TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 125/2022/DSPT
Ngày: 29/6/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Hồ Tuấn Anh.

- *Các Thẩm phán*: Bà Đỗ Thị Thắm

Ông Phan Minh Dũng

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định***: Bà Võ Thị Lệ Giang - Kiểm sát viên *tham gia phiên tòa*.

Ngày 29 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 02 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 22 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 79/2021/QĐ-PT ngày 03 tháng 03 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phan Công Th

- *Bị đơn*: Anh Phan Công T

Đều cư trú tại: Thôn Long Qu, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định.

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

1. Bà Nguyễn Thị Tr; cư trú tại: Thôn Long Qu, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định.

2. Chị Phan Thị Thu Th1

3. Chị Phan Thị Hoàng O

Cùng cư trú tại: Thị trấn Long T, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

4. Anh Phan Công C; cư trú tại: Linh T, Thủ Đ, TP. Hồ Chí Minh.

5. Anh Phan Công Nh; cư trú tại: Thôn Long Q, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định.

6. Chị Phan Thị Kim V; cư trú tại: Tân K, Bình C, TP. Hồ Chí Minh.

7. Anh Phan Công L; cư trú tại: Thôn Long Qu, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà Tr, chị Th1, chị O, anh C, anh Nh, chị V và anh L: Ông Phan Công Th (Nguyên đơn trong vụ án - văn bản ủy quyền ngày 14/3/2019).

8. Bà Phan Thị Th2

9. Anh Phan Công Tr1

Cùng cư trú tại: Thôn Long Qu, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định.

10. Anh Phan Công V1; cư trú tại: thôn Bùi Ch, xã Bắc S, huyện Trảng B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của anh V1: Anh Phan Công T (Bị đơn trong vụ án – văn bản ủy quyền ngày 31/8/2020).

11. Chị Phan Thị Tuyết S; cư trú tại: Thôn Vĩnh H, xã Ân Đ, huyện H, tỉnh Bình Định.

12. Anh Phan Công H

13. Anh Phan Công V2

cùng cư trú tại: Thôn Long Qu, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo*: Ông Phan Công Th - Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phan Công Th trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của cha mẹ ông để lại. Năm 1977 phân cho ông một nửa, ông Phan Công Nh1 (cha anh Phan Công T) một nửa. Năm 1997, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho ông và ông Nh1. Hai bên sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Năm 2017 ông Nh1 chết. Sau khi ông Nh1 chết, trong năm 2017 ông xây dựng tường rào tại ranh giới hai thửa đất thì anh Phan Công T ngăn cản không cho xây dựng. Ông khởi kiện yêu cầu anh Phan Công T không được ngăn cản việc ông xây dựng tường rào trên đất thuộc quyền sử dụng của ông.

Bị đơn anh Phan Công T trình bày:

Anh thống nhất về nguồn gốc thửa đất như ông Phan Công Th trình bày. Từ khi bà nội phân chia đất cho cha anh là ông Phan Công Nh1 và ông Th, hai bên đã xác lập ranh giới, sử dụng ổn định không có tranh chấp. Ông Th đã xây dựng nhà và các công trình phụ sát ranh giới hai thửa đất. Phần đất bên gia đình anh, anh vẫn sử dụng bình thường. Đến năm 2017, sau khi cha anh chết, ông Th

xây dựng tường rào lấn sang phần đất của gia đình anh nên anh ngăn cản không cho ông Th xây dựng vì phần đất này hộ gia đình anh đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị Th2, anh Phan Công Tr1, anh Phan Công V1 trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của anh Phan Công T

- Bà Nguyễn Thị Tr, chị Phan Thị Thu Th1, chị Phan Thị Hoàng O, anh Phan Công C, anh Phan Công Nh, chị Phan Thị Kim V và anh Phan Công L trình bày: Thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Phan Công Th.

Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2021/DS-ST ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện H đã xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu anh Phan Công T chấm dứt hành vi cản trở trái quyền sử dụng đất của ông Th. Công nhận ranh giới thực tế việc sử dụng đất giữa ông Phan Công Th và anh Phan Công T. Ranh giới được xác định từ cổng ngõ nhà ông Th (dài 4,46m), đến đoạn tường rào xây gạch dài 5,46m, đoạn tường rào gấp khúc giáp vào tường nhà ông Th và anh T gồm các đoạn dài 7,23m, 6,21m, 2,18m, 1,48m, 3,99m, và 3,34m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 04/01/2022, nguyên đơn ông Phan Công Th kháng cáo cho rằng trên bản đồ cũ ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng nhưng bản đồ mới là đường cong; diện tích đất của ông bị thiếu nhưng tòa sơ thẩm xử ranh giới trên tường nhà ông là không hợp lý. Diện tích đất nhà anh Phan Công T thừa 76,2 m^2 nên anh T phải chịu chi phí đo đạc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Công Thu; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Phan Công Th khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Phan Công T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc ông xây dựng tường rào trên phần đất của ông tại thửa đất số 296, tờ bản đồ số 7, thôn Long Qu, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định còn bị đơn cho rằng phần đất mà ông Th xây dựng tường rào là đất thuộc quyền sử dụng của gia đình anh như vậy quan hệ pháp luật tranh chấp là "tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất". Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất" là chưa đầy đủ nên cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Thửa đất số 296 của ông Phan Công Th và thửa số 297 của ông Phan Công Nh1 (cha anh Phan Công T) đều thuộc tờ bản đồ số 7, thôn Long Qu, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định có nguồn gốc là một thửa do cha mẹ ông Th, ông Nh1 tạo lập. Năm 1997, cha mẹ hai ông chia cho mỗi ông một phần đất. Tại thời điểm chia đất, giữa hai phần đất không có ranh giới cụ thể. Ngày 29/10/1997, ông Th được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ thửa đất số 296, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.130 m^2 (đất ở: 300 m^2, đất vườn: 830 m^2). Ngày 01/12/1997, ông Nh1 được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ thửa đất số 297, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.650 m^2 (đất ở: 600 m^2, đất vườn: 1.050 m^2).

[2.2] Trước khi được cấp GCNQSDĐ, ông Th đã xây dựng nhà ở. Năm 1997, ông Th cải tạo nhà nhưng vẫn trên nền móng cũ, tường nhà ông Th kéo dài từ trước ra sau; đoạn sau còn đất trống, ông Th đã rào lưới B40. Gia đình ông Nh1 cũng xây dựng nhà ở trong đó tường nhà bếp sát tường nhà bếp của ông Th. Hai bên đã sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp. Năm 2017, ông Nh1 chết. Thửa đất số 297 do vợ ông Nh1 là bà Phan Thị Th2 và các con ông Nh1 trong đó có anh Phan Công T quản lý sử dụng. Cũng trong năm 2017, sau khi ông Nh1 chết, ông Th xây dựng tường rào ranh giới giữa hai thửa đất thì bị anh Phan Công T cản trở vì cho rằng ông Th xây tường rào trên đất của gia đình anh. Ông Th cho rằng khi ông xây dựng nhà ở, đã xây cách ranh giới 0,5 m vì lúc này gia đình ông Nh1 đang sử dụng trồng rau màu do là anh em ruột nên ông không có ý kiến gì. Còn theo anh T, ranh giới giữa hai thửa đất được hai bên xác lập từ trước cụ thể là theo tường nhà ông Th từ trước ra sau. Nhà ông Th xây dựng trước khi được cấp GCNQSDĐ.

[2.3] Căn cứ theo Trích đo ngày 24/6/22, hiện trạng ranh giới giữa thửa đất số 296 và thửa đất số 297 như sau: Cổng ngõ nhà ông Th do ông Th xây dựng ra lối đi chung qua trước nhà anh T; từ trụ cổng phía trong có đoạn tường do ông Th xây gạch dài 5,46 m tiếp đến là đoạn gấp khúc cách tường nhà ông Th có chiều rộng 0,61 m nên việc ông Th cho rằng khi ông xây nhà đã xây tường cách ranh giới 0,5 m là không đúng vì riêng phần này ông đã xây lấn sang đất của ông Nh1 0,11 m; tường nhà bếp của ông Th sát tường nhà bếp của gia đình anh T. Tiếp đến là cây dừa do ông Th trồng và 02 cây dó do ông Nh1 trồng từ năm 1987. Cả ông Th và anh T đều công nhận từ khi sử dụng đất đến năm 2017, hai bên không xảy ra tranh chấp.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th đồng thời xác định ranh giới giữa hai thửa đất theo hiện trạng là có căn cứ, đúng với quy định tại các Điều 245, 246, 247 và 248 Bộ luật Dân sự năm 2015 do đó kháng cáo của ông Th là không có cơ sở.

[3]. Trên thửa đất số 297 của ông Phan Công Nh1 có phần mái ngói của nhà ông Th lấn sang có chiều rộng 0,5 m (tính từ tường nhà ông Th) lẽ ra tòa án cấp sơ thẩm phải buộc ông Th tháo dỡ phần mái ngói này để trả lại không gian cho gia đình ông Nh1 theo Điều 268 và Điều 269 Bộ luật Dân sự năm 2015 tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm anh T và những thành viên trong hộ ông Nh1 không kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh T có ý kiến đồng ý để ông Th

sử dụng phần mái ngói nhà ông Th đã xây dựng lấn không gian thửa đất số 297, tờ bản đồ số 7 của gia đình anh 0,5 m (tính từ tường nhà ông Th). Khi gia đình anh T xây dựng nhà ở hoặc công trình khác sát ranh giới đất, ông Th phải tháo dỡ phần mái ngói này để trả lại không gian cho gia đình anh T sử dụng. Đây là sự tự nguyện của gia đình anh T nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội (Nghị quyết 326) ông Th là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm: do yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông Th không được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 ông Th phải chịu.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Công Th; giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp một phần với nhận định của tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội; Điều 245, 246, 247 và 248 268, và 269 Bộ luật Dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Công Th; Sửa bản án sơ thẩm.

1. Công nhận ranh giới sử dụng đất giữa thửa đất số 296 của ông Phan Công Th và thửa đất số 297 của gia đình anh Phan Công T (con ông Phan Công Nh1) đều thuộc tờ bản đồ số 7 tại thôn Long Qu, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định theo hiện trạng được xác định như sau: Từ cổng ngõ nhà ông Th dài 4,46m đến đoạn tường rào xây gạch dài 5,46m, đoạn tường rào gấp khúc 0,61 m giáp vào tường nhà ông Th tiếp theo gồm các đoạn dài 7,32m; 6,21m; 2,58m, 1,48m (vị trí cây dừa do ông Th trồng); 3,99m và 3,37m (vị trí 02 cây do do ông Nhàn trồng)

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Công nhận tự nguyện của anh Phan Công T đồng ý để ông Phan Công Th sử dụng phần mái ngói nhà ông Th đã xây dựng lấn không gian thửa đất số 297, tờ bản đồ số 7 của gia đình anh 0,5 m (tính từ tường nhà ông Th). Khi gia đình anh T xây dựng nhà ở hoặc công trình khác sát ranh giới đất, ông Th phải tháo dỡ phần mái ngói này để trả lại không gian cho gia đình anh T sử dụng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Công Th được miễn toàn bộ.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm: ông Th phải chịu 6.000.000 đồng (đã nộp xong)

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Tuấn Anh