

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 22/2023/DS-PT

Ngày: 20-4-2023

V/v: Đòi lại tài sản là quyền sử dụng
đất do bị lấn chiếm; Yêu cầu tháo dỡ
hàng rào; Buộc 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 TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Thẩm phán:

Bà Ngô Thị Trang

Ông Hàng Lâm Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Hồng Yên - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 02 năm 2023 về việc “*Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm; Yêu cầu tháo dỡ hàng rào; Buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 19/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm: 1987;

Địa chỉ: Thôn T2, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn*: Ông Trương Thành L, sinh năm: 1964;

Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn*: Ông NLQ1, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: Thôn T2, xã H, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn*: Bà NLQ2, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

5. *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Trương Thành L.

(Tất cả các đương sự có mặt tại phiên tòa. Riêng ông NLQ1 có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 29/3/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/6/2022, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng D trình bày:

Thửa đất số 657, tờ bản đồ số 7b xã T có nguồn gốc là của ông Kh chuyển nhượng cho bà vào năm 2020. Ngày 14/9/2020, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất này.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà nhận đất để canh tác và làm hàng rào xung quanh thửa đất từ năm 2020. Năm 2021, ông Trương Thành L sử dụng thửa đất số 658 (bên cạnh thửa đất số 657 của bà) đã tự ý di dời hàng rào lấn sang thửa 657 của bà khoảng 2m bề ngang, ngoài ra ông L còn dùng lưới B40 làm hàng rào phía trước thửa 657, ngăn cản bà đi vào thửa đất số 657.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu ông Trương Thành L trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm là 11m² được xác định tại vị trí CKDEF (CK: 0,4m; KD: 13,2m; DE: 7,7m; EF: 0,5m; FC: 23m) theo Trích lục bản đồ số 3055 ngày 31/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P (sau đây gọi tắt là Trích lục bản đồ số 3055).

- Yêu cầu ông Trương Thành L phải tháo dỡ hàng rào xây dựng phía trước thửa đất số 657 có chiều dài là 20,2m được xác định tại vị trí A-B-C theo Trích lục bản đồ số 3055.

- Yêu cầu ông Trương Thành L phải chấm dứt hành vi ngăn cản bà sử dụng thửa đất số 657, tờ bản đồ số 7b xã T.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trương Thành L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 658, tờ bản đồ số 12 xã T do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Kh (em vợ ông). Sau khi nhận đất canh tác, ông phát hiện bà D làm hàng rào xâm phạm vào đất của vợ chồng ông nên ông đã dịch chuyển hàng rào phía bắc thửa đất số 657 của bà D lại cho đúng với vị trí ban đầu. Đối với hàng rào lưới B40 phía trước thửa đất (phía tây) thửa số 657 của bà D là do ông dựng lên để bảo vệ phần đất phía trước là đất của cha mẹ vợ ông để lại.

Theo yêu cầu khởi kiện của bà D, ông có ý kiến như sau:

Đối với yêu cầu khởi kiện trả lại đất lấn chiếm: Theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P đã xác định ông có sử dụng diện tích 11m² thuộc thửa đất số 657 tờ bản đồ số 7b của bà D tại vị trí CKDEF (CK: 0,4m; KD: 13,2m; DE: 7,7m; EF: 0,5m; FC: 23m) theo Trích lục bản đồ số 3055, vợ chồng ông đồng ý trả lại cho đúng với diện tích theo GCNQSDĐ đã cấp cho bà D.

Đối với yêu cầu buộc ông phải tháo dỡ hàng rào phía trước thửa đất số 657 của bà D và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở bà D thực hiện quyền của người sử dụng đất thì ông có ý kiến như sau: Hàng rào lưới B40 ông dựng lên không nằm trong diện tích thửa đất số 657 của bà D mà nằm trên phần đất phía trước đất của bà D, đây là đất của ông M (cha vợ ông) sử dụng từ trước năm 1975 dùng làm nương tưới tiêu cho cả khu đất, ông Kh chuyển nhượng đất cho bà D nên ông rào lại để bảo vệ việc sử dụng đất của gia đình ông, bà D không có quyền gì đối với phần đất này. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện này của bà D.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà NLQ2: Thống nhất ý kiến của ông Trương Thành L, không trình bày thêm.

Ông NLQ1 vắng mặt tại phiên tòa. Tại bản tự khai ngày 15/7/2022, ông NLQ1 trình bày thống nhất với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Hồng D.

Tại bản án sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 19/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Áp dụng:

Khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các điều: 11, 14, 163, 164, 166 và 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 12, Điều 26 và Điều 166 Luật Đất đai 2013;

Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hồng D đối với bị đơn ông Trương Thành L.

Buộc ông Trương Thành Lợi và bà NLQ2 phải trả lại diện tích 11m² đất thuộc thửa đất số 657, tờ bản đồ số 7b bản đồ địa chính xã T được xác định theo các điểm CKEF (CK: 0,4m; KD: 13,2m; DE: 7,7m; EF: 0,5m; FC: 23m) theo Trích lục bản đồ số 3055 ngày 31/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P cho bà Nguyễn Thị Hồng D và ông NLQ1.

Buộc ông Trương Thành L và bà NLQ2 phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài là 20,2m được xác định theo các vị trí ABCCK theo Trích lục bản đồ số 3055 ngày 31/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P và phải chấm dứt ngay hành cản trở bà Nguyễn Thị Hồng D và ông NLQ1 thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 657, tờ bản đồ số 7b bản đồ địa chính xã T theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền, nghĩa vụ của các bên thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 29/12/2022, ông Trương Thành L kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 29/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện P. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét lại diện tích và quyền sử dụng thửa

nước; yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng D phải trả cho ông Trương Thành L một khoản tiền đối với phần diện tích đất mà ông L phải mở lối đi cho bà D.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của ông Trương Thành L, áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 19/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút hoặc bổ sung nội dung kháng cáo nhưng xác định lại yêu cầu kháng cáo như sau: Bị đơn ông Trương Thành L không đồng ý tháo dỡ hàng rào trên phần đất nương được giới hạn bởi các điểm ABCJIH theo Trích lục bản đồ số 3055 như bản án sơ thẩm đã tuyên và đề nghị Tòa án công nhận phần đất nương này cho gia đình ông, trường hợp bà Nguyễn Thị Hồng D muốn mở 01 lối đi vào thửa 657 băng qua phần đất nương của gia đình ông thì bà D phải thanh toán cho gia đình ông một khoản tiền tương ứng với phần diện tích đất nương dùng để mở lối đi.

Xét thấy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo bị đơn còn trong thời hạn luật định nên được xem xét, giải quyết.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên nguyên đơn ông NLQ1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt ông NLQ1.

[2] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do lấn chiếm; Yêu cầu tháo dỡ hàng rào; Buộc*

chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” là chưa chính xác, bởi lẽ, đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại phần diện tích đất bị lấn chiếm thì nguyên đơn đã được cấp GCNQSDĐ, vì vậy cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp là “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất bị lấn chiếm; Yêu cầu tháo dỡ hàng rào; Buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Trương Thành L yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông L đối với phần diện tích đất 61m² được giới hạn bởi các điểm ABCJIH theo Trích lục bản đồ số 3055, trường hợp bà D muốn mở lối đi trên phần diện tích đất 61m² này thì phải thanh toán cho ông L một khoản tiền, nhận thấy:

Tại giai đoạn sơ thẩm, ông L không có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng 61m² đất làm nương cho gia đình ông và buộc bà D phải trả cho ông một khoản tiền để ông mở một lối đi vào thửa 657 trên phần diện tích đất 61m² cho bà D, vì vậy cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét, giải quyết nội dung kháng cáo này của ông L.

[4] Xét kháng cáo của ông L không đồng ý tháo dỡ hàng rào trên phần diện tích đất nương 61m², nhận thấy:

[4.1] Tại giai đoạn sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông L đều xác định phần diện tích đất 61m² được giới hạn bởi các điểm ABCJIH theo Trích lục bản đồ số 3055 có nguồn gốc là của cha vợ ông là ông M, phần đất này thuộc một phần diện tích của con nương nước mà ông M tự mở để phục vụ tưới tiêu hoa màu của gia đình, ông M chưa cho bất cứ người con nào phần diện tích đất dùng làm nương nước này, cũng như không hiến phần nương cho Nhà nước, vì vậy ông cho rằng con nương nước này (trong đó có phần diện tích 61m²) vẫn là đất của ông M nên vợ chồng ông có quyền sử dụng hợp pháp.

Xét lời trình bày của ông L, nhận thấy: Theo hồ sơ địa chính của UBND xã T thì hiện nay phần diện tích đất nương 61m² mà ông L đang rào lưới B40 là đất thuộc quyền quản lý của UBND xã T, là ranh giới chung giữa các bất động sản của các hộ dân, các hộ dân đều được quyền sử dụng chung diện tích đất làm nương và phải có nghĩa vụ tôn trọng ranh giới chung này, vì vậy, việc ông L làm hàng rào lưới B40 trước thửa 657 của bà D làm cản trở hộ gia đình bà D đi vào thửa đất 657 của mình là trái với quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ

chồng ông L tháo dỡ hàng rào, chấm dứt hành vi cản trở đối với việc thực hiện quyền sử dụng thửa 657 của bà D là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4.2] Tại cấp phúc thẩm, bà D có đơn trình bày về việc ông L đã tiến hành đổ đất trên phần đất nương 61m² mà hai bên đang tranh chấp, làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất và yêu cầu Tòa án có biện pháp ngăn chặn hành vi của ông L; bà D cũng xác nhận tại thời điểm bà nộp đơn cho Tòa án thì ông L đã thực hiện xong việc đổ đất. Tại phiên tòa, ông L thừa nhận ông có đổ 05 xe đất lên phần diện tích đất làm nương nhưng không xác định được trị giá khối lượng đất đổ là bao nhiêu m³. Xét thấy, con nương này hiện nay không còn chức năng tưới tiêu mà thực tế là đường đi vào các thửa đất hai bên nương, hiện toàn bộ phần diện tích đất nương vẫn đang thuộc quyền quản lý của UBND xã T nên giá trị khối lượng đất đổ mà ông L đã đổ trên phần đất nương 61m² không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét. Tuy nhiên, do phần đất nương nằm trước lối vào thửa 657 của bà D nên ông L không được quyền thực hiện các hành vi tác động lên phần đất này để làm cản trở quyền khai thác, sử dụng thửa 657 của bà D, vì vậy buộc ông L phải chấm dứt tất cả các hành vi xâm phạm tới phần đất nương phía trước thửa 657.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trương Thành L, chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 37/2022/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ vào khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 148 và 246 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 11, 14, 163,

164, 166 và 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 12, 26 và 166 Luật Đất đai năm 2013; Các điều 26, 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 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 bà Nguyễn Thị Hồng D đối với bị đơn ông Trương Thành L.

2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà Nguyễn Thị Hồng D, ông NLQ1 với ông Trương Thành L, bà NLQ2 về yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm, cụ thể: Ông Trương Thành L, bà NLQ2 đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng D, ông NLQ1 diện tích đất 11m² thuộc thửa đất số 657, tờ bản đồ số 7b xã T được xác định theo các điểm CKDEF (CK: 0,4m; KD: 13,2m; DE: 7,7m; EF: 0,5m; FC: 23m) theo Trích lục bản đồ số 3055 ngày 31/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P.

3. Buộc ông Trương Thành L và bà NLQ2 phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài là 20,2m được xác định theo các vị trí ABCK theo Trích lục bản đồ số 3055 ngày 31/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P.

Buộc ông Trương Thành L và bà NLQ2 phải chấm dứt ngay các hành vi cản trở bà Nguyễn Thị Hồng D và ông NLQ1 thực hiện quyền sử dụng thửa đất số 657, tờ bản đồ số 7b xã T theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Hồng D không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho bà D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0002470 ngày 20/4/2022 và 300.000 đồng theo Biên lai số 0002665 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

Ông Trương Thành L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trương Thành L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0002919 ngày 09/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Ninh Thuận. Ông L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Người được thi hành án và 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, 7a 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.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 20/4/2023).

(Kèm theo Trích lục bản đồ số 3055 ngày 31/8/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P)

Nơi nhận:

- Đương sự (4);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện P (1);
- Chi cục THADS huyện P (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu