TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 236/2022/DSPT

Ngày: 30 - 12 - 2022

V/v *Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn Hai

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Ông Đào Chí Keo

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Đặng Thành Thái - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 23 và 30 tháng 12 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 168/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 201/2022/QĐXX-PT ngày 01 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lư Hiền N (Thơ), sinh năm 1972; địa chỉ: Số 18 Nguyễn Hữu Cảnh, khóm 5, phường C, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Lý Văn V, sinh năm 1960;

2.2 Bà Lê Thị Mỹ P, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Tổ 12, khóm M, phường V, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp: Bà Lý Thị Mỹ X, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 12, khóm M, phường V, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền ngày 22/12/2022) có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lý Thị Mỹ X, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 12, khóm M, phường V, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang (có mặt).

Bị đơn ông Lý Văn D kháng cáo.

Nguyên đơn không kháng cáo; Viện kiểm sát không kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Bà Lư Hiền N trình bày:

Bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Thị Mỹ Ng và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09723 ngày 02/4/2021 (thửa đất số 135, tờ bản đồ số 48, diện tích là 29,9 m^2), đất toạ lạc tại đường Tôn Đức Thắng, khóm Mỹ Thành, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Sau đó, bà làm đơn xin phép xây dựng nhà và được UBND thành phố Châu Đốc cấp giấy phép xây dựng số 247/GPXD ngày19/5/2021. Tuy nhiên, khi tiến hành mang vật liệu đến thì hộ gia đình Ông Lý Văn V, Bà Lê Thị Mỹ P và Lý Thị Mỹ X ngăn cản.

Nay bà yêu cầu hộ gia đình ông Vồi chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng diện tích đất 29,9 m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và bồi thường thiệt hại là 30.000.000 đồng.

Bị đơn, Ông Lý Văn V và Bà Lê Thị Mỹ P trình bày:

Phần đất tranh chấp này, ông bà nhận chuyển nhượng từ bà Phạm Thị L (bà Trần Thị Xuyến uỷ quyền cho bà Lình), vào năm 1978, diện tích là 02 công tầm cắt, có làm giấy viết tay, xác nhận của chính quyền địa phương; đến ngày 03/10/1980 thì chuyển nhượng thêm, có giấy viết tay nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương (diện tích không rõ, chỉ biết giáp với mặt tiền đường, có các người làm chứng là ông Huỳnh Tấn, ông Nguyễn Văn Cho, ông Trần Văn Bĩnh (đều đã mất) chứng kiến.

Đến năm 1992, UBND thị xã (nay là thành phố) Châu Đốc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà, gồm: đất lúa, rẫy và ao, tổng diện tích 11.645 m^2 (thuộc thửa số 2314, 2313, 1702 và 1701; tờ bản đồ số 01) do ông Vồi đứng tên. Sau đó, ông bà chuyển nhượng diện tích 6.992 m^2 cho bà Lý Thị Phương D nên còn lại diện tích 4.503 m^2 đất từ giáp đường Quốc lộ 91 đến mé sông Hậu, chiều ngang 27 mét, chiều dài ra phía sau và quản lý sử dụng ổn định.

Đất do ông bà quản lý, sử dụng nhưng không rõ vị trí cụ thể là bao nhiêu (không có sơ đồ kỹ thuật khu đất).

Việc Nhà nước cấp Quyền sử dụng đất cho các hộ dân phía trước là sai quy định, vì ông bà không ký tên giáp ranh, tứ cận. Đến khi Bà Lư Hiền N chuẩn bị cất nhà thì mới biết bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên phát sinh tranh chấp và ngăn cản.

Nay bà Nhân yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc xây dựng nhà, trả lại diện tích đất 29,9 m^2 và bồi thường các chi phí thiệt hại do xây dựng là 30.000.000 đồng thì ông bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Bà Lý Thị Mỹ X trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của Ông Lý Văn V và Bà Lê Thị Mỹ P.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST, ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc đã tuyên xử:

Căn cứ Điều 147, 157, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12, 166 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Lư Hiền N.

Buộc Ông Lý Văn V, Bà Lê Thị Mỹ P và Bà Lý Thị Mỹ X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất hợp pháp của Bà Lư Hiền N tại thửa đất số 135, tờ bản đồ 48, toạ lạc tại phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09723 với diện tích là 29,9 m^2 đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 02/4/2021 cho Bà Lư Hiền N đứng tên (theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai – Chi nhánh Châu Đốc ngày 22/4/2022).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nhân đối với phía gia đình ông Vồi về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và việc hợp đồng thuê nhà.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự, áp dụng luật thi hành án và tuyên về phần quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02 tháng 7 năm 2022, Ông Lý Văn V kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02288 cE ngày 17/8/2007, diện tích 29,9m^2 do UBND thành phố Châu Đốc cấp cho ông Lê Văn Sĩ, bà Lê Thị Mỹ Ng; cấp đổi số CH04020, ngày 11/01/2012 cho bà Ngọc và cấp đổi số CS09723, ngày 02/4/2021 cho Bà Lư Hiền N.

Đồng thời công nhận quyền sử dụng đất trên cho gia đình ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện cho Ông Lý Văn V vẫn giữ yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

Phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang về giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên

tòa đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 48, Điều 285 và Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của Ông Lý Văn V, giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2022/DS-ST ngày 20/6/2022 của Tòa án nhân nhân dân thành phố Châu Đốc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận xét về vụ án.

[1] Về thủ tục:

Đơn kháng cáo của Ông Lý Văn V trong hạn luật định và có đơn miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ông Lý Văn V cho rằng, vào năm 1978 và 1980 ông Vồi nhận chuyển nhượng đất từ người khác và quản lý sử dụng liên tục đến năm 1992 thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình quản lý sử dụng, Nhà nước nhiều lần thu hồi đất để làm kênh Thủy lợi, mở rộng Quốc Lộ 91 nên các hộ ở tạm trên đất di dời vào đất của ông cất nhà ở. Đến khi ông Lê Văn Sđến đào móng, xây trụ đá chuẩn bị cất nhà thì ông Vồi đã tranh chấp tại địa phương và từ đó ông Sĩ ngưng xây cất. Tuy nhiên, sau đó ông Sĩ lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi tặng cho bà Lê Thị Mỹ Ng; bà Ngọc chuyển nhượng cho Lư Hiền Nhân.

[2.2] Hội đồng xét xử xét thấy, khi giải quyết tại cấp sơ thẩm, ông Vồi có lúc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị Mỹ Ng và Bà Lư Hiền N (Bút lục số 137) lúc thì không yêu cầu (Bút lục số 178 và 188) nên cấp sơ thẩm không xem xét về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không đưa UBND thành phố Châu Đốc tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Mặc dù, về nguồn gốc đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Lê Văn S ghi: "UBND phường cấp năm 2005" là không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

[2.4] Tại thời điểm Bà Lư Hiền N tranh chấp, quyền sử dụng đất được cấp cho bà là hợp pháp. Do đó, khi bà tiến hành xây cất nhà, gia đình ông Vồi có hành

vi cản trở nên bà khởi kiện hành vi này và cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.5] Ông Vồi kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ xem xét, cần giữ y bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên.

[3] Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Vồi là người cao tuổi và có đơn, được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của Ông Lý Văn V, giữ y bản án sơ thẩm 36/2022/ DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Lư Hiền N.

Buộc Ông Lý Văn V; Bà Lê Thị Mỹ P và Lý Thị Mỹ X phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của Bà Lư Hiền N tại thửa đất số 135, tờ bản đồ 48, diện tích là 29,9 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 09723 ngày 02/4/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho bà Nhân đứng tên và được đo đạc bởi Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Châu Đốc ngày 22/4/2022 (đất toạ lạc tại phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang).

[2] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Bà Lư Hiền N đối với gia đình Ông Lý Văn V về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và việc hợp đồng thuê nhà.

[3] Án phí phúc thẩm: Ông Lý Văn V được miễn.

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 thực hiện theo 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:
- TAND Cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh An Giang;

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

- TAND cấp huyện;
- Chi cục THA dân sự cấp huyện;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV&THA;
- Tòa Dân Sự.

Trương Văn Hai