

Bản án số 36/2018/DS-PT
Ngày 07- 5- 2018
V/v “Y/c chấm dứt hành vi
ngăn cản quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

- Thành phần Hội đồng xét phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Các thẩm phán: Ông Cao Minh Vỹ

Ông Trương Văn Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Khuất Cao Hoàng, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa:** Ông Lê Văn Thiên, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 07 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2018/TBTL-TA ngày 06/02/2018 về “Yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 79/2017/DSST ngày 29/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2018/QĐPT-DS ngày 05/3/2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2018/QĐ-PT ngày 28/3/2018, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 21 ngày 02/5/2018, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Thanh T, sinh năm: 1947 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố M, phường N, thành phố K, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của ông Tùng: Ông Nguyễn Thái H

Địa chỉ: Khu phố D, phường E, quận F, Tp. G, theo ủy quyền số 825 ngày 22/12/2017 (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1965 (xin vắng mặt) và ông Nguyễn Tấn P, sinh năm: 1992 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố M, phường N, thành phố K, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Lưu Quang N. Địa chỉ: Đường H, phường L, thành phố K, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo ủy quyền số 1310 ngày 14/12/2017 (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị H, sinh năm: 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố M, phường N, thành phố K, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Nguyễn Thái H

Địa chỉ: Khu phố D, phường E, quận F, Tp. G, theo ủy quyền số 825 ngày 22/12/2017 (có mặt).

2. Bà Đoàn Thị Út L, sinh năm: 1969 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố M, phường N, Tp.K, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Ông Giang Cẩm U, sinh năm: 1967 (xin vắng mặt) và bà Hồ Thị Thu P, sinh năm: 1968 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố M, phường N, Tp.K, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1976 và bà Đặng Thị Kim T, sinh năm: 1980 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: khu X, Tp.Z, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Ông Lê Lưu T, sinh năm: 1975 (có mặt) và bà Vũ Thị Ngọc H, sinh năm: 1974 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố M, phường N, Tp.K, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Ông Lê Thu T, sinh năm: 1978 (vắng mặt) và bà Trần Ngọc T, sinh năm: 1985 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố M, phường N, Tp. K, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

7. Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Địa chỉ: 137 đường 27/4, phường Phước Hiệp, Tp. Bà Rịa, tỉnh BR-VT.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H- Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Trần Thị Hồng A - Chuyên viên Phòng Tài nguyên - Môi trường Tp. Bà Rịa (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 16-3-2016, nguyên đơn ông Lê Thanh T trình bày: Ông khởi kiện ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Tấn P cư ngụ tại số khu phố M, phường N, Tp.K, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu trả lại cho Ông diện tích đất chiều ngang 01m, chiều dài 38m, thuộc một phần mặt tiền đường của thửa

đất số 150, tờ bản đồ 14, tọa lạc tại phường N, Tp. Bà Rịa mà hiện nay đang bị ông T và ông P chiếm dụng.

Thực tế thì đất của ông Giáp với đất của nhà bà N (Thửa 173), không có lối đi vào nhà ông T và ông P, nhưng trên sơ đồ bản vẽ cấp đất lại có lối đi này. Khi Ông thực hiện việc cắm mốc đất thì bị ông T và ông P ngăn cản không cho cắm mốc để xây tường rào vì cho rằng đã lấn sang đất của họ, nhưng thực tế thì Ông sử dụng đất đúng theo giấy tờ được cấp mà không lấn đất của ai.

Ngày 03-7-2017, ông T có “Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện” với nội dung: Ông không còn tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông T và ông P nữa, mà yêu cầu Tòa án buộc ông T và ông P phải chấm dứt hành vi ngăn cản Ông cắm mốc để xác định ranh giới giữa thửa 150 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường N, Tp. Bà Rịa mà hiện nay Ông đang quản lý sử dụng với thửa 116 tờ bản đồ số 14 do ông T và ông P đang quản lý sử dụng.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hữu T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Diện tích đất 303,6m² thuộc thửa 116 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh BR-VT do ông Nguyễn Tấn P đứng tên trên GCNQSD đất có nguồn gốc là một phần trong tổng diện tích đất 969 m² thuộc thửa 116, tờ bản đồ số 53 do ông Lê Tịnh T được thừa kế từ gia tộc ông Lê Văn T phân chia.

