

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 220/2023/DS-PT

Ngày 13 – 4 – 2023

V/v Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành
vi cản trở quyền sử dụng đất và công
nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng
chuyển nhượng.

**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 Ánh Phương;

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền;

Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thu Hà - Thư ký Tòa án.

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

Ngày 13 tháng 4 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 502/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và công nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 228/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 122/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Công L, sinh năm 1976 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Quang V – Văn phòng luật sư Phan Thị U – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Võ Văn Đ; sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2.2. Trần Hồng T, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

2.3. Phan Hồng P, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Lê Công B, sinh năm 1973 (vắng mặt);

3.2. Nguyễn Thị R, sinh năm 1950 (vắng mặt);

3.3. Lê Thị H, sinh năm 1979 (vắng mặt);

3.4. Lê Thị H₁, sinh năm 1981 (vắng mặt);

3.5. Nguyễn Hồng N, sinh năm 1976 (vắng mặt);

3.6. Lê Công Th, sinh năm 1998 (vắng mặt);

3.7. Lê Thị Ngọc Tr, sinh năm 2000 (vắng mặt);

3.8. Lê Công T₁, sinh năm 2000 (vắng mặt);

3.9. Lê Thị Phương T₂, sinh năm 2004 (vắng mặt);

3.10. Lê Công H₂, sinh năm 2006 (vắng mặt);

Đại diện hợp pháp của cháu H₂: Lê Công B, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Lê Công L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm,

Tại đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 01 năm 2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn anh Lê Công L trình bày:

Vào năm 2014 cha của anh L là ông Lê Công A có chuyển nhượng cho ông Đ, anh T và anh P phần đất ngang 22m, dài 50m, diện tích 1.100m² đất trong hộ của ông A. Trong năm 2014 hộ ông A đã lập hợp đồng chuyển nhượng đất. Khi địa chính đo đất giao ông Đ, anh T và anh P có mặt ông A và anh L, đo từ lộ vào tổng cộng 54m (Vì có con mương cặp lộ 4m × 22m) có cắm trụ ranh giao đất cho ông Đ, anh T và anh P sử dụng cho đến nay. Năm 2019 anh L được hộ ông A tặng cho thửa đất số 599. Khi anh L nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới biết phần đất con mương cặp lộ đã cấp quyền sử dụng cho anh L, nên anh L mới biết ông Đ, anh T và anh P đang sử dụng phần đất phía sau 4m × 22m ở vị trí cái ao trong giấy đất anh L. Năm 2020 anh L thuê xe đồ đất san lấp khoảng 20 khối đất, thì ông Đ, anh T và anh P ngăn cản, vì 03 ông này cho rằng đất đã chuyển nhượng cho 03 ông theo Đơn thỏa thuận bán đất ngày 31/3/2014. Nên anh L khởi kiện yêu cầu ông Đ, anh T và anh P phải trả phần đất ngang 22m, dài 04m, diện tích 88m², thửa đất số 599, giấy chứng nhận đất số CS08879 ngày 30/12/2019 cấp cho anh L, và yêu cầu ông Đ, anh T và anh P phải chấm dứt hành vi ngăn cản anh L cắm trụ ranh, san lấp đất trên diện tích 88m² nêu trên. Anh L không đồng ý thực hiện theo Đơn thỏa thuận bán đất ngày 31/3/2014, không đồng ý công nhận quyền sử dụng đất của ông Đ, anh T và anh

P diện tích 88m² nêu trên, vì hộ ông A không có hợp đồng chuyển nhượng đất. Nếu Tòa xử chấp nhận yêu cầu của ông Đ, anh T và anh P thì anh L không yêu cầu bồi thường chi phí san lấp 20 khối đất trên phần tranh chấp.

Tại đơn phản tố ngày 24 tháng 5 năm 2021 và trong quá trình xét xử, bị đơn ông Võ Văn Đ trình bày:

