

Bản án số: 855/2023/DS-PT
Ngày: 22 - 12 - 2023
V/v Yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 596/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2491/2023/QĐPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Ông Hồ Văn L, sinh năm 1958 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện L (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bà Lê Thị M, sinh năm 1962 (vắng mặt).

3. Ông Phạm Thanh D1, sinh năm 1982 (vắng mặt).

4. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, ông D1 và bà T: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng

- *Người kháng cáo: Bị đơn là ông Hồ Văn L.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo yêu cầu khởi kiện ngày 07/01/2022 của nguyên đơn Phạm Văn D, thì vụ án có nội dung như sau:*

Về nguồn gốc phần đất tại thửa số 107, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp C, xã T, huyện L là của bà Huỳnh Thị G (mẹ ông D đã chết năm 2017) cho ông Phạm Văn D vào năm 1987 khi ông D ra riêng. Phần đất ông D được bà G cho nêu trên, gồm một phần đất thịt có nền nhà và phần phía trước là con mương lạng chạy dài khoảng 25m có mọc đám lá (dừa nước) giáp lộ giao thông nông thôn. Sau đó, ông D tiến hành làm đường đi từ lộ vào phần đất nền nhà phía trong. Đối với phần đám lá chỗ con mương giáp lộ thì ông D và gia đình phá bỏ dần dần.

Qua quá trình sử dụng ổn định, ông D được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cùng với hai thửa khác là 164 và 446 cùng tờ bản đồ 03, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00249 ngày 13/5/1997. Thửa đất số 107 là phần đất cấp lộ đāl nông thôn, mục đích sử dụng T + LNK, ông D đã cất nhà ở. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi họ ông Phạm Văn D, nhưng thực chất là bà G cho một mình ông D phần đất này, không có liên quan đến các thành viên khác trong gia đình ông D vào thời điểm năm 1997, khi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về quá trình sử dụng: Ông D đã trực tiếp sử dụng ổn định, không có tranh chấp từ năm 1987 đến năm 2019. Đến ngày 14/12/2019, khi ông D chuẩn bị bơm cát lấp phần còn lại con mương giáp lộ đāl, thì ông Hồ Văn L ngăn cản không cho ông D sử dụng phần đất trên. Ông Hồ Văn L ngăn cản ông Phạm Văn D sử dụng phần đất hướng từ lộ đāl trở vào khoảng 02 mét và chạy dài song song lộ đāl hết đất khoảng trên 25m. Ông Hồ Văn L cho rằng phần đất trên là con mương nước, mỗi người có quyền sử dụng nửa con mương,

Vì vậy, ông Phạm Văn D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Hồ Văn L chấm dứt hành vi ngăn cản ông Phạm Văn D sử dụng phần đất từ lộ đal vào 02 mét và chạy dài song song với lộ đal tại thửa số 107, tờ bản đồ số 03 loại đất T + LNK, tọa lạc ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, diện tích theo đo thực tế là 55,4m².

** Bị đơn ông Hồ Văn L trình bày:*

Nguồn gốc phần đất mà ông Phạm Văn D khởi kiện yêu cầu ông Hồ Văn L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa 107, tờ bản đồ số 03 tọa lạc ấp C, xã T là của ông Hồ Văn Q (ông nội ông L) để lại cho ông Hồ Văn X (cha ông L). Hiện nay ông Q và ông X đều đã chết. Phần đất này mỗi bên nửa nương. Qua quá trình sử dụng hình thành lối đi qua trên phần đất của ông L, bờ nương cũng là đất của ông L. Ranh giới đất là mỗi bên sử dụng nửa nương. Đất của ông D cách con nương khoảng 2m mới đến phần lộ, chứ không giáp lộ như ông D trình bày.

Vào năm 1991, ông D có hỏi ý kiến và ông L đồng ý để ông D làm một lối đi giữa con nương, ngang khoảng 01m lót 02 tấm đal xi măng để đi từ nhà ra con lộ phía ngoài.

