TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2018/DS-PT
Ngày 15/01/2018
V/v "*Tranh chấp quyền đối với tài sản*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Trí Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Lâm Đồng**

Bà **Bùi Thị Cẩm Thúy**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Thị Hoàng Oanh –** Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa*:** Ông **Nguyễn Văn Phi** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 195/2017/TLPT-DS ngày 03/11/2017 về việc "*Tranh chấp quyền đối với tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2017/DS-ST ngày 11/8/2017 của Tòa án nhân dân quận C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 288/2017/QĐPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Đặng Minh T**

Địa chỉ: khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh T

Địa chỉ: khu vực 5, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2017)

2. *Bị đơn*:

Ông **Nguyễn Anh D**

Địa chỉ: khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Bà **Nguyễn Thị Bảo T**

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông D, bà T: **Nguyễn Thị Hồng H**

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2017)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật Sư Nguyễn Ánh D - Văn phòng Luật sư T; Luật sư Trần Thanh P - văn phòng luật sư Trần Thanh P - Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

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

Bà **Phạm Thùy L**

Địa chỉ: khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T

Địa chỉ: Địa chỉ: khu vực 5, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2017)

Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, quận C - Ông Bùi Thanh N

Người kháng cáo: Nguyễn Anh D, Nguyễn Thị Bảo T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn ông Đặng Minh T trình bày: Trước đây vào năm 2001 ông có mua đấu giá 01 căn nhà và đất của Ban Quản lý Dự án Đầu tư và Xây dựng huyện C, tọa lạc ấp P, xã Đ, huyện C (cũ) (nay là khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ), có diện tích 4,3m x 10m = 43m^2, thuộc thửa đất số 1399, tờ bản đồ số 05. Ông đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất số M ngày 26/02/2002, sau đó được đổi giấy chứng nhận mới số N ngày 01/9/2011.

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất trên thì gia đình ông đã quản lý sử dụng đến nay. Năm 2009 Nhà nước tiến hành sữa chữa và nâng cấp lộ thì ông

Nguyễn Anh D tự ý đem xe bánh mì đến chiếm dụng trước cửa nhà của ông để bán bánh mì có chiều ngang 1.5m và chiều dài khoảng 2.0m; ông không đồng ý và yêu cầu ông D phải chấm dứt hành vi lấn chiếm, tự di dời xe bánh mì do đây là cửa nhà sau của ông, ảnh hưởng lớn đến việc đi lại, thoát hiểm cũng như sinh hoạt hàng ngày, nhưng ông D ngang ngược vẫn chiếm dụng và đe dọa, xúc phạm đến ông và gia đình. Ông đã khiếu nại đến cơ quan chức năng nhưng giải quyết không dứt điểm, đến năm 2012 ông D giao xe bánh mì trên cho con là chị T tiếp tục bán bánh mì.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Anh D và chị Nguyễn Thị Bảo T chấm dứt hành vi lấn chiếm; đồng thời di dời xe bánh mì và các vật dụng để trả lại phần đất có diện tích khoảng 3.0m^2 (chiều ngang 1.5m và chiều dài 2.0m) để gia đình ông được quyền sử dụng mở cửa ra, vào, làm lối thoát hiểm, thuận tiện cho việc đi lại.

Bị đơn ông Nguyễn Anh D trình bày: Năm 1991 ông có xe bán bánh mì tại chợ C, đến năm 2000 khu thương mại xây dựng ông vẫn buôn bán bình thường, khi nguyên đơn ông T và bà L mua căn hộ trên thì ông được Ủy ban nhân dân phường T sắp xếp cho ông được ngang 3.0m x 1,5m, vị trí nằm trên hành lang vỉa hè trước nhà lồng chợ. Khoảng tháng 5 năm 2005 khi Nhà nước làm cống thoát nước và sửa đường thì bà L yêu cầu ông lợp lại phần mái tole, sau khi lợp xong thì bà L không cho ông sử dụng tiếp phần diện tích vỉa hè để buôn bán nữa, nên dẫn đến xung đột với nhau. Chính quyền địa phương có hòa giải cho ông nhượng lại cho bà L 1,5m^2, cho ông tận dụng thêm 1.0m chỗ lối thoát hiểm để bán bánh mì.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông T ông không đồng ý, do phần diện tích đất ông đặt xe bánh mì là phần hành lang vỉa hè thuộc quyền quản lý của chính quyền địa phương, nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T và bà L.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Bảo T trình bày: Chị T thống nhất với ý kiến của ông D, cha mẹ của chị đã già yếu có xe bánh mì buôn bán làm nguồn sinh sống của gia đình, mong Tòa án xem xét giải quyết cho gia đình chị ổn định buôn bán.

Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông T, vì chính quyền địa phương sắp xếp đồng ý cho cha chị để xe bánh mì buôn bán từ trước đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thùy L trình bày: Bà L thống nhất với phần trình bày của chồng bà là ông T, ngoài ra không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, quận C, thành phố Cần Thơ trình bày:

Việc tranh chấp giữa ông Đặng Minh T và ông Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Thị Bảo T về phần diện tích mà ông D, chị T hiện đặt xe bánh mì đang được Tòa án thụ lý, giải quyết thì trước đây vào năm 2007 phía Ủy ban nhân dân phường có tổ chức hòa giải, nhằm động viên cho hai bên để thuận thảo với nhau (do di dời trụ sở làm việc của cơ quan nên hiện biên bản hòa giải vào năm 2007 đã bị thất lạc không còn). Nhưng hai bên vẫn không thống nhất với nhau về việc giải quyết tranh chấp, nên tiếp tục phát sinh và sau đó đến năm 2015, Ban hòa giải của khu vực và Hội đồng hòa giải của phường tiếp tục hòa giải tranh chấp giữa hai bên, do không thỏa thuận được nên đã chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân quận C để thụ lý, giải quyết theo quy định chung của pháp luật.

Đối với phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự có kích thướt (1.8m + 1.65m) X (1.5m + 1.5m) thuộc lề lộ là đất công, từ trước đến nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T không có giao cho cá nhân hay tổ chức nào về phần đất công này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 56/2017/DS-ST ngày 11/8/2017 của Tòa án nhân dân quận C tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Minh T.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Anh D và chị Nguyễn Thị Bảo T chấm dứt hành vi cản trở; di dời các tài sản gồm một xe bánh mì (phần trên là kiếng, phần dưới là nhôm + Alu (ngang 0.53m, dài 1.23m và cao 1.63m) và hai cửa hàng rào khung sắt hộp 14cm X 14cm, lưới B40 (2.5m X 1.5m) + (1.8m X 1.6m) = 6.63m^2 để trả lại phần diện tích lề lộ có diện tích 1.8m X 1.5m = 2.7m^2.

(Kèm theo mãnh trích đo địa chính số 180 – 2016 ngày 13/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2017 của Tòa án nhân dân quận C).

- Ông Đặng Minh T tự liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để xác lập quyền hạn chế đối với phần diện tích đất lề lộ trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí dân sự sơ thẩm; về quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 21/8/2017 ông Nguyễn Anh D và bà Nguyễn Thị Bảo T kháng cáo yêu cầu bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ yêu cầu kháng cáo như đã nêu trên;

Các đương sự còn lại vẫn giữ yêu cầu như đã trình bày nêu trên.

Luật sư của bị đơn trình bày xe bánh mì của bị đơn để trên vĩa hè, không cản trở của thoát hiểm của nguyên đơn nên đề nghị bác yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung giải quyết vụ án: năm 2001 nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất và nhà từ ban quản lý dự án, năm 2009 sau khi nâng cấp đô thị thì bị đơn đã đem xe bánh mì để trên vĩa hè ngay cửa sau lối thoát hiểm của gia đình nguyên đơn và dùng lưới B40 rào chắn bảo vệ xe bánh mì. Căn cứ Điều 171 Luật đất đai năm 2013 việc làm của bị đơn đã làm ảnh hưởng đến quyền về lối đi, lối thoát hiểm và hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề của nguyên đơn. Tại Tòa hôm nay bị đơn đề nghị tiếp tục cho bị đơn buôn bán, khi bán xong sẽ đẩy xe bánh mì về nhưng nguyên đơn không đồng ý. Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Với những ý kiến nêu trên, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Thị Bảo T. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Đặng Minh T khởi kiện ông Nguyễn Anh D và bà Nguyễn Thị Bảo T yêu cầu chấm dứt hành vi lấn chiếm, cản trở việc sử dụng lối đi cửa sau của nhà ông và di dời tài sản là xe bánh mì ra khỏi nơi lấn chiếm để bảo đảm lối thoát hiểm cho gia đình ông. Cấp sơ thẩm thụ lý, xét xử theo quan hệ pháp luật tranh

chấp về quyền đối với tài sản là có căn cứ đúng với khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1] Qua xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Anh D và bà Nguyễn Thị Bảo T Hội đồng xét xử nhận thấy; ngày 23/11/2001 ông T có ký hợp đồng với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện C (cũ) mua căn nhà dài 10m, rộng 4,3m với giá 245.000.000 đồng. Sau khi mua nhà ông T cùng gia đình ở sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000580 ngày 26/02/2002, đến ngày 01/9/2011 ông được Ủy ban nhân dân quận C cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 090628, tại thửa 1399 diện tích 43,0m^2, diện tích xây dựng nhà 43m^2. Đến năm 2005 ông D đã tự ý đem xe bánh mì đến ngay cửa nhà sau ông T buôn bán rồi tiếp tục hàn khung thép, rào lưới B40 gây cản trở mất lối ra thoát hiểm của gia đình ông T.

[2] Ông D bà T cho rằng phần diện tích ông, bà để xe bánh mì là đất vỉa hè nên được Ủy ban nhân dân phường T bố trí tại vị trí này để buôn bán nên không đồng ý trả lại diện tích lấn chiếm. Với những ý kiến và yêu cầu của ông D, bà T đưa ra là không có cơ sở với những căn cứ sau:

-Theo Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông T, và tại Mảnh trích đo địa chính số 180 – 2016 thể hiện thửa đất số 1399 của ông T tiếp giáp liền kề với lề lộ 1.8m, trên lề lộ giáp với nhà ông T có xe bánh mì diện tích 1,8m x 1,5m = 2,7m^2, tiếp đến lộ chợ 3.5m. Như vậy xe bánh mì của ông D, bà T được đặt trên vị trí đất lề lộ và đất này thuộc đất công cho nên không ai được tự ý sử dụng phần đất này cho mục đích cá nhân. Ông D, bà T đã tự ý lấn chiếm vỉa hè để buôn bán là vi phạm pháp luật.

-Tại công văn số 216/CV-UBND ngày 06/6/2017 của Ủy ban nhân dân phường T xác định *" Đối với phần đất tranh chấp giữa các bên đương sự có kích thướt (1.8m+1.65m) X (1.5m+ 1.5m) thuộc lề lộ là đất công, từ trước đến nay Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T không có giao cho cá nhân hay tổ chức nào về phần đất công này"*. Do đó có cơ sở chứng minh Ủy ban nhân dân phường T không bố trí phần đất trên cho ông D, bà T buôn bán bánh mì như ông, bà đã nại ra.

[3] Đối với yêu cầu của ông T, phần đất nhà ông đang sử dụng là do ông mua lại của Nhà nước, gắn liền với đất ở cửa trước, cửa sau đều có vỉa hè liền kề, riêng cửa sau thì bị xe bánh mì của ông D, bà T chèn ngay cửa nên không thể mở cửa

làm mất quyền lối đi của gia đình ông T đồng thời sẽ rất nguy hiểm nếu xảy ra sự cố cháy nổ thì không có lối thoát hiểm.

Căn cứ khoản 1 Điều 171 Luật đất đai năm 2013 quy định về quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề: " *Quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi; cấp, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cấp khí ga; đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác một cách hợp lý trên thửa đất liền kề "* Với quy định trên thì việc gia đình ông T sử dụng lối đi liền kề là lề lộ phía sau cửa nhà đất của ông là hoàn toàn phù hợp.

Căn cứ Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về quyền yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản như sau: " *Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, chủ thể có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó hoặc có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm"* theo quy định này nếu ông D bà T đã có hành vi cản trở lối đi của gia đình ông T bằng hình thức để xe bánh mì cản lối đi và rào chắn trước cửa nhà là hành vi trái pháp luật. Do đó án sơ thẩm buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi trên là đúng pháp luật.

Căn cứ đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là có cơ sở

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Minh T

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Anh D, bà Nguyễn Thị Bảo T.

Buộc ông Nguyễn Anh D và bà Nguyễn Thị Bảo T chấm dứt hành vi cản trở; di dời các tài sản gồm một xe bánh mì (phần trên là kiếng, phần dưới là nhôm + Alu (ngang 0.53m, dài 1.23m và cao 1.63m) và hai cửa hàng rào khung sắt hộp 14cm X 14cm, lưới B40 (2.5m X 1.5m) + (1.8m X 1.6m) = 6.63m^2 để trả lại phần diện tích lề lộ có diện tích 1.8m X 1.5m = 2.7m^2.

(Kèm theo mãnh trích đo địa chính số 180 – 2016 ngày 13/4/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2017 của Tòa án nhân dân quận C).

- Ông Đặng Minh T tự liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để xác lập quyền hạn chế đối với phần diện tích đất lề lộ trên theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Anh D và bà Nguyễn Thị Bảo T mỗi người phải nộp 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng).

- Nguyên đơn ông Đặng Minh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 008809 ngày 25/01/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tổng số tiền là 2.420.000đ (Hai triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng) bị đơn ông D và bà T phải chịu. Do nguyên đơn ông T đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong, nên ông D và bà T có nghĩa vụ nộp lại số tiền trên để trả lại cho ông T tại cơ quan Thi hành án.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Anh D và bà Nguyễn Thị Bảo T mỗi người phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 009367, 009368 cùng ngày 22/8/2017, của Chi cục thi hành án dân sự quận C ông D bà T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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 tự 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.

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

(Đã ký)

Trần Trí Dũng

Nơi nhận:
- Đương sự
- VKSND-TPC;
- TAND quận C;
- Chi cục THA.DS quận C;
- Lưu (2b).