

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 187/2024/DS-PT

Ngày: 27 - 3 - 2024

V/v tranh chấp “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 TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Vân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng.

Ông Mai Hoàng Khải.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Hồng Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2024/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 420/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Phạm Văn T**, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.**

2. Bị đơn: Ông **Phạm Văn B**, sinh năm 1945 (có mặt).

Địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.**

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Phạm Văn N**, sinh năm 1931 (vắng mặt).

Địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.**

Đại diện theo uỷ quyền của ông **N**: Anh **Phạm Văn T**, sinh năm 1986.

Địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.**

3.2. Bà **Lê Thị G**, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Địa chỉ: **ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.**

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông **Phạm Văn B.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

*Nguyên đơn **Phạm Văn T** trình bày:*

Năm 2020 anh có mua phần đất của ông **Phạm Văn B** có diện tích 420m² (ngang 10m, dài 42m) giá 335.000.000 đồng. Khi làm thủ tục đo đạc thì do không đủ diện tích cấp giấy nên anh và ông **B** có thoả thuận cho thêm ngang 2,3m (tổng 501,8m²) để đủ diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh đã được cấp giấy với diện tích 501,8m², thửa đất 449, tờ bản đồ 12 theo QSDĐ số CS22691 do **Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh T** cấp ngày 08/7/2020 nhưng thực tế anh sử dụng 413,3m² (ngang 10m, dài 41,33m). Tháng 4/2021 anh **T** làm hàng rào xung quanh, anh chỉ rào trong diện tích ngang 10m, dài 41,33m có trừ ra 2,3m đã thoả thuận với ông **B**. Nhưng khi anh **T** làm hàng rào thì ông **B** cản trở không cho xây dựng và ông **B** cho rằng anh **T** lấn chiếm đất. Nay Ông **T** yêu cầu ông **Phạm Văn B** chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất để ông **T** xây hàng rào đối với phần đất có diện tích 413,3m² nằm trong diện tích 501,8m² thửa đất số 449, tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS22691 do **Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh T** cấp ngày 08/7/2020 cho ông **Phạm Văn T**. Ông **T** tự nguyện trả lại phần đất dư có chiều ngang khoảng 2,3, dài 41,33m, tổng diện tích khoảng 95,05m² cho ông **B**.

*Bị đơn ông **Phạm Văn B** trình bày:*

Ông có quyền sử dụng đất 3019m² thuộc thửa 326, tờ bản đồ 12, được cấp giấy nhận nhận quyền sử dụng đất CH 25357 ngày 14/6/2014. Năm 2020 ông có bán đất như anh **T** như đã trình bày và có thoả thuận về diện tích 2,3m cho đủ diện tích để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không cho anh **T** làm hàng rào với lý do thửa đất lúc trước của ông giáp với đất cha ruột anh **T** (thửa 296) trên đó có mương ranh, chuồng bò và đã lấn quyền sử dụng đất của ông là 0,8m nên khi đo đất cho anh **T** thì đã cấp chồng lấn lên đất của ông. Như vậy khi anh **T** làm hàng rào là 10,8m nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của anh **T**.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Phạm Văn N** trình bày:*

Trước đây giữa ông và ông **Lê Hồng P** có tranh chấp nhưng đã được hoà giải thành công vào năm 2009. Sau đó ông **Lê Hồng P** có cắm hàng rào bán lại cho ông **B**. Về phía chuồng bò thì khi ông **N** làm chuồng bò, phía ông **B** có qua cặm ranh làm hàng rào và sự chứng kiến của thợ hồ ông **B**.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 420/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 169; Điều 186; Điều 189 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Phạm Văn T.**

Buộc ông **Phạm Văn B** chấm dứt hành vi cản trở xây hàng rào của anh **Phạm Văn T** thuộc thửa đất số 449 tờ bản đồ số 12 tại **ấp P, xã P, huyện C, Tiền Giang.**

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02 tháng 11 năm 2023, bị đơn ông **Phạm Văn B** có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn anh **Phạm Văn T** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông **Phạm Văn B** chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của anh **T** đối với phần đất có diện tích 413,3m² nằm trong diện tích 501,8m² thuộc thửa 449, tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS22691 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T** cấp ngày 08/7/2020 cho anh **Phạm Văn T.**

- Người kháng cáo ông **Phạm Văn B** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **T.**

