

Bản án số:105/2024/DS-PT

Ngày:13-6-2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp
liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, tranh chấp
về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Thái Văn Hà

Ông Võ Công Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tú Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:05/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp liên quan đến yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất, tranh chấp về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:358/2023/DS-ST ngày 20-11-2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:23/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Hồ N**, sinh năm 1964; cư trú tại: **Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định**. vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông **Trương Hùng T**, sinh năm: 1985, địa chỉ: **Tổ A, phường H, Quận L, thành phố Đà Nẵng**, địa chỉ liên hệ: **Số nhà A, đường N, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng** và bà **Phùng Nguyễn T1**, sinh năm 1999, địa chỉ: **Số nhà A, đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa**,

địa chỉ liên hệ: K, đường T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Bị đơn: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1961; cư trú tại: Hẻm H, đường B, tổ E, khu phố H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị T2, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. vắng mặt

2. Bà Hồ Thị T3, sinh năm 1986, địa chỉ: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. vắng mặt

3. Bà Hồ Thị T4, sinh năm 1988, địa chỉ: Số nhà K, Đường Đ, Tổ E, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng. vắng mặt

4. Ông Hồ Văn T5, sinh năm 1992, địa chỉ: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. vắng mặt

5. Ông Hồ Văn S, sinh năm 1994, hộ khẩu thường trú: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, địa chỉ: Số nhà K, Đường Đ, Tổ E, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của của bà T2, bà T3, bà T4, ông T5: Ông Hồ Văn S, sinh năm 1994, hộ khẩu thường trú: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, địa chỉ: Số nhà K, Đường Đ, Tổ E, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

6. Ông Đỗ T6, sinh năm 1932 vắng mặt

7. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1936 vắng mặt

Cùng địa chỉ: Hẻm H, Đường B tháng D, Tổ E, khu phố H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

8. Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1970, địa chỉ: Tổ G, khu phố H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. vắng mặt

9. Bà Đỗ Thị T7, sinh năm 1974, địa chỉ: Số nhà A, Đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. vắng mặt

10. Bà Đỗ Thị H1, sinh năm 1975, địa chỉ: Tổ A, khu phố N, phường N, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. vắng mặt

11. Bà Đỗ Thị L1, sinh năm 1978, địa chỉ: Số nhà C, đường Đ, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của bà Đ, bà L1, bà H1, bà T7; ông T6, ông L: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1961, địa chỉ: Hẻm H, Đường B tháng D, Tổ E, khu phố

H, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, là người đại diện theo ủy quyền. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

12. Ông Phan Văn H2, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. vắng mặt

13. Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định, địa chỉ: Số nhà F, Đường B tháng C, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định: Ông Nguyễn Chí C, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 15/GUQ-UBND ngày 12/6/2023). (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hồ Ntrình bày:

Nguồn gốc thửa đất ông Nđang sử dụng là của bà Võ Thị T8 bán cho bà Đỗ Thị Msau đó bán lại cho vợ chồng ông Hồ Mậu .Đến năm 1991, ông Hồ Mậu bà Nguyễn Thị Lữ bñại cho ông Nở cho đến nay, có giấy bán nhà giữa ông Hồ M1 và ông N. Năm 1994, hộ ông Nđược cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 537 tờ bản đồ số 18, diện tích 604m², địa chỉ: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. Gia đình ông Htự ý dựng hàng rào, giăng dây kẽm gai lán chiếm về phía Nam thửa đất của ông Nkhoảng 250m². Năm 2020, ông Nlàm nhà thì bị ông Hđập phá, cản trở gây thiệt hại về tài sản . Từ năm 2015, ông Htự ý dựng hàng rào kẽm gai thì ông đã có ý kiến và đề nghị chừa thêm cho ông 3m đất (là phần đất có nhà vệ sinh , hầm trú bão của gia đình ông H) để ông xây nhà . Ông Hđồng ý nên ông chấp nhận chứ không để ý đến diện tích tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên đã mời địa chính xã H và thôn Tđến chứng kiến việc đóng cọc mốc , giăng dây từ năm 2016 chứ không phải 2019. Nay căn cứ theo giấy bán nhà của vợ chồng ông M2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp , ông Nyêu cầu:

+ Gia đình ông Htrả diện tích đất 303,3m²(như đã đo đạc định giá), đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông N.

