

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 193/2021/DS-PT

Ngày: 24 - 5 - 2021

V/v tranh chấp “*Yêu chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật, đòi
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: Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**

Các Thẩm phán:

Ông Mai Hoàng Khải

Ông Lê Thanh Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diễm Nhi** - Thư ký Toà án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà **Lê Thị Thắm** -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 5 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp “*Yêu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, đòi quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 138/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh **Nguyễn Khuê Th**, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số X đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp: Chị **Dương Mỹ L**, sinh năm 1988, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 06/7/2016 – có mặt).

Địa chỉ: Số K ấp Hội G, xã Mỹ Ph, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Anh **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Số F đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông **Nguyễn Minh Tr**, sinh năm G6 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Bà **Huỳnh Thị Ng**, sinh năm 1958 (vắng mặt).

3.3. Chị **Nguyễn Thị Ngọc H**, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Người giám hộ cho chị Hân: Bà **Huỳnh Thị Ng**, sinh năm 1958.

3.4. Anh **Nguyễn Duy Kh**, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số G tổ 6, ấp Phú N, xã Phú P, huyện Châu Th, tỉnh Tiền Giang.

3.5. Chị **Nguyễn Thị Lệ Th**, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G tổ 6, ấp Phú N, xã Phú P, huyện Châu Th, tỉnh Tiền Giang.

Cư trú: Ấp Hưng Th, xã Hiệp H, huyện Phụng H, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 2, xã Trung A, thành phố M, Tiền Giang.

3.7. Ông **Nguyễn Thành L** (Nguyễn Thành L1), sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số N ấp Long Th, xã Bàn L, huyện Châu Th, tỉnh Tiền Giang.

3.8. Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số EB, khu phố 3 đường LTHG, phường A, thành phố M, Tiền Giang.

3.9. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số EA, khu phố 3 đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.10. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số GH đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.11. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã Kim S, huyện Châu Th, tỉnh Tiền Giang.

3.12. Bà **Quách Thị Ngọc G**, sinh năm 1971 (có mặt).

3.13. Anh **Nguyễn Đình H**, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số F đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.11. Ủy ban nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện hợp pháp: Ông **Nguyễn Thành C** – Chức vụ Chủ tịch, là đại diện theo pháp luật (vắng mặt)

Địa chỉ: Số M Hùng V, phường B, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn anh **Nguyễn Văn H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm,

Chị Dương Mỹ L là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cha anh Th là ông Nguyễn Minh Tr có nhận chuyển nhượng nhà, đất tại địa chỉ: Số E đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang của vợ chồng ông Nguyễn Văn M và bà Hà Thị Th (cha và mẹ anh Nguyễn Văn H). Theo Đơn xin bán nhà ngày 15/8/1994 có ghi rõ: “Sân xài chung không được cất nhà”. Sau đó, ông Tr được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 30/12/1997.

Đến năm 2007, ông Tr tặng cho phần đất này cho anh Th và anh được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 06/4/2007.

Sau khi anh Nguyễn Văn H là con ông M, bà Th được cha mẹ để lại nhà, đất tại địa chỉ số F đường LTHG, Phường 6, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, anh H đã kéo hàng rào lưới B40 (hiện nay anh H đã xây hàng rào kiên cố) rào chắn phần sân chung, trồng cây cối bít lối đi vào nhà của anh Th. Anh Th không còn lối đi nào khác để vào nhà. Nay anh Nguyễn Khuê Th yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Văn H phải tháo dỡ rào chắn và di dời cây trồng, trả lại sân chung – lối đi vào nhà của anh Th và không được có hành vi cản trở.

Bị đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:

Anh đang quản lý, sử dụng các phần đất có nguồn gốc do cha mẹ anh là cụ Nguyễn Văn M và cụ Hà Thị Th để lại: phần đất tại thửa 258, tờ bản đồ số 39, diện tích 145,4m², đã được Ủy ban nhân dân thành phố M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/9/2010; phần đất có diện tích khoảng 30m² cạnh thửa 258 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các phần đất tọa lạc F đường LTHG, phường A, thành phố M.

