

Bản án số: 19/2021/DS-PT

Ngày: 19/5/2021

“Yêu cầu chấm dứt hành vi
tranh chấp, cản trở trái pháp luật
quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Ông Võ Minh Tiến

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 19/5/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 77/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về việc “*Yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 34/2021/QĐ-PT ngày 12/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 53/2021/QĐ-PT ngày 09/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 64/2021/QĐ-PT ngày 05/5/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1970

1.2. Bà Võ Thị M, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Xóm 4, thôn A, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn S là ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1955; địa chỉ: Số 581/35 Quang Trung, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 15/10/2018).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm 4, thôn A, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn T là bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1973; địa chỉ: Thôn A, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (theo giấy ủy quyền ngày 29/3/2021).

2.2. Ông Phạm N1, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm 4, thôn A, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm N1 là bà Trần Thị H, sinh năm 1989; địa chỉ: xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (theo hợp đồng ủy quyền ngày 13/4/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm N1: Ông Nguyễn Xuân P, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Quảng Ngãi, theo Quyết định cử trợ giúp viên pháp lý tham gia tổ tụng số 283/QĐ-TGPL ngày 25/9/2020.

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

3.1. Bà Tổng Thị L, sinh năm 1941

3.2. Bà Võ Thị Kim A, sinh năm 1964

3.3. Anh Đỗ Đức Ng, sinh năm 1997

3.4. Chị Đỗ Thị Xuân Th, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Xóm 4, thôn A, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.5. Ông Phạm H, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 27/163K đường Điện Biên Phủ, Phường 15, quận Bình Thạnh, Thành Phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn A, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.7. Ông Phạm Tư Th1, sinh năm 1971; địa chỉ: Xóm 4, thôn A, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

3.8. Bà Lê Thị L2, sinh năm 1969

3.9. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1965

3.10. Anh Phạm Cao D, sinh năm 1990

3.11. Chị Phạm Thị Nhất Q, sinh năm 1991

3.12. Chị Phạm Thị Quyết Ta, sinh năm 1994

3.13. Chị Phạm Thị Kim Li, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Xóm 4, thôn A, xã K, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Người kháng cáo: Ông Phạm N1 và ông Phạm Văn T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 20/6/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/7/2018, ngày 09/8/2018, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M và người đại diện theo ủy quyền của ông S là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, diện tích 336m², tại thôn An Hội Bắc 2, xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi là của cụ Tổng Tài (ông ngoại bà M) tạo lập, quản lý, sử dụng trước năm 1975. Sau năm 1975, cụ Tài xây dựng ngôi nhà cấp 4 cho bà Tổng Thị L (mẹ bà M) ở từ đó đến nay. Năm 1993, bà Tổng Thị L đã kê khai, đăng ký, được Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt GCNQSDĐ) số 03378 QSDĐ/622/QĐ-UB(H) ngày 23/12/1999, giới cận thửa đất như sau: Phía Đông giáp thửa số 387 (hiện nay ông Phạm N1 đang quản lý, sử dụng); phía Tây giáp đường bê tông nông thôn; phía Nam giáp đất ông Phạm Cảnh; phía Bắc giáp thửa đất 385. Ngày 02/3/2015, bà Tổng Thị L lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Tư Nghĩa chỉnh lý trang 4 trên GCNQSDĐ vào ngày 23/3/2015.

Năm 2015, ông Phạm N1 căn cứ Giấy sang nhượng viết tay của ông Phạm Nh và bà Võ Thị U chuyển nhượng đất cho ông N1 nên ông N1 đã có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt thành UBND) xã Nghĩa Kỳ giải quyết tranh chấp đất. Tại Thông báo số 50/UBND ngày 27/11/2015 của UBND xã Nghĩa Kỳ về kết luận hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Tổng Thị L với ông Phạm N1 đã kết luận hình thể hai thửa đất số 383 và 387 (cấp cho hộ bà U), cùng tờ bản đồ số 33 không thay đổi, đề nghị đôi bên giữ nguyên hiện trạng theo GCNQSDĐ. Sau đó, UBND xã Nghĩa Kỳ đã phân công tổ công tác đến hiện trường để đo đạc và chôn trụ mốc bê tông cố định. Tuy nhiên, ông N1, ông T không chấp hành mà thường qua đất vườn nhà ông, bà chặt phá cây, ngăn cản không cho vợ chồng ông, bà canh tác sử dụng đất. Ông N1, ông T nhiều lần gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền và đề tên ông Phạm H, bà Phạm Thị L1, ông Phạm Tư Th1 nhưng những người này không ký vào đơn tranh chấp và khi mời làm việc, hòa giải thì ông H, bà L1, ông Th1 không đến làm việc, không có hành vi cản trở việc quản lý, sử dụng đất của ông S, bà M.

