TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 22 /2025/DS-PT
Ngày: 07/01/2025
V/v tranh chấp " Quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở"

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 Thanh Nhàn**

Các Thẩm phán: Bà **Lê Thị Hồng Tâm**

Bà **Lâm Ngọc Tuyền**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Võ Tấn Dũ**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà **Bùi Thị Thanh Bạch** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 550/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp:" *Quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở* ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 296/2024/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2024 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: 612/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn G**,** sinh năm 1963. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang.

2. Bị đơn: Chị Lê Thị Hồng P, sinh năm 1987. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang.

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

3.1. Bà Phan Thị R, sinh năm 1968; (vắng mặt)

3.2. Anh Lê Phan Tuyết M, sinh năm 1991; (vắng mặt)

3.3. Anh Lê Phan Nhật M1, sinh năm 1995. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang.

3.4. Anh Nguyễn Tấn S, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã B, huyện C, Tiền Giang

3.5. Ông Lê Văn M2, sinh năm 1950; (vắng mặt)

3.6. Bà Võ Thị B, sinh năm 1948. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn chị Lê Thị Hồng P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:***

Ông Lê Văn G là người sử dụng thửa đất số 231, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.016,2m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01431 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2009, đất tại ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang; giáp ranh với đất của ông là đất của chị Lê Thị Hồng P thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.254,4m^2 đất nuôi trồng thủy sản. Ranh giới giữa hai thửa đất trước đây không có vật hay cây trồng gì làm ranh cụ thể. Năm 2022, hai bên không xác định được ranh đất, ông có làm đơn gởi Uỷ ban nhân dân xã giải quyết thì địa chính xã có đo đạc, giữa ông và chị P có thỏa thuận cắm cọc bằng trụ xi măng dưới sự chứng kiến của Địa chính xã và T ấp (cắm trên đất liền). Năm 2023, ông kéo dây theo cọc đã cắm để làm hàng rào thì chị P không đồng ý và cản trở không cho ông làm hàng rào và chỉ ranh lấn qua đất của ông.

Ông G khởi kiện yêu cầu chị P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất số 231, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.016,2m^2 của ông và buộc chị P trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 78,6m^2, thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 18 (nằm trong diện tích là 1.016,2m^2), đất tại ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang.

**** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án Bị đơn trình bày:***

Chị Lê Thị Hồng P là người sử dụng thửa đất số 232, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.254,4m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS08167 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 09/6/2020. Giáp ranh với đất của chị là đất của ông Lê Văn G thửa số 231, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.016,2m^2. Nguồn gốc thửa đất là của ông Lê Văn M2, bà Võ Thị Bảy T1 cho chị P, khi lập thủ tục tặng cho thửa đất cho chị, sang tên hết thửa, không có đo đạc thực tế, khi cấp giấy không có sự chứng kiến của chị cũng như chị không xác định được ranh.

Tuy nhiên, trước đây ông Lê Văn M2 là cha của chị có yêu cầu ấp T, xã T, huyện G giải quyết tranh chấp ranh với ông G. Ông G đã đồng ý trả lại cho ông M2 phần đất tới mí chuồng heo của ông G, ông G hứa sẽ không tranh chấp về sau nhưng nay ông G chỉ ranh không đúng nên chị cản trở không cho ông G làm hàng rào. Nay chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông G.

Bản án sơ thẩm số 296/2024/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166, Điều 169, Điều 175 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn G**.**

Buộc chị Lê Thị Hồng P có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn G diện tích 78,6m^2, thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.016,2m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01431 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2009 cho ông G đứng tên, đất tại ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang, có vị trí như sau:

Đông giáp đất ông Lê Văn G

Tây giáp đất Lê Thị Hồng P

Nam giáp kênh

Bắc giáp đường T

(Có sơ đồ vị trí khu đất kèm theo)

Buộc chị P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Lê Văn G đối với thửa đất nêu trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 26/7/2024, Chị Lê Thị Hồng P kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn G.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đề nghị giữ nguyên bản án DSST.