Vào ngày 31/3/2014 ông Đ, anh T và anh P thống nhất thỏa thuận với ông Lê Công A nội dung là ông A chuyển nhượng cho ông Đ, anh T và anh P phần đất ngang 22m, dài 50m, diện tích 1.100m² đất trong giấy đất cấp cho hộ ông A và bán luôn con mương cấp lộ ông A đã san lấp sử dụng chưa được cấp giấy, tổng cộng số tiền 638.000.000 đồng. Đơn thỏa thuận bán đất ngày 31/3/2014 tại UBND xã T, có ông Nguyễn Văn T là cán bộ Tư pháp xã chứng kiến. Khi ký Đơn thỏa thuận bán đất ông Đ, anh T và anh P thống nhất cho ông Đ đại diện ký tên bên mua đất. Ông A đã nhận đủ số tiền và hộ ông A đã giao đất cho ông Đ, anh T và anh P đủ diện tích đất chiều ngang 22m, dài 54m có phần con mương cấp lộ, khi giao đất có cắm trụ ranh đến giữa ao. Từ năm 2014 ông Đ, anh T và anh P đã sử dụng đất theo trụ ranh đến nay vẫn còn. Đến khi chính thức ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì con mương cấp lộ đã cấp quyền sử dụng cho hộ ông A, nhưng do ông Đ anh T và anh P không biết, nên khi đo đất cấp giấy cho ông Đ, anh T và anh P chiều dài 50m tính từ lộ vào, còn lại 04m dồn về phía sau (Ao) đến nay chưa cấp giấy cho ông Đ, anh T và anh P. Nhưng trên thực tế hộ ông A đã giao phần đất cho ông Đ, anh T và anh P sử dụng theo ranh từ năm 2014 cho đến nay. Ông Đ đã xây dựng hàng rào trên đất giáp ranh chủ đất kế bên, ông Đ đã sử dụng đất chăn nuôi gà cho đến nay hộ ông A không tranh chấp. Đến năm 2019 anh L mới san lấp đất thì ông Đ, anh T và anh P ngăn cản không cho anh L đổ đất trên phần đất đã giao cho ông Đ, anh T và anh P. Ông Đ yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của ông Đ trên phần đất ngang 10m, dài 04m, diện tích 40m², thửa số 599, tờ bản đồ số 49, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS8879 cấp ngày 30/12/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Lê Công L, tại ấp K, xã T, huyện G, theo hợp đồng thỏa thuận mua bán đất ngày 31/3/2014. Ông Đ thống nhất cùng anh T và anh P hoàn trả chi phí san lấp cho anh L là 20m³ đất với số tiền 1.200.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại đơn phản tố ngày 24 tháng 5 năm 2021 và trong quá trình xét xử, bị đơn anh Trần Hồng T và anh Phan Hồng P thống nhất trình bày:

Ông Đ, anh T và anh P có thỏa thuận mua đất của ông Lê Công A như ông Đ trình bày. Khi ký Đơn thỏa thuận bán đất ngày 31/3/2014 tại UBND xã T, anh T và anh P có thống nhất để cho ông Đ đại diện ký tên bên mua đất. Quá trình thực hiện hợp đồng đã giao đủ số tiền và giao đất như ông Đ trình bày. Khi đo đất giao cho ông Đ, anh T và anh P là đo từ lộ vô 4m rồi đo tiếp 50m tới giữa ao có cắm 02 trụ ranh nay vẫn còn, nên tổng cộng chiều dài đất là 54m. Từ năm 2014 anh T và anh P đã sử dụng đất theo ranh và cho ông Đ trực tiếp sử dụng đất chăn nuôi gà. Năm 2019 anh L cho xe đổ đất san lấp thì ông Đ, anh T và anh P ngăn cản không cho anh L san lấp trên phần đất đã giao cho ông Đ, anh T và

anh P. Anh T và anh P yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của anh T và anh P trên phần đất ngang 12m, dài 04m, diện tích 48m², thửa đất 599, tờ bản đồ số 49, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08879 ngày 30/12/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Lê Công L, tại ấp K, xã T, huyện G, theo hợp đồng thỏa thuận mua bán đất ngày 31/3/2014. Anh T và anh P thống nhất cùng ông Đ hoàn trả chi phí san lấp cho anh L là 20 khối đất với số tiền 1.200.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

Quá trình xét xử anh Lê Công B trình bày thống nhất yêu cầu như anh L. Anh B không có yêu cầu khác.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị R, chị Lê Thị H, chị Lê Thị H₁, chị Nguyễn Hồng N, anh Lê Công Th, chị Lê Thị Ngọc Tr, anh Lê Công T₁, chị Lê Thị Phương T₂, anh Lê Công H₂ thống nhất yêu cầu như anh L. Bà R, chị H, chị H₁, chị N, anh Th, chị Tr, anh T₁, chị T₂, anh H₂ không có yêu cầu khác, có đơn xin vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 228/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng các Điều 169, 500, 129 Bộ luật dân sự, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 3, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Luật thi hành án dân sự. Án lệ số 04/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Công L về việc yêu cầu ông Võ Văn Đ, anh Phan Hồng P và anh Trần Hồng T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của anh L trên phần đất ngang 22m, dài 04m, diện tích 88m², thửa đất số 599, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS8879 ngày 30/12/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Lê Công L, tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của anh Lê Công L về việc yêu cầu ông Võ Văn Đ, anh Phan Hồng P và anh Trần Hồng T phải giao trả phần đất ngang 22m, dài 04m, diện tích 88m², thửa đất số 599.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn Đ về công nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Đ trên phần đất ngang 10m, dài 04m, diện tích 40m², thửa số 599, tờ bản đồ số 49, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS8879 cấp ngày 30/12/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Lê Công L, tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Hồng T và anh Phan Hồng P về công nhận quyền sử dụng đất của anh Trần Hồng T và anh Phan Hồng P trên phần đất ngang 12m, dài 04m, diện tích 48m², thửa đất số 599, tờ bản đồ số 49,

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08879 ngày 30/12/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Lê Công L, tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất.

Khi án có hiệu lực pháp luật ông Võ Văn Đ, anh Trần Hồng T và anh Phan Hồng P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Ông Võ Văn Đ, anh Trần Hồng T và anh Phan Hồng P có nghĩa vụ trả anh Lê Công L số tiền san lấp đất là 1.200.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/10/2022, nguyên đơn anh Lê Công L có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 228/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm số 228/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện G theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu: Tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho anh L, ông Đ, anh T, anh P đã cắm trụ xác định ranh giới và không có phần đất tranh chấp. Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L ngày 25/7/2014. Anh L đã sử dụng đúng ranh giới phần đất được cấp Giấy chứng nhận. Sau đó, đến năm 2019, anh L làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông Đ, anh T, anh P đã ký vào Biên bản mô tả xác định ranh giới theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự nên phải có nghĩa vụ sử dụng đúng ranh giới. Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/6/2014 giữa ông Lê Công A (cha anh L) và các bị đơn, đã có lập Biên bản xác định ranh giới ngày 29/5/2014, ông Đ, anh T, anh P đã cắm trụ bê tông. Mặc dù, ngày 31/3/2014, ông A đã thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các bị đơn bao gồm diện tích con mương giáp lộ nhưng đến ngày 09/6/2014, hộ ông A đã thay đổi sự thỏa thuận này. Việc thay đổi sự thỏa thuận của các bên phù hợp với quy định tại Điều 389 Bộ luật dân sự. Đồng thời, tại thời điểm ngày 31/3/2014, diện tích đất mương giáp lộ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên các bên không có quyền thỏa thuận về việc chuyển nhượng phần đất này. Hộ ông A đã giao đất cho ông Đ, anh T, anh P và nhận tiền đủ. Ông Đ, anh T, anh P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất, đều có đo đạc xác định ranh giới. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết yêu cầu kháng cáo: Phần đất tranh chấp đã được các bị đơn sử dụng từ năm 2014 và quá trình sử dụng đất, hộ ông A không có ý kiến phản đối. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do Nguyễn Công L nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Các đương sự là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Các đương sự cùng thống nhất, phần đất tranh chấp diện tích 88m², thuộc thửa 599, loại đất trồng cây lâu năm, tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có nguồn gốc của cha anh L là ông Lê Công A.

Anh Lê Công L cũng thừa nhận rằng, vào năm 2014 cha của anh là ông Lê Công A có chuyển nhượng cho ông Đ, anh T và anh P phần đất ngang 22m, dài 50m, diện tích 1.100m² được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông A. Khi địa chính đo đất giao ông Đ, anh T và anh P có mặt ông A và anh L, đo từ lộ vào tổng cộng 54m (Vì có con mương cặp lộ 4m × 22m) có cắm trụ ranh giao đất cho ông Đ, anh T và anh P sử dụng cho đến nay. Lời trình bày này của anh L phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Cụ thể, trên phần đất tranh chấp về hướng Đông, nguyên đơn đã cắm trụ bê tông và làm hàng rào để xác định ranh giới với phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ông Lê Công A, sau này thuộc quyền sử dụng của anh Lê Công L là thửa 559 hiện nay. Bên cạnh đó, người làm chứng là ông Nguyễn Văn T là cán bộ Tư pháp xã T, có chứng kiến việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/3/2014 xác định, nội dung tại Đơn thỏa thuận bán đất ngày 31/3/2014 là đúng sự thật. Theo nội dung tại Đơn thỏa thuận bán đất nêu trên, ông Lê Công A đồng ý bán cho ông Đ, anh T, anh P phần đất ngang 22 dài 50 diện tích 1.100m²,

