trà M và anh Đặng Xuân H đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2023 mang tên bà Nguyễn Thị Trà M (thửa 1889) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/01/2023 mang tên ông Đặng Xuân H (thửa 1581). Buộc ông K, bà C, anh K1, chị M1 phải tháo dỡ bức tường xây chắn lối vào hai thửa đất nêu trên của gia đình chị M, anh H (có trích lục sơ đồ bức tường cần tháo dỡ kèm theo gồm các điểm: e -5 tại thửa 1889 và các điểm 1-2-3-4 tại thửa 1581).

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Trà M và anh Đặng Xuân H đối với bị đơn ông Nguyễn Hồng K về việc đòi quyền sử dụng 10,1m<sup>2</sup> đất tại thửa 1581 mang tên anh Đặng Xuân H.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện: Khi cần thiết và có đủ điều kiện khởi kiện, đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Án phí: Ông Nguyễn Hồng K, bà Vũ Thị C, anh Nguyễn Trung K1 và chị Nguyễn Thị Ngọc M1 chịu chung số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Mỗi người có nghĩa vụ nộp 75.000đ (bảy mươi lăm nghìn đồng).

Chị Nguyễn Thị Trà M và anh Đặng Xuân H được hoàn lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002116 ngày 20/10/2023 và 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0002676 ngày 29/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

4. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hồng K, bà Vũ Thị C, anh Nguyễn Trung K1 và chị Nguyễn Thị Ngọc M1 chịu số tiền 10.800.000đ (mười triệu, tám trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Số tiền này ông K, bà C, anh K1, chị M1 có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị Trà M, trong đó, nghĩa vụ của mỗi người là 2.700.000đ (hai triệu, bảy trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành chậm thi hành thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Mức lãi

suất do các đương sự thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền chậm thi hành. Trường hợp không thỏa thuận được thì lãi suất được xác định bằng 50% của mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/6/2024, ông Nguyễn Hồng K có đơn kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm hai bên đương sự tự nguyện thoả thuận về cách thức giải quyết vụ án như sau:

- Bên nguyên đơn vợ chồng chị M, anh H có trách nhiệm mở con đường đi chung có chiều rộng 05 (năm) mét, chiều dài ra đến đường chính cụ thể diện tích do cơ quan đo đạc của Công ty Cổ phần Đ1 đo đạc. Bên nguyên đơn chịu trách nhiệm làm đường bê tông nối liền với đường cũ.

- Bên bị đơn vợ chồng ông K, bà C và các con của ông K, bà C là anh Nguyễn Trung K1, chị Nguyễn Thị Ngọc M1 có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào đã xây dựng có các điểm kèm theo bản đo đạc của Công ty Cổ phần Đ1 đo đạc.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát: Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự tại phiên toà phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, sau khi nghe quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1.] Tại phiên toà phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện thoả thuận về cách thức giải quyết vụ án, việc thoả thuận của họ là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thoả thuận của các đương sự theo Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.] Tại phiên toà phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự tại phiên toà, sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 300 và Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 56/2024/DSST ngày 07/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự như sau:

1. Bên nguyên đơn vợ chồng chị Nguyễn Thị Trà M, anh Đặng Xuân H có trách nhiệm mở con đường đi chung có chiều rộng 05 (năm) mét. Cạnh một từ điểm a đến điểm X = 05 (năm) mét. Cạnh thứ hai từ điểm b đến điểm r = 05 (năm) mét. Chiều dài cạnh một từ điểm a đến điểm b = 34,30m. Cạnh thứ hai từ điểm X đến điểm p = 37,34m.

2. Bên bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Hồng K, bà Vũ Thị C cùng các con là anh Nguyễn Trung K1, chị Nguyễn Thị Ngọc M1 có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào đã xây dựng để vợ chồng chị M thực hiện làm con đường đi chung (có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Vợ chồng chị Nguyễn Thị Trà M, anh Đặng Xuân H, anh Nguyễn Đăng D có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biên độ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa: Thửa số 1581; Thửa 1889; Thửa 1890; Thửa 1891 theo sự thoả thuận của các đương sự.

4. Án phí: Ông Nguyễn Hồng K phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông K đã nộp đủ án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0002981 ngày 02/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

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

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, 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, 7a, 7b và Điều 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 Thái Nguyên;
- TAND TP Thái Nguyên;
- Chi cục THADS TP Thái Nguyên;
- UBND thành phố Thái Nguyên;
- UBND phường Cam Giá;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**  
(đã ký)

**Nguyễn Văn Quế**

