TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 88/2022/DS-PT
Ngày: 06.5.2022
V/v "tranh chấp yêu cầu buộc 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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Bà Phan Thị Tuyết Mai

Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:

Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 06 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 285/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2021 về "Tranh chấp yêu cầu buộc 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 119/2021/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2022/QĐPT-DS ngày 15 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thùy Bảo N, sinh năm 1982. Địa chỉ: đường X, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Trúc P, sinh năm 1983. Địa chỉ: T, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đỗ Hoàng Bích T, sinh năm 1979. Địa chỉ: khu vực T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt)

2.2. Ông Đỗ Hoàng T, sinh năm 1954 (có mặt). Địa chỉ: khu vực T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt)

3. Người kháng cáo: ông T và bà T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn bà Bảo N trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Bà Võ Thùy Bảo N là chủ sử dụng phần đất tại thửa số 208, tờ bản đồ số 85 với diện tích 1.090,5m^2, loại đất trồng cây lâu năm; phần đất tọa lạc tại khu vực 8, phường A quận N, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CR873610 (Số vào sổ: CS17759) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/10/2019, chỉnh lý sang tên cho bà N ngày 24/10/2019.

Phần quyền sử dụng đất có nguồn gốc của mẹ bà N là bà Hàng Ngọc P tạo lập. Trước đây, bà Hàng Ngọc P với gia đình ông Đỗ Hoàng T, bà Đỗ Hoàng Bích T (hộ sử dụng đất liền ranh) có tranh chấp ranh đất với nhau. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số

57/2019/DS-ST ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã tuyên xử với nội dung:

"*Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hàng Ngọc P đối với bị đơn bà Đỗ Hoàng Bích T, ông Đỗ Hoàng T về việc yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn 23m^2 đất.*

Giữ nguyên hiện trạng ranh đất cho nguyên đơn và bị đơn theo Bản trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 05/9/2016 (trừ phần diện tích 85,2m^2 không thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn".

Do các bên không có kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên bản án hiện đã có hiệu lực pháp luật thi hành. Căn cứ vào Bản án trên, bà Hàng Ngọc P đã đăng ký xin điều chỉnh lại diện tích thực tế sử dụng như bản án đã tuyên và được Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 873610 (số vào sổ CS17759) ngày 17/10/2019. Sau đó, bà Hàng Ngọc P tặng cho phần đất này cho bà Võ Thùy Bảo N và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều chỉnh lý sang tên ngày 24/10/2019.

Hiện tại do nhu cầu bảo vệ tài sản của gia đình nên bà N đã thuê người xây dựng hàng rào bao bọc xung quanh phần đất của mình. Trước khi xây dựng, gia đình bà N có đề nghị ông T, bà T có trách nhiệm di dời cây trồng, cắt, tỉa toàn bộ tán cây lấn chiếm sang khoảng không đất theo ranh giới được xác định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2019/DS-ST ngày 22/7/2019 nhưng ông T, bà T không đồng ý và tiếp tục xảy ra tranh chấp.

Ông T và bà T đã có hành vi ngăn cản không cho gia đình bà N xây dựng hàng rào trên phần đất đã được Nhà nước công nhận, sự việc đã được Ủy ban nhân dân phường A mời làm việc nhưng không thành. Vì vậy, bà Võ Thùy Bảo N khởi kiện yêu cầu:

+ Buộc bị đơn bà Đỗ Hoàng Bích T và ông Đỗ Hoàng T chấm dứt hành vi cản trở quyền định đoạt và sử dụng đối với phần đất tại thửa số 208, tờ bản đồ số: 85, diện tích 1.090,5m^2 loại đất: Đất trồng lâu năm, chỉnh lý sang tên bà Võ Thùy Bảo N vào ngày 24/10/2019.

