TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 98/2019/DS-PT Ngày: 08-4-2019 V/v: "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở pháp luật"	

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: Bà Nguyễn Thị Sâm Hương.

Các Thẩm phán: - Ông Mai Hoàng Khải;

- Bà Trần Thị Kim Em;

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quang Minh là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 01 và 08 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp: "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở pháp luật".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 93/2018 /DS-ST ngày 24/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố MT bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2019/QĐ-PT ngày 21/01/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Võ Thị Hồng L**, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 14, ấp 1, xã TT, huyện GCT, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: **Hồ Văn L**, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: Số 40/11, đường N, khu phố 2, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Võ Tuấn Vĩnh T – Công ty Luật TNHH MTV VT, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

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

3.1. **Lý Thị H**, sinh năm 1961;

Người đại diện theo ủy quyền: **Hồ Văn L**, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Số 40/11 đường N, khu phố 2, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

3.2. **Huỳnh Thị Kim L**, sinh năm: 1964; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 13/18, đường H, khu phố 8, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

3.3. **Nguyễn Ngọc S**, sinh năm: 1976; (xin vắng mặt)

3.4. **Vũ Văn C**, sinh năm: 1973; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 35/2 đường N, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

3.5. **Chi cục thi hành án dân sự thành phố MT**. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Quốc lộ 50, ấp H, xã M, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị Ái T – Chi cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền : Bà Trần Thị Thu B – Chấp hành viên.

3.6. **Ủy ban nhân dân Phường 8, TP MT**. (xin vắng mặt)

Địa chỉ : Số 13/11 đường N, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Cao Thị Thảo D – Chủ tịch.

3.7. **Nguyễn Văn S**, sinh năm:1974; (xin vắng mặt)

3.8. **Nguyễn Phan Ngọc V**, sinh năm: 1971; (xin vắng mặt)

3.9. **Nguyễn Hồng V**, sinh năm: 1986; (xin vắng mặt)

3.10. **Phạm Văn H**. (xin vắng mặt)

3.11. **Chung Thúy N**, sinh năm: 1992; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 13/18A đường H, khu phố 8, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn **Hồ Văn L.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm,

* *Nguyên đơn bà Võ Thị Hồng L trình bày*: Phần đất có diện tích 423,6m^2 tọa lạc tại khu phố 8, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc từ việc bà mua đấu giá thông qua thi hành án. Ngày 20/3/2017 bà được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà xây dựng hàng rào thì ông L ngăn cản, vì ông L cho rằng trong tổng diện tích 423,6m^2 của bà có 35,5m^2 đất là đường đi công cộng.

Nay bà yêu cầu xác định phần đất có diện tích 35.5m^2 tọa lạc tại khu phố 8, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của bà. Yêu cầu ông L, bà H chấm dứt hành vi sử dụng, chấm dứt hành vi cản trở bà xây dựng hàng rào đối với phần đất 35,5m^2 và yêu cầu ông L hoàn trả lại 3.173.536 đồng chi phí tố tụng.

* *Bị đơn ông Hồ Văn L trình bày*: Phần đất có diện tích 261m^2, tọa lạc tại khu phố 8, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang có nguồn gốc từ việc ông mua của Ngân hàng do Ngân hàng đấu giá, khi tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C thống nhất chừa phần đất tranh chấp này làm lối đi để đi vào 02 phòng trọ phía sau. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của bà L.

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

Chi cục thi hành án dân sự thành phố MT trình bày: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số (H) 00115 do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp cho ông C, bà S có diện tích 684,6m^2 đã chuyển quyền cho ông L 261m^2, diện tích còn lại là 423,6m^2 cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, bán đấu giá cho bà L.

Phần diện tích đất ông L nhận chuyển nhượng từ ông C, bà S chỉ có 261m^2 không có chuyển nhượng phần đất làm đường đi, do đó ông L cho rằng phần đất mà hai bên tranh chấp là đường đi là không có cơ sở.

Ông Vũ Văn C trình bày: Trước đây ngân hàng có đấu giá phần đất của ông cho ông L. Khi tiến hành đo đạc thì ông và ông L có thống nhất chừa phần đất có diện tích 35,5m^2 làm đường đi công cộng để đi vào phần đất phía sau của ông. Nay bà L và ông L tranh chấp phần đất này, ông có ý kiến là ông L phải hoàn lại một phần tiền cho bà L để làm đường đi.

Ủy ban nhân dân phường 8, bà Lý Thị H, bà Huỳnh Thị Kim L, bà Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Phan Ngọc V, ông Nguyễn Hồng V, ông Phạm Văn H, bà Chung Thúy V không có ý kiến, yêu cầu gì.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 93/2018/DS-ST ngày 24/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố MT quyết định xử:

1. Xác định phần đất có diện tích 35,5m^2 tọa lạc tại khu phố 8, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của bà L.

Buộc ông L, bà H chấm dứt hành vi sử dụng phần đất có diện tích 35,5m^2 tọa lạc tại khu phố 8, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

Buộc ông L, bà H chấm dứt hành vi cản trở bà L xây dựng hàng rào đối với phần đất 35,5m^2 tọa lạc tại khu phố 8, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang.

(Phần đất 35,5m^2 tọa lạc tại khu phố 8, Phường 8, TP MT, tỉnh Tiền Giang có tứ cận đông giáp cống thoát nước; tây giáp đất ông L, bà H; nam giáo đất bà L; bắc giáp đường đi công cộng, có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Hồ Văn L hoàn trả lại cho bà Võ Thị Hồng L 3.173.536 đồng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá và thu thập chứng cứ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo qui định của pháp luật.

* Ngày 25/10/2018, bị đơn Hồ Văn L có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hồng L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hồ Văn L yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hồng L vì diện tích đất tranh chấp 35,5m^2 tại khu phố 8, phường 8, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang đã thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là đường đi công cộng.

Bà Võ Thị Hồng L không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hồ Văn L có nhiều lập luận cho rằng yêu cầu khởi kiện của bà L là không có căn cứ, giấy CNQSDĐ của ông L, bà H được cấp vào năm 2014 xác định hướng Đông giáp đường đi công cộng, khi cấp giấy CNQSDĐ cho bà L lại cấp luôn cả diện tích đường đi công cộng, từ đó cho thấy việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà L không đúng theo hiện trạng, căn cứ giấy CNQSDĐ của ông L, bà H, tại biên bản ngày 21/07/2014 hướng Đông giáp lối đi công cộng, năm 2016 bà L sang nhượng phần đất còn lại hướng

Đông giáp đường đi công cộng, biên bản thi hành án xác định hướng Đông giáp lối đi công cộng, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố MT có văn bản xem xét diện tích 35,5m^2 cấp cho bà L là không đúng, qua thẩm định phần đất tranh chấp phần đất tranh chấp đi vào 08 căn nhà trọ (ông L 02 căn, bà L 06 căn), xác định diện tích đất 35,5m^2 là lối đi công cộng, kiến nghị Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà L.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán và thư ký từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán chủ tọa, thư ký tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng qui định của BLTTDS.

- Về nội dung: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00115 do UBND thành phố MT cấp ngày 14/06/2005 diện tích 684,6m^2 trong đó 90,1m^2 đất vườn + 594,5m^2 đất ở và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có hồ sơ gốc số 0007 do UBND thành phố MT cấp ngày 19/12/2005, địa chỉ 13/18A đường H, phường 8, thành phố MT do ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Thị Ngọc S đứng tên. Ngày 31/07/2014, ông C, bà S chuyển nhượng cho ông L, bà H diện tích đất 261m^2 đất ở đô thị và 01 phần nhà ở gồm 04 căn nhà gắn liền với đất ở. Do ông C, bà S không có tiền thi hành án nên ngày 18/12/2015 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố MT tiến hành kê biên diện tích 423,6m^2 đất còn lại của ông C, bà S; ngày 21/6/2016 bà Võ Thị Hồng L mua trúng đấu giá phần đất này và công trình trên đất. Tại biên bản giao nhận tài sản thi hành án ngày 15/07/2016 thể hiện quyền sử dụng đất có diện tích 423,6m^2 có tứ cận: hướng Đông giáp đường đi công cộng, bà L không có ý kiến gì khác; ký tên vào biên bản và bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 423,6m^2 bao gồm diện tích đường đi công cộng, theo biên bản thẩm định ngày 27/03/2019 thể hiện lối đi đang tranh chấp đi qua 02 căn nhà trọ của ông L, như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự cần xem xét trách nhiệm của Chi cục thi hành án dân sự thành phố MT trong việc bán đấu giá tài sản và Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử đất cho bà L, cần đưa cơ quan này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng để đảm bảo hai cấp xét xử đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại nên chưa xem xét yêu cầu kháng cáo của ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử có nhận định:

[1] Về tố tụng :

Chi cục thi hành án dân sự thành phố MT, Ủy ban nhân dân phường 8, bà Lý Thị H, ông Vũ Văn C, bà Nguyễn Ngọc S, bà Huỳnh Thị Kim L, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Phan Ngọc V, ông Nguyễn Hồng V, ông Phạm Văn H, bà

Chung Thúy V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung : Xét yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn L thấy rằng: Phần đất của bà L và ông L đều có nguồn gốc trước đây là của ông Vũ Văn C và bà Nguyễn Ngọc S được Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 684,6m^2. Ngày 31/7/2017, ông C, bà S chuyển nhượng cho ông L, bà H diện tích 261m^2 trên phần đất của bốn căn nhà, ngày 20/11/2014 ông L, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH03250 có số thửa 161, tờ bản đồ số 05, địa chỉ khu phố 8, phường 8, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L, bà H có hướng Đông giáp đường đi công cộng. Do ông C, bà S không có tiền thi hành án nên ngày 18/12/2015 Chi cục thi hành án dân sự thành phố MT tiến hành kê biên diện tích 423,6m^2 đất còn lại của ông C, bà S. Ngày 21/06/2016, bà L mua trúng đấu giá phần đất này, ngày 20/03/2017 bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 423,6m^2, qua đo đạc thực tế diện tích đất bà L đang sử dụng là 388,1m^2, diện tích đường đi công cộng đang tranh chấp là 35,5m^2, phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L.

Theo ông Vũ Văn C trình bày, khi ông chuyển nhượng đất cho ông L, bà H ông có thống nhất chừa phần đất tranh chấp này làm lối đi công cộng. Theo qui định khoản 3 Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ qui định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định. Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho quyền sử dụng đất được tặng cho, văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác nhận thay đổi, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C, bà S không tiến hành làm thủ tục tặng cho theo qui định trên do đó chưa có chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, nhưng khi ông C, bà S tách thửa chuyển nhượng cho ông L, bà H ngày 24/7/2014 đã ghi nhận hướng Đông thửa đất của ông L, bà H giáp đường đi công cộng. Theo biên bản giao nhận tài sản ngày 15/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố MT củng xác định phần diện tích đất còn lại của giấy chứng nhận số H00115 do Ủy ban nhân dân thành phố MT cấp cho ông C, bà S diện tích 423,6m^2 (thửa số 184, tờ bản đồ số 5) có tứ cận hướng Đông giáp đường đi công cộng, bà L không có ý kiến gì khác và ký tên xác nhận vào biên bản giao, nhận tài sản đấu giá.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2019 cho thấy phần đất tranh chấp đi vào 08 căn nhà của ông Hồ Văn L (02 căn nhà) của bà Võ Thị Hồng L (06 căn nhà) căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ đã có đủ cơ sở để xác định phần đất tranh chấp có diện tích 35,5m^2 là đường đi công cộng.

Từ những phân tích trên chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn L, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 93/2018/DS-ST ngày 24/10/2018 của Tòa án nhân

dân thành phố MT, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hồng L, xác định phần đất có diện tích 35,5m^2, tọa lạc tại khu phố 8, phường 8, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang là đường đi công cộng có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp cống thoát nước; hướng Tây giáp đất ông L, bà H; hướng Nam giáp đất bà L; hướng Bắc giáp đường đi công cộng (có sơ đồ kèm theo).

- Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có một phần phù hợp với nhận định trên do đó chấp nhận một phần.

- Quan điểm và đề nghị người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lộc phù hợp với nhận định trên do đó cần chấp nhận.

[3] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn L được chấp nhận nên ông L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hồng L không được chấp nhận bà L phải chịu 3.173.536 đồng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá và thu thập chứng cứ.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 308 BLTTDS;

- Căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự, căn cứ Khoản 3 Điều 79 Luật đất đai;

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Văn L. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 93/2018/ DS-ST ngày 24/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố MT.

Xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Hồng L.

Xác định phần đất có diện tích 35,5m^2 tọa lạc tại khu phố 8, phường 8, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang là đường đi công cộng, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường thoát nước.

- Hướng Tây giáp đất ông Hồ Văn L, bà Lý Thị H.

- Hướng Nam giáp với đất bà Võ Thị Hồng L.

- Hướng Bắc giáp đường đi công cộng (có sơ đồ kèm theo)

Bà Võ Thị Hồng L liên hệ với cơ quan chuyên môn để được điều chỉnh diện tích đất cho phù hợp với hiện trạng đang sử dụng.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TG chỉnh lý biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Hồng L.

[2] Về án phí:

Ông Hồ Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông L đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013279 ngày 25/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố MT, nên được hoàn lại.

Về án phí dân sự sơ thẩm, bà Võ Thị Hồng L phải chịu 300.000 đồng, bà L đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011655 ngày 26/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố MT, nên được cấn trừ.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Võ Thị Hồng L phải chịu 3.173.536 đồng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá và thu thập chứng cứ, bà L đã thi hành xong.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Án tuyên vào lúc 8 giờ 10 phút ngày 08/04/2019, có mặt bà Võ Thị Hồng L, ông Hồ Văn L./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP MT;
- Chi cục THADS TP MT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Sâm Hương