

Bản án số: 51/2025/DS-PT
Ngày 20-03-2025
“V/v Yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông K'Tiêng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Anh Ứng và ông Nguyễn Hồng Chương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thủy, là Thư ký viên của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa:

Ông Dương Phúc Trường – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 03 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 126/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 20-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 116/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 01 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 35/2025/QĐ-PT ngày 07 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 52/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ 03, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Mai Thị M, sinh năm 1940; địa chỉ: Tổ 03, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông (Văn bản ủy quyền công chứng ngày 21-6-2022) – Có mặt;

Bị đơn: Ông Bùi Văn S, sinh năm 1963 và bà Vũ Thị L, sinh năm 1964; Cùng địa chỉ: Tổ 03, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị L: Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: tổ dân phố 01, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Quốc H1; địa chỉ: Thôn 02, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Vắng mặt;

- **Người kháng cáo:** Ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị L là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị H, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Mai Thị M trình bày:

Ngày 20-5-2009, tôi mua của bị đơn 06m mặt đường liên thôn, chiều dài là 28m; khi mua viết giấy tờ tay. Đến ngày 06-4-2015 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn S, sau đó ông S sang tên cho bà Mai Thị M và ông Lê Văn H2 theo Hợp đồng số 90/215 ngày 02-7-2015. Năm 2017, bà M và ông H2 làm thủ tục tặng cho bà Lê Thị H theo hồ sơ số 110259.TA002 ngày 26-9-2017. Ngày 24-12-2020, bị đơn tự ý mang cọc sắt cắm vào đất của tôi chiều mặt đường thôn phía tây là 01m, dài 14m và diện tích phía đuôi. Tổng diện tích lấn chiếm khoảng 25m². Phần diện tích này nguyên đơn hiện làm nhà trên đất và sử dụng từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Vì vậy, yêu cầu bị đơn ông Bùi Văn S, bà Vũ Thị L phải nhổ cột, trả lại diện tích đất đủ 6m, chiều sâu 28m (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp), trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 25m².

Bị đơn ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị L trình bày:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích đất 01m đất mặt đường thôn, chiều dài 28m là gia đình tôi mua của ông Nguyễn Quốc H1 với số tiền 50.000.000 đồng, mua vào năm 2020, khi mua có giấy tờ viết tay.

Người làm chứng ông Nguyễn Quốc H1 trình bày:

Năm 2007, tôi có mua 01 thửa đất của ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị L, chiều mặt đường thôn 08m, chiều phía sau là 08m, chiều dài 28m (chưa trừ tim đường, nếu trừ tim đường thực tế là 25m), đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên tôi Nguyễn Quốc H1. Đến năm 2020, tôi phát hiện thực tế đất của tôi chiều mặt đường thôn chỉ có 07m, tôi yêu cầu ông S và bà L phải giao đủ đất cho tôi. Ông S và bà L đã thỏa thuận bồi thường cho tôi 01m đất bị thiếu có trị giá là 50.000.000 đồng. Ông S, bà L cho rằng mua của tôi 01m đất mặt đường thôn là không đúng. Ranh đất của tôi và bà Lê Thị H là đúng thực tế và không có sự tranh chấp. Việc bà Lê Thị H tranh chấp với ông S, bà L tôi không liên quan và từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt tôi theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 20-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H.

Buộc ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 25m² cho bà Lê Thị H; có tư cận:

Phía Tây giáp đường liên thôn;

Phía Đông giáp đất ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị L;

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Quốc H1;

Phía Nam giáp đất bà Lê Thị H;

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25-9-2024 bị đơn ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp để giải quyết lại do bỏ sót người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đảm bảo.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông:

- Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán tham gia, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 48/2024/DS-ST ngày 20-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị L nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí theo đúng quy định của pháp luật.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị L; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2.1]. Ngày 24-08-2017, nguyên đơn bà Lê Thị H được bố mẹ đẻ là bà Mai Thị M và ông Lê Văn H2 làm thủ tục tặng cho đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 806673 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 06-04-2015 là thửa đất số 304, tờ bản đồ số 10, diện tích 162m² (kích thước chiều ngang 06m, chiều sâu 27m) tọa lạc tại tổ dân phố 03, thị trấn K, huyện Đ tỉnh Đăk Nông và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ đăng ký biến động tại trang 4 vào ngày 26-09-2017 cho chị Lê Thị H theo quy định. Do đó, chị H có toàn quyền sử dụng đối với thửa đất số 304 theo quy định tại Điều 166, 168 của Luật Đất đai năm 2013. Diện tích đất trên có nguồn gốc do bà M, ông H2 nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn S, bà Vũ Thị L vào năm 2009, đã được tách thửa và sang tên quyền sử dụng đất vào năm 2015 theo quy định. Trên đất có một căn nhà xây cấp bốn có chiều ngang 06m do bà M, ông H2 xây dựng vào năm 2012 trên toàn bộ diện tích đất nêu trên và trong quá trình sử dụng, làm nhà ở ổn định, không phát sinh tranh chấp gì. Năm 2020, vợ chồng ông S, bà L có hành vi đóng cột (cọc) sắt trên đất nên nguyên đơn khởi kiện đề yêu cầu nhỏ cọc, trả lại diện tích đất đúng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

[2.2] Về quan hệ tranh chấp: Bị đơn chỉ có hành vi cấm cọc, không lấn chiếm và tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn khẳng định không tranh chấp đất với nguyên đơn, do đó không có hành vi tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa các bên. Điều 169 của Bộ luật dân sự quy định: *“Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, chủ thể có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó hoặc có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm”*. Như vậy, nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” là không đúng.

[2.3]. Kết quả xem xét, thẩm định thể hiện căn nhà nguyên đơn đang sử dụng có chiều ngang 6m, được làm theo diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28-02-2023 không ghi nhận có chiếc cọc nào. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thừa nhận chiếc cọc được đóng phía trước nhà, thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì chiếc cọc đã được ông S, bà L nhổ đi, hiện tại nguyên đơn vẫn đang sử dụng căn nhà trên toàn bộ diện tích nêu trên (đủ diện tích đất). Ông S khẳng định việc đóng cọc chỉ nhằm xác định mốc ranh giới đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc H1 trước đó (năm 2009 chuyển nhượng cho ông H1 trước, bố mẹ của bà H sau), không tranh chấp với bà H phần đất giáp ranh giữa đất của ông H1 và bà H như bản án sơ thẩm đã tuyên. Như vậy, thời điểm xét xử sơ thẩm, hành vi này đã chấm dứt (sự kiện pháp lý không còn) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại đất trong khi nguyên đơn đang sử dụng đủ đất là không có căn cứ.

[2.4]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà M, ông H2, ông H1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn trả diện tích đất khoảng 29m² nhưng thụ lý giải quyết 25m², bản án tuyên tứ cận nhưng không tuyên số đo về các cạnh tiếp giáp là có thiếu sót về tố tụng nhưng không làm thay đổi bản chất của vụ án nên chỉ nêu ra để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Từ những vấn đề phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Bùi Văn S, bà Vũ Thị L, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Xét quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp nên không chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông S, bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị L, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2024/DS-ST ngày 20-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông.

Áp dụng Điều 169 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 168 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 29 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc buộc ông Bùi Văn S, bà Vũ Thị L phải nhổ cột, trả lại diện tích đất đủ 6m, chiều sâu 28m (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp), trả lại diện tích đất lấn chiếm.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Lê Thị H phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.721.000 đồng được khấu trừ vào số tiền bà H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng.

3. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Buộc bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004924 ngày 13-9-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:*

Hoàn trả ông Bùi Văn S và bà Vũ Thị L, mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003058 và 0003059 ngày 23-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

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

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 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 Điều 6, 7 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đ;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, THCTP, HSVA.

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

(Đã ký và đóng dấu)

K' Tiêng