TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 450/2024/DS-PT
Ngày 26-8-2024
V/v yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Rẻn

Các Thẩm phán: Ông Phan Thanh Tòng

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 437/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2023 về việc "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4543/2023/QĐ-PT ngày 25/12/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Vũ B, sinh năm 1977

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Văn L - Đoàn Luật sư tỉnh B.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1940

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Lê Châu T, sinh năm 1952

Địa chỉ: Số nhà C, Nguyễn Văn T1, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ông Triệu Văn L1, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Triệu Quốc Đ, sinh năm 1992

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Triệu Quốc Đ:

Ông Lê Châu T, sinh năm 1952

Địa chỉ: Số nhà C, Nguyễn Văn T1, khu phố M, Phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Ông Triệu Văn L1, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng (do bị đơn mời): Ông Phan Thành Đ1, sinh năm 1953

Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn N; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Triệu Quốc Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1960, cha mẹ của bà M là cụ Nguyễn Văn N1 và cụ Nguyễn Thị H đã tạo lập và sử dụng các thửa đất 1107, 1108 cùng tờ bản đồ số 3, diện tích 7.750m^2. Sau khi cha mẹ bà M chết, bà là người thừa kế quyền sử dụng đất thuộc thửa 188, tờ bản đồ số 14, diện tích 8.689m^2, trong đó có 300m^2 đất ở nông thôn. Phần đất của bà M và phần đất do ông Trần Văn N canh tác cách nhau 01 con lộ. Trong quá trình canh tác, ông N lấn chiếm và cắm 02 trụ ranh trên phần đất do bà M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lấn vào chiều ngang khoảng 3,5m, chiều dài khoảng 50m, tổng diện tích lấn chiếm khoảng 175m^2. Bà M đã nhiều lần yêu cầu ông N nhổ 02 trụ đá đã cắm nhưng ông không thực hiện. Hiện nay, bà M biết ông N đã cho cháu là anh Triệu Quốc Đ phần đất của ông N nhưng cũng không có phần đất đang tranh chấp trong giấy chứng nhận đã cấp cho anh Đ.

Do đó, bà M khởi kiện yêu cầu ông N và Đ phải tháo bỏ 02 cây trụ đá đã cắm trên đất, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trên phần đất qua đo đạc thực tế có chiều ngang lần lượt là 4,94m và 3,70m chiều dài 77,89m, tổng diện tích cản trở là 311,2m^2 thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 14, tọa lạc khu phố P, thị trấn P, huyện M. Đồng thời, yêu cầu ông N, anh Đ phải di dời những cây mới trồng như cau, dừa... trên đất.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Triệu Quốc Đ trình bày:

Nguyên đơn cho rằng ông N ngang nhiên cắm trụ ranh trên đất của bà M là không đúng vì trước đây ông N có nhận chuyển nhượng phần đất của ông Phan Văn B1 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau này, Nhà nước có chủ trương làm lộ nên con lộ nằm trên phần đất của ông N, chia đất ông N ra thành hai phần. Phần giáp ranh với bà M có chiều dài khoảng 50m, chiều ngang khoảng 3,5m tổng diện tích khoảng 175m^2. Trên phần đất này, ông N có trồng dừa và đến nay vẫn thu hoạch dừa. Khi có chủ trương cắm trụ bê tông xác định ranh giới để đo đạc theo dự án vlap, cấp lại sổ mới thì phần đất của ông N có số thửa 189, tờ bản đồ số 13, diện tích là 4.073,5m^2. Ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không biết việc đất của ông lại cấp cho bà M đến khi bà M khởi kiện. Theo ông N, nguyên nhân là do vlap đo đạc nhầm.

