

Bản án số: 147/2022/DS-PT

Ngày: 10 - 8 -2022

V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất.

**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 Võ Công Phương.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

Ông Phan Minh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương 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 Lê Thị Vân-Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 2 năm 2022 về tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2022/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 144/2022/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N; cư trú tại: Tổ 1, khu phố Ngọc Sơn Bắc, phường Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Đại diện hợp pháp của bà N: Anh Nguyễn Bá Nh; cư trú tại: Tổ 1, khu phố Ngọc S, phường H, thị xã H, tỉnh B là đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 09/8/2022); có mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Đào Duy H và bà Lê Thị Kiều G; cùng cư trú tại: Tổ 1, khu phố N, phường H, thị xã H, tỉnh B; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Bá Nh; có mặt.

2. Bà Đào Thị C; vắng mặt.

3. Ông Đào Duy P; vắng mặt.

Đồng cư trú tại: Tổ 1, khu phố N, phường H, thị xã H, tỉnh B.

4. Bà Đào Thị T (tên gọi khác: H); cư trú tại: Thôn A, xã A, huyện H, tỉnh B; vắng mặt.

5. Bà Đào Thị L; cư trú tại: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh B; vắng mặt.

- *Người làm chứng*: Ông Phan Văn D; cư trú tại: Khu phố N, phường H, thị xã H, tỉnh B; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Vợ chồng ông Đào Duy H và bà Lê Thị Kiều G là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2003, bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ H ở khu phố T, phường H các thửa đất số 266, 262B tờ bản đồ số 04 tại khu phố N, phường H (hai thửa đất này trước đây Nhà nước cân đối cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Y là mẹ ruột của ông Đ). Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định và bà đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/9/2003. Đến tháng 7/2018, bà gặp vợ chồng ông H và bà G là chủ sử dụng đất liền kề để nói về việc xây hàng rào thì vợ chồng ông Hoài và bà Giang cho rằng một phần thửa đất số 262B là của gia đình ông bà. Bà xây hàng rào thì vợ chồng ông H và bà G cản trở, bà đổ đất nâng nền để sử dụng đất thì ông H và bà G cũng chửi bới, cản trở không cho. Ủy ban nhân dân phường H đã giải quyết nhưng không đạt kết quả. Trên phần đất mà ông H, bà G cản trở bà sử dụng có 03 cây dừa, gồm 02 cây do cha của ông H trồng từ lâu và 01 cây do ông H tự ý trồng. Nay bà yêu cầu ông H, bà G chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng phần đất có diện tích 210,2m² thuộc thửa đất số 262B của bà, đồng thời đề nghị được sử dụng 03 cây dừa trên đất và thanh toán giá trị theo giá đã định giá cho ông H, bà G.

Bị đơn ông Đào Duy H và bà Lê Thị Kiều G thống nhất trình bày:

Một phần thửa đất số 262B có diện tích 210,2m² (theo như sơ đồ đo vẽ tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/3/2021) có nguồn gốc của ông bà ông H, do ông Đào Duy M là cha của ông H canh tác, trồng dừa. Đến năm 2004, ông M chết thì vợ chồng ông H và bà G tiếp tục quản lý, sử dụng, thu hái dừa đến nay. Trên đất hiện có 03 cây dừa, 02 cây có từ lâu đời, còn 01 cây do ông Hoài trồng năm 2014. Phần đất này là của gia đình ông bà, trước đây có hàng rào cây sống phân định hai thửa nên bà Ngọt xây hàng rào thì ông bà cản trở không cho xây. Ông bà không đồng ý với yêu cầu của bà N. Ông H yêu cầu xem xét nguồn gốc đất, không chấp nhận cho ai sử dụng đất và yêu cầu trả đất lại cho ông. Cha của ông H là Đào Duy M chết năm 2005, mẹ là Nguyễn Thị X chết năm 1987; có các con là Đào Thị C, Đào Thị T, Đào Duy P, Đào Thị L, Đào Duy H và Đào Duy T (sinh năm 1974 chết năm 1997 chưa có vợ con).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Bá Nh trình bày:

Anh là con của bà Nguyễn Thị N. Năm 2003, bà Ngọt mua đất từ ông Đ và bà H và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là hộ nhưng đây là tài sản của riêng bà N. Nay bà N yêu cầu ông H, bà

G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất thì ông đồng ý và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị C, bà Đào Thị T và bà Đào Thị L thống nhất trình bày:

Phần đất có tranh chấp là của ông, bà xưa nay để cúng kiếng. Cha của các bà là Đào Duy M có trồng 04 cây dừa, đã hiến hai cây để làm đường hiện còn 02 cây và ông H trồng thêm 01 cây. Bà Ngọt mua đất của ông Đ không liên quan gì với chủ đất đang canh tác. Đất này là của ông bà, cha mẹ để lại nên vợ chồng ông H được sử dụng và thu hái dừa không ai được tranh chấp. Đất và dừa có trên đất giao cho vợ chồng ông H quản lý, sử dụng các bà không có tranh chấp gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Duy P trình bày:

Ông là anh ruột của ông H. Phần đất có tranh chấp có nguồn gốc là của ông, bà để lại cho cha mẹ ông, sau đó cha mẹ ông để lại cho vợ chồng ông H tiếp tục quản lý sử dụng. Trên đất có nhiều dừa do cha ông trồng hiện chỉ còn hai cây và một cây do ông H trồng. Ông không đồng ý với yêu cầu của bà N. Đất của gia đình ông nhưng bà Y, ông Đ có sổ đỏ rồi bán cho bà N là không hợp lý. Đất đã tạm giao cho vợ chồng ông H quản lý nên để vợ chồng ông Hoài quyết định, ông không có tranh chấp gì. Hai cây dừa của cha ông đã giao cho vợ chồng ông H sở hữu, thu hái lo cúng giỗ. Ông thống nhất về quan hệ gia đình như vợ chồng ông H, bà G trình bày.

Người làm chứng ông Phan Văn D trình bày:

Ông là con trai của cô ruột của ông H, không có quan hệ bà con gì với bà N. Đất mà bà N có tranh chấp với ông Hoài có nguồn gốc từ gia đình ông Đào Duy M từ trước thời kỳ hợp tác xã. Sau đó, Hợp tác xã giao đất phân trăm cho bà Y nhưng bà Y không làm nên ông M đã trồng dừa trên đất. Sau này con rể bà Y đến làm nhà nhưng ông M không cho nên đã dọn đi chỗ khác. Sau khi bà Y chết thì không biết lý do vì sao ông Đ làm sổ đỏ và bán cho bà N. Ông khẳng định đất này là của gia đình ông M, ông M đã trồng dừa, hiện nay đã giao cho vợ chồng ông H quản lý sử dụng.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2022/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh B đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Buộc vợ chồng ông Đào Duy H, bà Lê Thị Kiều G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N tại phần diện tích 210,2m² thuộc thửa đất số 262B (1027-VN2000), tờ bản đồ số 4 (15-VN2000) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03357QSDĐ/A9 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã H) cấp ngày 25/9/2003, có giới cận và kích thước: Đông giáp thửa đất số 1026 (VN2000) dài 13,20m; Tây giáp đường bê tông dài 14,98m; Nam giáp thửa đất số 548 (VN2000) dài 13,07m; Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 262B (1027-VN2000) dài 18,05m (Có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm)

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N như sau: Bà Nguyễn Thị N được sở hữu 02 cây dừa có quả thu hoạch bình thường và 01 cây dừa chưa có quả, thân cây cao hơn 2m có trên diện tích 210,2m² thuộc thửa đất số 262B (1027-VN2000),

tờ bản đồ số 4 (15-VN2000) phường H, thị xã H, tỉnh B. Bà Nguyễn Thị N thanh toán cho vợ chồng ông Đào Duy H và bà Lê Thị Kiều G giá trị 03 cây dừa với số tiền 2.140.000 đồng.

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

Ngày 25/01/2022, vợ chồng ông Đào Duy H và bà Lê Thị Kiều G kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

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

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên Thẩm phán đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Đào Duy H và bà Lê Thị Kiều G. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Đào Duy Hoài và bà Lê Thị Kiều G, HĐXX thấy rằng: Tại Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị N với ông Đào Duy H ngày 27/9/2019, UBND xã H đã khẳng định: “ Qua xác minh, tra cứu hồ sơ quản lý đất đai tại Ban địa chính xã Hoài Thanh Tây, thửa đất đang tranh chấp có số hiệu 262B, tờ bản đồ số 4, diện tích 600m², theo Nghị định 64/CP và sổ cân đối giao quyền của đội 6 thôn Ngọc Sơn cũ, thửa đất này được cân đối giao quyền cho hộ bà Nguyễn Thị Y và đã được cấp Giấy chứng nhận mang tên hộ bà Y ” và theo hồ sơ của phần đất đang tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định-Chi nhánh thị xã H cung cấp thì hộ cụ Nguyễn Thị Y đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01337 QSDDĐ/A9 ngày 01/8/1997, đến năm 2000 thì cụ Y chết, ngày 03/4/2003 các đồng thừa kế di sản của cụ Y lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, tại Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định, theo Văn bản này thì ông Nguyễn Tấn Đ được hưởng toàn bộ di sản của cụ Y, trong đó có thửa đất số 262B và ông Đạt đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp quyền sử dụng đất: 01337 QSDDĐ/A9 ngày 26/5/2003. Sau đó, vợ chồng ông Nguyễn Tấn Đ và bà Lê Thị Mỹ H đã chuyển nhượng thửa đất số 266 và 262B cho bà Nguyễn Thị N thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 587/CN.QSDDĐ được lập tại Ủy ban nhân dân xã H ngày 08/7/2003 và được Ủy ban nhân dân huyện H cho phép chuyển nhượng vào ngày 06/8/2003. Ngày 25/9/2003, Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: X289299 đối với thửa đất số 262B tờ bản đồ số 4, diện tích 600m², loại đất màu cho hộ bà N. Như vậy, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 262B tờ bản đồ số 4 từ cụ Y cho tới bà N của UBND huyện (nay là thị xã) H là đúng quy định. Phía bị đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông bà, cha mẹ để lại nhưng không có chứng gì để chứng minh nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm không có chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do

đó, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông H và bà G. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV về án phí, lệ phí Tòa án thì vợ chồng ông Đào Duy H và bà Lê Thị Kiều G phải chịu 300.000 đồng.

[3] 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 là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của của vợ chồng ông Đào Duy H và bà Lê Thị Kiều G. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2022/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã H, tỉnh B.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

1.1 Buộc vợ chồng ông Đào Duy H, bà Lê Thị Kiều G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N tại phần diện tích 210,2m² thuộc thửa đất số 262B (1027-VN2000), tờ bản đồ số 4 (15-VN2000) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03357QSDĐ/A9 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) H cấp ngày 25/9/2003, có giới cận và kích thước:

- Đông giáp thửa đất số 1026 (VN2000) dài 13,20m;
- Tây giáp đường bê tông dài 14,98m;
- Nam giáp thửa đất số 548 (VN2000) dài 13,07m;
- Bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 262B (1027-VN2000) dài 18,05m.

(Có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm)

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N như sau:

Bà Nguyễn Thị N được sở hữu 02 cây dừa có quả thu hoạch bình thường và 01 cây dừa chưa có quả, thân cây lớn hơn 2m có trên diện tích 210,2m² thuộc thửa đất số 262B (1027-VN2000), tờ bản đồ số 4 (15-VN2000) phường H, thị xã H, tỉnh B và phải có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Đào Duy H, bà Lê Thị Kiều G giá trị 03 cây dừa với số tiền là 2.140.000 đồng (Hai triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Đào Duy H, bà Lê Thị Kiều G phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 0009982 ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã H.

2.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Vợ chồng ông Đào Duy H, bà Lê Thị Kiều G phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số: 0001801 ngày 26/01/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

2.3 Chi phí tố tụng khác: Vợ chồng ông Đào Duy H và bà Lê Thị Kiều G phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Quyền, nghĩa vụ thi hành án:

3.1 Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3.2 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 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 B;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hoài Xuân

Phan Minh Dũng

Võ Công Phương