Nay phía anh Th yêu cầu anh mở lối đi qua phần bất động sản của anh trên phần đất có diện tích khoảng 30m² trên. Anh đồng ý với yêu cầu của anh Th. Lối đi anh đồng ý mở có chiều ngang 1,2m - dài từ vách tường của anh Th ra đến hẻm công cộng. Diện tích đo đạc bao nhiêu sẽ tính bấy nhiêu. Bù lại anh Th phải trả lại cho anh giá trị phần diện tích đất mà anh nhường làm lối đi ra với giá 20.000.000 đồng/m². Nếu phía anh Th không đồng ý thì anh không đồng ý mở lối đi qua phần đất của anh. Vì trước nay anh Th sử dụng lối đi khác và cũng là lối đi chính của gia đình anh để ra đường LTHG.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Các ông bà Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thành L1 (Nguyễn Thành L) xin vắng mặt nhưng trong bản tự khai gửi cho Tòa án, các ông bà trình bày:

Cha mẹ các ông bà là cụ Nguyễn Văn M và cụ Hà Thị Th, hai cụ có 08 người con là Nguyễn Thành L1, Nguyễn Thành L (Nguyễn Thành L1), Nguyễn

Thị H, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn H.

Hai cụ chuyển nhượng đất cho ông Tr (nay con ông Tr là anh Th đứng tên quyền sử dụng đất), có cam kết phần diện tích sân chung có chiều ngang 3,9m, chiều dài 7,8m, tổng diện tích là 30,42m² là sân chung cho hai nhà E và F, không ai được quyền cất nhà, mua bán, sang nhượng trên diện tích đất này.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, ông M, ông C, bà C không có ý kiến gì; ý kiến bà H, bà H đề nghị căn cứ theo giấy tờ mua bán của cụ M, cụ Th để giải quyết; ông Nguyễn Thành L1 (Nguyễn Thành L) không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp giữa anh Th và anh H, anh Th có yêu cầu gì về phần sân chung theo đơn xin bán nhà ngày 15/8/1994 thì phải thương lượng với 08 anh em của ông.

Bà Huỳnh Thị Ng trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Thành L1, sinh năm 1950, mất năm 2014. Cha mẹ ông L là cụ Nguyễn Văn M và cụ Hà Thị Th có 08 người con đúng như ông C, bà C, ông M đã trình bày. Bà và ông L có 03 người con là Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Thị Lệ Th và Nguyễn Duy Kh.

Đối với yêu cầu của anh Th, nay ông L đã mất, bà chỉ là dâu nên không có ý kiến gì, mọi chuyện để các anh em trong gia đình của anh H tự giải quyết. Bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Chị Nguyễn Thị Lệ Th và anh Nguyễn Duy Kh là con ông Nguyễn Thành L1 và bà Huỳnh Thị Ng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng anh, chị không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Khuê Th.

Tại văn bản số 6078/UBND-TN&MT ngày 18/10/2018, Ủy ban nhân dân thành phố M có ý kiến về việc khởi kiện tranh chấp yêu cầu mở lối đi qua bất động sản liền kề của ông Nguyễn Khuê Th như sau:

Theo nội dung Thông báo số 03/TB-TA ngày 19/6/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M về phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Khuê Th và ông Nguyễn Văn H, tọa lạc khu phố 3, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, diện tích 34,3m². Theo Sổ mục kê phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất do bà Hà Thị Th mẹ của ông Hiệp kê khai, thuộc tờ bản đồ số 39, thửa số 258, diện tích 182,92m². Phần đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, ngoài thông tin thể hiện theo Sổ mục kê do Ủy ban nhân dân phường A đã cung cấp, không còn hồ sơ liên quan để làm cơ sở Ủy ban nhân dân thành phố M ý kiến đối với phần đất trên. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố M xem xét theo thẩm quyền.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 67/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 1

Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai; Điều 169 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 ngày 30/12/2016 về mức thu án phí, lệ phí của Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Khuê Th.

1. Phần đất sân chung của hai nhà số E (hiện do anh Th đứng tên) và số F (hiện do anh H đứng tên) đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có chiều ngang trước 3,8m – ngang sau 4,1m; chiều dài hai bên là 8,6m và 8,8m, tổng diện tích 34,3m², có tứ cận:

- + Phía Tây giáp hẻm công Cô H.
- + Phía Nam giáp anh Nguyễn Văn H.
- + Phía Bắc giáp bà Phạm Thị N.
- + Phía Đông giáp anh Nguyễn Khuê Th.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất).

2. Buộc anh Nguyễn Văn H và các thành viên trong hộ gia đình là bà Quách Thị Ngọc G, anh Nguyễn Đình H phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng sân chung nhà của ông Nguyễn Khuê Th số E đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và di dời các cây trồng trên đất gồm: 03 cây mai, 01 bụi cây cách. Tháo dỡ một phần hàng rào trụ bê tông, vách tường + song sắt, cửa cổng song sắt, diện tích: 3,8m x 2,3m = 8,74m²; nền xi măng diện tích: 1,7m x 1,7m = 2,89m². Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 02 tháng 11 năm 2020, Bị đơn anh Nguyễn Văn H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn (bút lục 29), cũng như Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân thành phố M thể hiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật, yêu cầu bị đơn trả lại sân chung. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố M chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng chỉ xác định quan hệ tranh chấp “yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật” là chưa đầy đủ. Đồng thời, quyết định của bản án sơ thẩm buộc những thành viên trong hộ anh Nguyễn Văn H phải

chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng sân chung của anh Nguyễn Khuê Th là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc nguyên đơn yêu cầu trả lại sân chung là không có căn cứ vì không có cơ sở xác lập quyền sử dụng đất chung giữa ông Tr và ông M, bà Th. Đối với yêu cầu buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật sử dụng lối đi ra hẻm công cộng là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử, áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Văn H, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc sử dụng phần đất 34,3m² để đi ra đường công cộng của anh Nguyễn Khuê Th. Về án phí, đề nghị sửa lại phần án phí, không buộc thành viên trong hộ anh H phải chịu án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do anh Nguyễn Văn H nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết, Tòa án sơ thẩm xác định tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật”, là còn thiếu so với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi lẽ, theo đơn khởi kiện đề ngày 20/01/2015, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ rào chắn, di dời cây trồng, trả lại sân chung và không được có hành vi cản trở nguyên đơn đi lại lối đi vào nhà. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn bộ các yêu cầu này nên cần bổ sung quan hệ tranh chấp là “Đòi quyền sử dụng đất”. Các tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đối với các đương sự gồm: Nguyễn Minh Tr, Nguyễn Duy Kh, Nguyễn Thị Lệ Th được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không lý do; các ông bà Huỳnh Thị Ng, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thành L, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H, Nguyễn Đình H, Ủy ban nhân dân thành phố M xin vắng mặt nên căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[4] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Văn H:

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/6/2017 (bút lục 150), nguyên đơn Nguyễn Khuê Th sử dụng phần đất diện tích 58,9m² tại số E đường LTHG, phường A, thành phố M, có nguồn gốc

do cha là ông Nguyễn Minh Tr tặng cho vào năm 2007. Phần đất này bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề. Theo Biên bản V/v đo đạc xác định ranh giới, diện tích đất thổ cư ngày 09/12/1996 (bút lục 61-73), về hướng Tây phần đất diện tích 58,9m² giáp với phần đất trống ghi “sân chung”. Sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2017 thể hiện, phần đất được gọi là “sân chung” bị anh Nguyễn Văn H rào chắn có diện tích 34,3m², cản trở anh Nguyễn Khuê Th sử dụng phần đất diện tích 58,9m² thuộc quyền sử dụng của anh. Phần đất diện tích 34,3m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là một phần của thửa 258, do cụ Hà Thị Th, mẹ của bị đơn đăng ký theo Sổ mục kê 299 (bút lục 340), vị trí như sau:

Đông giáp Nguyễn Khuê Th

Tây giáp hẻm công cô H

Nam giáp Nguyễn Văn H

Bắc giáp Phạm Thị N.

Từ các tài liệu chứng cứ trên, có cơ sở khẳng định rằng, trước khi cụ Hà Thị Th và chồng cụ là Nguyễn Văn M mất (cụ Th mất ngày 30/01/2010 - bút lục 82, cụ M mất ngày 17/3/1997 - bút lục 206), đã chuyển nhượng phần đất diện tích 58,9m² cho ông Tr vào năm 1996 và thỏa thuận tạo cho ông lối đi ra hẻm công cộng vì phần đất chuyển nhượng cho ông Tr bị vây bọc bởi bất động sản liền kề. Như vậy, việc xác lập quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề đã được các bên thỏa thuận và thực hiện từ năm 1996. Quá trình sử dụng hạn chế bất động sản liền kề nói trên giữa vợ chồng cụ M và ông Tr không có tranh chấp, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự qua các thời kỳ như Điều 279, Điều 280 Bộ luật dân sự 1995, Điều 273, Điều 274, Điều 275 Bộ luật dân sự 2005, điều 171 Luật đất đai. Mặc dù, các bên chưa đi đăng ký biến động quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề theo quy định nhưng không có căn cứ quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề đã chấm dứt theo quy định tại Điều 256 Bộ luật dân sự. Do đó, anh Nguyễn Văn H là một trong các đồng thừa kế của cụ Th, cụ M cản trở không cho anh Th đi trên phần đất mà cha mẹ anh đã tạo lối đi cho ông Tr là trái với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, Điều 274 Bộ luật dân sự 2005 quy định: “...2. Trong trường hợp quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề đã được xác lập cho chủ sở hữu nhà, người sử dụng đất thì người được chuyển giao nhà, quyền sử dụng đất cũng được hưởng quyền đó”. Nguyên đơn được cha tặng cho quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở vào ngày 10/4/2007 nên nguyên đơn có quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề theo quy định tại Điều luật nêu trên. Đồng thời, Điều 247 Bộ luật dân sự 2015 cũng quy định quyền đối với bất động sản liền kề được chuyển giao khi bất động sản được chuyển giao. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc không đồng ý cho nguyên đơn đi trên phần đất 34,3m² ra hẻm công cộng là không có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh H cho rằng, bị đơn có lối đi ra đường LTHG qua nhà số 87/2 đường LTHG và chỉ đồng ý cho nguyên đơn sử dụng lối đi có kích thước chiều ngang 1,2m, chiều dài hết phần đất lối đi nhưng bị đơn phải trả cho

anh giá trị phần đất là 20.000.000 đồng/m². Xét yêu cầu này của bị đơn là không có căn cứ. Bởi lẽ, anh Th không khởi kiện yêu cầu mở lối đi do lối đi qua bất động sản liền kề đã được xác lập khi cha anh nhận chuyển nhượng phần đất 58,9m² từ cụ Th, cụ M. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện, phần đất diện tích 34,3m² được xác lập quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề cho nguyên đơn không phải là đất thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn H mà thuộc một phần thửa 258 do cụ Hà Thị Th đăng ký theo sổ mục kê 299, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 230, 340). Do đó, anh H hoàn toàn không có quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai nên anh H không có quyền yêu cầu anh Th phải trả giá trị quyền sử dụng đất mà anh Th sử dụng làm lối đi ra hẻm công cộng. Việc anh H rào chắn phần đất 34,3m², không cho anh Th sử dụng phần đất này để vào nhà số E đường LTHG, phường A, thành phố M, là có hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hành vi này bị nghiêm cấm theo quy định tại Khoản 10 Điều 12 Luật đất đai nên anh Th có quyền khởi kiện yêu cầu anh H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật theo quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự. Đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định, nguyên đơn phải đi nhờ qua cửa sau nhà 87/2 đường LTHG là đúng với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không phải có lối đi khác như anh H trình bày. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc anh H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật là có cơ sở.

Tuy nhiên, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên: “Phần đất sân chung của hai nhà số E (hiện do anh Th đứng tên) và số F (hiện do anh H đứng tên) đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có chiều ngang trước 3,8m – ngang sau 4,1m; chiều dài hai bên là 8,6m và 8,8m, tổng diện tích 34,3m², có tứ cận:

- + Phía Tây giáp hẻm cổng Cô H.
- + Phía Nam giáp anh Nguyễn Văn H.
- + Phía Bắc giáp bà Phạm Thị N.
- + Phía Đông giáp anh Nguyễn Khuê Th.”

là không rõ ràng và chưa phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của những người trong hàng thừa kế của bà Th, ông M. Bởi lẽ, Biên bản về việc đo đạc xác định ranh giới diện tích đất TC ngày 28/11/1996 (bút lục 61) thể hiện, phía Tây phần đất ông Tr nhận chuyển nhượng của ông M, bà Th là “sân chung”, không có nghĩa đã xác lập quyền sử dụng đất chung cho ông Tr cùng với bà Th, ông M. Do đó, Công văn số 3569/VPĐK-TTTLT ngày 12/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang trả lời Tòa án: “không thể xác định diện tích 19,2m² sân chung không ai được quyền cất nhà là sân chung của ông Tr và Mão hay không” là có cơ sở (bút lục 461). Phần đất “sân chung” này hiện chưa được cấp quyền sử

dụng đất cho ai nhưng bà Th là người đăng ký theo sổ mục kê 299/TTg (Công văn 6078/UBND-TN&MT ngày 18/10/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố M - bút lục 340). Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại “sân chung” là không có căn cứ. Nguyên đơn chỉ được quyền sử dụng phần đất nói trên làm lối đi ra đường công cộng do quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề đã được xác lập từ năm 1996. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định, theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu trả lại “sân chung” không đồng nghĩa với việc yêu cầu xác lập quyền sử dụng đất chung với bị đơn. Nguyên đơn chỉ yêu cầu anh H chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn sử dụng phần đất là “sân chung” ra đường công cộng. Xét ý kiến của đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc không yêu cầu trả lại phần đất “sân chung” là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và được bị đơn đồng ý nên ghi nhận. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu trả lại phần đất “sân chung” diện tích 34,3m², tọa lạc khu phố 3, đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm quyết định buộc các thành viên trong hộ gia đình là bà Quách Thị Ngọc G, anh Nguyễn Đình H phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng “sân chung” của anh Nguyễn Khuê Th và di dời các cây trồng trên đất gồm: 03 cây mai, 01 bụi cây cách; tháo dỡ một phần hàng rào trụ bê tông, vách tường + song sắt, cửa cổng song sắt, diện tích: 3,8m x 2,3m = 8,74m²; nền xi măng diện tích: 1,7m x 1,7m = 2,89m², là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo đơn khởi kiện ngày 20/01/2015 (bút lục 29), nguyên đơn chỉ yêu cầu anh H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm số 67/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc xác định tư cách người tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thành L1 chết ngày 18/7/2014, trước thời điểm thụ lý vụ án nên Tòa án không thể xác định ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đưa bà Huỳnh Thị Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Lệ Th, anh Nguyễn Duy Kh là vợ và con ông tham gia tố tụng với tư cách người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông vì trái với quy định tại Khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự. Do ông Nguyễn Thành L1 chết trước thời điểm thụ lý vụ án nên Tòa án cần xác định vợ và các con ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án mới chính xác.

[4] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của anh H được chấp nhận một phần nên anh không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 ngày 30/12/2016 về mức thu án phí, lệ phí của Tòa án. Về án phí sơ thẩm, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên anh H phải chịu

án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 ngày 30/12/2016 về mức thu án phí, lệ phí của Tòa án. Bà Giàu và anh Hưng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 224, Khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 169, Điều 245, Điều 246, Điều 247, Điều 248 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 12, Điều 95, Điều 166, Điều 171 Luật đất đai;

Căn cứ Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 ngày 30/12/2016 về mức thu án phí, lệ phí của Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Nguyễn Văn H.

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 67/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Khuê Th về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn H trả lại phần đất “sân chung” có diện tích 34,3m², tọa lạc khu phố 3, đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Buộc anh Nguyễn Văn H chấm dứt hành vi cản trở anh Nguyễn Khuê Th sử dụng phần đất diện tích 34,3m², tọa lạc khu phố 3, đường LTHG, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, vị trí như sau:

- + Phía Tây giáp hẻm cống Cô H.
- + Phía Nam giáp anh Nguyễn Văn H.
- + Phía Bắc giáp bà Phạm Thị N.
- + Phía Đông giáp anh Nguyễn Khuê Th.

(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất).

Anh H có nghĩa vụ di dời các cây trồng trên phần đất diện tích 34,3m² nói trên, gồm: 03 cây mai, 01 bụi cây cách và tháo dỡ một phần hàng rào trụ bê tông, vách tường + song sắt, cửa cổng song sắt, diện tích: 3,8m x 2,3m = 8,74m².

Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Văn H không phải chịu án phí phúc thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002327 ngày 02/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M.

Anh Nguyễn Văn H phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Khuê Th được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 28624 ngày 01/6/2015 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM ;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố M;
- Chi cục THA DS thành phố M;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương