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

Bản án số: 544/2024/DS-PT
Ngày 19/11/2024
V/v "Tranh chấp hành vi cản trở quyền sử dụng đất; Tranh chấp lối đi"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy;

Các Thẩm phán: 1. Bà Đặng Thị Đồng;

2. Bà Võ Thị Hồng Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Quỳnh Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gọn - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 371/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024, về việc *"Tranh chấp hành vi cản trở quyền sử dụng đất; tranh chấp lối đi"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thị xã TB, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 460/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn V, sinh năm 1957 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu phố T, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V: Luật sư Phạm Thanh Đ, Văn phòng L, thuộc Đoàn luật sư thành phố H;

- *Bị đơn:* Anh Võ Thanh T, sinh năm 1988 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu phố G, phường G, thị xã T,Tây Ninh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Võ Văn C, sinh năm 1943 (Có mặt);

2. Bà Phan Thị E, sinh năm 1946; (Có mặt)

Cùng trú tại: Khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C bà E và anh T: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1972, Nơi cư trú: Số D, đường số A, ấp C, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3. Ông Hồ Văn V1, sinh năm 1966 (Vắng mặt);

4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1966 (Vắng mặt);

Cùng trú tại: Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn C và bà Phan Thị E, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (ông Võ Văn V) – Luật sư Phạm Thanh Đ trình bày:***

Ông Hồ Văn V2 khởi kiện tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất với anh T. Cụ thể, theo đơn khởi kiện và trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì ông V2 khởi kiện yêu cầu anh T chấm dứt hành vi cản trở ông V2 sử dụng diện tích đất 36,3m^2, trong thửa 602 và thửa 637, tờ bản đồ số 33 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Sau đó Nhà nước thu hồi toàn bộ thửa 602 và một phần thửa 637 (Ông V2 đã nhận tiền bồi thường xong) nên diện tích tranh chấp đã có sự thay đổi. Sau này anh T có yêu cầu phản tố tranh chấp diện tích đất 61m^2, trong thửa 637, là lối đi của gia đình anh cũng là diện tích đất ông V2 yêu cầu anh T, ông C, bà E chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông.

Diện tích đất 61m^2, trong thửa 637 là một phần trong tổng thể diện tích đất 1.522,1m^2, thửa 637, tờ bản đồ số 33 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh mà ông V2 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS16358, ngày 02/5/2019.

Ông V2 không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của anh T về việc mở lối đi diện tích 61m^2, trong thửa 637, tờ bản đồ số 33 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Nguồn gốc phần đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của cha mẹ ông cho tặng ông. Đất của ông từ trước đến nay giáp ranh với đất của ông T3 nhưng sau đó ông T3 chuyển nhượng cho ông V1. Thể hiện trên bản đồ đất ông và đất ông V1 giáp ranh nhau. Theo thực tế sử dụng đất và bản đồ địa chính thì giữa đất ông và đất ông V1 không có lối đi.

**** Bị đơn anh Võ Thanh T trình bày:***

Diện tích đất tranh chấp là 61m^2, trong thửa 637, tờ bản đồ số 33 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, không thuộc

quyền sử dụng đất của ông V2, mà thuộc quyền sử dụng của cha mẹ anh (ông Võ Văn C, bà Phan Thị E). Phần diện tích đất tranh chấp trước đây là đường bờ để gia đình anh dùng xe bò đi vào ruộng canh tác, cha mẹ anh đã cho tặng các anh chị em của anh các phần đất bên trong, anh cũng có nhu cầu để đi vào sử dụng đất. Cụ thể, anh được cha mẹ chia cho quyền sử dụng đất các thửa 996, 608, 609, tờ bản đồ số số 33 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh, để đi ra đường công cộng (Đường Đ) cần đi qua đất của cha mẹ anh, qua đường bờ giáp ranh đất ông V2. Sau này ông V2 chiếm dụng toàn bộ đường bờ nên anh đề nghị Tòa án buộc ông V2 trả lại quyền sử dụng diện tích đất 61m^2, trong thửa 637, tờ bản đồ số 33 (BĐ 2005) để gia đình anh làm lối đi ra đường công cộng.

Anh T xác định diện tích đất anh tranh chấp với ông V2 và diện tích đất ông V2 tranh chấp với anh là một. Anh không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V2.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị E trình bày:***

Toàn bộ diện tích đất ông V2 đang quản lý, sử dụng trước đây có nguồn gốc là của cha mẹ ông C cho cha ông V2 (là anh ruột ông C) sử dụng tạm thời nhưng cha ông V2 đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và chiếm dụng toàn bộ. Do là anh em, chú bác trong gia đình nên gia đình bà không tranh chấp nhưng vì trước đây có đường bờ để gia đình bà đi từ đường ĐT 787 vào ruộng nhưng hiện nay ông V2 đã chiếm dụng toàn bộ đường bờ trên không cho gia đình bà đi vào ruộng.

Vợ chồng bà đã chia đất cho các con, trong đó có anh T ở bên trong đất của bà. Lý do gia đình bà (ông C, bà, anh T) ngăn cản không cho ông V2 sử dụng diện tích đất 61m^2 là vì diện tích đất trên là lối đi chung để đi ra đường công cộng. Nay bà đề nghị Tòa án xem xét buộc ông V2 phải trả lại lối đi diện tích 61m^2, trong thửa 637, tờ bản đồ số 33 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh cho gia đình bà làm lối đi chung để đi ra đường ĐT 787.

- Ông Võ Văn C thống nhất với lời trình bày của bà E.

- Ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị T2 (vợ ông) có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 476,8m^2, thửa 907, tờ bản đồ số 33 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh từ ông Nguyễn Đức T3, giữa ông và ông V2 không tranh chấp ranh đất với nhau. Nay trong vụ án ông V2 và gia đình anh T tranh chấp quyền sử dụng đất, ông không có yêu cầu gì.

**** Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2024, của Tòa án nhân dân Thị xã TB, tỉnh Tây Ninh, quyết định:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Võ Văn V đối với anh Võ Thanh T.

- Buộc anh Võ Thanh T, ông Võ Văn C, bà Phan Thị E chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Võ Văn V, đối với diện tích đất 61m^2, trong thửa 637, tờ bản đồ số 33 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận: Đông giáp đất ông C, bà E, dài 6,72m; tây giáp đường ĐT 787 dài 3m, nam giáp đất ông V dài 21,18m, bắc giáp đất ông V1 dài 6,08m + 9,50m. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Võ Thanh T tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi với ông Võ Văn V. Diện tích đất 61m^2, trong thửa 637, tờ bản đồ số 33 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh nêu trên.

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

- Yêu cầu kháng cáo:

1. Ngày 09/8/2024, ông Võ Văn C và bà Phan Thị E có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án Tỉnh Tây Ninh sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc anh Võ Văn V trả lại lối đi từ ruộng ra đường cho gia đình ông bà

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Phạm Văn T1 là người đại diện theo ủy quyền của Ông Võ Văn C và bà Phan Thị E giữ nguyên kháng cáo và yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án Thị xã T theo hướng buộc anh Võ Văn V trả lại lối đi chung (lối đi công cộng) cho gia đình ông C, bà E, do nguồn gốc đất là của cha mẹ ông C để lại cho ông C là con út quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất, năm 1994 do các cháu con của các anh, chị của ông C xin được chia một phần đất nên ông C mới họp gia đình lại chia đất, khi đó mới cho gia đình ông V sử dụng tạm phần đất hiện nay ông V đang sử dụng, trên đất có lối đi từ ruộng của ông C ra đường ĐT 787, các con cháu trong gia đình đều xác nhận việc này (Có tờ tường trình).

+ Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Văn V trình bày: Việc ông C cho rằng ông là người cho gia đình ông V sử dụng đất tạm thời là không đúng, vì đất này không phải của ông C bà E (vì ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) mà có nguồn gốc là của cha mẹ ông C, là ông bà N của ông V. Việc ông C bà E cho rằng cho gia đình ông V sử dụng tạm thời từ năm 1975, 1976, hay từ năm 1994 tính đến nay cũng trên 30 năm, thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V cũng là hợp pháp (người sử dụng đất ổn định, lâu dài)

Khi mở rộng đường ĐT 787, gia đình ông V đã nhận đủ tiền đền bù trên tổng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có cả diện tích đất đang tranh chấp làm lối đi, nhưng không bị ai tranh chấp.

Phần diện tích đất tranh chấp làm lối đi, trên thực tế từ nhiều năm nay không phải là lối đi, cỏ, gai mọc um tùm, lên cao không thể đi được, những người con ông C bà E làm nhà ở phía sau đã đi trên lối đi khác từ nhiều năm

nay. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C bà E , giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thị xãTB.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn C và bà Phan Thị E, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Kháng cáo của ông Võ Văn C và bà Phan Thị E hợp lệ theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm

[2] Xét kháng cáo của ông Võ Văn C, bà Phan Thị E, thấy rằng: Nguồn gốc các phần đất mặt tiền đường ĐT 787 từ phần đất gia đình ông V đang quản lý, sử dụng dài đến phần đất diện tích ngang 10m x dài hết đất gia đình ông C bà E đang quản lý, sử dụng, trên đất có xây dựng lớp mầm non tư thục Tuổi Hồng (của gia đình ông C bà E) đều là của cha mẹ ông C (ông bà nội của ông V) để lại, từ năm 1994 ông C đã cùng các cháu (con anh chị của ông C) họp gia đình để chia đất cho các cháu, trong đó có phần đất chia cho gia đình ông V sử dụng và kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay không có tranh chấp.

Khi ông V sử dụng đất, làm hàng rào thì bị anh T, ông C và bà E ngăn cản, cho rằng ông V đã rào luôn phần lối đi chung của gia đình ông C và các con ông C từ phía trong ra đường Đ, tuy nhiên cơ quan chuyên môn về đất đai đã xác nhận diện tích đất tranh chấp lối đi gia đình ông V sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên bản đồ địa chính đất ông V giáp ranh đất ông V1, không có đường đi, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V, yêu cầu ông C, bà E và anh T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông V là có căn cứ.

Đối với yêu cầu phản tố của anh T yêu cầu ông V trả lại lối đi chung của gia đình anh trên đất ông V đang sử dụng, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T, nhưng anh T không kháng cáo, chấp nhận quyết định của bản án sơ thẩm.

Ông C bà E kháng cáo cho rằng gia đình ông bà trước đây đã sử dụng lối đi trên đất của ông V, đi từ ruộng ra đường Đ, thời gian gần đây không sử dụng do có tranh chấp, cũng như phần đất phía trong giáp lối đi ông bà chưa kê khai đăng ký, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh T cũng chưa làm nhà ở nên chưa sử dụng lối đi này.

Xét thấy điện tích đất tranh chấp lối đi, trên thực tế cỏ cây mọc um tùm, không có lối mòn, không thể đi được, và cũng không có ai sử dụng lối đi này, toàn bộ diện tích đất phía sau diện tích đất tranh chấp, thuộc quyền sử dụng của gia đình ông C bà E, và ông bà đã chia đất cho các con mình, có một số người đã làm nhà ở, đều chừa ra diện tích lối đi phía trước nhà ngang 4m để đi ra phần đất nhà ông C bà E và ra đường ĐT 787 (ngang lớp mầm non tư thục Tuổi Hồng, là lối đi ra đường ĐT 787), hoàn toàn không sử dụng diện tích đất tranh chấplàm lối đi.

Ngoài ra, diện tích đất gia đình ông C bà E và anh T tranh chấp lối đi trên phần đất do gia đình ông V quản lý, sử dụng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C và bà E, thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xãTB. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên nghĩa vụ của ông C bà E hoàn trả chi phí tố tụng cho ông V, nhưng không buộc phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành án là thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

[4] Về án phí phúc thẩm:

Yêu cầu kháng cáo của ông C bà E không được Tòa án chấp nhận, tuy nhiên ông C bà E là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, 14 và 15, khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ văn C, bà Phan Thị E

2. Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 95 /DSST ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã TB, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào các Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 169, 254 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 203 Luật Đất đai; các Điều 12, 14, 26, 27 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.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Võ Văn V đối với anh Võ Thanh T.

Buộc anh Võ Thanh T, ông Võ Văn C, bà Phan Thị E chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Võ Văn V, đối với diện tích đất 61m^2, trong thửa 637, tờ bản đồ số 33 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận: Đông giáp đất ông C, bà E, dài 6,72m; tây giáp đường ĐT 787 dài 3m, nam giáp đất ông V dài 21,18m, bắc giáp đất ông V1 dài 6,08m + 9,50m. (Có sơ đồ kèm theo).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Võ Thanh T tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi với ông Võ Văn V. Diện tích đất 61m^2, trong thửa 637, tờ bản đồ số 33 (BĐ 2005), tọa lạc tại khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh nêu trên.

2.3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Võ Thanh T phải chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà anh T đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015435 ngày 07/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã TB, tỉnh Tây Ninh. Anh T phải nộp thêm số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông C, bà E.

2.4. Chi phí tố tụng:

- Anh T, ông C, bà E có nghĩa vụ phải trả lại cho ông Võ Văn V số tiền 29.000.000 (Hai mươi chín triệu) đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Anh T phải chịu 5.000.000 (Năm triệu) đồng chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận anh T đã nộp đủ.

3. Án phí phúc thẩm dân sự:

Ông C bà E được miễn án phí PTDS

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND TTN;
- TAND Thị xã TB;
- Chi cục THADS Thị xã TB;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Bích Thủy