+ Ông Hphải dọn dỡ hàng rào trụ bê tông giăng kẽm gai có trên đất.

+ Ông Hphải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông N.

+ Ông Hphải bồi thường thiệt hại về tài sản là móng nhà, vật liệu xây dựng bị hư hỏng , công thợ... vì không xây dựng được do ông Hcản trở với số tiền 20.000.000 đồng.

Bị đơnonông Đỗ Văn Htrình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội **Đỗ B** sử dụng từ trước năm 1954 và để lại cho cha mẹ ông sử dụng đến nay. Còn đất và nhà ở của ông **N** là nhà của bà **Võ Thị T8**, năm 1970 bán cho bà **Đỗ Thị M**, đến năm 1983 bán lại cho ông **Hồ X** là cha chồng bà **M** có bà **Hồ Thị M3** là con ruột của ông **Hồ X** cùng ở sinh sống tại ngôi nhà đó. Đến năm 1987, ông **Hồ X** và con là bà **Hồ Thị M3** bán lại cho ông **Hồ N** ở cho đến nay. Từ năm 1979, cha ông phá hàng rào cây sống, làm lại hàng rào bằng cây khô, có trồng trụ rào, sát bờ rào xây một hồ chứa nước, một hầm trú bão, một nhà bếp và công trình phụ là nhà vệ sinh dội nước để sinh hoạt. Tháng chạp năm 2018 ông về quê, ông **N** trực tiếp gặp xin thêm khoảng 3m đất chuẩn bị làm nhà. Hai bên có mời ông **Võ Xuân M4** thôn trưởng Lộ Diêu và cán bộ địa chính xã là ông **Mai Văn T9** đến tại nơi hai bên tự thỏa thuận, vợ chồng ông **N** tự giăng dây, trồng trụ bê tông làm hàng rào ổn định. Phần đất 3m cho thêm có nhà vệ sinh, hầm trú bão, hầm chứa nước của gia đình ông, hai bên đã thỏa thuận khi nào ông **N** đập dọn để xây nhà thì phải xây cho nhà ông một nhà vệ sinh khác. Ông không đồng ý với yêu cầu tranh chấp đất của ông **N**, yêu cầu ông **N** dọn dỡ tài sản đang để trên đất của gia đình ông trả đất lại như cũ.

Vào ngày rằm tháng 6 năm 2020, ông **N** ngang nhiên cho xe múc phá hàng rào mà hai bên đã thỏa thuận và đào móng làm nhà, xâm phạm qua 01m, tập kết vật liệu xây dựng để trên đất nhà ông. Ông **N** tự cho xe múc phá tài sản là 01 công trình phụ, nhà vệ sinh dội nước có giá trị là 5.000.000 đồng; hồ chứa nước sinh hoạt gia đình giá trị 3.700.000 đồng; 01 hầm trú bão giá trị 3.700.000 đồng; 01 đoạn hàng rào giá trị 1.500.000 đồng. Sau đó, Công an và Ủy ban nhân dân xã **H** tiến hành lập biên bản và yêu cầu đình chỉ thi công nhưng ông **N** không chấp hành nên gia đình ông phải thuê xe từ **N** về ngăn chặn chi phí 6.000.000 đồng. Tổng thiệt hại gia đình ông **H** phải chịu là 13.900.000 đồng nên ông yêu cầu ông **N** phải bồi thường số tiền 13.900.000 đồng. Tại phiên tòa ông **H** tự nguyện rút yêu cầu này, không yêu cầu ông **N** phải bồi thường nữa và đề nghị ông **N** xây cho gia đình ông một nhà vệ sinh mới.

Ông **N** xâm phạm đất của gia đình nên ông ngăn cản chứ không cản trở việc sử dụng đất của ông **N**, ông cũng không đập phá tài sản của ông **N** nên không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường 20.000.000 đồng của ông **N**.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Phan Thị T2**, bà **Hồ Thị T3**, ông **Hồ Văn T5** trình bày:*

Thông nhất ý kiến của ông **N**, không có ý kiến, yêu cầu gì khác. Bà **T2** cho rằng gia đình ông **H** tự ý xây dựng nhà vệ sinh, hầm trú bão trên đất của bà nhưng vì gia đình lo làm biển không quan tâm nên không có ý kiến gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **T4**, ông **S** Người đại diện theo ủy quyền là ông **Hồ N** trình bày:*