ngoài ra con mương cặp lộ được ông lắp sử dụng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông cũng thỏa thuận bán cho ông Đ, anh T, anh P và đã nhận đủ tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, tại vị trí cuối phần đất tranh chấp về hướng Đông Bắc giáp với thửa đất 599 thuộc quyền sử dụng của anh L, có các trụ xi măng do ông Đ cắm. Tại ranh giới phần đất tranh chấp về hướng Đông, ông Đ có làm hàng rào lưới B40. Theo các bị đơn, các trụ rào được cắm từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay, riêng có một trụ về hướng Tây giáp với thửa đất 559 đã bị nhổ bỏ. Phía nguyên đơn thừa nhận không có ngăn cản và tranh chấp do không biết. Như vậy, có đủ cơ sở xác định, phần đất tranh chấp diện tích 88m² đã được hộ ông A giao cho các bị đơn sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng. Ngoài ra, theo quy định tại Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tại thời điểm giao kết vi phạm điều kiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau đó đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không coi là vô hiệu do vi phạm điều kiện này. Đồng thời, trên phần đất tranh chấp các bị đơn đã xây dựng hàng rào lưới B40, cắm trụ bê tông nhưng khi còn sống, ông A cũng như các thành viên trong hộ không có ý kiến phản đối nên giao dịch này được xem là có hiệu lực pháp luật.

Từ các căn cứ nêu trên, phần đất diện tích 88m² đã được ông A thỏa thuận chuyển cho ông Đ, anh T, anh P là đúng với thực tế sử dụng đất và phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi đo đạc làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông Đ, anh T, anh P, phần đất chuyển nhượng được đo tính từ mé lộ về hướng Nam thửa đất mà không tính mé mương cách lộ 4m như thỏa thuận của các bên tại Đơn thỏa thuận bán đất ngày 31/3/2014. Từ đó, dẫn đến chiều dài thửa đất 2395 (thửa mới 600) được cấp quyền sử dụng đất cho ông Đ, thửa 2397 (thửa mới 576) được cấp quyền sử dụng đất cho anh T, anh P chỉ có chiều dài 50m mà không phải 54m, trong khi phía bên chuyển nhượng đã giao đủ phần đất chuyển nhượng bao gồm 4m mương giáp lộ cho bên nhận chuyển nhượng sử dụng. Do đó, khi anh L làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất 559 do nhận tặng cho từ cha là ông Lê Công A vào ngày 10/9/2014, phần đất tranh chấp diện tích 88m² được cấp quyền sử dụng đất cho anh L, trong khi phần đất này được ông A chuyển nhượng cho ông Đ, anh T, anh P và các đương sự này đang trực tiếp sử dụng là trái với quy định của pháp luật. Do đó, anh L không có quyền yêu cầu ông Đ, anh T, anh P chấm dứt hành vi cản trở anh sử dụng phần đất tranh chấp.

Từ phân tích trên, bản án dân sự sơ thẩm số 228/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Công L, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của anh L.

[3] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[4] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do kháng cáo của anh L không được chấp nhận nên anh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Luật thi hành án dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Điều 313, Khoản 3 Điều 26, điểm b Khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 169, 500, 129 Bộ luật dân sự.

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Căn cứ Án lệ số 04/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của anh Lê Công L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 228/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Công L về việc yêu cầu ông Võ Văn Đ, anh Phan Hồng P và anh Trần Hồng T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của anh L trên phần đất ngang 22m, dài 04m, diện tích 88m², thửa đất số 599, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS8879 ngày 30/12/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Lê Công L, tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đình chỉ xét xử yêu cầu của anh Lê Công L về việc yêu cầu ông Võ Văn Đ, anh Phan Hồng P và anh Trần Hồng T phải giao trả phần đất ngang 22m, dài 04m, diện tích 88m², thửa đất số 599.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Võ Văn Đ về công nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn Đ trên phần đất ngang 10m, dài 04m, diện tích 40m², thửa số 599, tờ bản đồ số 49, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS8879 cấp ngày 30/12/2019 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Lê Công L, tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Hồng T và anh Phan Hồng P về công nhận quyền sử dụng đất của anh Trần Hồng T và anh Phan Hồng P trên phần đất ngang 12m, dài 04m, diện tích 48m², thửa đất số 599, tờ bản đồ số 49, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08879 ngày 30/12/2019 do sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Lê Công L, tại ấp K, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, có vị trí kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất.

Khi án có hiệu lực pháp luật ông Võ Văn Đ, anh Trần Hồng T và anh Phan Hồng P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục cấp quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Ông Võ Văn Đ, anh Trần Hồng T và anh Phan Hồng P có nghĩa vụ trả anh Lê Công L số tiền san lấp đất là 1.200.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

5. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Anh L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0028081 ngày 05/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang nên anh đã nộp xong.

Án phí sơ thẩm: Anh L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng, được trừ số tiền 451.000 đồng theo biên lai thu số 0018597 ngày 01/4/2021. Anh L còn phải nộp số tiền 149.000 đồng.

Ông Đ không phải chịu tiền án phí sơ thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007394 ngày 18/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang. Anh T và anh P không phải chịu tiền án phí sơ thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007393 ngày 18/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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 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 qui định tại các Điều 6, 7, 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND Huyện G;
- THADS Huyện G;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ánh Phương