

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 88/2024/DS-PT

Ngày: 14 - 6 - 2024

“Tranh chấp quyền sử dụng
đất yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở, gây khó khăn đối với
việc thực hiện quyền của
người sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành

Các Thẩm phán: Ông Ngô Đề

Ông Huỳnh Đức Dương

- Thư ký phiên tòa: Bà Kim Thị Ngà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Bà Trần Hương Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 93/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất)*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST, ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 60/2024/QĐPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2024.

- Nguyên đơn: Ông Đinh Văn Th, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp C, xã Đ, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

- Bị đơn:

1/ Ông Lê Tấn H, sinh năm 1953.

2/ Bà Võ Thị L, sinh năm 1958 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Tấn H: Anh Lê Văn A, sinh năm 1989, theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2022.(có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Võ Thanh U – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Dương Ngọc Ê, sinh năm: 1965 (có mặt)

2/ Anh Đinh Thành C, sinh năm 1991

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đinh Thành C: Ông Đinh Văn Th, sinh năm 1964, theo văn bản ủy quyền ngày 21/10/2020. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp C, xã Đ, Thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

3/ Ông Lê Thị Nh, sinh năm 1949 (vắng mặt)

4/ Anh Lê Văn Y, sinh năm 1978 (chết)

5/ Anh Lê Văn A, sinh năm 1989 (có mặt)

6/ Chị Huỳnh Thị N, sinh năm 1989. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã Đ, thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Đinh Văn Th là nguyên đơn trình bày: Ông là chủ sử dụng phần đất có diện tích 66,8m², thửa số 146, tờ bản đồ số 59 tại ấp C, xã Đ, thành phố T, tỉnh Trà Vinh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là do ông nhận chuyển nhượng từ ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L vào năm 2011. Gia đình ông sử dụng ổn định từ đó đến nay không ai tranh chấp. Tuy nhiên trong quá trình gia đình ông sử dụng thì ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L đứng ra tranh chấp, ngăn cản gia đình ông sử dụng phần diện tích 8m² (ngang 0,95m, dài 8,43m) thuộc thửa 146. Cụ thể là gia đình ông xây dựng đường thoát nước nhưng ông H, bà L ngăn cản và yêu cầu gia đình ông phải tháo dỡ di dời công trình trên phần diện tích 8m² này.

Nay ông Đinh Văn Th yêu cầu ông Lê Tấn H và bà Võ Thị L chấm dứt hành vi cản trở, ngăn cản quyền sử dụng của gia đình ông Th đối với phần đất có diện tích 8m² (thực đo 7,9m²) thuộc thửa số 146, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, thành phố T, tỉnh Trà Vinh và công nhận cho ông Th được quyền sử dụng đất nêu trên.

Theo nội dung ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, anh Lê Văn A là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Tấn H là bị đơn trình bày: Phần đất tranh chấp diện tích 8m² (ngang 0,95m, dài 8,43m) trước đây gia đình anh không có bán cho ông Đinh Văn Th mà là ông Đinh Văn Th xin gia đình anh đặt ống nước. Nay anh không đồng ý cho ông Đinh Văn Th sử dụng phần diện tích đất tranh chấp này. Trường hợp ông Th muốn sử dụng phải bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho gia đình ông Lê Tấn H với số tiền 10.000.000 đồng.

Bà Võ Thị L là bị đơn có ý kiến trình bày tại phiên tòa như sau: Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Lê Tấn H.

Bà Dương Ngọc Ê là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa như sau: Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Đinh Văn Th.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST, ngày 09 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T đã xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 10 Điều 12, khoản 5, khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 164 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Th. Buộc ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L và các thành viên trong hộ gia đình ông Lê Tấn H là bà Huỳnh Thị N, ông Lê Văn Y, ông Lê Văn A, chị Huỳnh Thị N chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất của ông Đinh Văn Th đối với phần đất có diện tích 7,9m² thuộc một phần thửa số 146, tờ bản đồ số 59 (diện tích chung 66,8m²) tại ấp C, xã Đ, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 146 (phần A), kích thước 0,95m.
- Hướng nam giáp thửa 64, kích thước 0,95m.
- Hướng đông giáp thửa 64, kích thước 8,43m.
- Hướng tây giáp thửa 145, kích thước 8,43m.

(Kèm theo sơ đồ phần đất tranh chấp).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 20/3/2023 ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn không cung cấp bổ sung tài liệu chứng cứ.

Quan điểm người bảo vệ cho bị đơn trình bày: Theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến tranh tụng tại phiên tòa kháng cáo của bị đơn là có căn cứ, vì bà Võ Thị L là người không biết chữ nhưng hợp trong đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của bà L, chữ ký ông H trong hợp đồng chuyển nhượng và chữ ký trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án là không giống nhau, diện tích chuyển nhượng 106,5m² nhưng tính diện tích thu hồi và bồi thường và diện tích còn lại là diện tích nhiều hơn 106,5m², từ đó kháng cáo của bị đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Vị đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh: Về thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa đã thực hiện ban hành văn bản tố tụng và tổng đạt các văn bản chuyển hồ sơ sang cho VKS đầy đủ và đúng

theo quy định bộ luật tố tụng dân sự, Thẩm phán thực hiện đúng về thời hạn xét xử phúc thẩm và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ về trình tự, thủ tục phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo của ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L còn trong hạn luật định, cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Căn cứ theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến tranh tụng công khai tại phiên tòa hôm nay nhận thấy: Ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Th là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L còn trong thời hạn kháng cáo nên được xem là hợp lệ được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Lê Tấn H và bà Võ Thị L thừa nhận ngày 22/9/2011 có chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 146, diện tích 106,5m², thuộc tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại ấp C, xã Đ, thành phố T, tỉnh Trà Vinh cho ông Đinh Văn Th, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng theo quy định pháp luật, ngày 06/10/2011 ông Th được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại biên bản lấy lời khai của ông H tại (bút lục 80 đến bút lục 82) ông H thừa nhận ký thủ tục sang tên cho ông Th; tại biên bản phiên tòa (bút lục 217) ông Lê Văn A đại diện cho ông H khai nhận là ông H và bà L có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Th; tại (bút lục 221) bà L khai bà biết viết tên và có ký tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th. Tại biên bản lấy lời khai của Tòa án tỉnh Trà Vinh ngày 07/06/2024 bà L thừa nhận ông H ký tên vào các văn bản chuyển nhượng đất cho ông Th và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà L và anh A cũng thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 146 bà L và ông H có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, ông H và bà L cho rằng khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th ông bà không có chuyển nhượng phần đất tranh chấp 7,9m², tuy nhiên căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H và bà L chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa 146, trong đó có đất tranh chấp và ông Th sử dụng phần đất tranh chấp từ khi chuyển nhượng cho đến khi tranh chấp năm 2020, ông H và bà L cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là ông bà không có chuyển nhượng quyền sử

dụng đất cho ông Th diện tích 7,9m² như đã trình bày, nên Toà án cấp sơ thẩm buộc hộ ông H và bà L phải chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của gia đình ông Th đối với phần diện tích đất 7,9m² thuộc một phần thửa đất số 146 là đúng quy định tại Khoản 10, Điều 12 Luật đất đai năm 2013. Toà án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Th là có căn cứ. Nên yêu cầu kháng cáo của ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L Hội đồng xét xử cấp không có căn cứ chấp nhận.

[3] Do ông Lê Tấn H và bà Võ Thị L đã thừa nhận ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đinh Văn Th như phân tích trên, nên việc ông H, bà L yêu cầu giám định chữ ký ông H trong hợp đồng chuyển nhượng là không cần thiết.

[4] Đề nghị của Kiểm sát viên xét xử phúc thẩm là phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án và nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như diễn biến tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định nhưng do ông H và bà L là người cao tuổi, có đơn xin được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm và được Tòa án chấp nhận nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 10 Điều 12, khoản 5, khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DSST ngày 09/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Trà Vinh.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Th. Buộc ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L và các thành viên trong hộ gia đình ông Lê Tấn H là bà Huỳnh Thị N, ông Lê Văn Y, ông Lê Văn A, chị Huỳnh Thị N chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất của ông Đinh Văn Th đối với phần đất có diện tích 7,9m² thuộc một phần thửa số 146, tờ bản đồ số 59 (diện tích chung 66,8m²) tại ấp C, xã Đ, thành phố T, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 146 (phần A), kích thước 0,95m.
 - Hướng nam giáp thửa 64, kích thước 0,95m.
 - Hướng đông giáp thửa 64, kích thước 8,43m.
 - Hướng tây giáp thửa 145, kích thước 8,43m.
- (Kèm theo sơ đồ phần đất tranh chấp).

Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Tấn H, bà Võ Thị L được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Dương sự;
- Lưu: HS, TDS.

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

Nguyễn Văn Thành