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

Bản án số: 55/2017/DS-PT
Ngày: 05-12-2017
V/v "*Tranh chấp chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Huyền
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hòa
Ông Đinh Văn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Khánh Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam: Bà Nguyễn Thị Hà – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 05 tháng 12 năm 2017, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 28/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2017 về việc "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*"; do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2017/DSST ngày 14 tháng 7 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 38/2017/QĐ-DS ngày 20 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Khối phố A, phường X, thành phố K, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1944; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1946. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khối phố A, phường X, thành phố K, tỉnh Quảng Nam.

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

+ NLQ1, sinh năm 1937; người đại diện theo ủy quyền của NLQ1: Ông Nguyễn Đình Ph, sinh năm 1946. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khối phố A, phường X, thành phố K, tỉnh Quảng Nam.

+ NLQ2, sinh năm 1954; địa chỉ: Khối phố A, phường X, thành phố K, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1957.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Đình C trình bày:

Năm 2001, vợ chồng ông C có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Thanh B và bà Trương Thị Xuân L một căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất, diện tích 95,04m^2, tại thửa số 15, tờ bản đồ số 15, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) ngày 07/6/2002 và điều chỉnh biến động ngày 25/5/2012. Năm 2015, ông C có tu sửa lại nhà để phù hợp với nhu cầu sử dụng (mở rộng cửa toàn bộ mặt trước ngôi nhà thay vì trước đây ông B chỉ mở một phần đất). Khi sửa nhà gần xong thì ông T dùng cọc sắt và dây thép gai rào chắn trước mặt nhà, không cho ông C mở cửa ra phía trước (hướng Đông) vì cho rằng phần đất phía trước là của ông T. Nhưng theo GCNQSDĐ thì diện tích đất của ông C về phía Đông giáp đường đi 2m chứ không giáp đất của ông T. Vì vậy, ông C khởi kiện yêu cầu ông T chấm dứt hành vi cản trở gia đình ông C sử dụng diện tích đất qua đo đạt thực tế là 12,9m^2, tháo dỡ hàng rào thép gai dài 4,45m gắn liền quyền sử dụng diện tích đất 12,9m^2.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Đình P trình bày:

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông C vì toàn bộ phần diện tích đất của ông T và diện tích đất 12,9m^2 có hàng rào thép gai được gia đình ông T sử dụng ổn định từ năm 1977. Quá trình sử dụng, ông T có kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ tại thửa số 56, tờ bản đồ số 15 phường X, thành phố K, tỉnh Quảng Nam. Sau đó, ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông B, bà L một phần diện tích đất mà hiện nay ông C đang sử dụng. Trước đây, giữa diện tích đất có hàng rào thép gai và đất của ông B, bà L được ngăn cách nhau bởi một bờ tường do ông B xây dựng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông C đã sửa lại nhà, đập bờ tường và lắp cửa tạo thành mặt trước của ngôi nhà. Sợ ảnh hưởng đến diện tích đất của mình nên ông T đã lấy thép gai rào lại không cho ông C mở cửa đi ra phần đất của mình, vì ông C đã có lối đi trước đây gia đình ông B, bà L sử dụng, hơn nữa đây là đất của gia đình ông T đã sử dụng lâu nay.

NLQ2 thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Đình Chính.

NLQ1 thống nhất với trình bày của ông Nguyễn Tờn.

Tại bản án sơ thẩm số 58/2017/DSST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ khoản 5 Điều 166, Điều 170, Điều 171 Luật Đất đai 2013; Điều 164, Điều 169, Điều 248 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật

Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 48 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án, quyết định:

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình C đối với bị đơn ông Nguyễn T về việc "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*".

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nghĩa vụ do chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 24/7/2017 ông Nguyễn Đình C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán cũng như HĐXX phúc thẩm đã tuân thủ đầy đủ và đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và việc chấp hành đúng pháp luật của các đương sự trong vụ án. Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự bác kháng cáo của ông Nguyễn Đình C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghe người kháng cáo trình bày về nội dung kháng cáo. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự và Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 14/7/2017 Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ xét xử sơ thẩm vụ án "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn ông Nguyễn Đình C và bị đơn ông Nguyễn T. Sau khi cấp sơ thẩm xét xử, ngày 24/7/2017 nguyên đơn ông Nguyễn Đình C kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo của ông C là đúng quy định.Tại phiên tòa nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, đơn kháng cáo, không thay đổi nội dung kháng cáo, yêu cầu xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình C: Tại đơn kháng cáo ông C kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do ông Nguyễn T sử dụng dây thép gai làm hàng rào cản trở việc mở lối đi ra đường giao thông chính hoàn toàn trên đất công cộng, không phải đất thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Nguyễn T, đây là lối đi thuận tiện nhất từ nhà ông C ra đường giao thông, nhưng Tòa án thành phố Tam Kỳ vẫn chấp nhận sự tồn tại của hàng rào này là không đúng.

Xét thấy:

[3] Về nguồn gốc và quá trình kê khai đăng ký diện tích đất 12,9m^2 có hàng rào thép gai của ông T thì thấy: Theo Biên bản xác minh ngày 05/6/2017 có kèm

theo hồ sơ địa chính tại UBND phường X; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2015 thể hiện: Diện tích đất 12,9m^2 có cạnh phía Tây dài 4,45m giáp mặt trước nhà ông C đang sử dụng được ông T kê khai đăng ký theo hồ sơ 299/TTg tại thửa 622; theo hồ sơ 60/NĐ-CP thì diện tích này thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 15 do UBND phường X, thành phố K quản lý.

[4] Về quá trình sử dụng diện tích đất 12,9m^2 có hàng rào thép gai của ông T: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/12/2015 thì trên đất hiện nay có một giếng đào và một số cây cảnh thuộc quyền sở hữu của ông T. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận từ trước đến nay ông C không sử dụng diện tích đất này, trước đây trên đất có một bờ tường gạch làm ranh giới do ông B và bà L xây, sau này ông C đã đập tường này để tạo thành mặt trước của căn nhà.

[5] Trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay, ông C thừa nhận việc ông T rào thép gai không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của gia đình ông, mà chỉ ảnh hưởng đến diện tích 12,9m^2 do UBND phường X quản lý. Gia đình ông C từ trước đến nay vẫn sử dụng lối đi phía trước nhà rộng hơn 2m là lối đi trước đây ông B và bà L sử dụng, việc mở lối đi ra diện tích 12,9m^2 là lối đi thứ hai của gia đình ông và ông cho rằng thuận tiện hơn cho việc đi lại.

[6] Từ những căn cứ trên có cơ sở kết luận, diện tích đất 12,9m^2 hai bên đang tranh chấp do UBND phường X quản lý, việc ông T có hành vi rào thép gai không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất và lối đi của gia đình ông C. Nếu ông C có nhu cầu mở lối đi ra diện tích đất 12,9m^2 thì phải làm đơn xin phép UBND phường X. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 05/6/2017, UBND phường X có ý kiến – Ông Nguyễn Đình C phải sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, không được mở cửa, sử dụng diện tích đất do phường quản lý. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ và đúng pháp luật

Tại cấp phúc thẩm, ông C không cung cấp được chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Đình C không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình C; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 58/2017/DSST ngày 14/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng khoản 5 Điều 166, Điều 170, Điều 171 Luật Đất đai 2013; Điều 164, Điều 169, Điều 248 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29, khoản 1 Điều 48 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình C đối với bị đơn ông Nguyễn về việc "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*".

2. Về án phí: Ông Nguyễn Đình C phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0022876 ngày 02/11/2015 và phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002845 ngày 01/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông Nguyễn Đình C phải chịu 1.000.000 đồng (ông C đã nộp xong).

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 thoả 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.(Ngày 05/12/2017).

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKS tỉnh Quảng Nam;
- Chi cục Thi hành án dân sự tp Tam Kỳ;
- Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ;
- Lưu hồ sơ vụ án,vp..

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

(Đã ký)

Cao Thị Huyền