

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 241/2024/DS-PT
Ngày: 30 tháng 9 năm 2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại và tháo dỡ công trình vật kiến trúc

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Hiệp Phong.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thuận Lợi và ông Nguyễn Phước Hưng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Ngọc Như Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang:** ông Nguyễn Văn Mai - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 185/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại và tháo dỡ công trình vật kiến trúc”*;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 238/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2024 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 137/TB-TA ngày 23 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1955; nơi cư trú: Tổ E, ấp B, xã N, huyện A, tỉnh An Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đặng Văn K – Văn phòng luật sư Đặng Văn K, thuộc đoàn luật sư tỉnh A; địa chỉ: Số B, (đường số A), tổ F, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

- **Bị đơn:** ông Phạm Văn N, sinh năm 1969 và bà Trần Thị N1, sinh năm 1971; cùng nơi cư trú: Tổ E, ấp B, xã N, huyện A, tỉnh An Giang (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đặng Văn H1, sinh năm 1960 (có mặt);

+ Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1965 (có mặt);

Cùng nơi cư trú: Tổ E, ấp B, xã N, huyện A, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai cùng với các tài liệu kèm theo của nguyên đơn, bà H có mặt trình bày: bà khởi kiện ông N vì gia đình ông N lấn đất của bà và làm ống dẫn nước qua đất của bà, khi bà cất nhà giáp ranh đất với ông N thì ông N không cho dẫn đến tranh chấp kéo dài, bà không xây được nhà vệ sinh nên gây thiệt hại cho gia đình bà.

Nay, bà H yêu cầu Toà án buộc gia đình ông Phạm Văn N, bà Trần Thị N1 chấm dứt hành vi ngăn cản bà sử dụng phần đất có diện tích khoảng 94,3m² tọa lạc tại xã N, huyện A, tỉnh An Giang. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 651849, số vào sổ H00774 IL cấp ngày 07/9/2006, tờ bản đồ số 5, thửa đất số 21 thuộc quyền sử dụng của bà theo quy định pháp luật.

Đồng thời, yêu cầu ông Phạm Văn N, bà Trần Thị N1 phải bồi thường tài sản bị hư hại của gia đình bà với số tiền 26.056.000 đồng, gồm:

- 10 bao Xi măng trị giá 950.000 đồng.

- 3,5 khối cát trị giá 910.000 đồng.

- Sắt làm nhà: 6.406.000 đồng.

- Cây gỗ: 12.796.000 đồng.

Tổng tài sản hư hại 26.056.000 đồng.

Buộc ông Phạm Văn N, bà Trần Thị N1 phải tháo dỡ đường dẫn ống nước khỏi sân nhà của bà theo quy định.

Bị đơn ông N, bà N1 trình bày: Đất ông đang sử dụng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02062, diện tích 460,7 m², thửa đất số 02, tờ bản đồ số 21 do ông Phạm Văn N và bà Trần Thị N1 cùng đứng tên, ông không lấn chiếm đất bà H, đường ống nước cũng là trên đất của ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay, ông yêu cầu Tòa án công bố theo kết quả đo đạc xem ai có hành vi lấn chiếm đất thì trả lại theo quy định.

Ông H1 trình bày: ông và bà S nhận thấy theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đ chi nhánh A thì phần đất nhà bà H lấn qua đất của ông, bà đã được cấp quyền sử dụng. Tuy nhiên, ông H1, bà S không có yêu cầu tranh chấp đất đai với bà H.

Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 21/3/2024 của Văn phòng Đ chi nhánh A:

+ Các điểm 7, 15, 22, 23 có diện tích 94,5 m²: Là phần đất thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ 21 đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00774IL cấp ngày 07/9/2006 mang tên bà Huỳnh Thị H2. Trong đó:

+ Các điểm 7, 15, 16, 32 có diện tích 15,2 m²: Là phần đất nằm trong biên thu hồi đường tỉnh 957.

