

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: **11/2022/DS-PT**

Ngày 16-5-2022

V/v Yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở đối với việc thực hiện
quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hùng.

Các Thẩm phán: Bà Bạch Thị Hồng Hoa.

Ông Nguyễn Thanh Tùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình: Bà Hà Thị Ngọc Bích
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 19 tháng 4 và ngày 16 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2022/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2022 về tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2022/QĐPT-DS ngày 31 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Hải C, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Tổ 17, phường H, thành phố H, Hòa Bình; Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Trọng N, sinh năm 1994; địa chỉ: Phòng 3505, Tháp doanh nhân, đường T, phường M, quận H, thành phố H; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Quách Thành L, Luật sư Công ty TNHH P; địa chỉ: Phòng 307, Tòa nhà 18, số 46 đường L, quận T, thành phố H; Vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Xóm N, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình; Có mặt

3. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965.
- Bà Vì Thị Q.
- Ông Ngân Văn P.
- Bà Hà Thị H.
- Bà Hà Thị H1, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ tại: Xóm M, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình.

- Ông Khả Minh T, sinh năm 1959.
- Ông Hà Việt H, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ tại: Bản S, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình.

- Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1969; địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn M, tỉnh Hòa Bình.

(Tòa án không triệu tập những người làm chứng)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/5/2021, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị Hải C trình bày:

Bà Phạm Thị Hải C đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số I.616995, diện tích 291m² đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài tại xóm N, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình, cấp ngày 22/6/1998. Từ năm 1997 sau khi nhận chuyển nhượng bà đã sử dụng ổn định, xây dựng công trình, tường bao và không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2010 vì lý do công việc nên bà chuyển về thành phố H sinh sống nên có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi đó ông Lê Văn T gây khó khăn trong việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà. Đầu năm 2020, bà C phát hiện GCNQSDĐ bị mất nên bà trình báo cơ quan có thẩm quyền và được hướng dẫn nộp đơn xin cấp lại. Khi nộp đơn thì ông T cản trở, không ký giáp ranh thửa đất và có đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền không cấp GCNQSDĐ vì cho rằng bà lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông, do đó, cơ quan có thẩm quyền không cấp lại GCNQSDĐ cho bà. Tuy nhiên, hiện nay quyền sử dụng đất của ông T không thiếu, không bị lấn chiếm do diện tích ông Lê Văn S (bố đẻ ông T) kê khai ban đầu là 459m², sau đó chuyển nhượng cho bà 150m², chuyển nhượng cho bà L 121m², thì diện tích còn lại của ông S là 188m² nhưng thực tế diện tích đang sử dụng là 255m².

Bà được cấp GCNQSDĐ với diện tích $291m^2$, có số đo các cạnh cụ thể, trong đó chiều rộng phía đường QL15 là 7,8m (bản sao GCNQSDĐ được lưu giữ tại Tòa án khi bà làm thủ tục ly hôn năm 2005).

Khi bà C nhận chuyển nhượng từ ông S 6m chiều rộng mặt đường QL15 là do sát nhà ông S, nay là tường nhà ông T về phía đất nhà ông C. Số đo trong GCNQSDĐ là do khi bà C xây tường, gia đình ông C có cho bà một phần đất để hoàn thiện móng tường và vào thời điểm nhận chuyển nhượng giữa nhà bà và nhà ông C là hố bom, khi bán không đo đến, có lối mòn và người đi lại. Sau không có người đi lại bà đã san lấp hố bom, để sử dụng đồng thời làm thủ tục và được cấp quyền sử dụng đất cho phần diện tích này.

Nay bà làm đơn khởi kiện lên Tòa án yêu cầu ông Lê Văn T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà vì bà không lấn chiếm diện tích đất của ông T.

Bị đơn ông Lê Văn T trình bày:

Năm 1997, ông Lê Văn S (bố đẻ ông) chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Hải C, diện tích chuyển nhượng $150m^2$, chiều rộng mặt đường QL15 là 6m tính từ sát nhà ông C về phía nhà ông S (nay là nhà ông T), chiều dài 25m, vị trí đất tại xóm N, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình. Năm 1983, ông trồng một cây mổi trên đất nhà ông, cách đất nhà ông C (nay là Ke Văn G) khoảng 50 – 60cm, phía đường quốc lộ 15, mục đích làm mốc giới. Nay bà C trình bày mất GCNQSDĐ muốn xin cấp lại nhưng do bà C đang lấn chiếm đất của ông (bố ông bán diện tích đất cho bà có mặt giáp đường QL 15 là 6m nhưng trong GCNQSDĐ cấp cho bà C là 7,8m, nên ông không ký các hộ giáp ranh cho bà C.