+ Buộc bà T, ông T di dời toàn bộ cây trồng, tán che cây trồng xâm phạm trên phần đất mà bà Võ Thùy Bảo N được Nhà nước công nhận (gồm: 07 cây dừa, tre, vú sữa và một số cây tạp) do gia đình bà T và ông T cố tình trồng trên phần đất của gia đình nguyên đơn với kích thước ngang khoảng 0,05m x dài 120m với diện tích khoảng 6m^2 thuộc một phần thửa đất đã nêu trên.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến: Căn cứ Bản trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 09/11/2012, các thửa 100, 101, 319 tờ bản đồ 85, ba thửa đất này mới giáp ranh nhau. Còn thửa đất 208 được chỉnh lý sang tên cho bà Võ Thùy Bảo N ngày 24/10/2019 không giáp ranh với phần đất của ông Đỗ Hoàng T nên việc thưa kiện của nguyên đơn là không có cơ sở, chứng cứ là trái quy định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án xác định lại phần diện tích đất tranh chấp của các bên. Bởi lẽ, mặc dù bà Võ Thùy Bảo N chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1.090,5m^2 nhưng thực tế sử dụng đến 1.399,4m^2, được thể hiện tại Bản trích đo địa chính của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 09/11/2012. Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2019/DS-ST ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ là giải quyết tranh chấp giữa bà Hàng Ngọc P với ông Đỗ Hoàng T, bà Đỗ Hoàng Bích T. Hiện tại là tranh chấp giữa bà Võ Thùy Bảo N với ông Đỗ

Hoàng T, bà Đỗ Hoàng Bích T nên phải được giải quyết lại đúng theo quy định của pháp luật.

*Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại bản án sơ thẩm số 119/2021/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thùy Bảo N.

- Buộc bà Đỗ Hoàng Bích T, ông Đỗ Hoàng T chấm dứt mọi hành vi cản trở việc thực hiện quyền của bà Võ Thùy Bảo N đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.090,5m^2, thửa số 208, tờ bản đồ số 85, tọa lạc tại khu vực 8, đường Lộ Vòng Cung, phường A quận N, thành phố Cần Thơ.

- Buộc bà Đỗ Hoàng Bích T, ông Đỗ Hoàng T có nghĩa vụ di dời tất cả các cây trồng có phần gốc trên phần đất của nguyên đơn (03 cây dừa phần gốc và 01 bụi tre), đồng thời cắt, tỉa cành đối với các cây có tán vượt qua phần không gian ranh đất của nguyên đơn (10 cây dừa phần ngọn; 05 cây vú sữa phần tán cây) và các cây trồng khác hình thành sau ngày 01/7/2021, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Hết thời hạn nêu trên mà bà Đỗ Hoàng Bích T, ông Đỗ Hoàng T không thực hiện, bà Võ Thùy Bảo N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế theo đúng quy định của pháp luật.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 03 tháng 11 năm 2021, bị đơn ông Đỗ Hoàng T và Đỗ Hoàng Bích T kháng cáo với yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

-Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

-Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người 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: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm và xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, thấy rằng, nguyên đơn được tặng cho phần đất thực hiện theo đúng quy định, có ranh cụ thể sau khi có bản án số 57 thì bà P mẹ nguyên đơn đi đăng ký theo quy định. Quá trình sử dụng xác định bị đơn có trồng cây de phần rễ và ngọn cây qua phần đất nguyên đơn là không đúng quy định pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, đề nghị bác kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn, qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay xác định:

[1.1] Phần quyền sử dụng đất có nguồn gốc của mẹ bà N là bà Hàng Ngọc P tạo lập. Trước đây, bà Hàng Ngọc P với gia đình ông Đỗ Hoàng T, bà Đỗ Hoàng Bích T (hộ sử dụng đất liền ranh) có tranh chấp ranh đất với nhau. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2019/DS-ST ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã tuyên xử với nội dung: "*Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của*

nguyên đơn bà Hàng Ngọc P đối với bị đơn bà Đỗ Hoàng Bích T, ông Đỗ Hoàng T về việc yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn 23m^2 đất.

Giữ nguyên hiện trạng ranh đất cho nguyên đơn và bị đơn theo Bản trích đo địa chính do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ ngày 05/9/2016 (trừ phần diện tích 85,2m^2 không thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn".