Việc ông T chiết chuyển nhượng đất cho Ông, cho ông Hoàng T và ông C cũng như diện tích đất còn lại 303,6m² ông T để thừa kế cho hai người con là ông T và ông T như nguyên đơn trình bày là đúng.

Ngày 31-5-2011, ông T và ông T chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên cho ông P. Ông P được UBND Tp. Bà Rịa, cấp GCNQSD đất số BE 433954 ngày 12/01/2012.

Thực tế ông P chỉ nhận chuyển nhượng thửa 116 diện tích 160m² (Có 50m² đất ở), phần đất có 02 căn nhà có sẵn từ trước của ông T, ông T. Do phần diện tích đất còn lại 143,6m² không đủ điều kiện để tách thửa nên các bên thống nhất để ông P đứng tên trên GCNQSD đất toàn bộ diện tích 303,6m² (Đứng tên dùm ông T, ông T phần diện tích 143,6m²). Để ghi nhận sự thỏa thuận này các bên có lập giấy viết tay “Giấy mua bán đất” cùng ngày và phần diện tích đất 143,6m² được xác định là phần đất tiếp giáp thửa 150 mà ông T đang tranh chấp ranh giới trong vụ án này.

Khi ông P nhận chuyển nhượng đất từ ông T, ông T và khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho ông P thì không tiến hành đo đạc xác định ranh giới cụ thể, không đi chỉ ranh, cắm mốc trên thực tế phần đất chuyển nhượng cũng như phần đất còn lại chưa chuyển nhượng cho ông P. Tuy nhiên khi giao dịch nhận chuyển nhượng đất vợ chồng Ông có xem GCNQSD đất cấp cho ông T ông T thửa 116 có thể hiện chiều ngang mặt tiền

dẫn vào thửa đất khoảng 01m nên vợ chồng Ông mới đồng ý cho ông P (Con trai) nhận chuyển nhượng đất.

Giữa thửa đất 116 với thửa đất 150 và thửa 173 khi đó không có ranh giới cột mốc phân định. Sau khi sử dụng thửa 116 thì ông T và ông P vẫn đi nhờ trên đất thuộc thửa 150 của ông T là lối mòn cũ để lưu thông ra ngoài.

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì ông P được Nhà nước cấp giấy tờ đất có thể hiện chiều ngang mặt tiền dẫn vào đất là khoảng 01m. Trong vụ án này Ông không hề liên quan gì và cũng không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

2. Ông Nguyễn Tấn P trình bày:

Ông hoàn toàn đồng ý với lời trình bày, quan điểm của ông T (Cha của Ông) và người đại diện theo ủy quyền của ông T. Trong vụ án này Ông không có tranh chấp hay yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị H trình bày:

Bà là vợ của ông T: Bà hoàn toàn đồng ý với lời trình bày của ông T và người đại diện mà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

2. Bà Đoàn Thị Út L trình bày: Bà là vợ của ông T và là mẹ của ông P. Bà hoàn toàn đồng ý với lời trình bày của ông T và ông P mà không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

3. Bà Hồ Thị Thu P trình bày: Ngày 17-12-2015, vợ chồng Bà và vợ chồng ông T, bà H ký HĐCNQSD đất tại Phòng công chứng số 2 để nhận chuyển nhượng thửa đất số 150 với giá 1.500.000.000 đồng (Hợp đồng ghi giá 100.000.000 đồng). Vợ chồng Bà giao trước 300.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ giao đủ khi hoàn thành thủ tục đo đất, cắm ranh, mốc và bàn giao đất. Tuy nhiên, khi nhờ địa chính phường N 03 lần xuống cắm mốc thì bị vợ chồng ông T cùng con trai là P tranh chấp, ngăn cản không cho cắm mốc, rào đất nên sự việc tranh chấp cho đến hôm nay. Do vậy vợ chồng bà chưa được bàn giao đất sử dụng. Bản chính giấy tờ đất hiện bà đang giữ.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vợ chồng Bà hoàn toàn đồng ý. Quan hệ chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng giữa vợ chồng Bà và vợ chồng ông T sẽ do các bên tự thỏa thuận, giải quyết, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết trong vụ án này.