Gia đình ông C xác nhận chỉ cho bà C 30cm để xây móng tường và không có lối mòn giữa nhà ông C và bà C. Thời điểm ông S chuyển nhượng cho bà C là $150m^2$ đất vào năm 1997, GCNQSDĐ cấp cho bà C năm 1998 diện tích $291m^2$. Bà C không nhận chuyển nhượng thêm từ ai nên diện tích không thể tăng từ $150m^2$ lên $291m^2$. Đến năm 2004 nhà bà H1 mới trả nợ đất, đến năm 2006 ông H mới trả nợ đất. Phần diện tích trả nợ đất này nằm ở phía sau thửa đất gia đình ông T đã chuyển nhượng cho bà C và sau đất nhà ông C (diện tích nhận chuyển nhượng thêm này hình chữ L).

Về diện tích đất của ông S (bố ông), nay ông là người sử dụng có sự chênh lệch về diện tích ban đầu kê khai sau khi đã chuyển nhượng cho bà C, bà L thì diện tích còn lại khi đã trừ và diện tích thực tế hiện nay đang sử dụng là do khi

kê khai, thực trạng đất đai thời điểm đó không bằng phẳng, có những điểm mấp mô, có nhiều ụ mối, gốc tre, gốc luồng và hố phân bắc, công cụ đo còn thô sơ nên khi đo ông đã tránh những chỗ đó ra không đo đến, sau này khi đã san lấp, ông đo lại và kê khai lại nên có sự chênh lệch này. Trong hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ có tài liệu là Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có sơ đồ ghi chiều rộng 11,5 m nhưng GCNQSDĐ đã công nhận 376 m² không có sơ đồ, không có chiều dài, chiều rộng, sau khi đã chuyển nhượng cho bà L còn 255 m². Hiện tại theo thẩm định của Tòa chỉ còn 188,6 m² vậy là còn thiếu đất. Đối với đất do ông nhận chuyển nhượng từ những người khác, phần đất này nằm ở phía sau, hướng Tây, đã có GCNQSDĐ riêng, không nằm trong phần diện tích 255 m², do đó không liên quan đến tranh chấp này.

Năm 2011, ông phát hiện bà C lấn chiếm đất về chiều rộng mặt đường phía giáp đất nhà ông nên đã đề nghị UBND xã C giải quyết hòa giải. Bà C đã thừa nhận có lấn chiếm và hai bên thỏa thuận bà C có nghĩa vụ trả cho ông 22.500.000 đồng. Sau đó bà C thay đổi sự thỏa thuận, không trả tiền cho ông nên ông đã làm đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền chưa làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ và ông không ký xác nhận ranh giới hộ giáp ranh với đất bà C. Đối với yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền chưa làm thủ tục cấp lại GCNQSDĐ cho bà C và việc bà C yêu cầu ông chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất, ông không đồng ý do ông không cản trở trái pháp luật mà là đúng pháp luật.

Những người làm chứng trình bày:

- **Ông Nguyễn Văn C và bà Vi Thị Q trình bày** (Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/7/2021): Ông bà sống ở xóm N, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình đến năm 2019 thì chuyển đến xóm M, xã C. Khi còn ở xóm N thì ông Lê Văn S là người đã ở từ trước, sau đó bà Phạm Thị Hải C mới đến ở. Ông bà có cho bà C quyền sử dụng là 30cm chiều rộng mặt đường quốc lộ, chiều dài khoảng 19-20m theo chiều dài của thửa đất của ông bà, vị trí đất là giáp ranh giữa đất của ông bà và đất của bà C. Việc cho đất thực hiện bằng miệng, không có giấy tờ hay hợp đồng. Giáp ranh đất của ông bà và đất nhà bà C có lối đi nhưng không phải đường mòn dân sinh, thỉnh thoảng mới có người đi qua. Đất nhà ông bà và đất nhà ông S có ranh giới là cây muỗm do ông S trồng, hiện cây vẫn còn. Sau khi bà C được ông bà cho 30cm đất thì đã xây tường bao làm ranh giới giữa nhà ông bà và nhà bà C. Do đất nhà ông bà không vuông vắn, phần mặt đường to hơn nên ông bà không xây hết đất mà xây thẳng từ sau ra trước. Do đó, diện tích đất

của nhà bà C có cả phần 30cm đất ông bà cho và phần đất không xây dựng đến. Nay ông bà không có ý kiến gì về phần đất không xây dựng mà bà C đang sử dụng.

- **Bà Hà Thị H1 trình bày** (Tại Biên bản xác minh ngày 09/11/2021): Năm 2004, chồng bà H1 là Vi Văn B có mượn của bà Châu 01 đầu DCD nhưng làm hỏng, không sửa được nên bà C không nhận. Sau đó ông B thỏa thuận chuyển nhượng chiều rộng 03m đất ở vị trí phía bên phải thửa đất của ông bà để trả nợ. Việc thỏa thuận chỉ bằng lời nói, bà C đã làm thủ tục chuyển phần diện tích đất này sang thành quyền sử dụng đất của bà C. Khi đó thì bà không có nhà, chỉ nghe ông B nói lại. Nay ông Bằng đã mất, bà không nhớ rõ chiều dài đã gán nợ cho bà C. Gia đình bà đã ở từ trước năm 1998, không có lối mòn nào đi qua nhà ông S, nay đã chuyển nhượng cho bà C.

- **Ông Hà Việt H trình bày** (Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/11/2021):

Vào thời điểm năm 1997 ông là cán bộ địa chính của UBND xã C, huyện M. Khi ông Lê Văn S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Hải C vào năm 1997 có đến UBND xã C làm thủ tục và yêu cầu đo đạc. Khi đó, UBND xã có đến đo đạc, lập biên bản đo đất chuyển nhượng có chữ ký của ông S, bà C và ông, có xác nhận của UBND xã. Hồ sơ đất có ghi: chiều rộng mặt đường là 6m đo từ giáp ranh đất nhà ông Nguyễn Văn C và bà Vi Thị Q, phía nam giáp nhà ông S; chiều dài sâu là 25m đo từ điểm sau khi trừ hành lang giao thông 23m tính từ tim đường. Diện tích chuyển nhượng là 150m². Vào thời điểm trước khi ông S chuyển nhượng đến nay, giữa đất nhà ông S và ông C bà Q không có lối mòn nào.

- **Ông Khả Minh T trình bày:** (Tại Biên bản lấy lời khai ngày 16/11/2021): Vào thời điểm năm 1997, khi đó ông là Phó Chủ tịch UBND xã C. Khi ông S chuyển nhượng đất cho bà C có đến UBND xã làm thủ tục. UBND xã đã cử ông Hà Việt H đến đo đạc, lập biên bản chuyển nhượng và ông có ký xác nhận. Sau khi đó có lập sơ đồ thửa đất, chiều rộng là 6m, chiều dài là 25m, đo từ điểm sau khi trừ hành lang giao thông 23m. Tổng diện tích là 150m

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hòa Bình kết luận:

"1. Về xác định mốc giới, điểm đo đối với diện tích đất ông Lê Văn S chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Hải C: Ông Lê Văn T (con trai ông S) xác nhận về mốc giới bắt đầu tính phần đất chuyển nhượng cho bà C (tức là điểm bắt đầu tính từ chiều rộng 6m là từ cây môi về phía Vạn Mai và điểm bắt đầu tính

chiều dài 25m là từ cây môi về theo hướng từ Đông sang Tây). Bà C xác nhận về mốc giới bắt đầu tính phần đất chuyển nhượng cho bà C (tức là điểm bắt đầu tính chiều rộng 6m là từ sát mép tường nhà ông S và điểm bắt đầu tính chiều dài là 25m là sau khi trừ hành lang giao thông 23m, theo hướng từ Đông sang Tây, không nhớ rõ đo từ tim đường hay mép đường).

2. Đối với thửa đất ông Lê Văn T đang sử dụng theo GCNQSDĐ số 000170 QSDĐ/384/QĐ-UB ngày 08/12/2000 do UBND huyện M cấp. Thực tế đang sử dụng đất (ban đầu, còn lại) không tính phần đã nhận chuyển nhượng thêm của người khác, có chiều rộng mặt đường QL15 hướng Đông là 7,81m; có chiều rộng hướng Tây là 5,36m; chiều dài hướng Nam là 26,46m; chiều dài hướng bắc là 27,16m. Tổng diện tích là 188,6m².

