

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 284/2023/DS-PT
Ngày: 18/7/2023
V/v “Yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

- T phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Phận

Ông Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Yến Mai – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Lê Thị Ngọc Phấn - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án đã thụ lý số: 114/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1277/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; (có mặt)

HKTT: ấp T, xã H, T phố T, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ hiện nay: ấp T, xã A, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* Bà Võ Thị V, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Thanh H (Hà T), sinh năm 1957; địa chỉ: số 251C ấp H, xã Đ, huyện T, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

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

3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969;

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

(Ông T ủy quyền cho ông Lê Thanh H (Hà T) tham gia tố tụng).

3.2. Ông Đoàn Văn O, sinh năm 1969 (đã chết);

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông O:*

3.2.1. Ông Đoàn Văn X, sinh năm 1941;

3.2.2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1941;

3.2.3. Anh Đoàn Trọng N, sinh năm 1996;

3.2.4. Chị Đoàn Hoàng N, sinh năm 2004; (*có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, T phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

(*Ông X, bà Th, anh N ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T*).

3.3. Bà Trần Thị N, sinh năm 1975; (*có mặt*)

Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

* **Người kháng cáo:** Bà Võ Thị V là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

* *Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/02/2020, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Nguyên vào năm 2019, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị N tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 17, diện tích 768m², tọa lạc tại xã An Thủy, huyện T, tỉnh Bến Tre và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/5/2019. Trong diện tích bà đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có phần số (3) của họa đồ là của ông Nguyễn Văn T, hiện nay do ông T sử dụng và đã xây dựng hàng rào riêng nên sau khi Tòa án giải quyết xong vụ kiện của bà với bà V thì bà cũng đồng ý tách sổ ra cho ông T. Trên vị trí bà V, ông T cản trở quyền sử dụng đất của bà hiện là đất trống không có tài sản nào, bà dùng để đi lại và cho người dân xung quanh đi lại nhưng bà V, ông T cản trở không cho đi. Do bà có nhu cầu xây dựng hàng rào thửa đất thì bà Võ Thị V ngăn cản nên bà yêu cầu bà Võ Thị V, ông Nguyễn Văn T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích 56.6m² thuộc một phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

* *Tại đơn trình bày ý kiến ngày 18/10/2022, ông Lê Thanh H (là đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị V) trình bày:*

Hộ ông Nguyễn Văn T có thửa đất số 144, tờ bản đồ 17, được đo đạc tạo thành 02 thửa đất là thửa 281, 282, cùng tờ bản đồ số 17. Năm 2016, hộ ông T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M thửa đất số 282, tờ bản đồ số 17; năm 2017, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T diện tích đất 200m² một phần thửa đất số 281 nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định nhưng ranh giới phần đất chuyển nhượng cho ông T và phần còn lại của thửa 281 đã có hàng rào kiên cố bằng bê tông, lưới B40. Năm 2018, ông T thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Trần Thị N diện tích

đất 420m², chiều ngang 10.2m, chiều dài 42m từ hàng rào B40 đến giáp đất ông M, lúc đó có ngôi nhà của ông T, bà V nhưng khi làm hợp đồng chuyển nhượng bà N và cán bộ địa chính xã ghi chuyển nhượng hết thửa đất 281, rồi bà N chuyển nhượng cho bà T cũng không thực hiện đo đạc lại mà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T luôn trên đất đã bán cho ông T. Bà T yêu cầu bà V, ông T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất thửa đất số 281, tờ bản đồ số 17 là bà V, ông T không đồng ý vì ông T, bà V không có bán hết đất cho bà T và ông yêu cầu bà Trần Thị N cùng những cá nhân có liên quan phải bồi thường cho bà V, ông T số tiền 150.000.000 đồng do thực hiện sai việc bà V, ông T chuyển nhượng đất cho bà N, rồi bà N bán luôn đường đi cho bà T làm ảnh hưởng quyền lợi của V, ông T. Từ trước đến nay bà V, ông T chỉ cản trở diện tích đất 56.6m² ở vị trí số (2) của họa đồ, còn các diện tích đất khác của họa đồ bà V, ông T không có cản trở bà T.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/12/2020 và đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 23/4/2021, bà Trần Thị N trình bày:*

Vào năm 2018, bà có mua một căn nhà và một phần đất của bà Võ Thị V, ông Nguyễn Văn T tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 17 với giá 700.000.000 đồng, khi mua thì có thỏa thuận trừ phần của ông T mua trước đó ra và ông T đã làm hàng rào riêng rồi. Sau đó, năm 2019 bà cũng bán lại cho bà Nguyễn Thị T căn nhà và đất đã mua của bà V, ông T cũng với giá 700.000.000 đồng. Khi mua bán hai bên đều có đến Ủy ban nhân dân xã ký hợp đồng đầy đủ và bà thừa nhận phần bà V đã bán cho ông T là hai bên không có mua bán với nhau nên khi bán xong thì bà giao toàn bộ nhà, đất cho bà T xong.

Do hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân huyện T đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Buộc bà Võ Thị V, ông Nguyễn Văn T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế 56.6m² (vị trí số 2 của họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ ngày 01/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự.

Ngày 08/11/2022, bị đơn bà Võ Thị V có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Thanh H trình bày:*

Bà V kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét buộc bà N, bà T trả giá trị bằng tiền đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 56.6m², tại vị trí số 2 của thửa đất thuộc một phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre với số tiền 150.000.000 đồng.

** Nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Văn X, bà Lê Thị T, anh Đoàn Trọng N là bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà V, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:*

Bà đã nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất tranh chấp và đã trả đầy đủ tiền cho bà V, ông T, sau đó bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất tranh chấp cho bà T nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà V

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

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị V, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị V và đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất theo thửa đất hiện trạng thửa đất tranh chấp có vị trí số (2), diện tích 56.6m² thuộc một phần thửa 281, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã An Thủy, huyện T, tỉnh Bến Tre. Bị đơn không đồng ý vì cho rằng phần đất này bị đơn không chuyển nhượng cho bà N nên việc bà N chuyển nhượng luôn phần đất này cho bà T là không đúng và yêu cầu bà N cùng những người có liên quan bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp với số tiền 150.000.000 đồng.

[2] Xét thấy, bà Võ Thị V, ông Nguyễn Văn T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 144, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.161,2m² do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông, bà vào ngày 22/12/2015. Ngày 16/9/2016, bà V, ông T lập thủ tục tách thửa 144 T thửa 281, tờ bản đồ 17, diện tích 768m² và thửa 282, tờ bản đồ 17, diện tích 393,6m². Ngày 31/8/2018, bà V, ông T lập hợp đồng chuyển nhượng

thửa 281 cho bà N và bà N được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/10/2018. Ngày 03/4/2019, bà N chuyển nhượng thửa 281 cho bà T và ngày 03/5/2019, bà T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Bị đơn cho rằng không chuyển nhượng toàn bộ thửa 281, tờ bản đồ 17, diện tích 768m² cho bà N mà có chừa phần đất làm đường đi diện tích 56.6m² thuộc một phần thửa 281, tờ bản đồ số 17 là không có căn cứ, bởi lẽ căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực ngày 31/8/2018 thể hiện hộ ông T chuyển nhượng cho bà N toàn bộ thửa 281, tờ bản đồ 17, diện tích 768m², đồng thời căn cứ Biên bản lấy lời khai đương sự ngày 16/12/2020 và tại phiên tòa bà N trình bày bà V chuyển nhượng hết thửa cho bà (trừ phần đất đã bán cho ông T) nên các bên không yêu cầu đo đạc. Như vậy, mặc dù Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi nhận diện tích đất chuyển nhượng là toàn bộ thửa 281, tờ bản đồ 17, diện tích 768m² nhưng trên thực tế bao gồm luôn phần đất mà hộ ông T chuyển nhượng cho ông T thể hiện trên họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp có vị trí số (3), thuộc một phần thửa 281, tờ bản đồ số 17 và phần này nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất là đất của ông T. Đối với phần đất có vị trí số (2), diện tích 56.6m² thuộc một phần thửa 281, tờ bản đồ số 17 thì bị đơn không có chứng cứ gì chứng minh là các bên có thỏa thuận không chuyển nhượng phần đất này cho bà N nên việc bà N chuyển nhượng toàn bộ thửa 281, tờ bản đồ số 17 cho bà T và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật.

[4] Việc bà V cản trở không cho bà T xây hàng rào trên phần đất bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thể hiện tại Biên bản hòa giải ngày 13/02/2020 của Ủy ban nhân dân xã T là hành vi cản trở quyền sử dụng đất, làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của bà T nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị V, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà V phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị V.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 127/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bến Tre. Cụ thể:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35, 264, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự;

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T. Buộc bà Võ Thị V, ông Nguyễn Văn T phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế 56.6m² (vị trí số 2 của họa đồ) thuộc một phần thửa đất số 281, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp An Thạnh, xã An Thủy, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ ngày 01/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T kèm theo).

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá, thu thập quy trình: Buộc bà Võ Thị V, ông Nguyễn Văn T phải liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 4.572.000đ (Bốn triệu năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị V, ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ liên đới nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0009126 ngày 26/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị V phải chịu là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000315 ngày 15/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bến Tre.

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, 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 qui 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 Bến Tre (1b);

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

- TAND huyện T (1b);
- Chi cục THADS huyện T (1b);
- Phòng KTNV và THA; VP (3b);
- Các đương sự (04b);
- Lưu hồ sơ (1b).

Lê Minh Đạt