

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 69/2025/DS-PT

Ngày 20 – 02 – 2025

V/v buộc chấm dứt hành vi trái pháp luật

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Hoàng.

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Bằng Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 466/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2024 về việc “ Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 323/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 392/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng P, Sinh năm: 1977; Bà Lê Thị Thu H, Sinh năm: 1981; Cùng địa chỉ: Số C đường T, Khóm A, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Xuân K, sinh năm:1977; Địa chỉ: G, đường C, khóm E, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (có mặt).

Bị đơn: Bà Tăng Kim A, sinh năm: 1956; Địa chỉ: B, đường L, khóm F, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Trung H1, sinh năm : 1970; Địa chỉ : Khóm F, phường A, thành phố C, tỉnh Cà Mau. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Tăng Kim A là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Phạm Xuân K trình bày: Năm 2018 vợ chồng ông P có nhận chuyển nhượng của ông Trần Quốc P1 đất tọa lạc tại khóm F phường A, thành phố C và năm 2019 vợ chồng ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá

trình sử dụng bà Tăng Kim A cho rằng bà còn 3m mặt tiền trong phần đất của ông P nên ngăn cản. Nay nguyên đơn yêu cầu bà Tăng Kim A chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hoàng P, Lê Thị Thu H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Ông Vũ Trung H1 trình bày: trước đây cha mẹ chồng bà Tăng Kim A là Trần Văn C và Nguyễn Thị B để lại cho bà một phần đất diện tích khoảng 32,2m ngang, dài 37m. Sau đó bà Kim A bán hết 18m ngang và cho con là Trần Thị M ngang 9,1m, dài 37m đã trừ lộ giới, phần đất còn lại ngang mặt tiền 3m, ngang mặt hậu hơn 4m, dài khoảng 37m, loại đất trồng lúa, phần diện tích đất này bà Kim A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà Kim A xác định không có lần đất của ông P nên bà yêu cầu đo đạc lại phần đất của ông Trần Q đã bán cho ông P, vì trước đây đã đo đạc cho ông Q rồi, nếu đúng hiện trạng mà ông Q được cấp giấy chủ quyền thì bà Kim A đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 323/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Tăng Kim A chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 794,6 m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 26/8/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T thuộc thửa đất số 123,124 tờ bản đồ số 1, toạ lạc tại đường L, khóm F, phường A, thành phố C do ông Nguyễn Hoàng P, bà Lê Thị Thu H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo bản vẽ ngày 26/8/2024).

Bà Tăng Kim A có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng P, bà Lê Thị Thu H số tiền chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ là 13.993.000đ

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26/9/2024, bà Tăng Kim A kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Tăng Kim A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét thời hạn kháng cáo của bà Tăng Kim A còn trong hạn luật định, nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm thu thập xác minh thu thập bản đồ quy hoạch lộ giới. Khi ông P làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không mời bà ký giáp ranh trường hợp không hủy án thì không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Xét thấy Ông P, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố C và Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 124 diện tích 600,4m² và thửa số 123 diện tích 200m² tờ bản đồ số 1 tại đường L phường A, thành phố C hợp pháp nên ông P, bà H có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013 không ai được cản trở. Tuy nhiên khi ông P, bà H sử dụng diện tích đất của mình thì bà Tăng Kim A đã có hành vi cản trở là đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của người sử dụng đất nên cần buộc bà Tăng Kim A phải chấp dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của ông P, bà H là phù hợp. Án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P và H là có căn cứ.

[3] Đối với bà Tăng Kim A cho rằng trong phần diện tích đất ông P, bà H sử dụng có phần diện tích đất của bà còn lại là 3m ngang mặt tiền và ngang mặt hậu 4m, chiều dài khoảng 37m của cha mẹ chồng bà cho. Xét thấy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P, bà H được cấp tổng diện tích là 800,4m², trong khi đó theo diện tích đo đạc thực tế thì tổng diện tích đất ông P chỉ còn lại 794,6m² còn thiếu so với diện tích đất được cấp giấy.

Tại phiên tòa người đại diện bị đơn cho là bản án sơ thẩm không đề cập đến tờ di chúc việc cha mẹ chồng cho đất bà A, căn cứ vào tờ di chúc bà có đất. Tuy nhiên theo biên bản sơ đồ đo đạc chính lý thửa đất ngày 26/8/2024 của Công ty T thì phần đất của ông P và bà H vị trí ở giữa, hai cạnh bên có một cạnh giáp đất Trịnh Thảo N và một cạnh giáp với đất Huỳnh Văn M1, cạnh mặt hậu giáp bức tường của khu K1 - Đ - Đ Cà Mau. Tại bản vẽ hoàn toàn không thể hiện bà A có đất và bà A cũng không có chứng cứ tài liệu giấy tờ gì chứng minh cho việc trong phần đất của ông P, bà H sử dụng có diện tích đất của mình nên lời trình bày của phía bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa bà Tăng Kim A kháng cáo, nhưng không đưa ra được căn cứ, tài liệu chứng cứ chứng minh cho việc kháng cáo, nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[4] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với các phân tích trên.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Bà Tăng Kim A thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu. Ông Nguyễn Hoàng P, bà Lê Thị Thu H không phải nộp. Ngày 09/4/2024 đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (lai 0008362) tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được nhận lại.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tăng Kim A đã được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Tăng Kim A.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 392/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Tăng Kim A chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 794,6 m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 26/8/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T thuộc thửa đất số 123,124 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại đường L, khóm F, phường A, thành phố C do ông Nguyễn Hoàng P, bà Lê Thị Thu H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo bản vẽ ngày 26/8/2024).

Bà Tăng Kim A có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng P, bà Lê Thị Thu H số tiền chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ là 13.993.000 đồng.

Kể từ ngày Nguyễn Hoàng P, bà Lê Thị Thu H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Tăng Kim A không thi hành khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tại thời điểm thanh toán tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tăng Kim A là người cao tuổi nên được miễn nộp theo quy định. Ông Nguyễn Hoàng P, bà Lê Thị Thu H không phải nộp. Ngày 09/4/2024 đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng lai 0008362 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau. Được nhận lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tăng Kim A là người cao tuổi nên đã được miễn nộp theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Dương Hùng Quang