Sau khi bản án số 57/2019/DSST ngày ngày 22/7/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ có hiệu lực thì ngày 24/10/2019, bà P đăng ký lại đất theo đúng như bản án đã tuyên và đã lập thủ tục tặng cho toàn bộ phần đất trên cho bà Võ Thùy Bảo N, vị trí, diện tích đất, số đo cụ thể các cạnh giáp với đất bị đơn được xác định theo bản trích đo số 12/TTKTTNMT ngày 05/9/2016 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ. Do đó, xác định phần đất hiện nay bà N có quyền sử dụng theo quy định. Để bảo vệ quyền sử dụng đất của mình, bà N tiến hành xây dựng rào để xác định ranh giới rõ ràng thì bị phía bị đơn ngăn cản, việc ngăn cản của phía bị đơn là trái pháp luật được quy định tại Điều 163, 164 Bộ luật dân sự 2015: " *Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án… buộc người có hành vi xâm phạm quyền…., chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác….*". Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[1.2] Đối với yêu cầu di dời phần cây trồng vi phạm ranh giới thửa đất và lấn chiếm ranh giới khoảng không của nguyên đơn. Đối chiếu với quy định tại khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015: "*Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*". Đồng thời, tại khoản 1 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Chủ sở hữu bất động sản chỉ được dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình*". Theo như biên bản thẩm định tại chỗ ngày 01/7/2021 Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã thực hiện có sự chứng kiến của các đương sự và Ủy ban nhân dân phường A đã ghi nhận đối với phần cây trồng của bị đơn có phần gốc và tán cây ngã qua phần ranh đất của nguyên đơn gồm có: 03 cây dừa phần gốc; 10 cây dừa phần ngọn; 05 cây vú sữa phần tán cây và 01 bụi tre. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn di dời cây trồng và tán cây lấn qua không gian phần đất của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Do đó, kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ vì cấp sơ thẩm không vi phạm nghiêm trọng tố tụng làm ảnh hưởng quyền lợi của bị đơn.

[2] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định, không vi phạm tố tụng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bị đơn nên không có cơ sở để hủy bản án, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung yêu cầu khởi kiện. Tuy nhiên, tại phần quyết định có nội dung buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trong hạn 30 kể từ ngày án có hiệu lực, không thực hiện nguyên đơn có quyền yêu cầu cưỡng chế là chưa phù hợp không cần thiết, bởi đến giai đoạn thi hành án thì cơ quan Thi hành án thực hiện theo quy định pháp luật về Thi hành án dân sự.

[3] Về chi phí tố tụng: 3.000.000 đồng, do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn.

[4] Về phần án phí:

[4.1] Sơ thẩm:

- Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi được miễn, bà T phải chịu.

- [4.2] Phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn bà T phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*****Căn cứ: -Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Điều 163, 164,175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015;

-Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử: - Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Hoàng T và Võ Hoàng Bích T.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 119/2021/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều về phần thi hành án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bà Đỗ Hoàng Bích T, ông Đỗ Hoàng T chấm dứt mọi hành vi cản trở việc thực hiện quyền của bà Võ Thùy Bảo N đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.090,5m^2, thửa số 208, tờ bản đồ số 85 tọa lạc tại khu vực 8, đường Lộ Vòng Cung, phường A quận N, thành phố Cần Thơ.

- Buộc bà Đỗ Hoàng Bích T, ông Đỗ Hoàng T có nghĩa vụ di dời tất cả các cây trồng có phần gốc trên phần đất của nguyên đơn (03 cây dừa phần gốc và 01 bụi tre), đồng thời cắt, tỉa cành đối với các cây có tán vượt qua phần không gian ranh đất của nguyên đơn (10 cây dừa phần ngọn; 05 cây vú sữa phần tán cây) và các cây trồng khác hình thành sau ngày 01/7/2021.

2.Về chi phí tố tụng: Bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 3.000.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002853 ngày 24/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn bà T phải chịu 300.000 đồng.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn bà T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001319 ngày 08/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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:
-Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều;
-Viện kiểm sát cùng cấp;
-Cơ quan Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh