

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 71/2018/DS-PT
Ngày 17-4-2018
V/v yêu cầu chấm dứt hành vi trái
pháp luật

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018 về yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2018/QĐ-PT ngày 21 tháng 3 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị N, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 60/6/7, khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1961;

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Số 38/5/8, khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Thúy A, sinh năm 1992; địa chỉ: Số 38/5/8, khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1941; địa chỉ: Số 60/6/7, khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Bùi Thị D, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị H1 và bà Bùi Thị D: Bà Bùi Thị N, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 60/6/7, khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 07/11/2017).

4. Bà Bùi Thị H3, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 42, đường Đ, tổ 24, khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Bùi Thị Ngọc T, sinh năm 1977; địa chỉ: Số 33, tổ 2, ấp V, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

6. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

7. Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) S; địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Năm 1989, mẹ của bà N là bà Trần Thị H2 có nhận chuyển nhượng của bà T (hiện đã chết) một phần đất có diện tích 92 m² tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Năm 2002, bà N kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 03136 QSDĐ ngày 30/12/2002 (thửa đất số 95 có diện tích 80 m² và thửa đất số 113 có diện tích 12m², tờ bản đồ số 81). Bà N quản lý, sử dụng ổn định, không có tranh chấp (hiện tại bà N đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng S - Phòng giao dịch D).

Năm 2016, bà N xây tường rào trên thửa đất số 113 (diện tích 12m²) thì vợ chồng ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 ngăn cản và cho rằng UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N là không đúng quy định, cấp phần đất thuộc đường đi công cộng và chồng lấn trên đất của ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1.

Bà N đồng ý với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định đất và tài sản tranh chấp ngày 27/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện D và Mảnh trích đo thửa đất tranh chấp số 403-2017 ngày 14/7/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; theo đó diện tích đất thực tế thuộc thửa đất số 113 của bà N là 10,90m²; diện tích 0,30m² nằm ngoài thửa 113 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà N.

Bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 phải chấm dứt hành vi trái pháp luật, không được ngăn cản bà N xây dựng tường rào trên phần đất đo thực tế có diện tích 10,90m² thuộc thửa đất số 113 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 03136 QSDĐ cấp cho hộ bà N ngày 30/12/2002.

Bị đơn trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 sử dụng phần đất có diện tích 43m² thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ số 81 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 03205 QSDĐ ngày 30/12/2002; ranh giới thửa đất thể hiện phía bắc và phía nam của thửa đất không giáp ranh với đất của bất kỳ ai và đều giáp đường đất đỏ, nay là đường nhựa; phía đông và phía tây giáp các

thửa đất 111 và 114. Việc bà N sử dụng phần đất được xác định là thửa số 113 giáp với thửa đất 112 của ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 là không đúng, phần đất này là đất thuộc đường đi công cộng, bà N sử dụng đất phía trước cửa nhà là ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất và nhà của ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1. Ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 yêu cầu bà N sử dụng đất đúng vị trí được cấp quyền sử dụng thì ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 sẽ không ngăn cản, còn việc bà N xây dựng tường rào như hiện nay lấn ra trước nhà ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 thì không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy A trình bày: Bà A là con gái của ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 và cùng chung với hộ gia đình bà Nguyễn Thị H; bà An thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị H3 và bà Bùi Thị Ngọc T trình bày: Bà T và bà H3 là chị gái của bà Bùi Thị N, là con gái của ông Bùi Văn S và bà Trần Thị H1. Do ông Bùi Văn S là thành viên trong hộ gia đình của bà Bùi Thị N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 03136 QSDĐ ngày 30/12/2002, ông S đã chết ngày 17/9/2006 nên bà T và bà H3 tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà T và bà H3 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 không được có hành vi ngăn cản bà N xây dựng công trình trên đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng S trình bày:

Ngày 02/02/2017, Ngân hàng S – Phòng Giao dịch D và bà Bùi Thị N có ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số LD1703300131, theo đó Ngân hàng S đồng ý cho bà N vay số tiền 160.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng nhằm mục đích kinh doanh cà phê, giải khát. Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên, phía Ngân hàng S và bà N đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3927/TC ngày 07/02/2017, quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 95 và 113, tờ bản đồ số 81 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 03136 QSDĐ cấp ngày 30/12/2002 cho hộ bà Bùi Thị N. Việc tranh chấp giữa ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 không ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên Ngân hàng không có yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện D có ý kiến:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 03136 QSDĐ/QĐ-UB ngày 30/12/2002 do UBND huyện D cấp cho hộ bà Bùi Thị N gồm các thửa số 95 và 113, tờ bản đồ số 81 là cấp theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục Đ hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hình thể thửa đất và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy (bản đồ được lập bằng phương pháp ảnh hàng không) không qua đo đạc thực tế.

Nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích 1,1m² (trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 12m²) so với diện tích thực tế 10,9m² là do khi cấp

quyền sử dụng đất diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy (bản đồ được lập bằng phương pháp ảnh hàng không) không qua đo đạc thực tế nên có sự chênh lệch diện tích nêu trên; diện tích đất 0,3m² theo Mảnh trích đo thửa đất tranh chấp số 403-2017 ngày 14/7/2017 do Chi nhánh Văn phòng Đ huyện D lập là thuộc đường đi công cộng.

Theo Mảnh trích đo thửa đất tranh chấp số 403-2017, tỷ lệ 1/2000 do Chi nhánh Văn phòng Đ huyện D lập ngày 14/7/2017 thể hiện thửa đất số 113 (của bà N) có một phần giáp ranh với thửa đất số 112 (của bà Nguyễn Thị H1) là đúng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N đối với ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

Buộc ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị H1 không được có hành vi ngăn cản việc sử dụng đất, xây dựng công trình trên đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 10,60 m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 81 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 03136 QSDĐ/QĐ-UB ngày 30/12/2002 do UBND huyện D cấp cho hộ bà Bùi Thị N. Khu đất có tứ cận:

- Đông giáp: Giáp thửa đất số 93;
- Tây giáp: Giáp đường bê tông;
- Nam giáp: Giáp thửa đất số 114, 112;
- Bắc giáp: Giáp đường bê tông.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N đối với ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị H1 về việc yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật đối với phần đất có diện tích 0,30 m² là đất thuộc đường bê tông, tờ bản đồ số 81 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D vì không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 03136 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 30/12/2002 cho hộ bà Bùi Thị N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí đo đạc, định giá và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 05/02/2018, bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Bùi Thị N và bị đơn ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 thỏa thuận như sau:

Bà Bùi Thị N chỉ sử dụng đất, xây dựng công trình trên đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 10,60m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 81 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 03136 QSDĐ/QĐ-UB ngày 30/12/2002 do UBND huyện D cấp cho hộ bà Bùi Thị N. Ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 không được có hành vi ngăn cản bà Bùi Thị N xây dựng tường rào đối với

phần đất diện tích đo đạc thực tế 10,60m² nêu trên.

Án phí dân sự sơ thẩm: Hai bên đương sự yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; sự thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận các đương sự.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; sự thỏa thuận của các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên phải được công nhận.

[2] Án phí dân sự và chi phí tố tụng sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều:147, 148, 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 29/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Bùi Thị N và ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 như sau:

Bà Bùi Thị N được sử dụng đất, xây dựng công trình trên đất (phù hợp với pháp luật về xây dựng) đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế 10,60m² thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 81 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ: 03136/QSDĐ/QĐ-UB ngày 30/12/2002 do UBND huyện D cấp cho hộ bà Bùi Thị N.

Ông Nguyễn Hữu Đ, bà Nguyễn Thị H1 không được có hành vi cản trở bà Bùi Thị N xây dựng tường rào, xây dựng công trình trên đất (phù hợp với pháp luật về xây dựng) đối với phần đất diện tích đo đạc thực tế 10,60m² nêu trên (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Chi phí đo đạc, định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm: 1.902.402 đồng (một triệu, chín trăm lẻ hai nghìn, bốn trăm lẻ hai đồng). Ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 951.000 đồng (chín trăm năm mươi một nghìn đồng). Bà Bùi Thị N phải chịu 951.000 đồng (chín trăm năm mươi một nghìn đồng). Bà Bùi Thị N đã nộp tạm ứng nên khấu trừ tạm ứng bà N đã nộp; ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị H1 phải nộp 951.000 đồng (chín trăm năm mươi một nghìn) để trả lại cho bà Bùi Thị N.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Bùi Thị N phải chịu 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng), khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0005367 ngày 31/5/2017; Chi cục Thi hành án dân sự huyện D còn trả lại cho bà Bùi Thị N 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số: 0011431, 0011432 cùng ngày 05/02/2018; Chi cục Thi hành án dân sự huyện D còn trả lại cho ông Nguyễn Hữu Đ và bà Nguyễn Thị H1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đào Minh Đa

