

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 450/2023/DS-PT

Ngày: 23/8/2023

V/v tranh chấp “đòi quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Lê Huy.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hồng Tâm;

Bà Nguyễn Thanh Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Bạch - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 186/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất và 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 42/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 673/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Nguyễn Thị N, sinh năm 1963;

Địa chỉ: số A Ô, Khu C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- **Bị đơn:** Huỳnh Ngọc M, sinh năm 1966;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- **Người kháng cáo:** bị đơn Huỳnh Ngọc M.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2019, bà N có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Huỳnh Ngọc M và bà Huỳnh Tuyết M1 đối với các thửa đất số 1932, 1935, 1938, cùng tờ bản đồ TPC, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Khi chuyển nhượng, hai bên có thoả thuận đo đạc tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Tiền Giang. Đơn giá chuyển nhượng là 150.000 đồng/m². Bà N đã hoàn tất việc thanh toán tiền cho vợ chồng ông M và bà N đã nhận đất canh tác, đồng thời đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trong đó, thửa đất số 1935, có diện tích 1319,2m², đất trồng cây lâu năm, bà N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01310 ngày 09/7/2019. Cạnh phía Bắc của thửa đất 1935 tiếp giáp với đường đan. Trên thửa đất này, bà N đã xây hàng rào và chừa lối ra vào cách đường đan 1,5m. Tuy nhiên, ngày 26/7/2022, ông M đã tự ý chiếm dụng phần diện tích đất từ hàng rào của bà N đến đường đan, đồng thời dựng hàng rào bằng trụ bê tông và lưới B40 chắn hết cạnh phía Bắc của thửa đất 1935, dẫn đến việc bà N không thể đi vào phần đất của bà để sử dụng đất.

Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu ông M phải trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 30m, chiều dài 01m, diện tích 30m², thuộc thửa 1935, tờ bản đồ TPC, đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01310, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/7/2019 cho bà Nguyễn Thị N, đồng thời bà N yêu cầu ông M phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông, lưới B40 ngay trên phần đất đã lấn chiếm.

Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn bà N rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông M trả lại quyền sử dụng đất, giữ nguyên một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đồng thời, bà N yêu cầu ông M trả cho bà toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá là 4.408.110 đồng. Bị đơn ông M trình bày không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của N, ông thừa nhận có chuyển nhượng 03 thửa đất cho bà N nhưng đối với thửa 1935, khi chuyển nhượng ông đã thuyết phục bà N nhận chuyển nhượng hết diện tích đến cặp đường đan nhưng bà N không đồng ý, do đó phần đất mặt tiền cặp đường đan có kích thước 01m x 30m vẫn thuộc quyền sử dụng của ông và hiện tại ông vẫn có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Việc ông dựng hàng rào là không xâm phạm gì đối quyền sử dụng đất của bà N.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 Điều 244, Điều 235, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc M trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang 30m, chiều dài 01m, diện tích 30m², thuộc thửa 1935, tờ bản đồ TPC, đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01310, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/7/2019 cho bà Nguyễn Thị N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc M chấm dứt thực hiện hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Huỳnh Ngọc M tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 (gồm 07 trụ bên tông đúc sẵn, mỗi trụ cao 02m, lưới B40 loại 1,6m, dài 30,01m), di dời 01 bụi chuối loại C, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 1935, tờ bản đồ TPC, đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01310, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/7/2019 cho bà Nguyễn Thị N.

Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

* Ngày 15/5/2023, bị đơn Huỳnh Ngọc M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn Nguyễn Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn Huỳnh Ngọc M vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N buộc ông tháo dỡ, di dời hàng rào, chuối, chấm dứt hành vi sử

dụng phần diện tích đất tranh chấp. Bởi vì, tuy không được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, nhưng phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông bà của ông để lại, sau khi nhận chuyển nhượng bà Nguyễn Thị N không rào phần đất tranh chấp nên vẫn thuộc quyền sử dụng của ông.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 05/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1]. Về thủ tục kháng cáo: Ông Huỳnh Ngọc M nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung xét kháng cáo:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/12/2022, phần đất tranh chấp có diện tích thực đo là 30m² (1m x 30m) tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, có hướng Bắc giáp với đường đàng, hướng Nam giáp với thửa đất số 1935.

Theo hồ sơ xin đăng ký biến động đất đai, ông Huỳnh Ngọc M và bà Huỳnh Tuyết M1 xin tách thửa đất số 1935, diện tích 1.319,2m² từ thửa đất số 66, diện tích 3.962,9m² tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Theo đó, thửa đất số 1935 có hướng Bắc giáp với đường đàng.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 26/6/2019 bà Nguyễn Thị N nhận chuyển nhượng thửa đất số 1935, tờ bản đồ TPC, diện tích 1.319,2m², loại đất trồng cây lâu năm tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang (gọi tắt là thửa đất số 1935) của ông Huỳnh Ngọc M và bà Huỳnh Tuyết M1 và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01310 ngày 09/7/2019. Theo đó, thửa đất số 1935 có hướng Bắc giáp với đường đàng.

Như vậy, ông Huỳnh Ngọc M và bà Huỳnh Tuyết M1 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị N toàn bộ diện tích thửa đất số 1935, bao gồm phần diện tích 30m² (01m x 30m) đang tranh chấp. Việc ông Huỳnh Ngọc M cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 30m² là phần diện tích đất còn lại của ông sau khi sang nhượng thửa đất số 1935 cho bà Nguyễn Thị N là không có căn cứ pháp luật.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hành vi làm hàng rào và trồng chuối của ông Huỳnh Ngọc M trên phần đất 30m² là trái pháp luật và buộc chấm dứt là có căn cứ theo quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự. Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc M.

[3]. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ông Huỳnh Ngọc M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật Đất đai; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc M.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 42/2023/DS-ST ngày 05/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc M chấm dứt thực hiện hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị N.

Buộc ông Huỳnh Ngọc M tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 (gồm 07 trụ bên tông đúc sẵn, mỗi trụ cao 02m, lưới B40 loại 1,6m, dài 30,01m), di dời 01 bụi chuối loại C, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị N đối với thửa đất số 1935, tờ bản đồ TPC, đất trồng cây lâu năm, tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS01310, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/7/2019 cho bà Nguyễn Thị N.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Ngọc M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Chuyển 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông M đã nộp theo biên lai thu số 0008559 ngày 15/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang nộp thành án phí.

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

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

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 các Điều 6, 7, 7a 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:

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Tân Phú Đông;
- CCTHADS huyện Tân Phú Đông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Lê Huy