4. Ông Giang Cẩm U trình bày: Ông là chồng của bà Hồ Thị Thu P. Mặc dù khoản tiền nhận chuyển nhượng thửa đất 150 là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, ông đồng ý giao toàn bộ quyền quyết định cho bà P, đồng ý quan điểm của bà P mà không có tranh chấp, yêu cầu gì.

5. Ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Kim T trình bày:

Vợ chồng Ông Bà là chủ sử dụng thửa đất 168, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa. Ông, Bà nhận chuyển nhượng đất từ năm 2011 và sử dụng ổn định. Giữa thửa 150 và thửa 168 đã được ngăn cách bởi tường xây của thửa 168 và nay Ông, Bà đồng ý sử dụng đất theo ranh giới phân định giữa thửa 150 với thửa 168 chính là tường xây đang hiện hữu trên đất đã nêu.

Mặc dù theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật TNMT tỉnh BR-VT lập ngày 12-12-2016 thì giữa thửa 168 và 150 có sự chồng lấn về diện tích đất nhưng Ông, Bà không tranh chấp với vợ chồng ông T, bà H. Trong vụ án này Ông, Bà không có bất cứ tranh chấp yêu cầu gì.

6. Ông Lê Lưu T trình bày: Ông đồng ý với lời trình bày của bị đơn. Mặc dù ông P là người đứng tên trên giấy tờ đất nhưng người trực tiếp giao dịch với Ông và ông T là vợ chồng ông T bà L. Cơ sở để ông T bà L tin tưởng nhận chuyển nhượng là do được xem bản chính giấy tờ đất đứng tên Ông và ông T. Trước đây các bên không đo đạc, xác định ranh giới, tứ cận đất đối với các thửa 116, 173 và 150. Khi Ông và ông T nhận thửa kế 303,6m² từ ông T thì trên giấy tờ đất có thể hiện chiều ngang mặt tiền là khoảng 0,8m.

Theo ông T, nếu xác định cột mốc do địa chính N cắm là ranh giới thửa 116 và 150 là không đúng vì kéo từ cột mốc này đến tường xây của thửa 168 là 7,8m sẽ vượt quá phần diện tích đất Nhà nước cấp giấy cho ông T (cấp 6,6m). Ông đề nghị Tòa án giải quyết việc tranh chấp theo quy định của pháp luật và Ông không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án.

7. Bà Vũ Thị Ngọc H: Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần đề đến Tòa án làm việc và tham gia phiên tòa xét xử nhưng vẫn vắng mặt không có lí do.

8. Ông Lê Thu T trình bày: Ông đồng ý với lời trình bày của ông T. Theo Ông thì cột mốc của địa chính phường N cắm xác định mốc giới giữa hai thửa 116 và 150 là không đúng mà mốc giới chính xác phải dịch về hướng thửa 150 là khoảng 01m ngang mặt tiền (ngay gốc dừa mục nát).

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông không tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án này.

9. Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa có văn bản nội dung:

Việc ông Lê Tịnh T chuyển nhượng đất cho ông Hoàng T, Nguyễn Hữu T, Sầm Quý C được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. UBND thành phố Bà Rịa cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Tấn P và ông Lê Thanh T đối với thửa 116 và 150 là đúng theo quy định của Luật đất đai năm 2003 và nghị định số 84/2007/NĐ- CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ.

Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2017/DSST ngày 29-12-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh T về việc tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản thực hiện quyền sử dụng đất”.

+ Buộc ông Nguyễn Hữu T và Nguyễn Tấn P phải chấm dứt hành vi ngăn cản ông Lê Thanh T thực hiện quyền sử dụng đất tại ranh giới giữa thửa 116 và 150 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo tọa độ 13- 14 trên sơ đồ vị trí do trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 12/12/2016.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về chi phí đo vẽ, thẩm định và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 12-01-2018, bị đơn ông Nguyễn Thanh T kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu sửa Bản án sơ thẩm số 79/2017/DSST ngày 29-1-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, bác đơn khởi kiện của nguyên đơn vì không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút toàn bộ nội dung đơn khởi kiện; Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn đồng thời cho rằng, cấp sơ thẩm đã tuyên buộc bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có căn cứ. Bởi lẽ: Nguyên đơn không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh về hành vi ngăn cản của bị đơn để nguyên đơn không thể thực hiện quyền sử dụng đất, đề nghị HĐXX không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến cho rằng:

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự đúng các quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút đơn khởi kiện nhưng không được bị đơn chấp nhận; Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo quy định.

+ Về nội dung vụ án: Ban đầu nguyên đơn khởi kiện là tranh chấp quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án xem xét về hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bị đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn không xuất trình được tài liệu chứng cứ để chứng minh về hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bị đơn, nên không có cơ sở để chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm và bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút toàn bộ nội dung đơn khởi kiện; Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo và không chấp nhận việc rút đơn khởi kiện của nguyên đơn, nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 299 của Bộ luật tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[1.2] Đơn kháng cáo của bị đơn được lập đúng thủ tục và còn trong thời hạn quy định, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Lê Thanh T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và ông P phải chấm dứt hành vi ngăn cản Ông thực hiện quyền sử dụng đất tại ranh giới đất của Ông đối với phần giáp thửa 116 của ông P, nên xác định tranh chấp cần được giải quyết là “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản thực hiện quyền sử dụng đất”. Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Bà Rịa, bất động sản nguyên đơn cho rằng bị hạn chế quyền sử dụng thuộc địa bàn thành phố Bà Rịa, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của TAND thành phố Bà Rịa theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do, nên Tòa án xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

[2.1] Đối với thửa 150 do ông Lê Thanh T đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 637881 do UBND thành phố Bà Rịa cấp ngày 26-6-2013: Nhận thấy; diện tích được cấp là 1.810,0m², có chiều ngang mặt tiền đường là 6.60m (BL 21). Theo kết quả đo vẽ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu ngày 12-3-2016 thì diện tích thực tế hiện nay của thửa 150 là 2.762m², chiều ngang mặt đường là 7.67m (không tính 0.74m mà bị đơn cho là lối đi của thửa 116).

[2.2] Đối với thửa 116 do ông Nguyễn Tấn P đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 433945 do UBND thị xã Bà Rịa cấp ngày 12-01-2012: Nhận thấy; diện tích được cấp là 303.6m², có chiều ngang mặt tiền đường là 1.00m (BL 45). Theo kết quả đo vẽ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đo vẽ ngày 12-3-2016 thì diện tích thực tế hiện nay của thửa 116 là 250.8m², chiều ngang mặt đường là 0.74m.

Nguồn gốc của thửa đất 116 là của ông Lê Tịnh T được gia tộc phân chia, GCNQSD đất số O 864000 ngày 15-5-2000 diện tích 303,6m² có chiều ngang mặt tiền đường là 1.00m đứng tên ông T (BL 63).

Diện tích đất 303,6m² này do ông Lê Lưu T và ông Lê Thu T được thừa kế của ông T và ngày 31-5-2011 đã chuyển nhượng cho ông P cùng 02 căn nhà trên đất và ông P được UBND thành phố Bà Rịa cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất ngày 12-01-2012. Ông P đã sử dụng nhà đất ổn định từ năm 2012 đến nay.

Như vậy, thửa 150 của ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau thửa đất 116.

Trong quá trình sử dụng đất các bên không có tranh chấp. Đến năm 2015 khi ông T chuyển nhượng đất cho bà P và ông T nhờ cán bộ địa chính địa phương và CNVPĐKD đai thành phố Bà Rịa kiểm tra lại mốc giới, đo đạc, cắm mốc để rào ranh giới và bàn giao đất cho bà P thì chấn hết phần lõi đi của gia đình ông P, nên xảy ra tranh chấp giữa ông T, ông P và ông T.

[2.3] Đối với thửa đất 168, tờ bản đồ 14 tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa: Theo trình bày của ông Nguyễn Văn T và bà Đặng Thị Kim T thì họ nhận chuyển nhượng từ năm 2011 và sử dụng ổn định. Giữa thửa 150 và thửa 168 đã được ngăn cách bởi tường xây của thửa 168 và nay Ông, Bà đồng ý sử dụng đất theo ranh giới phân định giữa thửa 150 với thửa 168 chính là tường xây đang hiện hữu trên đất đã nêu.

Mặc dù theo sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 12-12-2016 thì giữa thửa 168 và 150 có sự chồng lấn về diện tích đất nhưng thực tế ông bà sử dụng đúng phần đất đã nhận chuyển nhượng và không tranh chấp với vợ chồng ông T, bà H. Trong vụ án này Ông, Bà không có bất cứ tranh chấp hay yêu cầu gì.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ban đầu nguyên đơn khởi kiện về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, nhưng sau đó đã thay đổi yêu cầu khởi kiện là “Yêu cầu bị đơn phải chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất” của nguyên đơn, nên quan hệ về tranh chấp quyền sử dụng đất không còn, HĐXX không xem xét về quyền sử dụng đất là lõi đi thuộc thửa 150 hay thửa 116, thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn hay của bị đơn, mà chỉ xem xét bị đơn có hành vi ngăn cản thực hiện quyền sử dụng đất của nguyên đơn hay không? Nếu có thì mức độ ngăn cản như thế nào? Vi phạm điều 206 hay điều nào theo quy định của Luật đất đai?

Xét thấy, nguyên đơn cho rằng ông T và ông P đã có hành vi ngăn cản ông T thực hiện quyền sử dụng đất tại ranh giới giữa thửa 116 và thửa 150 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa và đồng thời yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản thực hiện quyền sử dụng đất đối với ông T và ông P nhưng không đưa ra được bất kỳ một bằng chứng nào kể cả bằng ghi âm, ghi hình hay biên bản sự việc của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để chứng minh cho yêu cầu của mình. Trong khi bị đơn lại cho rằng, họ không hề có bất kỳ một hành vi ngăn cản nào đối với người sử dụng đất là ông T đối với thửa 150, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Cần chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm và bác đơn khởi kiện của ông T.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận và yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận, nên ông T phải chịu toàn bộ án

phí sơ thẩm, phúc thẩm, về chi phí sao lục tài liệu, đo đạc, cắm mốc, xem xét thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, ông T sinh năm 1947 đến nay đã 71 tuổi. Căn cứ theo Luật người cao tuổi và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, HĐXX quyết định miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông T.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, có đủ căn cứ để chấp nhận ý kiến của Viện kiểm sát và kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn;

Sửa bản án sơ thẩm số 62/2017/DSST ngày 18-10-2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

- Căn cứ khoản 5, khoản 7 Điều 166, Điều 206 luật đất đai

- Căn cứ điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh T về việc ông Nguyễn Hữu T và Nguyễn Tấn P đã có hành vi ngăn cản ông T thực hiện quyền sử dụng đất và “Yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản thực hiện quyền sử dụng đất” tại ranh giới giữa thửa 116 và thửa 150 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại phường N, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

2. Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

+ Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm 200.000đ (hai trăm ngàn) đồng và án phí phúc thẩm 300.000đ (ba trăm ngàn) đồng cho ông Lê Thanh T. Hoàn trả lại cho ông T số tiền đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 08527 ngày 23-3-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Tp.Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

+ Bị đơn không phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông T số tiền đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000032 ngày 16-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa.

3. Về chi phí sao lục tài liệu, đo đạc, cắm mốc, xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Lê Thanh T phải chịu toàn bộ số tiền 10.700.000đồng. Ông T bà H đã đóng 4.000.000đồng và bà Hồ Thị Thu P đã đóng 6.700.000đồng, nên ông T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà P 6.700.000đ (sáu triệu bảy trăm ngàn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án

theo mức lãi suất được định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án này có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (Ngày 07-5-2018).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP. Bà Rịa;
- Chi cục THADS TP. Bà Rịa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Đoàn Ngọc Thiện