

Án số: 33/2017/DS-PT

Ngày: 30 - 8 - 2017.

V/v tranh chấp về yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật đối với
việc thực hiện quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Viên

Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Tuấn
Bà Bùi Thị Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung – Thư ký Tòa án, Tòa
án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29, 30 tháng 8 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh
Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2017/TLPT-
DS ngày 21 tháng 6 năm 2017 về tranh chấp về yêu cầu 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 02/2017/DS-ST ngày 03 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện
Cam Lâm bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2017/QĐ-PT ngày 07 tháng 7
năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Mai Thị T; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C,
tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trịnh Văn N; cư trú tại thôn T,
xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy
ủy quyền lập ngày 27 tháng 4 năm 2015). Ông N có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn: Ông Lê Văn T là Luật sư
của Văn Phòng Luật sư Lê Văn T và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh
Hòa. Ông T có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Ông Trần Việt T ; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C,
tỉnh Khánh Hòa. Ông T có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn: Ông Nguyễn Đình T là Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Đình T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Ông T có mặt tại phiên tòa.

- Người làm chứng:

1. Ông NLC1; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Ông Quận vắng mặt.

2. Ông NLC2; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Ông Hoàng có mặt.

3. Ông NLC3; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. Ông Minh có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/01/2015 và quá trình tranh tụng, tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trịnh Văn N trình bày:

Thửa đất 196, tờ bản đồ 13, diện tích 13.770m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Mai Thị T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B529690, sổ vào sổ 00785QSĐĐ/CHTCR do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 10/7/2000). Năm 2013, Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi 5.515,6m² thuộc thửa đất số 196, tờ bản đồ 13 để thực hiện dự án N2 - đường L. Sau khi đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính, phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Mai Thị T là: thửa đất 539, tờ bản đồ 12, diện tích 7.729,4m² và thửa đất 540, tờ bản đồ 12, diện tích 145,5m² tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa (Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C chỉnh lý ngày 13/01/2014).

Trước đây, ranh giới thửa đất 540, tờ bản đồ số 12 với thửa đất do ông Trần Việt T quản lý là hàng rào kẽm gai, trụ sắt lõi. Sau khi làm đường và thửa đất đã được chỉnh lý, gia đình ông tiến hành tu bổ và rào lại dây kẽm gai để xác định ranh giới đất nhưng ông Trần Việt T nhiều lần có hành vi cản trở, nhỏ, đập gãy 06 trụ rào không cho gia đình ông rào chắn. Ông yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Việt T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu (quyền sử dụng đất) về việc làm hàng rào của gia đình ông. Ông rút yêu cầu về bồi thường thiệt hại 06 trụ rào. Yêu cầu ông Trần Việt T phải bồi hoàn cho ông chi phí kê đo, định giá mà ông đã nộp.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2016 và quá trình tố tụng, tại phiên tòa bị đơn ông Trần Việt T trình bày:

Gia đình ông và gia đình bà Mai Thị T có chung ranh giới đất giữa các thửa đất 540, tờ bản đồ 12 và thửa đất 884, tờ bản đồ 13, hai bên đóng các cột lõi sắt dọc theo ranh của các thửa đất. Quá trình thi công đường L đã làm đổ các cột lõi làm mất hiện trạng cũ của ranh đất. Tuy nhiên hiện còn một cột lõi nên ông căn cứ vào cột này để làm mốc. Gia đình bà T đã tự ý trồng các trụ rào và lấn sang phần đất của ông mà không có sự đồng ý của ông. Ông không đập phá hay nhổ các trụ rào hay cản trở gia đình bà T làm hàng rào như trình bày của đại

diện theo ủy quyền của bà T. Ông không có hành vi cản trở gia đình bà T làm hàng rào phân chia ranh giới đất, nên không đồng ý bồi thường thiệt hại cũng như phải chịu toàn bộ chi phí kê đo định giá như yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của bà T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 03/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, quyết định:

Áp dụng Điều 166 Luật đất đai; các Điều 255, Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 24 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án,

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 06 trụ rào với số tiền là 1.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Trần Việt T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu (quyền sử dụng đất) về việc làm hàng rào đối với bà Mai Thị T. Bà Mai Thị T được làm hàng rào ranh giới quyền sử dụng đất theo nét vẽ màu xanh (theo trích đo địa chính thửa đất và vị trí tranh chấp được phóng to kèm theo).

3. Về chi phí định giá tài sản: Buộc ông Trần Việt T phải hoàn trả cho bà Mai Thị T 9.587.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo qui định.

Ngày 07/3/2017, ông Trần Việt T có đơn kháng cáo không đồng ý đối với toàn bộ nội dung án Bản án sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 03/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và ông Trần Việt T giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Ông Trần Việt T không có hành vi cản trở bà Mai Thị T trồng hàng rào ranh giới thửa đất giữa hai hộ. Cấp sơ thẩm căn cứ vào lời khai của ông NLC2, ông NLC3 là người nhà của bà Mai Thị T để chấp nhận yêu cầu của bà Mai Thị T, buộc ông Trần Việt T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc làm hàng rào của bà Mai Thị T là không có căn cứ. Mặt khác, tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm xét xử thì hành vi cản trở (nếu có) của ông Trần Việt T không còn nữa. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Việt T, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và ông Trịnh Văn N không đồng ý với nội dung kháng cáo của ông Trần Việt T và trình bày: Thửa đất 196, tờ bản đồ 13 tọa lạc tại tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Mai Thị T. Sau khi thực hiện dự án đường L (N2), ngày 13/01/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Cam Lâm chỉnh lý và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 196 tách thành hai thửa: Thửa đất 539, tờ bản đồ 12, diện tích 7.729,4m² và thửa

đất 540, tờ bản đồ 12, diện tích 145,5m². Đường giáp ranh giữa thửa đất 540, tờ bản đồ 12 với thửa đất 884, tờ bản đồ 13 do gia đình ông Trần Việt T sử dụng là một đường cong. Việc làm hàng rào ranh giới thửa đất của bà Mai Thị T được pháp luật bảo vệ. Ông Trần Việt T cho rằng bà T làm hàng rào mới lần sang phần đất của ông nên ông cản trở bà T làm hàng rào, trong khi ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nên không có căn cứ để xác định có lần hay không. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Trần Việt T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu về việc làm hàng rào của bà Mai Thị T và buộc ông Trần Việt T phải hoàn trả cho bà Mai Thị T 9.587.000 đồng chi phí định giá tài sản là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Việt T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi mở phiên tòa phúc thẩm; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Quá trình khởi kiện đến khi đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, phúc thẩm, bà Mai Thị T không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ về thời gian xảy ra sự việc ông Trần Việt T có hành vi cản trở trái pháp luật khi gia đình bà T rào lại hàng rào để xác định ranh giới thửa đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, ông Trịnh Văn N cho rằng hàng rào giáp ranh thửa đất 540, tờ bản đồ 12 với thửa đất gia đình ông Trần Việt T quản lý đến nay đã hoàn thành nên yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sở hữu không còn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T, buộc ông Trần Việt T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu (quyền sử dụng đất) về việc làm hàng rào của bà Mai Thị T là chưa bảo đảm tính có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Việt T, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thửa đất 539, tờ bản đồ 12, diện tích 7.729,4m² và thửa đất 540, tờ bản đồ 12, diện tích 145,5m² tại tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Mai Thị T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B529690, số vào sổ 00785QSĐĐ/CHTCR do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 10 tháng 7 năm 2000; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C chỉnh lý ngày 13 tháng 01 năm 2014). Theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013, bà Mai Thị T có quyền làm hàng rào theo ranh giới thửa đất 540, tờ bản đồ 12 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình.

[2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B529690, số vào sổ 00785QSĐĐ/CHTCR do Ủy ban nhân dân thị xã C cấp ngày 10 tháng 7 năm 2000; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C chỉnh lý ngày 13 tháng 01 năm 2014, xác định thửa đất 540, tờ bản đồ 12 có đường giáp ranh với thửa đất 884, tờ bản đồ 13 do gia đình ông Trần Việt T sử dụng là một đường gấp khúc. Sau khi thi công xong đường L (N2), bà Mai Thị T tiến hành làm hàng rào thửa đất

540, tờ bản đồ 12 theo ranh giới đã được xác định tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có sự tranh chấp về ranh giới đất. Ông Trần Việt T có đơn yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định lại ranh giới giữa hai thửa đất thửa đất 540, tờ bản đồ 12 và thửa đất 884, tờ bản đồ 13. Các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã tiến hành kiểm tra hiện trạng và đều xác định: hiện trường vẫn còn bờ rào cũ, còn 03 cây dừa và hai trụ lõi, 01 cọc sắt (Biên bản hòa giải vào lúc 14h30 ngày 26 tháng 7 năm 2014 của tổ dân phố Bãi Giếng 3); ranh giới giữa hai hộ là hàng rào cọc bê tông và có hàng dừa trên 10 năm tuổi do bà Mai Thị T trồng dọc sát ranh giới đất giữa hai hộ. Qua đối chiếu bản đồ 201 và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì ranh giới giữa hộ ông Trần Việt T và bà Mai Thị T là 01 đường thẳng, khác so với thực địa ngoài thửa đất. Nguyên nhân do sai sót trong quá trình đo đạc, biên tập bản đồ. Tuy nhiên, ông Trần Việt T không thống nhất với ranh giới ngoài thực địa và không đồng ý ký vào biên bản (Văn bản số 5744/UBND ngày 24 tháng 10 năm 2014 của Ủy ban nhân dân huyện C, về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Trần Việt T). Như vậy, bà Mai Thị T rào lại hàng rào theo đúng ranh giới thửa đất 540, tờ bản đồ 12 tại tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