3. Đối với thửa đất bà Phạm Thị Hải C đang sử dụng theo GCNQSDĐ số 616995 QSDĐ/114/QĐ/UB ngày 22/6/1998 do UBND huyện M cấp. Thực tế đang sử dụng (đất nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn S) không tính phần đã nhận chuyển nhượng của người khác có chiều rộng mặt đường QL15 hướng Đông là 7,81m; có chiều rộng hướng Tây là 7,65m (tính từ mép tường ngoài sát nhà ông Nguyễn Văn C đến mép tường sát nhà ông Tiền); chiều dài hướng Nam là 28,06m; chiều dài hướng Bắc là 28,15m. Tổng diện tích là 210m².

4. Đo từ tim đường đến điểm bắt đầu (điểm giữa) nhà ở, công trình đang sử dụng, đất đang sử dụng của ông Lê Văn T là 11,84m; đo từ mép đường đến điểm bắt đầu (điểm giữa) nhà ở, công trình đang sử dụng, đất đang sử dụng của ông T là 8,94m. Đo từ tim đường đến điểm bắt đầu (điểm giữa) nhà ở, công trình đang sử dụng, đất đang sử dụng của bà Phạm Thị Hải C là 13,43m; đo từ mép đường đến điểm bắt đầu (điểm giữa) nhà ở, công trình đang sử dụng, đất đang sử dụng của bà C là 10,51m.

5. Đối với thửa đất quyền sử dụng của ông T nêu trên số đo các cạnh hiện tại không tính phần nhận chuyển nhượng từ những người khác sau khi trừ hành lang giao thông (23,5m thời điểm năm 1998) chiều rộng hướng Đông phía mặt đường QL15 là 7,47m. Chiều rộng hướng Tây là 5,36m. Chiều dài hướng Nam giáp đất đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L (nay là đất thuộc quyền sử dụng của ông Đoàn Văn H là 14m); chiều dài hướng bắc giáp đất bà C là 15,82m. Diện tích là 97,8m².

6. Đối với thửa đất quyền sử dụng của bà C nêu trên số đo các cạnh hiện tại không tính phần nhận chuyển nhượng từ những người khác, sau khi trừ hành lang giao thông (23,5m thời điểm năm 1998) chiều rộng hướng Đông phía mặt

đường QL15 là 7,65m. Chiều rộng hướng Tây 7,65m. Chiều dài hướng Nam giáp đất nhà ông Tiền là 16,72m. Chiều dài hướng Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Văn C và bà Vì Thị Q (nay giáp nhà ông Ke Văn G do đã chuyển nhượng) là 18,36m. Diện tích là 130,2m².

Sau khi trừ hành lang giao thông (23m thời điểm năm 1998) chiều rộng hướng Đông phía mặt đường QL15 là 7,66m. Chiều rộng hướng Tây là 7,65m. Chiều dài hướng Nam giáp đất nhà ông T là 17,23m. Chiều dài hướng Bắc giáp đất nhà ông C bà Q (nay giáp nhà ông G) là 18,87m. Diện tích là 134m².

7. Diện tích thực tế nhận chuyển nhượng thêm từ những người khác, hộ liên kề: Diện tích thực tế ông Tiền nhận chuyển nhượng thêm từ ông Hà Công H là 68,9m². Diện tích thực tế bà C nhận chuyển nhượng thêm từ ông Hà Công H, ông B tổng là 118,5m²."

Bản án số 06/2021/DS-ST ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hòa Bình tuyên xử: Áp dụng khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; 229; 271; khoản 1, 3 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 10 Điều 12; khoản 5, 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 205 Luật Đất đai. Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự. Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị Hải C buộc ông Lê Văn T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số QSDĐ/114QĐ/UB ngày 22 tháng 06 năm 1998, diện tích 291 m² tại xóm N, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình cấp cho bà Phạm Thị Hải C.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, về quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 18/12/2021, nguyên đơn Phạm Thị Hải C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cụ thể: Buộc bị đơn Lê Văn T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc nguyên đơn thực hiện quyền của chủ sử dụng hợp pháp thửa đất có diện tích 291m² tại xóm N, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình; Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích lấn chiếm 1,12m (1,35m) chiều ngang mặt đường quốc lộ 15, chạy dài 25, tổng cộng 28m; Công nhận và

xác định ranh giới, mốc giới bất động sản giữa nguyên đơn và bị đơn đã tạo lập duy trì như hiện trạng đang có.

Bị đơn ông Lê Văn T trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông cho rằng diện tích đất bà C đang lấn chiếm là đất của gia đình ông, do vậy ông không ký giáp ranh và đã có đơn gửi Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hòa Bình, chưa xem xét cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Thư ký Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của BLTTDS tuân thủ đúng quy định về thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử quy định từ Điều 285 đến Điều 292 BLTTDS. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tháng 4/1997 bà Phạm Thị Hải C nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn S thửa đất có diện tích 150m², chiều rộng mặt đường là 6m, chiều dài 25m; Sau đó bà C thỏa thuận đổi tài sản lấy đất của các gia đình ông Hà Công H, ông Vì Văn B và được gia đình ông Lê Văn C cho một phần đất (Tất cả các diện tích đất này khi đó chưa được nhà nước công nhận hoặc cấp GCNQSDĐ). Năm 1998 bà C được cấp GCNQSDĐ với diện tích 291m² đất thổ cư tại: xóm N, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình. Gia đình bà C đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ cận; năm 2005 bà C ly hôn, tại quyết định công nhận sự thỏa thuận ly hôn số 18/2005 ngày 17/7/2005 TAND huyện M đã công nhận bà C được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 291m² này. Do chuyển nhượng công tác và do di chuyển đồ đạc, dẫn đến việc mất GCNQSDĐ, do vậy bà C làm đơn gửi cơ quan có thẩm quyền xin cấp đổi lại GCNQSDĐ, quá trình cơ quan chuyên môn đo đạc, xác minh, thẩm tra để cấp đổi GCNQSDĐ thì gia đình ông T không ký giáp ranh các hộ liền kề và có đơn gửi UBND không cấp đổi GCNQSDĐ cho gia đình bà C với lý do, bà C lấn chiếm đất của gia đình ông. Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh, kết quả cho thấy gia đình bà C được UBND huyện cấp 50m² theo Quyết định 114, sau đó được cấp GCNQSDĐ năm 1998 là 291m². Đo đạc thì diện tích đất của gia đình bà C thiếu so với GCNQSDĐ, gia đình ông T được cấp GCNQSDĐ năm 2000, diện tích đất khi được cấp chưa chuyển nhượng là 376m², khi đo đạc hiện trạng thực tế thì diện tích đất thừa so với GCNQSDĐ. Việc bà C bị mất GCNQSDĐ và xin được cấp lại là phù hợp với quy định tại Điều 5, Điều 166 Luật đất đai, các Điều 163,

164, 169 BLDS, do vậy cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của bà C là không chính xác. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Phạm Thị Hải C khởi kiện yêu cầu bị đơn Lê Văn T chấm dứt hành vi cản trở đối với việc thực hiện quyền sử dụng 291m² đất tại xóm N, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại: xóm N, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình. Do đó, việc Tòa án nhân dân huyện M tiến hành thụ lý, giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 14 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn Phạm Thị Hải C, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc thửa đất bà Phạm Thị Hải C đang sử dụng theo GCNQSDĐ số I.616995 QSDĐ, hồ sơ thể hiện tại Quyết định số 114/QĐ/UB ngày 22/6/1998 do bà được UBND huyện M cấp, đồng thời bà C nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn S (bố ông Lê Văn T) từ năm 1997. Tại thời điểm chuyển nhượng có Biên bản đo đất chuyển nhượng của UBND xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình, cụ thể: chiều dài 25m giáp bờ rào ông Hà Công H xóm M; chiều rộng 6m phía Bắc giáp bờ rào ông Nguyễn Văn C xóm M, phía Nam giáp nhà ông Lê Văn S xóm N. Tổng diện tích 150m². Quá trình sử dụng bà C được ông Nguyễn Văn C cho một số diện tích đất, đồng thời bà đã đổi tài sản lấy đất với ông Hà Công H và ông Vi Văn B (đã chết) và vợ là Hà Thị H1. Tổng diện tích được cấp theo GCNQSDĐ hiện nay là 291m².

Hiện tại đo đạc thì tổng diện tích thực tế gia đình bà Phạm Thị Hải C đang sử dụng là 210m². Ngoài nhận chuyển nhượng và đổi đất của những người nêu trên ra, bà C không nhận chuyển nhượng thêm từ ai khác về chiều rộng phía mặt đường quốc lộ 15. Khi thực hiện việc mua bán và đổi tài sản để lấy đất thì toàn bộ số diện tích đất này đều chưa được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (Đất chưa được cấp GCNQSDĐ). Cho đến năm 1998 bà Phạm Thị Hải C làm thủ tục kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện M cấp GCNQSDĐ.

Theo lời khai của ông Nguyễn Văn C: Chúng tôi có cho bà C 30 cm đất, hiện bà C đã xây tường bao, do đất của chúng tôi chiều rộng mặt đường và phía trong không bằng nhau, phía mặt đường rộng hơn, đất chúng tôi bị loe ra, do khi làm nhà muốn cho thẳng đất nên chúng tôi không làm hết đất mà làm thẳng từ phía trong ra ngoài. Do đó có phần loe ra ở phía ngoài, hiện nay phần loe ra nằm trong phần tường bao đã xây của nhà bà C. Do đó đất của nhà bà C có phần chúng tôi cho 30cm và thêm phần đất loe ra phía trước.

Tại đơn đề nghị của ông Lê Văn T thể hiện: Năm 1997 gia đình ông có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Hải C 6m mặt đường QL15A, chạy dọc vào trong 25m, tổng diện tích là 150m, người đứng tên chuyển nhượng là ông Lê Văn S (bố đẻ ông T). Sau đó bà Châu cho nhà ông Hà Công H vợ là Bùi Thị Th một xe cải tiến và 04 bao xi măng, nhà ông Hoàng không có tiền đã dờ rào trả bằng đất chạy vào sâu bên trong cho bà C, đồng thời bà Châu cho ông Vì Văn B vợ Hà Thị H1 một đầu quay và cho vay một ít tiền, nhà ông B không có tiền trả nợ cũng đã dờ rào trả 3m đất bên góc trái của nhà bà C. Ông cho rằng cả hai trường hợp trên các gia đình tự dờ rào cho nhau đất mà không có cơ quan nào đo đạc trích lục hồ sơ và chỉnh lý biến động đất đai.

Xét tại quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự thuận tình ly hôn số 18/QĐ-HNGĐ ngày 17/7/2005 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hòa Bình, thể hiện : Công nhận bà Phạm Thị Hải C được sử dụng, mảnh đất 291m² ở xóm N, xã C, mang tên Phạm Thị Hải C theo GCNQSDĐ số 114/QĐ/UB ngày 22/6/1998 do UBND huyện M cấp.

Tại văn bản số 1525 UBND-TNMT ngày 22/9/2021 của UBND huyện M xác định: Năm 1997 bà Phạm Thị Hải C nhận chuyển nhượng từ ông Lê Văn S, diện tích 150m² đất, năm 1998 bà C đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất chuyển nhượng và được UBND cấp 50m² theo QĐ 114/QĐ-UBND ngày 22/6/1998. Tuy nhiên trong GCNQSDĐ bản sao của bà C có tổng diện tích 291m². Hiện tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Phạm Thị Hải C đã bị thất lạc, đồng thời thông tin về thửa đất chưa được cập nhật, đăng ký vào hồ sơ địa chính. Như vậy diện tích đất được cấp GCNQSDĐ của bà Phạm Thị Hải C tại QĐ 114/QĐUB ngày 22/6/1998 với GCNQSDĐ số I 616995 không có sự đồng nhất. Do hồ sơ đã thất lạc, hồ sơ địa chính không có thông tin về thửa đất và không có các tài liệu gốc nên UBND huyện M không có cơ sở để xác định tính chính xác đối với diện tích đất.

Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) số I.616995 QSDĐ/114QĐ/UB ngày 22/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp, Hội đồng xét xử thấy rằng, trên giấy thể hiện có diện tích sử dụng 291m² đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài, có tứ cận và thông số các cạnh cụ thể, đã trừ hành lang giao thông. Do bà Phạm Thị Hải C làm mất bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I.616995 QSDĐ/114QĐ/UB ngày 22/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp, hiện tại chỉ còn bản sao có chứng thực, do đó bà đề nghị được cấp lại GCNQSDĐ là phù hợp, mặc dù theo ý kiến của bị đơn và UBND huyện M, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này có dấu hiệu tẩy xóa, sửa chữa. Tuy nhiên trên thực tế vẫn đang tồn tại hiệu lực của GCNQSDĐ, đồng thời chưa bị cơ quan có thẩm quyền nào thu hồi hay bị hủy bỏ. Do vậy việc bị đơn có hành vi làm đơn gửi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền không cấp đổi và không ký giáp ranh, đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của chủ sở hữu hợp pháp, đây là hành vi cản trở trái pháp luật.

Về nguồn gốc thửa đất ông Lê Văn T đang sử dụng, qua xác minh tại UBND xã C, trước năm 1998 đất đai tại xóm N, xã C do Hợp tác xã quản lý, sau đó chia cho các hộ gia đình sử dụng, tuy nhiên không có sổ lô, sổ thửa, sổ diện tích cụ thể. Đến năm 1998 các hộ gia đình tự kê khai có đo đạc của địa chính. Đối với hộ ông T, năm 2000 tự kê khai nguồn gốc đất là do khai phá từ năm 1980 và được xã cho sử dụng. Sau đó được cấp theo GCNQSDĐ số 000170 QSDĐ/384/QĐ-UB ngày 08/12/2000 do Ủy ban nhân dân huyện M. Diện tích theo GCNQSDĐ ông được cấp là 376m² đất ở tại thửa số 1 tại xóm N, xã C, huyện M, tỉnh Hòa Bình (Tuy nhiên theo danh sách tổng hợp kê khai của xã thì diện tích kê khai là 308m²). Trong tổng số diện tích được cấp theo GCNQSDĐ đã chuyển QSDĐ cho bà Nguyễn Thị L 121m², còn lại 255m². Thực tế hiện nay theo thẩm định tại chỗ, gia đình ông Lê Văn T hiện còn và đang sử dụng 188,6 m², trong đó chiều rộng mặt đường QL15 là 7,81 m, chiều rộng phía sau hướng Tây là 5,36 m, chiều dài hướng Nam là 26,46 m, chiều dài hướng Bắc là 27,16 m. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất do ông Lê Văn T kê khai, tổng diện tích 376m², chiều dài mặt đường QL15 là 11,5m, sau khi chuyển nhượng cho bà L mặt đường QL15 là 5m. Vậy ông T còn đang thừa diện tích đất mặt đường QL15 so với GCNQSDĐ đã được cấp.

Xét thấy trước năm 1998 toàn bộ diện tích đất của xã C do Hợp tác xã quản lý, sau đó giao cho các hộ quản lý, sử dụng. Theo quy định của Luật đất đai thì Ủy ban nhân dân xã không có thẩm quyền giao và cấp đất, đồng thời Phòng tài

nguyên môi trường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉ là những cơ quan chuyên môn, tham mưu cho Ủy ban nhân dân trong việc xây dựng hồ sơ, chỉnh lý, trích đo, đăng ký biến động về đất. Đối với thẩm quyền giao và cấp đất cho các hộ gia đình và cá nhân thuộc Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi có chủ trương của Nhà nước về kê khai cấp GCNQSDĐ thì năm 1998 gia đình bà C làm thủ tục và được Nhà nước công nhận QSDĐ (cấp GCNQSDĐ); Hộ ông Lê Văn T năm 2000 được UBND huyện M công nhận QSDĐ (cấp GCNQSDĐ). Việc ông cho rằng gia đình hộ bà C lấn chiếm đất của gia đình ông, do vậy ông đã có đơn đề ngày 21/4/2020 về việc đề nghị cơ quan có thẩm quyền dừng chưa cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị Hải C và không ký xác nhận ranh giới hộ giáp ranh là không có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Phạm Thị Hải C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hòa Bình là phù hợp.

[3] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà Phạm Thị Hải C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Lê Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Hải C.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 07/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hòa Bình. Cụ thể: Áp dụng khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; 229; 271; khoản 1, 3 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 10 Điều 12; khoản 5, 7 Điều 166; khoản 1 Điều 170; khoản 1 Điều 205 Luật Đất đai; các Điều 163, 164, 169 Bộ luật dân sự.

Buộc ông Lê Văn T phải chấp dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Hải C.

2. Về án phí: Căn cứ các Điều 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bà Phạm Thị Hải C không phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự

phúc thẩm. Được hoàn trả vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000359 ngày 19/5/2021 và biên lai thu tiền số 0000409 ngày 21/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Hòa Bình.

Ông Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng, tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16/5/2022).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- TAND huyện M, Hòa Bình;
- VKSND huyện M, Hòa Bình;
- Chi cục THADS huyện M, HB;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Mạnh Hùng