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

Bản án số: 345/2024/DS-PT
Ngày: 25/6/2024
V/v "Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất, chia tài sản chung".

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:Ông Nguyễn Lê Huy.

Các Thẩm phán: Ông Võ Ngọc Giàu;

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Hoàng Hà Phan, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thúy Thảo, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 364/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất, chia tài sản chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 345/2023/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 854/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê T, sinh năm 1959;

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Lữ Văn T1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: ấp P, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Lê Ngọc H, sinh năm 1977;

Địa chỉ: khu phố M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Minh Hoàng H1, sinh năm 1972;

Địa chỉ: số A khu phố D, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1 Lê Kim T2, sinh năm 1943;

3.2 Lê Nguyễn Thanh L, sinh năm 1974;

3.3 Lê Nguyễn Hồng L1, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: khu phố M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.4 Lê Chí H2, sinh năm 1961;

Địa chỉ: khu phố C, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.5 Dương Hoàng N, sinh năm 1978;

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

(Có mặt: Lữ Văn T1, Nguyễn Minh Hoàng H1, Lê Ngọc H, Dương Hoàng N. Vắng mặt: Lê Kim T2, Lê Nguyễn Thanh L, Lê Nguyễn Hồng L1, Lê Chí H2).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn Lê T trình bày:*

Bà Lê T là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 381, tờ bản đồ số 4, diện tích 51,1m^2 tọa lạc khu phố M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, phía Nam giáp thửa đất số 221, tờ bản đồ số 4, diện tích 38,5m^2 thuộc quyền sử dụng của chị Lê Ngọc H. Giữa 02 thửa đất 381 và 221 có 01 lối đi chung ra đường công cộng, diện tích khoảng 1,9m x 3,6m. Lối đi này trước đây giữa bà T và ông Lê Hữu L2 (cha của chị H) đã từng có tranh chấp và được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang giải quyết bằng quyết định số 1358/QĐ-UB ngày 09/11/2004 đã có hiệu lực thi hành. Từ đó đến nay hai bên đều tuân thủ, thực hiện đúng nội dung quyết định ghi nhận. Tuy nhiên, tháng 3/2021, chị H khởi công xây dựng nhà, xây ban công lấn chiếm không gian lối đi chung với diện tích lấn chiếm ngang khoảng 0,65m, dài 3,6m, đo đạc thực tế ngang 0,8m, dài 4,6m. Bà T có trình báo địa phương và có trực tiếp nhắc nhở nhóm thợ xây của chị H nhưng chị H vẫn xây dựng. Bà T có yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn T hòa giải nhưng không thành. Nay bà T yêu cầu chị Lê Ngọc H tháo dỡ phần ban công ngang 0,8m, dài 4,6m lấn chiếm không gian lối đi chung giữa hai thửa đất 221 và 381, trả lại hiện trạng lối đi như ban đầu với diện tích 6,8m^2, đo đạc thực tế 6,6m^2.

** Bị đơn Lê Ngọc H trình bày:*

Nguồn gốc phần đất (lối đi) bà T tranh chấp là của cha ruột chị H là ông Lê Hữu L2. Năm 1999 bà T được chia di sản của bà ngoại chị H để lại là thửa đất số 381 nhưng không có lối đi nên xảy ra tranh chấp với ông L2. Vì nghĩ tình

nghĩa anh chị em trong gia đình nên ông L2 thống nhất chừa phần lối đi cho bà T. Ngày 09/11/2004, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 1358/QĐ-UB công nhận diện tích 6,8m^2 của ông L2 đang sử dụng là lối đi chung cho ông Lê Hữu L2 và bà Lê T. Sau khi ông L2 chết, chị H đã làm thủ tục nhận thừa kế và hiện nay chị là chủ sử dụng đối với thửa đất 221, tờ bản đồ số 4, diện tích 38,5m^2 giáp phần lối đi chung nói trên. Vào khoảng tháng 2 năm 2021, chị có khởi công xây dựng nhà trên thửa đất này và có xin làm thủ tục cấp phép xây dựng đúng quy định, diện tích xây dựng phù hợp với diện tích đất chị được cấp giấy chứng nhận. Khi xây dựng nhà, chị có làm ban công trên không gian phần lối đi chung ngang khoảng 0,65m, dài khoảng 3,6m và chiều cao từ mặt đất lên khoảng 4,2m. Phần ban công chị xây dựng thực tế không ảnh hưởng hay gây cản trở việc đi lại trên lối đi chung. Theo Quyết định số 1358/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân huyện C phần lối đi 6,8m^2, đo đạc thực tế 6,6m^2 là tài sản chung nên đây là sở hữu chung của ông L2 (chị là người thừa kế) và bà T, mỗi người sở hữu ½ diện tích và ban công xây dựng nằm trong ½ diện tích đất thuộc quyền sử dụng của chị nên chị không đồng ý với yêu cầu của bà T và có yêu cầu chia đôi diện tích lối đi chung.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Chí H2 trình bày:* Ông là chồng của bà Lê T, ông thống nhất ý kiến bà T.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Hoàng N trình bày:* Anh là chồng của chị Lê Ngọc H, anh thống nhất ý kiến chị H.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 345/2023/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Căn cứ: Điều 207, Điều 208, Điều 210, Điều 219, khoản 2 Điều 175 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Luật Đất đai; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê T về việc yêu cầu chị Lê Ngọc H tháo dỡ phần ban công ngang 0,8m, dài 4,6m lấn chiếm không gian lối đi chung giữa hai thửa đất 221 và 381.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn chị Lê Ngọc H.

Chia cho chị Lê Ngọc H được toàn quyền sử dụng diện tích đất 3,3m^2 tọa lạc khu phố M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang, ký hiệu S2 trên sơ đồ, có tứ cận:

Đông giáp diện tích đất 3,3m^2, có ký hiệu S1

Tây giáp thửa đất 221

Nam giáp đường tổ 4,5

Bắc giáp thửa đất 281

(có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, giải thích về quyền thỏa thuận thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 07/9/2023, nguyên đơn Lê T có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 345/2023/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

* Ngày 15/9/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 15/QĐ-VKS-DS đối với một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 345/2023/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

- Giữ nguyên hiện trạng phần diện tích đất thực đo là 6,6m^2 tại khu phố M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang làm lối đi chung (kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29/3/2022 của Công ty TNHH T3).

- Bà Lê T và bà Lê Ngọc H được quyền lắp đặt hệ thống cống thoát nước ngầm trong phần đất 6,6m^2 nêu trên.

- Bà Lê Ngọc H được giữ nguyên hiện trạng xê nô có diện tích 3,68m^2 (4,6m x 0,8m) trên không gian phần đất 6,6m^2.

Đại diện Viện kiểm sát 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 và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố

tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo: Viện kiểm sát thay đổi toàn bộ kháng nghị theo thỏa thuận của các đương sự về giải quyết toàn bộ vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số số 345/2023/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

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 thủ tục kháng cáo: Bà Lê T nộp đơn kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung xét kháng cáo, kháng nghị:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

- Giữ nguyên hiện trạng phần diện tích đất thực đo là 6,6m^2 tại khu phố M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang làm lối đi chung (kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29/3/2022 của Công ty TNHH T3).

- Bà Lê T và bà Lê Ngọc H được quyền lắp đặt hệ thống cống thoát nước ngầm trong phần đất 6,6m^2 nêu trên.

- Bà Lê Ngọc H được giữ nguyên hiện trạng xê nô có diện tích 3,68m^2 (4,6m x 0,8m) trên không gian phần đất 6,6m^2.

Xét thấy, sự thỏa thuận của đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, do đó, áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận thỏa thuận của các đương sự.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang có căn cứ pháp luật, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

[4] Về án phí: Căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, bà Lê T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Bà

Lê T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 166, 169, 175 Bộ luật Dân sự; các điều 166, 203 Luật Đất đai; khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 345/2023/DS-ST ngày 26/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Giữ nguyên hiện trạng phần diện tích đất thực đo là 6,6m^2 tại khu phố M, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang làm lối đi chung (kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 29/3/2022 của Công ty TNHH T3).

- Bà Lê T và bà Lê Ngọc H được quyền lắp đặt hệ thống cống thoát nước ngầm trong phần đất 6,6m^2 nêu trên.

- Bà Lê Ngọc H được giữ nguyên hiện trạng xê nô có diện tích 3,68m^2 (4,6m x 0,8m) trên không gian phần đất 6,6m^2.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê T.

Trả lại bà Lê T 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003555 ngày 15/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

Trả lại bà Lê Ngọc H 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0020550 ngày 09/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang.

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

4. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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:
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- CCTHADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Lê Huy