

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 312/2024/DS-PT  
Ngày: 05 - 06 - 2024  
V/v tranh chấp: “Yêu cầu chấm  
dứt hành vi cản trở trái pháp luật  
đối với quyền sử dụng đất”

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 Ngọc Thái Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Kim Em

Ông Nguyễn Thanh Triều

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đoàn Quốc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

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

Trong các ngày 29 tháng 5 và 05 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: 132/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 481/2023/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 182/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 04 năm 2024 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

1. Ông Trần Văn N, sinh năm 1950;

2. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1952;

Đại diện ủy quyền của ông N: Bà Nguyễn Thị N1, (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, Tiền Giang.

**\* Bị đơn:** Chị Trần Minh T2, sinh năm 1977; (có mặt)

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

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

Bà Trần Thị L, sinh năm 1953. (có mặt)

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

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Trần Minh T2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo án sơ thẩm;*

*Nguyên đơn Trần Văn N và Nguyễn Thị N1 trình bày:*

Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N1 là vợ chồng và là người sử dụng thửa đất số 765, tờ bản đồ số 20, diện tích 585m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09919 ngày 09/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp do ông Trần Văn N đứng tên. Đất tại: ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Hướng Tây thửa đất số 765 của ông bà giáp với thửa đất số 458 do chị Trần Minh T2 sử dụng, chị T2 có cắm các trụ ranh và trồng cỏ lần chiếm phần đất của ông bà diện tích khoảng 105m<sup>2</sup> (ngang khoảng 3m, dài khoảng 35m).

Tranh chấp giữa ông bà với chị T2 đã được Ủy ban nhân dân xã B tổ chức hòa giải nhưng không thành nên ông bà khởi kiện yêu cầu chị T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông bà, cụ thể là yêu cầu chị T2 phải di dời tất cả các trụ bê tông cao khoảng 1,2 mét, nhổ toàn bộ cỏ trồng trên đất trả lại ông bà diện tích đất khoảng 105m<sup>2</sup> nêu trên.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì diện tích đất thực tế của thửa đất số 765 giảm còn 484,3m<sup>2</sup>. Trong đó có diện tích 76 m<sup>2</sup> (phần số 2) là đất chị T2 trồng cỏ và cắm trụ xi măng, bà N1 là nguyên đơn đồng thời là đại diện ủy quyền của ông N thống nhất với kết quả thẩm định này. Bà yêu cầu chị T2 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất số 765 nêu trên của vợ chồng bà, cụ thể là chị T2 phải di dời tất cả các trụ bê tông, nhổ toàn bộ cỏ trồng trên diện tích đất 76m<sup>2</sup> là một phần trong tổng diện tích đo đạc thực tế 484,3m<sup>2</sup>. Bà yêu cầu chị T2 thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

*Bị đơn Trần Minh T2 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 458 là của ông Trần Văn Giáo (ông ngoại của chị T2). Khi ông Giáo đứng tên là một thửa đất lớn, đến năm 1976 Nhà nước móc con kênh đi ngang qua thửa đất này. Sau khi móc kênh thì thửa đất của ông Giáo bị cắt làm hai phần, một phần có diện tích khoảng 1.200m<sup>2</sup>, phần còn lại là thửa số 458 nằm bên đây kênh có vị trí liền kề với thửa đất 765 của ông N, có diện tích khoảng 180m<sup>2</sup>. Năm 1992, ông Giáo chết thì khoảng 1994, 1995 di của chị là bà Trần Thị L đứng tên giấy đất của phần đất 1.200m<sup>2</sup> còn thửa đất số 458 mà ông N đang tranh chấp với chị thì năm cạp kênh T5 và trở thành hành lang bảo vệ kênh nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi móc kênh xong, từ năm 1976 đến 1989, bà L có đến thửa đất 458 cắt cái chòi để bán tạp hóa, chăn nuôi heo, làm nấm mèo. Đến năm 2008, bà L giao thửa đất số 458 này cho chị quản lý và sử dụng, chị trồng chuối cho đến năm 2019 chị phá chuối để trồng cỏ chăn nuôi bò cho đến nay.

Tháng 9/2022, bà N1 và ông N bán đất thửa số 766 cho người khác, bên bà N1 với bên mua có thuê Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện G đo đất để bán, sẵn tiện chị có nhờ Chi nhánh Văn phòng đất đai đo đạc chị xem vị trí đất của thửa 458 của chị tới đâu thì họ có đo đạc chị, kỹ thuật đo bằng tay, đo bằng thước dây, bắt đầu đo từ mép bờ kênh vào. Sau khi đo xong thì chị có cắm trụ bằng cây ngay lúc đó. Đến ngày 29 tháng giêng năm 2023 thì có xe kobe, chị có mời bà N1 đến chứng kiến để chị kê xe kobe cắm trụ xi măng tại các vị trí các trụ cây trên, bà N1 có chứng kiến cắm trụ xi măng. Việc chị cắm trụ, trồng cỏ là đúng với ranh giới đất giữa thửa đất số 458 và thửa 765.

Do đó, chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N và bà N1. Chị không di dời các trụ xi măng cũng không đồng ý nhổ cỏ đã trồng. Chị không đồng ý với kết quả đo đạc là chị đã trồng cỏ và cắm trụ xi măng qua trên đất của ông N, bà N1 nhưng chị không yêu cầu Tòa án đo đạc, xem xét thẩm định lại. Chị đề nghị Tòa án giữ nguyên sơ đồ đo đạc.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 481/2023/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 169 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N1.

Buộc chị Trần Minh T2 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của thửa đất số 765, tờ bản đồ số 20 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09919 ngày 09/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Văn N đứng tên. Đất tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc chị Trần Minh T2 di dời tất cả các tài sản của chị T2 (gồm có: 15 trụ xi măng có kích thước 120x120, cao 2 mét; cỏ chăn nuôi) ra khỏi thửa đất số 765, tờ bản đồ số 20 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09919 ngày 09/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Văn N đứng tên. Đất tại ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật. (có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 21/12/2023, bị đơn Trần Minh T2 có đơn kháng cáo yêu cầu sửa toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xác định rằng từ năm 2008 đến nay chị sử dụng đất đúng ranh giới, đất của chị sử dụng là liếp vườn trồng cỏ chăn nuôi và chuối, phần của bà N1 là ruộng mới được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2022, giữa 02 thửa đất phân định rất rõ ranh giới, chị không lấn chiếm, cản trở vợ chồng ông N, bà N1 thực hiện quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đối với quan hệ tranh chấp tòa án sơ thẩm xác định yêu cầu “chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất” là chưa phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án mà trong vụ án này cần xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ vi phạm Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng không đưa bà Trần Thị L vào tham gia tố tụng để đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Để đảm bảo 02 cấp xét xử, quyền và lợi ích của các đương sự, Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm – Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, Hủy Bản án sơ thẩm số 481/2023/DS-ST ngày 19/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hướng như đã phân tích nêu trên. Do án sơ bị hủy, đối với kháng cáo của bà Trần Minh T2 chưa xem xét.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn (ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị N1) khởi kiện yêu cầu chị T2 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất số 765 và phải di dời tất cả các trụ bê tông, toàn bộ cỏ trồng trên diện tích đất 76m<sup>2</sup> là một phần trong tổng diện tích đo đạc thực tế 484,3m<sup>2</sup>, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất”, là đúng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và thụ lý giải quyết là phù hợp với các Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228, Điều 294 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử phúc thẩm theo thủ tục chung.

Ngày 21/12/2023, bị đơn Trần Minh T2 có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 481/2023/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang là còn trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

[2]. Về nội dung: Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc phần đất thửa số 765, tờ bản đồ số 20, diện tích 585m<sup>2</sup> là được chia theo bản án số 272/2019/DSST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện G, theo bản án

này ông N được chia 1.367,43m<sup>2</sup> thuộc thửa 460, tờ bản đồ số 20, đất trồng cây hàng năm (lúa) sau khi được chia đất ông đã chuyển 01 phần diện tích cho người khác và đến ngày 09/9/2022 thì được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09919 với số thửa đất số 765, tờ bản đồ số 20, diện tích 585m<sup>2</sup>, tại phiên tòa sơ thẩm bà N1 không xác định được ranh giới thửa đất đã bán cho người khác và vì sao diện tích đất còn lại bị giảm trong khi ở thửa đất số 458 do bà Trần Thị L đứng tên trong sổ mục kê ruộng đất và chị T2 trực tiếp sử dụng từ rất lâu (năm 1990, trước khi ông N được chia đất), giáp giữa 02 thửa đất còn tồn tại 01 rãnh N1, phần đất thửa 765 của ông N là ruộng, còn phần đất của chị T2 sử dụng là đất vườn trồng chuối và cỏ chăn nuôi, bên phía chị T2 trồng hàng rào ranh bằng cây xanh, các trụ bê tông cũng được cắm trên phần hàng rào này, sử dụng đúng ranh giới, cho nên phía bà N1, ông N cho rằng chị T2 cắm trụ bê tông trên phần đất thuộc thửa 765 là không có căn cứ.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N1 yêu cầu chị T2 phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng thửa đất số 765 và di dời tất cả các trụ bê tông, nhỏ toàn bộ cỏ trồng trên diện tích đất 76m<sup>2</sup> là một phần trong tổng diện tích đo đạc thực tế 484,3m<sup>2</sup>, như đã phân tích trên, ông N, bà N1 không chứng minh được phía chị T2 có hành vi lấn chiếm đất hay cản trở ông, bà thực hiện quyền sử dụng đối với thửa đất số 765, diện tích 585m<sup>2</sup> nên yêu cầu này không được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của chị T2 là có căn cứ nên chấp nhận.

Hội đồng xét xử xem xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát khi nghị án.

[3] Các đương sự chịu án phí theo luật định.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thanh T2.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 481/2023/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 166 Luật đất đai; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị N1 về việc yêu cầu chị Trần Minh T2 chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất và di dời tất cả các tài sản của chị T2 (gồm có: 15 trụ xi măng có kích thước 120x120, cao 2 mét; cỏ chăn nuôi) ra khỏi thửa đất số 765, tờ bản đồ số 20 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09919 ngày

09/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Trần Văn N.

2. Về án phí: Chị Trần Minh T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho chị T2 300.000 đồng theo biên lai tạm ứng số 0009147 ngày 22/12/2023 của Chi cục Thi hành án huyện G.

Ông N, bà N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện G;
- Chi cục 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 Ngọc Thái Dũng**