+ Các điểm 5, 13, 21, 23, 24 có diện tích 121,0 m²: Là các mốc ranh do bà Huỳnh Thị H chỉ dẫn. Trong đó:

+ Các điểm 5, 6, 14, 7, 32, 33 có diện tích 10,4 m²: Là phần đất nằm trong biên thu hồi đường tỉnh 957, bản đồ địa chính thể hiện đất giao thông.

+ Các điểm 7, 14, 13, 11, 32 có diện tích 14,3 m²: Là phần đất nằm trong biên thu hồi đường tỉnh 957, thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 21.

+ Các điểm 11, 22, 23, 32 có diện tích 77,7 m²: Là phần đất thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 21.

+ Các điểm 17, 21, 20 có diện tích 8,8 m²: Là phần đất thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 21 đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00788IL cấp ngày 07/9/2006 mang tên ông Đặng Văn H1 và bà Huỳnh Thị S.

+ Các điểm 23, 24, 29, 31 có diện tích 4,8 m²: Là phần đất thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 21 đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02062 cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Phạm Văn N và bà Trần Thị N1.

+ Các điểm 29, 31, 32, 33 có diện tích 3,7 m²: Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ địa chính thể hiện đất giao thông.

+ Các điểm 23, 24, 5, 6 là vị trí đặt ống nước do bà H chỉ dẫn.

+ Các điểm 12, 18, 20, 19, 25, 26, 27, 29, 33, 10, 9, 8 là góc nhà bà H.

Tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện An Phú tuyên xử:

Không Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H.

Về việc yêu cầu ông Phạm Văn N và bà Trần Thị N1 lấn chiếm đất, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và buộc di dời ống dẫn nước ra khỏi đất.

Các đương sự thực hiện sử dụng đất theo kết quả đo đạc:

Các điểm 7, 15, 22, 23 có diện tích 94,5 m²: Là phần đất thuộc thửa đất số 5, tờ bản đồ 21 đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00774IL cấp ngày 07/9/2006 mang tên bà Huỳnh Thị H, bà H được quyền sử dụng.

Các điểm 23, 24, 29, 31 có diện tích 4,8 m²: Là phần đất thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 21 đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02062 cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Phạm Văn N và bà Trần Thị N1. Ông N và bà N1 được tiếp tục sử dụng.

Các điểm 23, 24, 5, 6 là vị trí đặt ống nước, ông N tiếp tục sử dụng, đối với phần đất không thuộc quyền sử dụng đất của ông (đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì ông được liên hệ đăng ký cấp Giấy chứng nhận nếu đất thuộc trường hợp được cấp giấy theo quy định của Luật đất đai.

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

Ngày 05/6/2024, bà Huỳnh Thị H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản bà sử dụng phần đất có diện tích khoảng 94.3m² tọa lạc tại xã N, huyện A, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 651849, số vào sổ H00774IL cấp ngày 07/9/2006, tờ bản đồ số 5, thửa đất số 21; buộc bị đơn bồi thường tài sản bị hư hại của gia đình bà là 26.056.000đ; buộc ông N và bà N1 tháo dỡ đường ống dẫn nước khỏi sàn nhà của bà.

Bị đơn giữ nguyên ý kiến trình bày như đã nêu ở cấp sơ thẩm, yêu cầu Tòa án giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H trình bày: Bà H đã được cấp quyền sử dụng đất và cất nhà ở trên đất từ rất lâu. Khi bà H sửa chữa lại nhà vệ sinh thì xảy ra tranh chấp. Kết quả đo đạc xác định phần đất tranh chấp không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H nhưng những ống dẫn nước của gia đình ông N nằm phía dưới sàn nhà của bà H. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quá trình sử dụng đất ổn định của bà H, chấp nhận yêu cầu kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Đồng thời, đề nghị xem xét lại Quyết định của Bản án sơ thẩm về việc cho bị đơn được liên hệ đăng ký quyền sử dụng đất tại các điểm 23, 24, 5, 6 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 21/3/2024 của Văn phòng Đ chi nhánh A là không phù hợp pháp luật.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm và tại phiên tòa người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của

mình nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú về cách tuyên, bỏ đoạn: “Các điểm 23, 24, 5, 6 là vị trí đặt ống nước, ông N tiếp tục sử dụng, đối với phần đất không thuộc quyền sử dụng đất của ông (đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì ông được liên hệ đăng ký cấp Giấy chứng nhận nếu đất thuộc trường hợp được cấp giấy theo quy định của pháp luật đất đai”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Huỳnh Thị H kháng cáo trong hạn luật định và được miễn tạm ứng án phí do là người cao tuổi nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà H:

Bà H khởi kiện yêu cầu ông N, bà N1 phải tháo dỡ ống dẫn nước phía sân nhà của bà để trả lại đất cho bà sử dụng. Đồng thời, yêu cầu ông N chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại đối với tài sản bị hư hỏng do không sửa chữa lại nhà được với số tiền 26.056.000 đồng.

Thấy rằng, nguồn gốc đất diện tích 94,3m² bà H được sử dụng ổn định và kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00774IL cấp ngày 07/9/2006.

Theo kết quả đo đạc của Văn phòng Đ chi nhánh A tại các điểm 23, 24, 29, 31 có diện tích 4,8m²: Là phần đất thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 21 đã được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02062 cấp ngày 22/5/2015 mang tên ông Phạm Văn N và bà Trần Thị N1. Các điểm 29, 31, 5, 6 là phần đất không nằm trong diện tích 94,3m² bà H được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, bà H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà đều cho rằng trên phần đất tranh chấp có các ống dẫn nước của ông N nằm phía dưới sân nhà bà H nên phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà H. Ngược lại, ông N xác định ống dẫn nước của ông đã đặt tại vị trí đó từ rất lâu. Quá trình sử dụng đất bà H tự ý coi nơi phần sân nhà nhưng ông không tranh chấp.

Xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H thấy rằng: khi kê khai đăng ký, bà H chỉ đăng ký 94,3m² được các chủ sử dụng đất kế cận chứng kiến và ký tên xác nhận, được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00774IL cấp ngày 07/9/2006. Trong hồ sơ kỹ thuật khu đất thể hiện phần đất giáp ranh với đất ông N thì căn nhà của bà H cất chưa hết phần đất được cấp. Đối chiếu với Bản vẽ đo đạc đặc hiện trạng khu

đất thì phần nhà của bà H đã nằm ngoài phần đất được cấp quyền sử dụng. Do đó, ông N cho rằng đường ống dẫn nước của ông có trước khi bà H xây thêm phần sàn nhà phía trên là có căn cứ.

Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất, ranh đất của bà H đối với ông N và bà N1.

Yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của bà H không được chấp nhận nên các yêu cầu còn lại về buộc ông N chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản không có căn cứ để xem xét, chấp nhận.

Bà H kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm bà cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

[3] Trong vụ án này phía bị đơn ông N không có đơn yêu cầu phản tố về yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nhưng trong phần quyết định của bản án lại ghi nhận: “các điểm 23, 24, 5, 6 là vị trí đặt ống nước, ông N tiếp tục sử dụng, đối với phần đất không thuộc quyền sử dụng đất của ông (đất chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì ông được liên hệ đăng ký cấp Giấy chứng nhận nếu đất thuộc trường hợp được cấp giấy theo quy định của Luật đất đai” là không đúng quy định. Do đó, cần sửa Quyết định của án sơ thẩm phần này.

[4] Về chi phí tố tụng: yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên bà phải chịu chi phí này. Bà H đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và các Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 11, điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 95, Điều 101, 103 Luật đất đai; khoản 2 Điều 29 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị H.
- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 21/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H.

Về việc yêu cầu ông Phạm Văn N và bà Trần Thị N1 lần chiếm đất, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và buộc di dời ống dẫn nước ra khỏi đất.

2. Về án phí: Bà Huỳnh Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Bà H phải chịu 2.204.160 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ (Bà H đã thực hiện xong).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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, 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:

- TAND Cấp cao tại Tp - HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện An Phú;
- VKSND huyện An Phú;
- CCTHADS huyện An Phú;
- Phòng KTNV&THA tỉnh AG;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, TA.

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

Lại Hiệp Phong

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lại Hiệp Phong