Nay, nguyên đơn ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần diện tích đất 194,3m² (theo đo đạc thực tế) tại thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi là của ông, bà; buộc các ông bà Phạm N1, Phạm Văn T phải chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở, đe dọa vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng đất. Đối với số tiền án phí và chi phí tố tụng bên phía nguyên đơn tự nguyện chịu.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm N1 trình bày:

Thửa đất số 387, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ có nguồn gốc là của ông Trần Thìn. Sau năm 1975, ông Trần Thìn về lại đất cũ ở, ông Phạm Nh xin

Nông hội xã Nghĩa Kỳ và được Nông hội cấp thửa đất này cho ông Phạm Nh, bà Võ Thị U. Năm 1999, UBND huyện Tư Nghĩa cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên cho hộ bà Võ Thị U. Năm 2000, do ông không có đất ở nên ông Nh, bà U và các con là ông T, ông H, ông Th1 (không có bà L1) viết giấy sang nhượng đề ngày 02/01/2000 có nội dung sang nhượng cho ông phần diện tích đất có giới cận như sau: Phía Đông giáp vườn ông Tống Đình Phú; phía Tây giáp cánh đồng Bàu Lát, phía Nam giáp vườn ông Phạm Cảnh, phía Bắc giáp vườn ông Tống Thâm. Việc sang nhượng chỉ bằng giấy viết tay, không làm hợp đồng, nội dung giấy không ghi diện tích đất, tờ bản đồ, địa chỉ thửa đất. Sau khi viết giấy sang nhượng thì ông Nh, bà U đã giao GCNQSDĐ cho ông. Ông đã làm nhà cấp 4 vào năm 2000 và cùng vợ là bà Lê Thị L2, các con Phạm Cao D, Phạm Thị Kim Li, Phạm Cao Th đến ở thửa đất này cho đến nay.

Đối với thửa đất 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ của bà Tống Thị L có chung nguồn gốc với thửa đất 387 (của ông Trần Thìn) được Nông hội cấp cho ông Phạm Nh. Ông được biết bà L2 xin ông Nh và được ông Nh cho một phần diện tích đất tương đương 01 nền nhà để ở nhưng không biết cụ thể diện tích bao nhiêu, cho vào thời gian nào. Sau khi xin đất, bà L2 làm nhà trên đất ông Nh cho. Việc bà Tống Thị L được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất 383, tờ bản đồ số 33, diện tích 336m² là không đúng. Đối với phần diện tích đất 194,3m² thuộc thửa đất số 383 hiện nay được cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn là không đúng vì đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Nhị, cụ Út và cụ Nhị, cụ Út đã chuyển nhượng cho ông nên ông được quyền sử dụng. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Tại biên bản làm việc ngày 03/01/2020, ông N1 yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ cấp cho bà Tống Thị L và yêu cầu bà Tống Thị L phải giao lại phần đất 191m² cho ông. Ông cam kết nộp đơn khởi kiện trong thời hạn 15 ngày nhưng sau đó ông không làm đơn khởi kiện yêu cầu phản tố.

Tại đơn trình bày ngày 14/12/2018, 13/6/2019, 11/6/2019 bị đơn ông Phạm Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Phạm H, ông Phạm Tư Th1, bà Phạm Thị L1 thống nhất trình bày:

Nguyên mảnh vườn hiện nay ông Phạm N1 đang sử dụng đã được cha mẹ các ông bà là cụ Phạm Nh, cụ Võ Thị U ở, sử dụng từ năm 1975. Nguồn gốc mảnh vườn này là của ông Trần Thìn, ông Thìn để lại cho cụ Nhị, cụ Út ở. Trên mảnh vườn này vẫn còn một giếng nước, 01 cây mít, 01 cây dừa và cây cau do cha mẹ các ông bà trồng. Ngày 23/12/1999, UBND huyện Tư Nghĩa đã cấp GCNQSDĐ thửa đất số 387, tờ bản đồ số 33, diện tích 290m² xã Nghĩa Kỳ cho cha mẹ các ông, bà. Năm 2000, cụ Nhị, cụ Út đã chuyển nhượng thửa đất trên cho cháu ruột là ông Phạm N1 ở từ đó đến nay.