Hiện nay, ông N đã chuyển quyền sử dụng đất cho cháu là anh Triệu Quốc Đ. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N có làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà M phải trả lại phần đất lấn chiếm của ông chiều ngang 3,5m, chiều dài 50m, tổng diện tích là 175m^2 nhưng qua đo đạc thực tế thì bà M đã sử dụng đất của ông tổng diện tích là 311,2m^2. Do đó, ông N yêu cầu bà M phải trả lại cho ông diện tích đất 311,2m^2 thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 14, tọa lạc khu phố P, thị trấn P, huyện M.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã áp dụng các Điều 21, 26, 35, 36, 39,147, 157, 219, 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 254, 611, 649, 650, 651, 652, 660, 688 Bộ luật Dân sự; 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 bà Nguyễn Thị M.

Buộc ông Trần Văn N và anh Triệu Quốc Đ phải tháo dỡ, di dời những cây trụ đá, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M đối với diện tích đất 311,2m^2 có kí hiệu 188A, thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 14, tọa lạc khu phố P, thị trấn P, huyện M (có có họa đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn N đối với bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu trả lại phần đất có diện tích 311,2m^2 được kí hiệu 188A, thuộc một phần thửa 188, tờ bản đồ số 14, tọa lạc khu phố P, thị trấn P, huyện M.

Buộc bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ bồi thường giá trị cây trồng cho ông Trần Văn N số tiền 14.850.000 đồng.

Buộc ông Trần Văn N và anh Triệu Quốc Đ có nghĩa vụ di dời 10 cây dừa mới trồng và 36 cây cau ra khỏi phần đất tranh chấp nêu trên. Thời hạn di dời là 60 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định.

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

Ngày 25/9/2023, bị đơn ông Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Triệu Quốc Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Triệu Quốc Đ giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông T và ông L1 trình bày: Phần đất tranh chấp do ông N nhận chuyển nhượng từ ông B1, quá trình sử dụng đất có trồng dừa là cây lâu năm, nguyên đơn cho rằng dừa trên đất là do nguyên đơn trồng và thu hoạch nhưng không có chứng cứ chứng minh. Giữa phần đất của ông N và bà M có 01 con mương ranh, có trụ ranh nằm giữa mương. Khi làm lộ thì con lộ nằm hoàn toàn trên đất của ông N, theo Tờ trình số 482/TTr-UBND ngày 14/10/2021 thì Ủy ban nhân dân xã P cũng cho rằng đất của ông N còn có một phần nằm bên kia lộ. Do đó, kháng cáo của ông N, anh Đ là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai thửa đất của ông N và bà M cách nhau một con lộ, phần đất tranh chấp nằm hoàn trên phần đất của bà M, việc ông N và anh Đ cắm hai trụ đá và trồng các cây trồng trên phần đất của bà M làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà M. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người làm chứng ông Phan Thành Đ1 trình bày: Khi Nhà nước làm lộ, đất của ông có một phần nằm bên kia lộ bị đo nhập vào phần đất của ông C, do việc đo nhập đất không đúng hiện trạng sử dụng nên ông C đã tách sổ để trả lại cho ông. Phần đất của ông giáp với phần đất của ông N và có hình thể tương đồng nên đất của ông N cũng có một phần bên kia lộ. Gia đình ông N quản lý, sử dụng, trồng cây trên phần đất mà các bên đang tranh chấp từ trước đến nay.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Do cấp sơ thẩm có thiếu sót trong quá trình thu thập, đánh giá chứng cứ mà cấp phúc thẩm không khắc phục được nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, hủy Bản án sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của ông Trần Văn N, anh Triệu Quốc Đ; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Trong vụ án có hai quan hệ tranh chấp, gồm tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, trong đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đối với yêu cầu này đã được tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã P. Tuy nhiên, đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là tranh chấp quyền sử dụng đất chưa được hòa giải theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, ông N chưa đủ điều kiện khởi kiện bà M. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc đã có thiếu sót trong việc thụ lý yêu cầu phản tố khi chưa thực hiện thủ tục hòa giải cơ sở.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn nộp bản sao Tờ trình số 482/TTr-UBND ngày 14/10/2021 của Ủy ban nhân dân xã P về việc xin xác nhận ranh đất của ông Triệu Văn L1 ấp P đối với thửa 189, tờ bản đồ số 13. Theo nội dung tờ trình *"sau khi nhận được đơn của ông Triệu Văn L1, Ủy ban nhân dân xã đã chỉ đạo cán bộ đi thẩm tra xác minh thực tế thửa đất số 189, tờ bản đồ số 13, tọa lạc ấp P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Qua thẩm tra xác minh thì thấy thửa 189, tờ bản đồ số 13 còn 01 phần đất bên kia lộ 26/3 khoảng 2m dài hết đất là đúng. Từ những nội dung trên, nay Ủy ban nhân dân xã P kính trình đến Ủy ban nhân dân huyện M, Phòng T2, Chi nhánh Văn phòng Đ2 xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Triệu Quốc Đ"*. Theo biên bản xác minh ngày 10/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T2 đã có Thông báo số 801/TB-PTNMT ngày 22/10/2021 về việc chuyển đơn của công dân, theo nội dung thông báo thì Phòng T2 yêu cầu Ủy ban nhân dân xã C xác minh, làm rõ thêm một số nội dung có liên quan đến thửa đất 189 cũng như làm việc với gia đình bà M để có hướng giải quyết phù hợp, tránh chồng chéo. Sau khi nhận được thông báo của Phòng T2, do bà M có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc nên Ủy ban nhân dân xã P chưa thực hiện các nội dung được nêu ra trong thông báo.

Như vậy, liên quan đến phần đất tranh chấp, gia đình ông N đã có kiến nghị đối với các cơ quan chức năng, cho rằng việc đo đạc vlap không đúng, kiến nghị này chưa được giải quyết xong thì lại có yêu cầu phản tố trong vụ án tranh chấp với bà M do Tòa án thụ lý, giải quyết. Cấp sơ thẩm không tiến hành thu thập chứng cứ có liên quan đến nội dung tờ trình nêu trên là thiếu sót, bởi vì theo nội dung tờ trình thì Ủy ban nhân dân xã P đã xác định ông L1 có một phần đất bên kia lộ, đồng thời yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình giải quyết khiếu nại vẫn chưa thực hiện xong. Bên cạnh đó, cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào hồ sơ đo đạc chính quy để giải quyết vụ án là không phù hợp, lẽ ra cấp sơ thẩm phải thu thập chứng cứ về hiện trạng sử dụng đất thực tế của các bên, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ đo đạc 299 từ đó mới có đủ căn cứ xem xét, đánh giá chứng cứ để giải quyết vụ án

một cách toàn diện.

[2.2] Trong quá trình tố tụng, gia đình ông N có trình bày liền kề với thửa đất của ông N còn có một thửa đất khác của ông Đ1 cũng bị cấp nhầm vào phần đất của ông C khi đo đạc vlap. Hiện tại, ông C đã trả lại đất cho ông Đ1. Trình bày này của bị đơn phù hợp với nội dung cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân thị trấn P. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ về vấn đề này để làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa thập đầy đủ chứng cứ, bởi vì có một điểm ranh là ranh giữa ba thửa đất của ông N, ông Đ1 với bà M. Ngoài ra, cấp sơ thẩm cũng không thu thập chứng cứ về quá trình làm đường qua phần đất tranh chấp thì ai là người hiến đất, khi hiến đất thì thửa đất của ông Trần Văn N có còn phần đất nào giáp với thửa đất của bà M hay không để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm có thiếu sót trong thủ tục tố tụng cũng như chưa thu thập tài liệu, chứng cứ dẫn đến chưa xem xét, giải quyết toàn diện vụ án mà cấp phúc thẩm không khắc phục được nên phải hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bản án bị hủy nên ông N, anh Đ không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 90/2023/DS-ST ngày 15/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc xét xử vụ án "yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị M với bị đơn ông Trần Văn N, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc để xét xử lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn N, anh Triệu Quốc Đ không phải chịu. H1 lại cho anh Triệu Quốc Đ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005342 ngày 29/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Mỏ Cày Bắc;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Rẻn