

Bản án số: 208/2021/DS - PT
Ngày: 21 - 5 - 2021.
V/v yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Việt Văn

Bà Nguyễn Thị Lan Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 486/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 168/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phạm Đắc Hoà**, sinh năm 1957; *Có mặt*

Bà **Hoàng Thị Lan**, sinh năm 1962; *Vắng mặt*

Đều trú tại: Thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

Bị đơn: Ông **Phạm Đắc Bách**, sinh năm 1973; *Có mặt*

Bà **Nguyễn Thị Vân**, sinh năm 1976; *Có mặt*

Đều trú tại: Thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Bách, bà Vân là: Ông **Nguyễn Văn Thắng**, sinh năm 1983. Địa chỉ: Lô 67, ngõ 136 đường Trung Kính, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Theo Giấy uỷ quyền lập ngày 30/9/2020; *Có mặt*

Do có kháng cáo của bị đơn là ông Phạm Đắc Bách và bà Nguyễn Thị Vân.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại tòa, nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất thửa đất 285, tờ bản đồ số 5, diện tích 219m² tại thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn, huyện Thanh Oai là của các các cụ để lại cho mẹ ông (Nguyễn Thị Cay, mất năm 1981), sau này mẹ ông để lại cho ông. Gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này.

Về bụi tre trên đất: Trước đây mẹ ông có cho cụ Tung (là bà ngoại của ông Bách) trồng nhờ tre. Đến năm 1996, bà Khéo (mẹ ông Bách (con cụ Tung) trả lại đất trồng tre và cho ông bụi tre. Từ năm 1996 cho đến nay, gia đình ông đắp đất vào bụi tre.

Thửa đất gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Chính bà Khéo (mẹ ông Bách) còn biết việc ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về thuế sử dụng đất, ông Hòa là người nộp thuế từ trước đến nay.

Về tài liệu xuất trình kèm theo đơn khởi kiện của ông Hòa:

- + Gồm có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao) số T 543521 mang tên hộ gia đình ông Phạm Đắc Hòa; số thửa đất 285, tờ bản đồ số 5, diện tích 219m² do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp ngày 30 tháng 5 năm 2002.

- + Các biên bản hòa giải tranh chấp đất tại thôn Bạch Nao và xã Thanh Văn (bản sao).

Tại phiên sơ thẩm, nguyên đơn có quan điểm: Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 5, thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng nguyên đơn.

Đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Bách, bà Vân chấm dứt hành vi xâm phạm quyền sử dụng đất tại thửa 285.

Bị đơn ông Phạm Đắc Bách trình bày:

Nguồn gốc thửa đất là của cụ Tung (là bà ngoại ông Phạm Đắc Bách) quản lý sử dụng. Cụ Phạm Thị Tung mất năm 2004. Cụ Tung chết để lại thửa đất trên cho con để là bà Nguyễn Thị Khéo (là mẹ đẻ ông Phạm Đắc Bách). Khi về già bà Khéo ở cùng ông Bách đến khi chết năm 2009 và để lại cho ông Bách thửa đất này cùng bụi tre để ông Bách tiếp tục quản lý và sử dụng. Thửa đất tranh chấp này là của cụ Tung chứ không phải là của mẹ ông Hòa.

Ông khẳng định thửa đất trên là của cụ Tung là vì khi còn sống cụ vẫn sử dụng cho đến lúc chết rồi đến mẹ ông và ông sử dụng.

- + Về sơ đồ đất do ông Phạm Đắc Bách nộp cho tòa án: Ông Bách và bà Vân lý giải đây là sơ đồ đất do vợ chồng tự chụp ở nhà văn hóa Thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn. Khi ông lên nhà Văn hóa thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn, thấy có sơ đồ thì tự chụp: “thửa 72 tên người sử dụng là Phạm Đắc Bách diện tích 257,1m².”

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn có quan điểm: Đất là của bà ngoại ông cho vợ chồng ông. Ông không có giấy tờ gì, nhưng có các cụ cao tuổi chứng minh.

Bản án số 13/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Buộc vợ chồng anh Phạm Đắc Bách và chị Nguyễn Thị Vân chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 5, diện tích 219m². Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 543521 Do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp ngày 30 tháng 5 năm 2002 mang tên hộ gia đình ông Phạm Đắc Hòa.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm ông Phạm Đắc Bách và bà Nguyễn Thị Vân kháng cáo bản án sơ thẩm.

Theo đơn kháng cáo của ông Bách và bà Vân ngày 21/9/2020: kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai.

Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo, người kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bách và bà Vân đề nghị tuyên hủy toàn bộ bản án dân sự số 13/2020/DS-ST ngày 18/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chỉ dựa vào lời khai của ông Hòa, bà Lan để xác định ông bà là chủ sử dụng hợp pháp toàn bộ thửa đất là không có căn cứ, thiếu khách quan ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn và Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: xác định sai tư cách tố tụng của bà Lan, không xem xét giải quyết yêu cầu của bị đơn, không tiến hành đối chất khi có sự mâu thuẫn trong lời khai về nguồn gốc đất, không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng, tiến hành định giá không đủ thành phần tham gia tố tụng, không xem xét giải quyết về chi phí thẩm định và định giá tài sản.

Các đương sự không thoả thuận được với nhau để giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận nội dung kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của TAND huyện Thanh Oai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa.

[1] Về tố tụng: kháng cáo của ông Bách, bà Vân đối với bản án sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội trong thời hạn và đã thực hiện theo quy định của pháp luật là hợp pháp.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của ông Bách, bà Vân, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào hồ sơ địa chính của thửa đất số 285, tờ bản đồ số 5 thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn hiện đang lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Thanh Văn.

Tại sổ mục kê đo đạc năm 1996, trang 42 dòng 28 từ trên xuống đứng tên chủ quản lý và sử dụng Phạm Đắc Hòa thửa 285, diện tích 219m² tờ bản đồ số 5, tỷ lệ 1/100.

Tại sổ địa chính quyển số 4 thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn mang tên ông Phạm Đắc Hòa thửa 285, diện tích 219m² tờ bản đồ số 5.

Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 543521 mang tên hộ gia đình ông Phạm Đắc Hòa; số thửa đất 285, tờ bản đồ số 5, diện tích 219m² do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp ngày 30 tháng 5 năm 2002.

Việc bị đơn ông Phạm Đắc Bách và bà Nguyễn Thị Vân khẳng định, đất này là của cụ ngoại ông Bách cho mẹ ông là bà Nguyễn Thị Khéo là không có sở. Ông Bách, bà Vân không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu của mình.

- Về sơ đồ đất do ông Phạm Đắc Bách nộp cho Tòa án: Ông Bách và bà Vân lý giải đây là sơ đồ đất do vợ chồng tự chụp ở nhà văn hóa thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn. Khi ông lên nhà Văn hóa thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn, thấy có sơ đồ thì tự chụp: “thửa 72 tên người sử dụng là Phạm Đăng Bách diện tích 257,1m².”

Đại diện ban địa chính xã Thanh Văn cung cấp: Tài liệu của ông Phạm Đắc Bách cung cấp cho Tòa án bản phôi tô “sơ đồ thửa 72 tên người sử dụng là Phạm Đăng Bách diện tích 257,1m².” Hiện nay Ủy ban nhân dân xã Thanh Văn không có bản đồ nào thể hiện nội dung trên.

Như vậy các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ thể hiện hộ ông Phạm Đắc Hòa đã được UBND huyện Thanh Oai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2002 được quyền sử dụng 219m² đất, tờ bản đồ số 5, số thửa 285 tại Bạch Nao, Thanh Văn, Thanh Oai, Hà Tây (nay là Hà Nội). Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay không có khiếu nại, tranh chấp gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại đơn khởi kiện nguyên đơn đề nghị xem xét giải quyết bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho gia đình ông. Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 18/9/2020 và tại phiên

tòa phúc thẩm, ông Hòa trình bày cụ thể toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện: Thửa đất 285, tờ bản đồ số 5 thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn là của gia đình ông và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông Bách, bà Vân cứ tranh chấp cản trở việc sử dụng thửa đất này của gia đình ông, nên ông khởi kiện đề nghị ông Bách, bà Vân phải chấm dứt hành vi xâm phạm quyền sử dụng đất của gia đình ông. Như vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và các quyền khác đối với tài sản cụ thể là buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Từ các căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông Bách, bà Vân không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông Hòa. Ông Bách, bà Vân kháng cáo đề nghị tuyên huỷ bản án dân sự sơ thẩm ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không xác minh nguồn gốc đất, không đưa UBND xã vào tham gia tố tụng, không giải thích cho bị đơn về yêu cầu quyền phản tố. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại UBND xã về nguồn gốc đất; về hồ sơ cấp GCN QSDĐ nên việc bị đơn cho rằng Tòa án xác minh, thu thập chứng cứ không đầy đủ là không có cơ sở. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Bách, bà Vân không yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hòa, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn trình tự, thủ tục thụ lý yêu cầu phản tố cho ông Bách, bà Vân. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Tại phần Quyết định của bản án, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên: “Buộc vợ chồng anh Phạm Đắc Bách và chị Nguyễn Thị Vân chấm dứt hành vi tranh chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 5, diện tích 219m². Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 543521 Do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Oai cấp ngày 30 tháng 5 năm 2002 mang tên hộ gia đình ông Phạm Đắc Hòa”, trong vụ án này xác định quan hệ pháp luật là yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Do vậy, cần sửa lại về cách tuyên trong quyết định của bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Về án phí: Ông Phạm Đắc Bách và bà Nguyễn Thị Vân phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Bách, bà Vân.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 26, Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 157, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 221 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

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 và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc vợ chồng ông Phạm Đắc Bách và bà Nguyễn Thị Vân chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 5, diện tích 219m² tại thôn Bạch Nao, xã Thanh Văn, huyện Thanh Oai, Hà Nội đối với hộ ông Phạm Đắc Hòa.

2. Án phí: Ông Phạm Đắc Bách và bà Nguyễn Thị Vân phải chịu trách nhiệm liên đới nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp).

Trả cho ông Phạm Đắc Hòa 300.000 đồng tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 02150 ngày 17/06/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Trả lại ông Phạm Đắc Bách, bà Nguyễn Thị Vân mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm. Bà Vân đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 02238 và ông Bách đã nộp tại Biên lai số: 02240 cùng ngày 21/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Oai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Thanh Oai;
- Chi cục THADS huyện Thanh Oai;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ

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

Mai Tiến Dũng