Ông Thìn chỉ cho bà L2 diện tích đủ một cái nền nhà. Còn cái sân của bà Tống Thị L vẫn thuộc về đất của cha mẹ của các ông bà. Do đó, các ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M. Các ông, bà yêu cầu lấy ý kiến của nhân dân địa phương về nguồn gốc đất, nếu là

của cha mẹ các ông bà thì phải trả lại cho các ông bà. Tòa án đã thông báo để các ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nhưng các ông bà không làm đơn yêu cầu.

Người có quyền và lợi ích hợp pháp đứng về phía nguyên đơn các ông, bà Tống Thị L, Đỗ Đức Ng, Võ Thị Kim A, Đỗ Thị Xuân Th trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Lê Thị L2, Phạm Cao D, Phạm Thị Kim Li, Nguyễn Thị Ch trình bày: Đồng ý với ý kiến của bị đơn

** Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa đã tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn S và bà Võ Thị M: Xác định phần diện tích 194,3m² quyền sử dụng đất tại thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Tống Thị L vào ngày 23/12/1999, số 03378/QSĐĐ/622/QĐ-UB(H) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M. Buộc ông Phạm Văn T, ông Phạm N1 chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở việc sử dụng đất đối với phần diện tích 194,3m² quyền sử dụng đất tại thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ (hiện tại là thửa số 570 và thửa 553 tờ bản đồ số 13, xã Nghĩa Kỳ đo vẽ theo dự án VLAP).

(có sơ đồ, bản vẽ là bản đồ địa chính khu đất kèm theo và một bộ phận không tách rời của bản án).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/10/2020, bị đơn ông Phạm N1 và ông Phạm Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Tống Thị L ngày 23/12/1999, số 03378/QSĐĐ/622/QĐ-UB(H) thuộc quyền quản lý của ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2021 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông N1 và người đại diện theo ủy quyền của ông N1 thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án. Riêng đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm H, Phạm Tư Th1, Phạm Thị L1, Phạm Thị Nhất Q, Phạm Thị Quyết Ta, Phạm Thị Kim Li, Võ Thị Kim A, Đỗ Thị Xuân Th, Đỗ Đức Ng, Tống Thị L, Lê Thị L2,

Nguyễn Thị Ch không thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, vắng mặt nhiều lần tại phiên tòa không có lý do.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Phạm N1, chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Phạm Văn T; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên buộc ông Phạm N1 phải chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn S và bà Võ Thị M đối với diện tích 194,3m² thuộc thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ (hiện tại là thửa số 570 và thửa 553 tờ bản đồ số 13, xã Nghĩa Kỳ, đo vẽ theo dự án VLAP); Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện sau đây của nguyên đơn:

- Xác định phần diện tích 194,3m² quyền sử dụng đất tại thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Tống Thị L vào ngày 23/12/1999, số 03378 QSDĐ/622/QĐ-UB(H) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M;

- Buộc ông Phạm Văn T phải chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn S và bà Võ Thị M đối với diện tích 194,3m² thuộc thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ (hiện tại là thửa số 570 và thửa 553 tờ bản đồ số 13, xã Nghĩa Kỳ đo vẽ theo dự án VLAP).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về kháng cáo: Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 05/3/2021 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm N1, bà Nguyễn Thị P thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét việc thay đổi, bổ sung nội dung kháng cáo của ông N1 là không vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Căn cứ Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc bổ sung, thay đổi kháng cáo của ông N1, Nguyễn Thị P.

[1.2] Tại phiên tòa, các ông, bà Phạm H, Phạm Tư Th1, Phạm Thị L1, Phạm Thị Nhất Q, Phạm Thị Quyết Ta, Phạm Thị Kim Li, Võ Thị Kim A, Đỗ Thị Xuân Th, Đỗ Đức Ng, Tống Thị L, Lê Thị L2, Nguyễn Thị Ch được triệu tập hợp lệ đến lần thứ ba nhưng vắng mặt. Ông Nguyễn Xuân P là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm N1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[1.3] Về xác định quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M yêu cầu giải quyết xác định phần diện tích đất 194,3m² (theo đo

đặc thực tế) tại thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi là của ông bà; buộc các ông Phạm N1, Phạm Văn T chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở, đe dọa vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy: Phần diện tích đất 194,3m² (thuộc thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ) ông S, bà M trực tiếp quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Ngày 02/3/2015, bà Tổng Thị L lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Tư Nghĩa đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/3/2015. Theo quy định tại Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 7 Điều 95, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 thì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên đã có hiệu lực pháp luật.

Tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về những vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án gồm: “...*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*;...”. Tại khoản 24 Điều 3 về giải thích từ ngữ của Luật đất đai năm 2013 quy định “*Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai*”. Đối chiếu với quy định trên thì việc nguyên đơn ông S, bà M yêu cầu xác định phần diện tích đất 194,3m² (theo đo đạc thực tế) tại thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi là của ông bà không phải là tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất nguyên đơn cho rằng các ông Phạm N1, Phạm Văn T có hành vi tranh chấp, cản trở, đe dọa vợ chồng nguyên đơn nên nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu UBND xã Nghĩa Kỳ giải quyết nhưng không thành. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi trên để vợ chồng nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 194,3m².

Ngày 07/01/2020, Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa ban hành Thông báo số 26/TB-TA thực hiện quyền, nghĩa vụ về yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố tổng đạt cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn để thực hiện việc yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố đối với phần diện tích đất 194,3m². Nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp về quyền sử hữu và các quyền khác đối với tài sản, nội dung cụ thể là “*Yêu cầu chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguồn gốc đất thửa đất 383, tờ bản đồ số 33 (đo vẽ năm 1993), xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa (sau đây gọi tắt là thửa 383) theo nguyên đơn trình bày là của ông Tổng Tài (cha bà Tổng Thị L) và ông Tổng Đình Phú

quản lý, sử dụng. Sau khi ông Tài, ông Phú chết để lại cho bà Tổng Thị L quản lý, sử dụng. Theo Sổ mục kê lưu giữ tại UBND xã Nghĩa Kỳ thể hiện bà Tổng Thị L đứng tên kê khai thửa đất số 383. Ngày 21/8/1999, bà Tổng Thị L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, được UBND huyện Tư Nghĩa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03378/QSDĐ ngày 23/12/1999, thửa đất 383, diện tích 336m^2 , trong đó có 200m^2 đất ở và 136m^2 đất vườn cho hộ bà Tổng Thị L.

Năm 2015, bà L2 lập hợp đồng số 01/2015, do UBND xã Nghĩa Kỳ chứng thực ngày 02/3/2015, tặng cho toàn bộ thửa đất 383 nêu trên cho bà Võ Thị M, ông Đỗ Văn S và được Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh huyện Tư Nghĩa đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/3/2015. Như vậy, quyền sử dụng đất hiện nay theo quy định của pháp luật thuộc bà Võ Thị M, ông Đỗ Văn S.

[2.2] Về nguồn gốc của thửa đất 387, tờ bản đồ số 33 (do vẽ năm 1993), diện tích 290m^2 , xã Nghĩa Kỳ, huyện Tư Nghĩa (sau đây gọi tắt là thửa 387) theo bị đơn trình bày là của ông Trần Thìn quản lý, sử dụng. Sau năm 1975, ông Thìn sử dụng một thời gian thì chuyển đi nơi khác nhưng không biết vào năm nào, ông Phạm Nh và bà Võ Thị U ở và sử dụng. Theo Sổ mục kê lưu giữ tại UBND xã Nghĩa Kỳ thể hiện bà Võ Thị U đứng tên kê khai thửa đất 387. Ngày 21/8/1999, bà Võ Thị U có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất 387, diện tích 290m^2 , loại đất T, được UBND huyện Tư Nghĩa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03421/QSDĐ ngày 23/12/1999, thửa đất số 387, diện tích 290m^2 , trong đó có 200m^2 đất ở và 90m^2 đất vườn cho hộ bà Võ Thị U.

[2.3] Tại Công văn số 1414/UBND ngày 11/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa đã xác định về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ bà Tổng Thị L thửa đất số 383 và cho hộ bà Võ Thị U thửa đất số 387 đều đúng theo quy định của pháp luật, không có tranh chấp, khiếu kiện về đất đai.

Theo bản đồ đo vẽ năm 2010 (Dự án Vlap) thì thửa đất 383 biến động thành hai thửa gồm thửa đất số 570, diện tích $191,1\text{m}^2$ (loại đất Đình làng) và thửa 553, diện tích 156m^2 (loại đất ONT), cùng tờ bản đồ số 13, tổng diện tích của thửa 553 và 570 là $344,1\text{m}^2$, qua đo đạc thực tế là $349,3\text{m}^2$, tăng $13,3\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Đối với thửa đất số 387 biến động thành thửa 571, tờ bản đồ số 13, diện tích $344,1\text{m}^2$, qua đo đạc thực tế có diện tích là $347,8\text{m}^2$, tăng $57,8\text{m}^2$. Việc tăng diện tích của các thửa đất trên theo UBND huyện Tư Nghĩa là do sai số giữa các lần đo vẽ vì hình thể của các thửa đất không có sự thay đổi.

[2.4] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 20/12/2019 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích $194,3\text{m}^2$ nằm trong thửa đất 383 (nay là thửa 553+570, tổng diện tích $349,3\text{m}^2$) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Tổng Thị L và bà L2 đã lập hợp đồng tặng cho ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M, được Văn phòng đăng ký đất đai

tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện Tư Nghĩa đăng ký biến động tại trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, bà M. Tuy nhiên, nguyên đơn trình bày khi vợ chồng ông bà thực hiện việc quản lý, sử dụng đất thì các ông bà Phạm N1, Phạm Văn T có hành vi tranh chấp, cản trở, đe dọa vợ chồng ông bà. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chấm dứt hành vi trên để vợ chồng nguyên đơn được quyền sử dụng phần diện tích đất 194,3m².

Bị đơn ông N1, ông T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm H, ông Phạm Tư Th1, bà Phạm Thị L1 cho rằng nguồn gốc hai thửa đất 383 và 387 đều là của ông Phạm Nh, bà Võ Thị U; ông Nh, bà U chỉ cho bà Tống Thị L phần diện tích đất đủ một cái nền nhà, phần đất còn lại vẫn thuộc về ông Nh, bà U nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh và không được phía nguyên đơn thừa nhận. Theo hồ sơ địa chính và thực tế quá trình sử dụng đất thì ông Nh, bà U chỉ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 387, diện tích 290m². Đồng thời ông Nh, bà U cũng không có tranh chấp khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà U (thửa đất 387) và hộ bà L2 (thửa 383), cũng như việc quản lý, sử dụng đất của các bên.

[2.5] Bị đơn ông N1 trình bày được ông Nh, bà U và con của ông Nh, bà U là ông T, ông H, ông Th1, bà L1 đồng ý sang nhượng thửa đất số 387 cho ông ở. Việc sang nhượng đất bằng giấy viết tay. Theo Giấy sang nhượng đề ngày 02/01/2000 ông N1 cung cấp có nội dung: “....*Nay tôi sang nhượng cho cháu tôi tên là Phạm N1 mảnh vườn tọa lạc Đông giáp vườn ông Tống Đình Phú, Tây giáp đồng Bàu Lát, Bắc giáp vườn ông Tống Thâm, Nam giáp vườn ông Phạm Cảnh...*”. Giấy sang nhượng trên không ghi diện tích đất, tờ bản đồ, địa chỉ thửa đất. Đến nay, việc sang nhượng đất cũng chưa hoàn thành thủ tục. Theo Công văn số 1414/UBND ngày 11/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tư Nghĩa thì hiện nay ông N1 đang quản lý sử dụng đất nhưng việc chuyển nhượng đất giữa các bên chưa lập hợp đồng và các thủ tục biến động về đất đai theo quy định của pháp luật.

Mặt khác, ông N1 trình bày sau khi viết giấy chuyển nhượng đất thì ông Nh, bà U đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Như vậy, việc chuyển nhượng đất giữa ông Phạm Nh, bà Võ Thị U với ông N1 nếu có thì cũng chỉ trong phạm vi thửa đất số 387, tờ bản đồ số 33, diện tích 290m² mà UBND huyện Tư Nghĩa đã cấp cho hộ bà Võ Thị U, chứ không phải chuyển nhượng cả phần diện tích đất 194,3m² thuộc thửa đất 383, tờ bản đồ số 33. Do đó, ông N1 cho rằng ông Nh, bà U đã chuyển nhượng cho ông cả phần diện tích đất 194,3m² là không có căn cứ.

[2.6] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Phạm H, ông Phạm Tư Th1, bà Phạm Thị L1 thống nhất trình bày các ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M. Các ông, bà yêu cầu lấy ý kiến của nhân dân địa phương về nguồn gốc đất, nếu là của cha mẹ các ông bà thì phải trả lại cho các ông bà và yêu cầu xem xét đối với giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đã cấp cho bà Tổng Thị L, được chỉnh lý trang 4 cho ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M. Tòa án cấp sơ thẩm đã Thông báo để bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền khởi kiện yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập và đã tổng đạt hợp lệ nhưng các đương sự không có đơn yêu cầu nên không có căn cứ xem xét, giải quyết đối với yêu cầu trên của bị đơn ông Phạm N1, ông Phạm Văn T, ông Phạm H, ông Phạm Tư Th1, bà Phạm Thị L1.