Các con ông là T4, S là nhân khẩu hộ của ông được nhà nước cấp đất thửa số 537 tờ bản đồ số 18. Việc khởi kiện yêu cầu ông H trả đất, bà T4, ông S thống nhất với ý kiến của ông, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đ, bà L1, bà H1, bà T7; ông T6, ông L: Người đại diện theo ủy là ông Đỗ Văn H trình bày:

Gia đình ông thống nhất như ý kiến của ông đã trình bày, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H2 trình bày:

Ông được ông H đồng ý cho trồng một số cây mai trên đất tranh chấp, sau này nếu có yêu cầu nhổ dọn thì ông chấp nhận, không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị xã H người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Chí C trình bày:

Theo hồ sơ địa chính, thửa đất số 532 tờ bản đồ số 18 (bản đồ năm 1984) diện tích 564m², loại đất: “T”, Sổ Mục kê ruộng đất ghi Đỗ Thiện .1 Thửa đất số 537 tờ bản đồ số 18 (bản đồ năm 1997) được thể hiện tại thửa đất số 537 tờ bản đồ số 18 (bản đồ năm 1984) diện tích 604m², loại đất: “T”, Sổ Mục kê ruộng đất ghi Hồ Mội .2 Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành kèm theo Ban quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Hộ ông Đỗ T6 có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 16/6/1993, được UBND xã H xác nhận, UBND huyện (nay là UBND thị xã) Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp GCN 02416 QSDĐ/A17) ngày 30/10/1994, tại các thửa đất, trong đó có thửa đất số 532 tờ bản đồ số 18, diện tích 564m² (200m² đất ở, 364m² đất vườn). Sau đó hộ ông Đỗ T6 được phép chuyển mục đích sử dụng đối với 322m² đất vườn sang đất ở tại thửa đất trên (theo Quyết định số 673/QĐ- UBND). Năm 2009, ông Đỗ T6 và bà Nguyễn Thị Đ lập hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất số 532 tờ bản đồ số 18, diện tích chuyển nhượng là 322m² đất ở cho ông Phan Văn H2 bà Nguyễn Thị B1, được UBND xã H chứng thực ngày 12/3/2009. Ngày 07/4/2009, UBND huyện (nay là UBND thị xã) Hoài Nhơn cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp GCN: H 02416/A17) tại thửa đất số 532 tờ bản đồ số 18 diện tích 242m² (200m² đất ở, 42m² đất vườn) cho hộ ông Đỗ Thiện .1 Theo bản đồ VN2000: Thửa đất số 532 tờ bản đồ số 18 (bản đồ năm 1997) được đo đạc, chính lý thành thửa đất số 468, diện tích 627m² (tăng 385m²) gồm 200m² đất ở 427m² đất trồng cây hàng năm khác, Sổ Mục kê ghi: Đỗ Thiện, thửa đất chưa được cấp đổi theo bản đồ VN2000. Hộ ông Hồ N1 có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 16/6/1993, được UBND xã H xác nhận, UBND huyện (nay là UBND thị xã) Hoài Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp GCN : 02298 QSDĐ/A17) ngày 30/10/1994, tại thửa đất số 537 tờ bản đồ số 18 diện tích 604m² (200m² đất ở, 404m² đất vườn). Theo bản đồ VN2000: Thửa đất số 537 tờ bản đồ số 18 (bản đồ năm 1997) được đo đạc, chính lý thành thửa đất 421 tờ bản

đồ số 40 diện tích 345m² (200m² đất ở, 145m² đất trồng cây hàng năm khác), Sổ Mục kê ghi: Hồ Nhựt, thửa đất chưa cấp đổi theo bản đồ VN -2000. Khi cân đối ruộng đất, giao quyền, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **Đỗ T6** và hộ ông **Hồ N** theo Nghị định số 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ là có sự sai sót, chưa chỉnh lý bản đồ 1997 cho phù hợp với diện tích đất thực tế hai hộ đang quản lý, sử dụng. Khi cân đối cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ và bản đồ địa chính năm 1997. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp GCN: 02298 QSDD/A17) ngày 30/10/1994 cấp cho hộ ông **Hồ N** tại thửa đất số 532 tờ bản đồ số 18 diện tích 604m² (200m² đất ở, 404m² đất vườn) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cấp GCN: H 02416/A17) ký ngày 07/4/2009 cấp lại cho hộ ông **Đỗ T6** tại thửa đất số 532 tờ bản đồ số 18 diện tích 242m² (200m² đất ở, 42m² đất vườn) là không đúng diện tích, nguồn gốc sử dụng đất của hai hộ. Sau khi xét xử vụ án tranh chấp đất đai của hai bên, Ủy ban nhân dân thị xã H thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên theo quy định của pháp luật.

Theo Biên bản lấy lời khai của người làm chứng, người làm chứng trình bày:

+ Bà **Nguyễn Thị H3** trình bày: Thửa đất của cha bà là ông **Nguyễn T10** (chết cách đây khoảng 6 năm) nằm ở phía Nam của đất có tranh chấp. Cha bà đến ở từ sau giải phóng và bà cũng ở cùng với cha tại thửa đất này. Đến trước khi cha bà chết khoảng một năm bà mới làm nhà ra ở riêng cách đó vài căn nhà. Bà được biết phần đất tranh chấp do cha ông **H** là ông **T6** sử dụng trồng mỳ, trồng lang, có hàng rào cây sồng với phần đất ông **N** đang ở hiện nay, bà nhớ là có mấy cây ổi tại hàng rào. Phần đất ông **N** đang ở hiện nay do mẹ của ông **Hồ Trọng K**, chỉ có một khoảnh nhỏ. Khi ông **N** đến ở thì tại vị trí có mấy cây ổi, ông **H** đã làm nhà tắm, hồ chứa nước... Trên đất tranh chấp có má của nhà ông **H**, có dừa do ông **T6** trồng, hiện nay còn một cây dừa sồng, một cây đã chết chỉ còn thân. Bà không biết gì thêm và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ Bà **Hồ Thị H4** trình bày: Thửa đất ông **N** đang ở có nguồn gốc của cha mẹ bà là **Hồ M5**, **Nguyễn Thị Lữ** cho ông **N** không rõ năm nào. Lúc gia đình bà còn ở trên đất thì phía Nam thửa đất giáp nhà ông **C1** (con gái là bà **H3**). Bà không còn biết gì khác và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ Bà **Hồ Thị M3** trình bày: Bà có mối quan hệ họ hàng với ông **N**, không có quan hệ bà con với ông **H**. Thửa đất hiện nay ông **N** đang sử dụng là của cha bà mua từ bà **Đỗ Thị M**. Năm 1980, bán cho ông **N**, không có giấy tờ bán. Bà không rõ diện tích hình thù thửa đất đã bán. Ông **N**, ông **H** kê khai được cấp đất như thế nào thì bà không rõ. Nguồn gốc thửa đất của ông **H** như thế nào, diện tích và hình thù ra sao bà không rõ. Lúc bà còn ở thì đất bán cho ông **N** chưa có ranh giới hay hàng rào. Bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp của hai bên và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ Ông **Hồ Trọng K** trình bày: Trước đây, hai thửa đất của ông **N** và ông

H chung một khuôn đất. Phần đất của ông N ở phía ngoài trước đây do bà M là mẹ ruột ông ở, sau đó để lại cho vợ chồng ông M rồi vợ chồng ông M để lại cho ông N năm nào thì ông không rõ. Còn đất của ông H trước đây ông T ở. Năm 1975 ông rời địa phương đi học và làm việc nên không biết gì thêm, lúc ông còn ở thì giữa hai phần đất không có ranh giới hay hàng rào. Ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp của hai bên và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ Bà Võ Thị T8, ông Phan T11, ông Trương H5, ông Đỗ S1, ông Nguyễn Văn C2, ông Nguyễn H6, bà Đỗ Thị T12, ông Lê Thanh H7, ông Trương Tấn P, ông Trần T13 trình bày: Trước đây hai thửa đất của ông N và ông H chung một khuôn đất. Phần đất ông H ở phía ngoài trước đây do gia đình bà Võ Thị T8 ở, sau đó bà T8 để lại cho bà Đỗ Thị M. Sau đó phần đất này để lại cho ông H M1 và bà Nguyễn Thị L2 ở và ông M1 bà L2 để lại cho ông N, để lại năm nào thì các ông bà không rõ. Phần đất của ông N rất nhỏ chứ không lớn như ông N lấn chiếm như bây giờ. Còn phần đất của ông H thì trước đây là cha ông H là ông Đỗ Thiện ở cho đến như hiện nay. Thời điểm ông H xây nhà lần đầu vào năm 1992 thì có hàng rào cây sống làm ranh giới hai thửa đất vẫn còn, tới lúc ông N xây lại nhà lần hai mà hiện nay vẫn còn đang làm dở thì ông N đã phá hàng rào cây sống này dẫn đến hiện trạng phần đất tranh chấp như hiện nay. Các ông bà nhận thấy đất có tranh chấp là của gia đình ông T6 nên yêu cầu ông N trả lại đất. Các ông bà không có ý kiến gì thêm và đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ Ông Võ Xuân M4 trình bày: Ông không có quan hệ bà con gì với ông N và ông H. Ngày 21/01/2019, ông và ông T9 địa chính xã đến tại hiện trường nơi tranh chấp đất. Ông N và ông H đã thống nhất và tự tay đóng cọc, kéo dây làm ranh giới giữa hai bên. Ranh giới thỏa thuận nằm sau nhà vệ sinh của ông H. Sau khi ông N đập dỡ nhà vệ sinh thì ông và chính quyền địa phương có đến kiểm tra, ông chỉ chứng kiến còn việc lập biên bản là của Công an và Ủy ban nhân dân xã H. Cũng thời điểm này, ông N đào móng xây dựng lấn sang đất của ông H nên ông H từ N về ngăn cản. Sau đó, xã đã mời hai bên đến trụ sở để giải quyết. Ông đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ Ông Mai Văn T9 trình bày: Vào ngày 21/01/2019, ông và ông M4 đến tại hiện trường nơi tranh chấp đất giữa ông N và ông H. Ông N và ông H đã thống nhất và tự tay đóng cọc, kéo dây làm ranh giới giữa hai bên. Ranh giới thỏa thuận nằm sau nhà vệ sinh của ông H. Sau khi hai bên đóng cọc, kéo dây xong thì hai ông ra về, không lập biên bản. Sau này ông N mở móng xây dựng, phá hàng rào giữa hai nhà và để vật liệu lấn qua đất của ông H nên ông H báo chính quyền. Ông và ông M4 đến nhà ông N, yêu cầu ông N tạm dừng việc xây dựng và ra về không lập biên bản. Mọi việc sau đó ông không rõ. Ông đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 358/2023/DS-ST ngày 20-11-2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu của ông **Hồ N** về yêu cầu ông **H** trả lại đất và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đối với diện tích 303,3m² tại thửa đất số 537 tờ bản đồ số 18 xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. Hộ gia đình ông **Đỗ T6** (gồm ông **Đỗ T6**, bà **Nguyễn Thị Đ**, ông **Đỗ Văn H**, bà **Đỗ Thị T7**, bà **Đỗ Thị L1**) được quyền sử dụng diện tích 303,3m² tại thửa đất số 537 tờ bản đồ số 18 xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp thửa đất số 420 dài 1,66m và giáp thửa đất số 469 dài 11,30m.
- Tây giáp thửa đất số 422 dài 3,73m và giáp đất của hộ ông **T6** dài 18,02m.
- Nam giáp thửa đất của hộ ông **T6** dài 2,40m và thửa đất số 471 dài 5,59m + 1,72m + 6,01m.

- Bắc giáp thửa đất của hộ ông **N** dài 24,19m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc ông **Hồ N** dọn dỡ toàn bộ tài sản của ông (vật liệu xây dựng) có trên diện tích 303,3m² tại thửa đất số 537 tờ bản đồ số 18 xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông **Hồ N** về yêu cầu ông **Đỗ Văn H** phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền 20.000.000 đồng.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông **Đỗ Văn H** về việc yêu cầu ông **Hồ N** phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền 13.900.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 28/11/2023, ông **Hồ N** có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm Xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 358/2023/DS – ST ngày 20/11/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc ông **H** trả đất lấn chiếm và dọn dỡ hàng rào. Buộc ông **H** phải chấm dứt hành vi cản trở, đập phá việc xây nhà của ông **N**. Buộc ông **H** phải bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 20.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và xin rút một phần yêu cầu kháng cáo về buộc ông **H** phải chấm dứt hành vi cản trở, đập phá việc xây nhà của ông **N**. Buộc ông **H** phải bồi thường thiệt hại tài sản số tiền 20.000.000 đồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Đình chỉ phần bồi thường thiệt hại tài sản và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông **Hồ N** và Công nhận sự thỏa

thuận giữa các đương sự theo biên bản hòa giải ngày 06/5/2024. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về sự vắng mặt của đương sự ông **Trương Hùng T**, ông **Đỗ Văn H**, ông **Nguyễn Văn S2**, ông **Nguyễn Chí C** – Phó chủ tịch UBND thị xã H, tỉnh Bình Định đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, ông **Phan Văn H2** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông **Hồ N** Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông **Trương Hùng T** là đại diện theo ủy quyền của ông **Hồ N** có đơn rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc buộc ông **Đỗ Văn H** phải chấm dứt hành vi cản trở, đập phá việc xây nhà của ông **Hồ N**. Buộc ông **Đỗ Văn H** phải bồi thường thiệt hại tài sản bị xâm phạm với số tiền 20.000.000 đồng.

Căn cứ tại điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử xét Đình chỉ một phần kháng cáo của ông **Hồ N** về việc buộc ông **Đỗ Văn H** phải chấm dứt hành vi cản trở, đập phá việc xây nhà của ông **Hồ N**. Buộc ông **Đỗ Văn H** phải bồi thường thiệt hại tài sản bị xâm phạm với số tiền 20.000.000 đồng.

[2.2] Tại phiên tòa hôm nay ông **Trương Hùng T**, ông **Hồ Văn S1** là người đại diện theo ủy quyền của ông **Hồ N**, bà **Phan Thị T2**, bà **Hồ Thị T3**, bà **Hồ Thị T4**, ông **Hồ Văn T5** và ông **Đỗ Văn H** là người đại diện theo ủy quyền của ông **Đỗ T6**, bà **Nguyễn Thị Đ**, bà **Đỗ Thị L1**, bà **Đỗ Thị H1**, bà **Đỗ Thị T7**, ông **Đỗ Văn L** đồng có đơn xin xét xử vắng mặt và đồng thỏa thuận thống nhất như biên bản hòa giải ngày 06/5/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Theo như trích đo địa chính thửa đất thuộc thửa đất số 421, 468 tờ bản đồ địa chính số 40 (bản đồ V- 2000) địa điểm: **Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định** do **Công ty cổ phần T15** về ngày 03/4/2024. Các bên thống nhất giao cho ông **Hồ N** được trọn quyền sở hữu và sử dụng phần C (diện tích 43,6m²) đất tranh chấp thửa đất số 468, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN 2000). Nên ông **Hồ N** được trọn quyền sở hữu và sử dụng phần A (diện tích 403m² đất) thửa đất số 421, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN 2000) và phần C (diện tích 43,6m²) đất tranh chấp thửa đất số

468, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN 2000) tổng cộng phần A (diện tích 403m² đất) + phần C (diện tích 43,6m² đất) = 446,6m² đất (có sơ đồ bản vẽ do công ty cổ phần T15 đo đạc ngày 03/4/2024).

Giao cho ông Đỗ T6 (ông Đỗ Văn H là người đại diện) được trọn quyền sở hữu sử dụng phần D (diện tích 223,4m²) đất tranh chấp có 02 ngôi mộ (một ngôi mộ xây, một ngôi mộ đất) thửa đất số 468, tờ bản đồ số 40 (VN B). Nên ông Đỗ T6 (ông Đỗ Văn H là người đại diện) được trọn quyền sở hữu và sử dụng phần B (diện tích 325,5m² đất) thửa đất số 468, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN 2000) và phần D (diện tích 223,4m²) đất tranh chấp có 02 ngôi mộ (một ngôi mộ xây, một ngôi mộ đất) thửa đất số 468, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN 2000) tổng cộng phần B (diện tích 325,5m² đất) + phần D (diện tích 223,4m² đất) = 548,9m² đất (có sơ đồ bản vẽ do Công ty cổ phần T15 đo đạc ngày 03/4/2024)

[2.3] Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội. Nên công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự là phù hợp.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ N phải chịu 1.000.000 đồng nhưng được trừ 800.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000133, số 0000134 cùng ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định ông Hồ N còn phải nộp thêm 200.000 đồng. Ông Đỗ Văn H phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001784 ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn H 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001784 ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

[3.2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sơ thẩm là 3.000.000 đồng. Ông Hồ N phải chịu 2.000.000 đồng, ông Đỗ Văn H phải chịu 1.000.000 đồng, ông Hồ N đã nộp 2.000.000 đồng, ông Đỗ Văn H đã nộp 1.000.000 đồng đã chi phí xong.