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông **Phạm Văn B** kháng cáo nhưng không có bổ sung thêm chứng cứ mới nào để xem xét. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 420/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt đến lần thứ hai mà không có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn anh **Phạm Văn T** khởi kiện yêu cầu ông **Phạm Văn B** chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của anh nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật*” là có căn cứ đúng qui định tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn anh **Phạm Văn T** với bị đơn ông **Phạm Văn B** là đúng thẩm quyền qui định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông **Phạm Văn B** là đúng qui định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông **Phạm Văn B**, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Ông **Phạm Văn B** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2014 có tổng diện tích 3.019m² tại thửa số 326, tờ bản đồ số 12. Thời điểm này giữa ông **B** và ông **N** không hề có phát sinh tranh chấp ranh đất với nhau. Đến năm 2020 ông **B** chuyển nhượng một phần diện tích quyền sử dụng đất cho anh **T**. Vị trí đất chuyển nhượng phía giáp ranh với ông **N**. Khi thực hiện việc chuyển nhượng các bên có đo đạc cụ thể trên thực tế để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh **T**. Thời điểm này ông **B** vẫn không có ý kiến tranh chấp.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 27/02/2024 các bên có yêu cầu tòa án ngừng phiên tòa để xem xét trực tiếp tại chỗ. Tại biên bản xem xét tại chỗ ngày 12/3/2024 có kết quả như sau: Trên phần đất ông **B** chuyển nhượng cho anh **T**, ở cạnh giáp đường đal có 02 trụ bê tông làm ranh. Theo anh **T** xác định tại thời điểm đo đạc làm thủ tục chuyển nhượng là đo theo 02 trụ ranh nói trên. Ông **B** cũng xác nhận lời trình bày của anh **T** đúng nhưng ông cho rằng ranh đất giữa ông và ông **N** phải dời về phía đất của ông **N** khoảng 0,8m mới chính xác. Khi đó ông có phản đối nhưng không được xem xét. Xét ý kiến này của ông **B** là hoàn toàn không có căn cứ bởi lẽ khi làm thủ tục đo đạc ông có chứng kiến việc đo đạc và đồng thuận ký tên vào biên bản đo đạc nên anh **T** mới được cấp giấy đất. Nay theo biên bản thẩm định ngày 16/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện C thì anh **T** làm hàng rào trong phạm vi 10m ngang đất mà ông **B** đã đồng ý chuyển nhượng cho anh **T** nhưng nay ông lại cản trở việc xây hàng rào của anh **T** không đúng. Ngoài ra tại phiên tòa sơ thẩm ông **B** cũng xác định phần hàng rào xây dựng giáp ranh với phần đất thuộc thửa 296 của ông **N**, là do chính ông làm cách đây khoảng 15 năm.

- Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) giữa ông B, ông N thì phía ông B không có đơn tranh chấp và yêu cầu giải quyết chung trong vụ án này và cũng không có yêu cầu phản tố đòi lại phần đất hai bên thoả thuận thêm ngang 2,3m để đủ diện tích tách thửa lúc chuyển nhượng nên không xem xét. Khi nào phát sinh tranh chấp thì ông B có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

* Từ các chi tiết trên cho thấy diện tích đất 02 bên đương sự được cấp đúng với diện tích xin cấp giấy đã được nhà nước công nhận. Trên thực tế anh T làm hàng rào nằm trong phạm vi đất anh đã nhận chuyển nhượng của ông B. Do đó cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Ông Phạm Văn B kháng cáo nhưng không có cung cấp thêm chứng cứ mới nào để xem xét nên bác.

[5] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí, cấp sơ thẩm buộc ông B phải chịu án phí sơ thẩm. Tuy nhiên ở giai đoạn phúc thẩm ông Phạm Văn B có đơn xin miễn án phí lý do là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ và phúc thẩm theo quy định. Do đó cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 169; Điều 186; Điều 189 của Bộ luật dân sự; 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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn B; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 420/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T.

Buộc ông Phạm Văn B chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của anh Phạm Văn T (ngăn cản anh T làm hàng rào) đối với phần đất có diện tích 413,3m² nằm trong diện tích 501,8m² thửa đất số 449, tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS22691 do Sở tài nguyên và môi trường Tỉnh T cấp ngày 08/7/2020 cho ông Phạm Văn T.

3. Về án phí:

- Ông Phạm Văn B được miễn án phí phúc thẩm và sơ thẩm do là người cao tuổi.

H lại cho anh **Phạm Văn T** số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0005111 ngày 11/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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 kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Công thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Vân