[2.7] Xét kháng cáo của ông Phạm N1, Hội đồng xét xử thấy rằng: Từ nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Phạm N1 phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc quản lý, sử dụng phần diện tích 194,3m² thuộc thửa đất số 383 (hiện tại là thửa số 570 và thửa 553 tờ bản đồ số 13, xã Nghĩa Kỳ do vẽ theo dự án VLAP) là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được chứng cứ, tài liệu mới để chứng minh việc kháng cáo là có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm N1.

[2.8] Đối với kháng cáo của ông Phạm Văn T, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông T khẳng định: Sau khi ký vào Giấy sang nhượng đề ngày 02/01/2000, ông T không trực tiếp ở, quản lý, sử dụng thửa đất 387 (người đang ở quản lý, sử dụng đất là ông Phạm N1). UBND xã Nghĩa Kỳ đã mời các bên để hòa giải tranh chấp đất đai thể hiện tại các biên bản hòa giải tranh chấp đất đai ngày 31/8/2016, ngày 13/10/2017 và ngày 14/11/2017 nhưng ông Phạm Văn T đều vắng mặt. Tại đơn xin trình bày ngày 13/6/2019, Đơn phản hồi thông tin không đề ngày tháng năm đều thể hiện ông Phạm Văn T không tranh chấp cũng như không có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Nguyên đơn cũng thừa nhận ông T không có bất kỳ hành vi nào cản trở quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông Phạm Văn T phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc quản lý, sử dụng phần diện tích 194,3m² thuộc thửa đất số 383 của nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T.

Mặt khác, như đã nhận định tại mục [1.3], Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xác định phần diện tích 194,3m² thuộc thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Tổng Thị L vào ngày 23/12/1999, số 03378 QSDĐ/622/QĐ-UB(H) thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đỗ Văn S, bà Võ Thị M là không đúng. Do đó, Hội đồng xét xử cần sửa lại cách tuyên án đối với phần này.

Từ những nhận định trên nên Hội đồng xét xử cần sửa Bản án án sơ thẩm.

[3]. Về phí sơ thẩm: Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Đỗ Văn S và bà Võ Thị M tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2018/0001275 ngày 14/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá số tiền 9.200.000 đồng (chín triệu hai trăm nghìn đồng), ông Đỗ Văn S và bà Võ Thị M tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Phạm N1 và ông Phạm Văn T không phải án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông N1 và ông T.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm N1; chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tư Nghĩa .

Căn cứ Điều 161, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993; khoản 10 Điều 12; Điều 95; khoản 6, khoản 7 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn S và bà Võ Thị M: Buộc ông Phạm N1 phải chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà Võ Thị M và ông Đỗ Văn S đối với phần diện tích đất 194,3m² tại thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ (nay là thửa số 570 và thửa 553 tờ bản đồ số 13, xã Nghĩa Kỳ đo vẽ theo dự án Vlap).

(có sơ đồ kèm theo bản án và là một bộ phận không tách rời của bản án này).

2. Không chấp nhận phần yêu cầu của nguyên đơn ông Đỗ Văn S và bà Võ Thị M đối với yêu cầu: Buộc ông Phạm Văn T phải chấm dứt hành vi tranh chấp, cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn S và bà Võ Thị M đối với diện tích 194,3m² thuộc thửa đất số 383, tờ bản đồ số 33, xã Nghĩa Kỳ (hiện tại là thửa số 570 và thửa 553 tờ bản đồ số 13, xã Nghĩa Kỳ đo vẽ theo dự án VLAP).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá số tiền 9.200.000 đồng (chín triệu hai trăm nghìn đồng), ông Đỗ Văn S và bà Võ Thị M tự nguyện chịu, đã thực hiện xong.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Đỗ Văn S và bà Võ Thị M tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án

phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2018/0001275 ngày 14/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa.

- Án phí phúc thẩm: Ông Phạm N1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phạm N1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005623, ngày 02/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa.

Ông Phạm Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005656, ngày 12/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tư Nghĩa.

5. 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Tư Nghĩa;
- Chi cục THADS huyện Tư Nghĩa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Đức Dũng