Việc ông Phạm Văn D được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 107, tờ bản đồ số 03 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00249 ngày 13/5/1997 là cấp chồng lên phần đất của ông L, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L. Việc ông D thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp đại trà, không qua đo đạc thực tế, không xác định ranh giới, mốc giới cũng như các hộ tứ cận liền kề xác nhận. Vào những năm 1997, khi kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà địa phương tiến hành đo đạc, xác định ranh giới, hiện trạng đất thực tế thì nay không xảy ra sự việc này, việc cấp giấy cho ông D xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L.

Vì vậy, bị đơn Hồ Văn L làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 13/5/1997 cho hộ ông Phạm Văn D, vào sổ số 00249 đối với phần đất tại thửa số 107, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, diện tích theo đo thực tế là 55,4m².

** Nguyên đơn Phạm Văn D là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Vợ tên Lê Thị M, con trai tên Phạm Thanh D1 và con gái tên Phạm Thị T trình bày:* Thống nhất với phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông là nguyên đơn Phạm Văn D. Gia đình nguyên đơn không đồng ý theo yêu cầu phản tố của bị đơn.

** Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng không có ý kiến đối với việc giải quyết vụ án này.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn D.

1- Buộc bị đơn ông Hồ Văn L chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn gia đình nguyên đơn ông Phạm Văn D, sử dụng phần đất tranh chấp giáp lộ đāl thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 03, loại đất T + LNK, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích theo đo thực tế là 65,7m², có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Phan Văn K và ông Phan Văn Q1 có số đo 1,7m (không bao gồm 01m lề lộ).

- Hướng Tây giáp phần đất của ông Phạm Văn G1 (con bà Huỳnh Thị G) có số đo 2,4m (không bao gồm 01m lề lộ).

- Hướng Nam giáp phần đất của ông Phạm Văn D quản lý sử dụng có số đo 15,4m + 7,6m.

- Hướng Bắc giáp lộ có số đo 7,6m + 5,8m + 2,8m + 6,6m.

(có sơ đồ kèm theo)

2- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Hồ Văn L, về việc yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 13/5/1997 cho hộ ông Phạm Văn D, vào sổ số 00249 đối với phần đất tại thửa số 107, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích theo đo thực tế là 55,4m², có số đo tứ cận như đã tuyên ở phần trên.

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

Ngày 14/7/2023, bị đơn là ông Hồ Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn là ông Hồ Văn L có văn bản xin xét xử vắng mặt và trình bày ý kiến vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Nguyên đơn là ông Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Lê Thị M, ông Phạm Thanh D1 và bà Phạm Thị T (đều do ông Phạm Văn D đại diện theo ủy quyền) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, bị đơn là ông Hồ Văn L xin vắng mặt; nguyên đơn là ông Phạm Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị M, ông Phạm Thanh D1, bà Phạm Thị T (đều do ông Phạm Văn D đại diện theo ủy quyền) và Ủy ban nhân dân huyện L, đều vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự này.

- Về nội dung: Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án triệu tập hợp lệ, bị đơn là ông Hồ Văn L xin vắng mặt; nguyên đơn là ông Phạm Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị M, ông Phạm Thanh D1, bà Phạm Thị T và Ủy ban nhân dân huyện L, đều vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện, phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 55,4m² thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ số 03, loại đất T + LNK, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 00249 ngày 13/5/1997 cho hộ ông Phạm Văn D.

[3] Theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm, sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp và khai nhận của các đương sự, diện tích đất tranh chấp nêu trên nằm đối diện và ngăn cách thửa đất số 44 của ông Hồ Văn L bởi lộ giao thông; Thực tế phần đất này là con mương giáp lộ giao thông nông thôn (đường đal) được xây trên đường đất có từ rất lâu đời (khoảng trên 100 năm), gia đình ông D đã sử dụng đất để làm lối đi từ nhà ra lộ đal từ khoảng năm 1987 đến nay, trên đất có đám lá do ông D trồng. Trên đất không có tài sản gì của ông L.

[4] Bị đơn là ông Hồ Văn L cho rằng, nguồn gốc phần đất tranh chấp là

của ông Hồ Văn Q (ông nội ông L) để lại cho ông Hồ Văn X (cha ông L), sau đó ông X để lại cho ông L. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày thì bị đơn không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh và khai nhận này cũng không được nguyên đơn thừa nhận. Hơn nữa, năm 1994, khi kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, ông L chỉ kê khai đến lộ đāl, không kê khai phần đất tranh chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho hộ ông Hồ Văn L ngày 15/3/1994 cũng thể hiện thửa 44 không giáp thửa 107 của nguyên đơn mà giáp lộ nông thôn nhưng ông L không có khiếu nại gì. Tại “Biên bản xác minh” ngày 02/6/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, ông Phan Văn K là người sử dụng đất giáp ranh phần đất tranh chấp trình bày: “... Tôi là hàng xóm với ông D và ông L, tôi không có bà con và không mâu thuẫn với ông D và ông L. Tôi có phần đất đối diện với phần đất của gia đình ông L và ông L đang có tranh chấp với ông D, hai phần đất phân ranh nhau là con lộ đāl, bên đây lộ là đất của tôi, bên kia lộ là của ông L, trên phần đất của tôi, tôi đã xây hàng rào bê tông kiên cố cặp lộ đāl và ông L không có ý kiến gì”. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn cũng thừa nhận ông không có tranh chấp đất đối với gia đình ông K. Tại công văn số 11/PTNMT ngày 14/4/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L thể hiện: “1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00249/I 582872 cấp cho hộ Phạm Văn D đối với thửa đất số 107 tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận; 2. Theo hồ sơ địa chính, đất số 107 và thửa đất số 44 thuộc tờ bản đồ địa chính số 03, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng không tiếp giáp nhau, cạnh hướng Bắc của thửa 107 và cạnh hướng Nam của thửa 44 là lộ giao thông (trong bản đồ địa chính đo đạc chính lý năm 1992 ghi là “lộ”)

Như vậy, có căn cứ để xác định, phần đất tranh chấp do gia đình ông D sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1987 đến nay và đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông L không có phần đất bên kia lộ đāl phía trước nhà ông L như ông L trình bày. Do đó, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh nên không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn L, sinh năm 1958 là người cao tuổi nên được miễn theo quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Hồ Văn L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 47/2023/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Áp dụng khoản 10 Điều 12; Điều 166; Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn D.

Buộc bị đơn ông Hồ Văn L chấm dứt hành vi cản trở, gây khó khăn gia đình nguyên đơn ông Phạm Văn D, sử dụng phần đất tranh chấp giáp lộ đê thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 03, loại đất T + LNK, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích theo đo thực tế là 65,7m², có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Phan Văn K và ông Phan Văn Q1 có số đo 1,7m (không bao gồm 01m lề lộ).

- Hướng Tây giáp phần đất của ông Phạm Văn G1 (con bà Huỳnh Thị G) có số đo 2,4m (không bao gồm 01m lề lộ).

- Hướng Nam giáp phần đất của ông Phạm Văn D quản lý sử dụng có số đo 15,4m + 7,6m.

- Hướng Bắc giáp lộ có số đo 7,6m + 5,8m + 2,8m + 6,6m.

(có sơ đồ kèm theo)

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Hồ Văn L, về việc yêu cầu Tòa án giải quyết Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 13/5/1997 cho hộ ông Phạm Văn D, vào sổ số 00249 đối với phần đất tại thửa số 107, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp C, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích theo đo thực tế là 55,4m², có số đo tứ cận như đã tuyên ở phần trên.

[3] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Văn L được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (1);
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng (1);
- Các đương sự (6);
- Lưu HSVA (1), VP (5), 17b (PPC);

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

(đã ký)

Phan Nhựt Bình