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

Bản án số: 256/2018/DSPT
Ngày: 26/7/2018
V/v tranh chấp "*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*"

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: Ông **Phan Văn Huyện**

Các Thẩm phán: Ông **Trần Văn Đạt**.

Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Liên** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Phương Thảo** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 7 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 190/2017/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp "*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2017/DSST ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số /2017/QĐ-PT ngày tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn L, sinh năm 1953 (có mặt);

Cư trú: Ấp AK, xã ATT, huyện CG, tỉnh TG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông L: Luật sư Nguyễn Tương L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1957 (có mặt);

Cư trú: Ấp BTĐ, xã BP, huyện CG, tỉnh TG.

Nơi ở: Số 30, Ấp AK, xã ATT, huyện CG, tỉnh TG.

2. Bà Huỳnh Thị Tr, sinh năm 1957 (có mặt);

Cư trú: Số 30, Ấp AK, xã ATT, huyện CG, tỉnh TG.

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

1. Chị Ngô Thị L, sinh năm 1961 (vắng mặt).

2. Anh Trần Thanh V, sinh năm 1987(vắng mặt).

3. Chị Trần Thị Thanh L, sinh năm 1983(vắng mặt).

4. Chị Trần Thị Loan A, sinh năm 1999 (vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Minh Nh, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp AK, xã ATT, huyện CG, tỉnh TG.

6. Chị Nguyễn Ngọc N, sinh năm 1982 (vắng mặt).

7. Anh Nguyễn Thế L, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp BTĐ, xã BP, huyện CG, tỉnh TG

- *Người làm chứng:*

1. Anh Trần Thanh H, sinh năm 1971 (vắng mặt).

Cư trú: ấp TK, xã ATT, huyện CG, tỉnh TG.

2. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cư trú: Ấp BTĐ, xã BP, huyện CG, tỉnh TG.

3. Ông Phùng Văn T, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Cư trú: ấp ĐL, xã LBĐ, huyện CG tỉnh TG.

4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Cư trú: Ấp TK, xã ATT, huyện CG, tỉnh TG.

5. Bà Dương Thị S, sinh năm 1957 (vắng mặt).

6. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1939 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp AK, xã ATT, huyện CG, tỉnh TG

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Trần Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn L trình bày:

Vào năm 1990, ông có nhận chuyển nhượng một căn nhà gắn liền với phần đất thổ cư với diện tích 128m^2, tọa lạc ấp Ấp AK, xã ATT, huyện CG, tỉnh TG. Đến năm 1992, ông tiến hành sửa chữa lại căn nhà và tráng nền xi măng phần đất trống khoảng 8,5m^2 còn lại liền kề phía sau căn nhà. Đến năm 1997, nhà nước thực hiện đo đạc lại đất đai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02910QSDĐ/03/QĐ-UB ngày 11/02/1998 cho hộ ông Trần Văn L. Thửa đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp đất bà Lê Thị L;

- Tây giáp đất ông Đoàn Văn Th;

- Nam giáp đất ông Nguyễn Thế H;

- Bắc giáp Quốc lộ 50.

Phần đất tranh chấp có diện tích 7,7m^2 xây dựng nhà vệ sinh là của ông nằm trong phần diện tích 128m^2, đến năm Nhà nước thu hồi 29m^2 để làm đường Quốc lộ 50. Do có nhu cầu chuyển nhượng phần đất trên, nhưng hộ ông Nguyễn Thế H, bà Huỳnh Thị Tr ngăn cản. Nay ông yêu cầu ông H, bà Tr chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất để ông chuyển nhượng cho người khác theo quy định đồng thời yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng. Đến ngày 07/12/2016, ông L có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà Tr chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Nguyễn Thế H và bà Huỳnh Thị Tr có yêu cầu phản tố trình bày:

Ông, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L vì phần đất ông L định bán cho người khác có một phần là đất của gia đình ông bà do ông L lấn chiếm nên gia đình ông bà ngăn cản việc ông L chuyển nhượng nhà và đất.

Hiện tại ông bà đang sử dụng phần đất diện tích 2.026m^2, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 01 do UBND huyện Chợ Gạo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02901/QSDĐ/03QĐUB ngày 21/11/1997. Phần đất tọa lạc ấp An Khương, xã An Thạnh Thủy, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Đến ngày 10/10/2008, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo ra Quyết định thu hồi 297m^2 đất của gia đình ông bà để mở rộng Quốc lộ 50. Hiện tại, gia đình ông, bà còn sử dụng diện tích 1.729m^2. Trong quá trình sử dụng, ông L lấn sang phần đất của gia đình ông bà với diện tích qua đo đạc thực tế là 7,7m^2. Hiện tại phần đất này ông L đang xây dựng nhà bếp và nhà vệ sinh.

Nay ông bà yêu cầu ông L tháo dỡ nhà vệ sinh và các tài sản khác trên đất trả lại cho gia đình ông bà diện tích 7,7m^2 đất tọa lạc ấp An Khương, xã An Thạnh Thủy, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Ông H, bà Tr đồng ý bồi thường giá trị tài sản trên đất theo yêu cầu của ông L với số tiền 10.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Ph, anh Trần Thanh V, chị Trần Thị Thanh L và chị Trần Thị Lan A trình bày:

Chị Ph là vợ của ông L, anh V, chị Thanh L và chị Loan A là con của ông L và bà Ph. Bà Ph, anh V, chị Thanh L và chị Loan A thống nhất lời trình bày của ông L, không có ý kiến gì khác. Do bận công việc nên anh chị có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt anh chị theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh Nh, chị Nguyễn Ngọc H và anh Nguyễn Thế L trình bày:

Các anh, chị là con của ông Nguyễn Thế H và bà Huỳnh Thị Tr. Nay anh, chị thống nhất với đơn phản tố và bản tự khai của ông H và bà Tr. Do bận công việc nên anh chị có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2017/DS-ST ngày 07/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, Căn cứ Điều 166, Điều 169, Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326 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.

***Xử*:**

Đình chỉ xét xử đối với phần ông Trần Văn L yêu cầu ông Nguyễn Thế H, bà Huỳnh Thị Tr bồi thường thiệt hại 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thế H, bà Huỳnh Thị Tr. Buộc ông Trần Văn L và các thành viên trong hộ Ngô Thị Ph, Trần Thanh V, Trần Thị Thanh L, Trần Thị Loan A tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất tranh chấp trả lại cho hộ ông Nguyễn Thế H, bà Huỳnh Thị Tr phần diện tích 7,7m^2, có tứ cận: Tây giáp Dương Thị S, Bắc giáp đất Trần Văn L, Đông giáp hộ Nguyễn Thế H, Nam giáp hộ Nguyễn Thế H (theo biên bản đo đạc ngày 14/11/2016). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện bồi thường giá trị tài sản trên đất của ông Nguyễn Thế H và bà Huỳnh Thị Tr cho hộ ông Trần Văn L (ông L, bà Ph, anh V, chị L, chị A) số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/7/2017, nguyên đơn Trần Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 77/2017/DS-ST của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đề nghị giữ y bản bản sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị: Căn cứ vào giấy mua bán nhà của ông Trần Văn L thể hiện ông mua căn nhà vào năm 1990 với diện tích 84m^2, sau khi giải tỏa phần diện tích nhà là 4,8m^2. Khi đo đạc thực tế là 79,2m^2 được UBND huyện Chợ Gạo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 128m^2 vào năm 1997. Như vậy, so với diện tích đất ông L được UBND cấp thì đất ông L bị thiếu.

Sau khi thẩm định đo đạc và giải tỏa đền bù thì diện tích của ông L thiếu, ông H không có chứng cứ chứng minh là ông L có lấn đất ông H, bà Tr. Mặt

khác, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 sử dụng ổn định, phía ông H, bà Tr không phản đối gì việc ông L xây nhà tắm và chuồng heo trên phần đất của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông L, sửa tòa bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Kháng cáo của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ gì mới, việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ở Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L giữ nguyên bản án sơ thẩm.

XÉT THẤY:

1. Về tố tụng: Các đương sự không tham gia phiên tòa với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

2. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng: Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2017/DS-ST ngày 07/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo, căn cứ vào lời khai của nhân chứng, không xem xét đến diện tích đất mà UBND huyện Chợ Gạo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự và thực tế đo đạc hiện trạng phần nhà của ông Trần Văn L để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn phải trả nhà, trả lại phần đất 7,7m^2 cho ông Nguyễn Thế H và bà Huỳnh Thị Tr là chưa xem xét hết các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án là thiếu cơ sở vững chắc, bở lẽ:

Về nguồn gốc đất: Ông Trần Văn L có chuyển nhượng một căn nhà vào năm 1990 với diện tích 80m^2 (ngang 4,2m, dài 20m) do bà Đồng nhận chuyển nhượng từ bà Chính (BL157) đến năm 1998, ông được UBND huyện Chợ Gạo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích cả nhà và đất là 128m^2.

Ông Nguyễn Thế H và bà Huỳnh Thị Tr có phần đất được UBND huyện Chợ Gạo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.729m^2 phía sau đất ông L có giáp với phần đất của Ông H và bà Tr. Ông H và bà Tr cho rằng ông Luân lấn qua đất ông bà có diện tích là 7,7m^2.

Về diện tích 7,7m^2 mà các bên đương sự tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Diện tích đất ông L sử dụng được Ủy Ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích cả nhà và đất 128m^2 , bị thu hồi giải tỏa để làm Quốc lộ 50 là 29m^2 diện tích còn lại 99m^2, tại biên bản đo đạc lại diện tích ngay 14/11/2016 ông L đang sử dụng 76,1m^2. Như vậy, nếu tính phần tranh chấp là đất của ông L 7,7 m^2 thì diện tích đất ông L vẫn còn

thiếu 15,2m^2. Quá trình xử dụng đất vào năm 2014, ông L có xây lại nhà bếp và nhà vệ sinh, phía ông H và bà Tr hàng ngày sử dụng phần đất liền kề với ông L biết việc xây cất lại nhà của ông L nhưng không có ý kiến phản đối gì.

Nay, khi ông L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác thì phía ông H, bà Tr cho rằng: Ông L lấn ranh đất với diện tích là đất là 7,7 m^2 . Ông cho rằng ranh giới đất của hai bên là con mương và gốc dừa nhưng khi xem xét thẩm định tại chỗ cấp sơ thẩm và phúc thẩm không thể xác định con mương và gốc dừa như phía bị đơn trình bày. Từ năm 1990, ông L khi chuyển nhượng nhà và được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Ông H và bà Tr không có chứng cứ gì khác để chứng minh ông L lấn đất của mình nên yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Luật sư phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát trái với quan điểm của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn L sửa bản án dân sự sơ thẩm số 77/2017/DSST ngày 07 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo.

Buộc ông Nguyễn Thế H, bà Huỳnh Thị Tr và các thành viên trong hộ gồm: Nguyễn Minh Nh, chị Nguyễn Ngọc H và anh Nguyễn Thế L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của hộ Trần Văn L theo qui định pháp luật.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần ông Trần Văn L yêu cầu ông Nguyễn Thế H, bà Huỳnh Thị Tr bồi thường thiệt hại 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thế H, bà Huỳnh Thị Tr: Yêu cầu ông L tháo dỡ nhà vệ sinh và các tài sản khác trên đất trả lại cho gia đình ông bà diện tích 7,7m^2 .

3. Về án phí:

Ông Trần Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, hoàn lại cho ông 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 35528 ngày 20/7/2017 và 200.000 đồng án phí dân sơ thẩm ông đã đóng tạm ứng theo

biên lai thu số 34174 ngày 23/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Ông Nguyễn Thế H, bà Huỳnh Thị Tr phải chịu 400.000 án phí sơ thẩm, cấn trừ số tiền tạm ứng 200.000 đồng ông, bà đã đóng theo biên lai thu số 34324 ngày 29/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang. Ông H, bà Tr còn phải nộp thêm 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành án 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26/7/2018).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Chợ Gạo;
- CCTHADS huyện Chợ Gạo;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn

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

Phan Văn Huyện

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật còn về nội dung kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn Nghĩa là không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Trần Văn Luân, giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Trần Văn Luân. Nghe các bên đương sự trình bày trước tòa. Qua tranh luận và nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến.

Hội đồng xét xử nghị án và nhận thấy: án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" là có căn cứ. Bởi lẽ, theo nội dung vụ kiện