[3] Ông Trần Việt T cho rằng, bà Mai Thị T tiến hành rào thửa đất thửa đất 540, tờ bản đồ 12 lấn sang phần đất của gia đình ông, ông không có bất cứ hành vi nào cản trở việc rào hàng rào của gia đình bà T. Lời khai của những người làm chứng: ông NLC1 (anh trai Ông T): khi Ông N giăng dây và trồng được khoảng mấy trụ, ông thấy những trụ được trồng về phía Tây, đường quốc lộ thuộc về phần ranh giữa bà T và Ông T. Ông N có trồng sang phần đất của ông một trụ rào nên ông đã nhổ. Còn việc Ông T lắc làm gãy đổ các trụ rào khác ông không thấy (Biên bản lấy lời khai ngày 06 tháng 8 năm 2015); ông NLC2, ông NLC3: khi trồng hàng rào, ông Trần Việt T không thống nhất việc trồng trụ, nên xảy ra kinh cãi. Ông NLC1 đã nhổ một trụ rào giữa phần ranh của ông Quận và bà Mai Thị T. Ông Trần Việt T lắc làm gãy đổ 06 đến 07 trụ có cả trụ cũ và trụ mới (Biên bản lấy lời khai lúc 09h00 và lúc 09h30 ngày 06 tháng 8 năm 2015). Mặt khác, tại Biên bản kê đo, định giá tài sản số 01/2015/BBĐG ngày 17 tháng 9 năm 2015 của Hội đồng kê đo, định giá do Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm thành lập, thể hiện: theo hiện trạng có 01 trụ bê tông cốt thép gãy đổ, kích thước trụ 1,5m x 0,1m x 0,1m. Do đó, có căn cứ xác định, ông Trần Việt T đã có hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc rào lại hàng rào ranh giới thửa đất 540, tờ bản đồ 12 của bà Mai Thị T.

[4] Ông Trịnh Văn N, ông NLC2 và ông NLC3 đều xác định: Bà Mai Thị T đã rào xong hàng rào ranh giới thửa đất thửa đất 540, tờ bản đồ 12 giáp với các thửa đất do ông Trần Việt T và các anh chị em của Ông T quản lý, chỉ còn khoảng 04 đến 05 mét giáp với thửa đất ông NLC1 là chưa xong (do ông Q ngăn cản). Như vậy, bà Mai Thị T đã rào xong hàng rào ranh giới thửa đất 540, tờ bản đồ 12 với các thửa đất do ông Trần Việt T và các anh chị em của Ông T quản lý trước khi Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, nên hành vi cản trở trái pháp luật của ông Trần Việt T đối với việc rào hàng rào ranh giới thửa đất 540, tờ bản đồ 12 của bà Mai Thị T không còn.

[5] Hành vi cản trở của ông Trần Việt T đối với việc rào hàng rào ranh giới thửa đất 540, tờ bản đồ 12 của bà Mai Thị T không còn trước khi xét xử sơ thẩm, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông Trần Việt T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc rào lại hàng rào theo ranh giới giữa thửa đất 540, tờ bản đồ 12 với thửa đất do gia đình ông Trần Việt T quản lý, sử dụng là không có căn cứ.

[6] Khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định: Đương sự phải chịu chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Yêu cầu của bà Mai Thị T không được chấp nhận, nên bà Mai Thị T phải chịu chi phí đo vẽ, định giá tài sản là 9.587.000 đồng. Bà Mai Thị T đã nộp đủ chi phí đo vẽ, định giá tài sản.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Chấp nhận kháng cáo của ông Trần Việt T. Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 166 Luật đất đai năm 2013 và Điều 255 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị T, về việc yêu cầu ông Trần Việt T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc rào lại hàng rào ranh giới thửa đất 540, tờ bản đồ 12 với thửa đất 884, tờ bản đồ 13 do gia đình ông Trần Việt T sử dụng tại tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Mai Thị T phải chịu chi phí đo vẽ, định giá tài sản là 9.587.000 đồng (*Chín triệu năm trăm tám mươi bảy ngàn đồng*). Bà Mai Thị T đã nộp đủ.

2. Về án phí:

- Bà Mai Thị T phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Mai Thị T 400.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2010/0009256 ngày 25 tháng 5 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm.

Hoàn lại cho ông Trần Việt T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2012/0009508 ngày 22 tháng 5 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện Cam Lâm;
- VKSND huyện Cam Lâm;
- Chi cục THADS huyện Cam Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

(đã ký)

Trần Hữu Viên