TÒA ÁN NHÂN NHÂN TỈNH TIỀN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - hạnh phúc**
Bản án số:260/2019/DS-PT Ngày:19-9-2019 V/v tranh chấp:"Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và 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 Sâm Hương;**

Các Thẩm phán: Ông **Mai Hoàng Khải**.

Ông **Võ Trung Hiếu.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Võ Thị Liễu Hạnh -** Thư ký Tòa án tỉnh Tiền Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang*:** Ông **Võ Trung Hiếu**- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 16 và 19 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 208/2019/TLPT- DS ngày 19 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp: "Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Toà án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 268/2019/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Trần Văn T**, sinh năm 1962;

Địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của ông T: Lê Thị H, sinh năm 1961(có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. (Theo văn bản ủy quyền công chứng ngày 10/11/2017)

2.Bị đơn*:* **Lê Thị C**, sinh năm 1935;

Địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của bà C: Ông Trương Văn L, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/7/2018)

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

3.1 **Lê Thị H**, sinh năm 1961 (có mặt);

3.2 **Trần Tuấn K**, sinh năm 1986;

3.3 **Trần Thị Yến T**, sinh năm 1987 (vắng mặt);

3.4 **Trần Thị Yến H**, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền của anh K: Lê Thị H, sinh năm 1961 (Theo văn bản ủy quyền công chứng ngày 10/11/2017).

Địa chỉ: ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Trần Văn T là bà Lê Thị H trình bày:

Phần đất thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.040m^2, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01019 ngày 06/7/2015, cấp cho hộ ông Trần Văn T. Nguồn gốc đất trên là ông T nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn C vào năm 1998 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02083 QSDĐ/84 ngày 27/3/1998, thuộc thửa 4875, diện tích 1.000m^2 tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Năm 2015, ông T đã làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 đã được thu hồi. Khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký giáp ranh và diện tích thực tế sử dụng là 1.040m^2. Vào năm 1999, ông T có mua thêm một phần đất của bà Lê Thị C bề ngang khoảng 1,8m, chiều dài khoảng 4,11m, giá 05 chỉ vàng thành tiền là 2 triệu đồng, ông T đã giao đủ số tiền trên cho bà C. Năm 2015, ông T làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích đất có tăng lên. Sau khi tiến hành đo đạc theo bản đồ địa chính khu đất ngày 12/5/2018 thì diện tích đất tranh chấp là 16,5m^2, phần diện tích đất đang tranh chấp này do ông T trực tiếp quản lý sử dụng, trên phần đất tranh chấp ông T có trồng 02 cây mai vào năm 1999, một phần hàng rào xây dựng vào năm 2017 và 01 cái mái che xây cất vào năm 1999 và 03 bụi chuối do phía ông L trồng từ năm 2017 nên phát sinh tranh chấp;

Ông T yêu cầu bà Lê Thị C chấm dứt hành vi cản trở việc xây dựng hàng rào và bà C phải di dời 01 bụi chuối đã trồng đi nơi khác.

Đại diện ủy quyền bị đơn Lê Thị C là ông Trương Văn L trình bày:

Phần đất thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 16, diện tích 229m^2, tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H”02900 ngày 28/12/2007, cấp cho bà Lê Thị C. Diện tích đất trên tách ra từ thửa 1715 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00209 QSDĐ/0109 ngày 30/8/1993;

Nguồn gốc đất trên là của ông bà để lại, năm 1993 bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00209 QSDĐ/0109 ngày 30/8/1993, thuộc thửa 1715, 3183, diện tích 4.202m^2 tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang;

Năm 1996, Nhà nước đào một con kênh nên có giải tỏa, đền bù do đó phần đất của bà C kéo dài đến phần đất đang tranh chấp với hộ ông T. Năm 2007, bà C được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thể hiện phần diện tích đang tranh chấp là 16,5m^2 tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là cấp thiếu cho bà C;

Phần đất đang tranh chấp, bà C là người đang quản lý, sử dụng, có trồng chuối trên phần đất tranh chấp này từ năm 1996 cho đến thời điểm hiện tại. Một cây mai trồng phía ngoài hàng rào của ông T là do bà C trồng, còn 01 cây mai thì bà C không biết ai trồng. Phần tường rào do phía ông T xây dựng vào năm 2017, bà C có ngăn cản, có yêu cầu chính quyền địa phương đến nhưng không có lập biên bản;

Một cái mái che xây cất vào khoảng năm 2000, khi xây dựng bà C có xuống ngăn cản, có báo chính quyền địa phương nhưng không có lập biên bản;

Bà C không có chuyển nhượng phần đất nào cho hộ ông Trần Văn T như lời trình bày của đại diện nguyên đơn;

Bà C không đồng ý theo yêu cầu của ông T. Bà C yêu cầu công nhận diện tích đất 16,5m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sở hữu của bà C, yêu cầu hộ ông T tháo dỡ các công trình đã xây dựng và di dời các cây trồng trên đất;

Buộc ông Trần Văn T và những người có liên quan phải trả lại cho bà Lê Thị C phần đất có diện tích 16,5m^2 (ngang 3,5m và dài 9,7m).

Điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu CA 182398, số vào sổ CH01019 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 06/7/2015 do ông Trần Văn T đứng tên quyền sử dụng đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2019/DS-ST ngày 10 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã C đã quyết định:

Áp dụng các Điều 166, 169 và Điều 688 Bộ luật dân sự;

Áp dụng các Điều 202, 203 và Điều 210 Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 92, 147, 220, 227, 228, 244, 259 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 48 Nghị quyết 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;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T;

Buộc bà Lê Thị C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sở hữu phần đất tranh chấp có diện tích 16,5m^2 tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ kèm theo).

Bà Lê Thị C có nghĩa vụ di dời một bụi chuối trên phần đất tranh chấp tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị C.

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

Ngày 23/5/2019 ông Trương Văn L là đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C có đơn kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông.

Tại phiên tòa ông Trương Văn L đại diện cho bà Lê Thị C thừa nhận bà C có nhận của ông Trần Văn T và bà Lê Thị H số tiền 2.000.000 đồng. Khi Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà C không có khiếu nại về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Bà Lê Thị H trình bày: Vào năm 1999 bà và ông T có thỏa thuận sang nhượng của bà Lê Thị C phần diện tích đất tranh chấp giá 2.000.000 đồng do tin tưởng không có làm giấy tờ, gia đình bà trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp, bà C trồng mấy bụi chuối từ khi xảy ra tranh chấp.

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

-Về tố tụng: Từ khi thụ lý Thẩm phán và Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của pháp luật.

-Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C là không có cơ sở, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn không bổ sung chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C, giữ nguyên bản án số 24/2019/DS-ST ngày 10/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Yến T và Trần Thị Yến H được triệu tập lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Trần Thị Yến T và Trần Thị Yến Hiền.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu phản tố của bà C thì vụ án thuộc quan hệ tranh chấp "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và quyền sử dụng đất" được quy định tại Điều 169, 166 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C, bà Lê Thị C làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H"02900 thuộc thửa 195 tờ bản đồ số 16, diện tích 229m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp ngày 28/12/2007, để được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị C thì có biên bản xác định tứ cận thửa đất và biên bản xác định ranh giới diện tích đất ngày 09/11/2007, phía nam giáp thửa 213 của hộ ông Trần Văn T và ông T có ký tên xác nhận ranh đất với bà Lê Thị C. Trong quá trình cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị C thì không phát sinh tranh chấp với hộ ông Trần Văn T. Do vậy bà Lê Thị C được cấp đổi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật đất đai thời điểm cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hộ ông Trần Văn T làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01019 thuộc thửa 213, tờ bản đồ số 16, diện tích 1040m^2 do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 06/7/2015. Trong quá trình cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Trần Văn T thì không phát sinh tranh chấp đối với bà Lê Thị C. Do vậy hộ ông Trần Văn T được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào biên bản đo đạc thực tế ngày 07/5/2018 thì cả hai thửa đất hộ ông Trần Văn T và bà Lê Thị C đều thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, diện tích đất tranh chấp là 16,5m^2 nằm trong thửa 213. Vào năm 1998 trên phần đất tranh chấp hộ ông Trần Văn T có dựng một căn nhà tạm, hộ ông T là người trực tiếp sử dụng ổn định từ năm 1998 cho đến thời điểm phát sinh tranh chấp là năm 2016.

Tại phiên tòa, bà Lê Thị H trình bày nguyên nhân diện tích đất của hộ ông Trần Văn T tăng hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp vào ngày 27/3/1998 là 40m^2 nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị C vào năm 1999 với giá 2.000.000 đồng. Tại phiên tòa, đại diện của bà C cũng thừa nhận có nhận số tiền trên nhưng đó là phần đất mé kênh hộ ông T neo thuyền. Tuy nhiên, khi đối chiếu với hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C vào ngày 28/12/2007 và tại biên bản về việc xác định ranh giới ngày 09/11/2007 hướng nam thửa 213 Trần Văn T được ông T ký tên xác nhận vào biên bản. Án sơ thẩm

tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, buộc bà C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 16,5m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, thị xã C, bà C có nghĩa vụ di dời một bụi chuối trên phần đất tranh chấp, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C là có căn cứ. Do vậy không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C, giữ nguyên bản án số 24/2019/DS-ST ngày 10/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Tuy nhiên bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 92, 147, 220, 227, 228, 244, 259, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166,169, 688 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 202, 203 và Điều 210 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 48 Nghị quyết 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;

Căn cứ các Điều 2,6,7,9,30 Luật thi hành án dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C, giữ nguyên bản án số 24/2019/DS-ST ngày 10/5/2019 của Tòa án nhân dân thị xã C.

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T;

Buộc bà Lê Thị C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sở hữu phần đất tranh chấp có diện tích 16,5m^2 tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (có sơ đồ kèm theo).

Bà Lê Thị C có nghĩa vụ di dời một bụi chuối trên phần đất tranh chấp tại ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị C.

[3] Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị C nên hoàn lại cho bà C số tiền tạm ứng án phí mà bà C đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001783 ngày 20/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Ông Trần Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001318 ngày 17/1/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiêu lực 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, người phải thi hành án 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 Điều 6,7,7a và 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.

Án tuyên vào lúc 8 giờ 10 phút ngày 19/9/2019 có mặt bà H, vắng mặt ông L.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã C;
- VKSND thị xã C;
- CC THADS thị xã C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA (TAT);
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Sâm Hương