[3.3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông Hồ N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Hồ N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005991 ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

[3.4] Về Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ phúc thẩm 15.000.000 đồng ông Hồ N tự nguyện chịu 15.000.000 đồng đã nộp chi phí xong.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm cũng như về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của ông **Hồ N** về việc buộc ông **Đỗ Văn H** phải chấm dứt hành vi cản trở đập phá việc xây nhà của ông **Hồ N** và buộc ông **Đỗ Văn H** phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền 20.000.000 đồng và công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa, sửa bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử. Nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, điểm c khoản 1, khoản 3 Điều 289, Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26 Luật đất đai năm 2013, Điều 26, 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của ông **Hồ N** về việc buộc ông **Đỗ Văn H** phải chấm dứt hành vi cản trở đập phá việc xây nhà của ông **Hồ N** và buộc ông **Đỗ Văn H** phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền 20.000.000 đồng

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông **Hồ N**

3. Sửa Bản án sơ thẩm số 358/2023/DS-ST ngày 20/11/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

4. Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa cụ thể như sau:

- Giao cho ông **Hồ N** được trọn quyền sở hữu và sử dụng phần C (diện tích 43,6m²) đất tranh chấp thửa đất số 468, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN 2000). Nên ông **Hồ N** được trọn quyền sở hữu và sử dụng phần A (diện tích 403m² đất) thửa đất số 421, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN 2000) và phần C (diện tích 43,6m²) đất tranh chấp thửa đất số 468, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN 2000) tổng cộng phần A (diện tích 403m² đất) + phần C (diện tích 43,6m² đất) = 446,6m² đất (có sơ đồ bản vẽ do **công ty cổ phần T15** đo đạc ngày 03/4/2024).

- Giao cho ông **Đỗ T6** (ông **Đỗ Văn H** là người đại diện) được trọn quyền sở hữu sử dụng phần D (diện tích 223,4m²) đất tranh chấp có 02 ngôi mộ (một ngôi mộ xây, một ngôi mộ đất) thửa đất số 468, tờ bản đồ số 40 (**VN B**). Nên ông **Đỗ T6** (ông **Đỗ Văn H** là người đại diện) được trọn quyền sở hữu và sử dụng phần B

(diện tích 325,5m² đất) thửa đất số 468, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN 2000) và phần D (diện tích 223,4m²) đất tranh chấp có 02 ngôi mộ (một ngôi mộ xây, một ngôi mộ đất) thửa đất số 468, tờ bản đồ số 40 (bản đồ VN 2000) tổng cộng phần B (diện tích 325,5m² đất) + phần D (diện tích 223,4m² đất) = 548,9m² đất (có sơ đồ bản vẽ do Công ty cổ phần T15 đo đạc ngày 03/4/2024)

5. Đình chỉ xét xử yêu cầu phản tố của ông Đỗ Văn H về yêu cầu ông Hồ N phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền 13.900.000 đồng.

6. Về án phí và chi phí tố tụng

[6.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ N phải chịu 1.000.000 đồng nhưng được trừ 800.000 đồng theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000133, số 0000134 cùng ngày 15/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định ông Hồ N còn phải nộp thêm 200.000 đồng. Ông Đỗ Văn H phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001784 ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn H 50.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0001784 ngày 10/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

[6.2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản sơ thẩm là 3.000.000 đồng. Ông Hồ N phải chịu 2.000.000 đồng, ông Đỗ Văn H phải chịu 1.000.000 đồng, ông Hồ N đã nộp 2.000.000 đồng, ông Đỗ Văn H đã nộp 1.000.000 đồng đã chi phí xong.

[6.3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ N không chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Hồ N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005991 ngày 01/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

[6.4] Về Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ phúc thẩm 15.000.000 đồng ông Hồ N tự nguyện chịu 15.000.000 đồng đã nộp chi phí xong.

7. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

7.1 Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong) bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7.2 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 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 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.

THÀNH VIÊN HĐXX THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thái Văn Hà Võ Công Phương Nguyễn Thanh T14

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Bình Định; **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- TAND thị xã Hoài Nhơn;
- CCTHADS thị xã Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

Nguyễn Thanh Tuấn

THÀNH VIÊN HĐXX THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thái Văn Hà Võ Công Phương Nguyễn Thanh Tuấn