- Bị đơn Lê Thị Hồng P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn G.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Lê Thị Hồng P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét những Người có QLNVLQ là người không có kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng có đơn xin vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

Xét Đơn kháng cáo đương sự nộp 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.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp:“ quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở ” là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo bị đơn Lê Thị Hồng P không đồng ý trả lại cho ông Lê Văn G diện tích 78,6m^2 và chấm dứt hành vi cản trở ông G sử dụng đất, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét quá trình sử dụng đất và đăng ký kê khai: ông G cho rằng thửa đất số 231, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.016,2m^2, giáp ranh với đất chị P thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.254,4m^2 đất nuôi trồng thủy sản, ranh giới giữa hai thửa đất không có mốc giới ngăn cách cụ thể. Chị P cho rằng thửa đất số 232, tờ bản đồ số 18, diện tích diện tích 1.254,4m^2, đất nuôi trồng thủy sản, có nguồn gốc của ông Lê Văn M2, bà Võ Thị B (là cha mẹ của chị P) tặng cho chị P vào ngày 07/5/2020. Khi cha mẹ lập thủ tục tặng cho thửa đất cho chị, không có đo đạc lại, khi cấp giấy không có sự chứng kiến của chị cũng như chị không xác định được ranh. Xét thấy, theo biên bản hòa giải ngày 23/11/2008 của Tổ Hòa giải ấp T, xã T, huyện G giải quyết tranh chấp giữa ông Lê Văn M2 và ông Lê Văn G do chị P cung cấp thể hiện hai bên thống nhất và tự đóng nọc để xác định ranh giới. Như vậy, nội dung biên bản không thể hiện được ranh giới quyền sử dụng đất của hai bên, cụ thể là ranh giới giữa thửa đất số 231 và 232 không có ranh giới cụ thể và lời trình bày của chị P không đúng với nội dung biên bản hòa giải ngày 23/11/2008 đã thể hiện. Do vậy, việc xác định ranh đất phải dựa vào diện tích các bên đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Xét kết quả xem xét thẩm định tại chổ và sơ đồ trích đo thửa đất ngày 03/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G lập thể hiện: Thửa đất số 321, diện tích đo đạc thực tế 937,5m^2; thửa đất số 232, diện tích đo đạc thực tế 1.254,3m^2, diện tích phần đất tranh chấp là 78,6m^2. Xét thấy, thửa đất 231 của ông G đo đạc thực tế đã giảm diện tích 78,6m^2, trong khi đó diện tích

thửa đất 232 đo đạc thực tế đúng diện tích. Do vậy, Ông G cho rằng chị P xác định ranh đất lấn chiếm qua phần đất của ông là có căn cứ.

Xét chị P thừa nhận năm 2022, khi ông G làm hàng rào cặp ranh đất của chị, do không đồng ý vị trí ranh đất nên chị cản trở không cho ông G kéo rào. Xét thấy, ông G thực hiện kéo rào bảo vệ quyền sử dụng đất đúng diện tích thửa đất của ông nhưng chị P cản trở không cho ông thực hiện nên ông yêu cầu buộc chị P phải chấm dứt hành vi cản trở là phù hợp Điều 169 Bộ luật dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

Chị Lê Thị Hồng P kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh yêu cầu kháng cáo là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Lê Thị Hồng P.

[4] Về án phí:

Do Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Lê Thị Hồng P nên chị Lê Thị Hồng P phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166, Điều 169, Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 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.

Xử: Không **c**hấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Lê Thị Hồng P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 296/2024/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn G**.**

Buộc chị Lê Thị Hồng P có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn G diện tích 78,6m^2, thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.016,2m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01431 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 20/7/2009 cho ông Lê Văn G đứng tên, đất tại ấp T, xã T, huyện G, Tiền Giang, có vị trí như sau:

- Đông giáp đất ông Lê Văn G;
- Tây giáp đất Lê Thị Hồng P;

- Nam giáp kênh;
- Bắc giáp đường T;

(Có sơ đồ vị trí khu đất kèm theo)

Buộc chị Lê Thị Hồng P chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Lê Văn G đối với thửa đất số 231, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.016,2m^2.

2. Về án phí:

Chị Lê Thị Hồng P phải chịu số tiền 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn G được miễn nộp tạm ứng phí nên không được hoàn lại.

Chị Lê Thị Hồng P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí chị P đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009637 ngày 26/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G.

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

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 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử:
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhàn