

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **69/2021/DS-PT**

Ngày: 28-6-2021

V/v tranh chấp quyền yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật đối với
việc thực hiện quyền sở hữu, quyền
khác đối với tài sản và yêu cầu tháo dỡ
công trình xây dựng trên đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Hồ Văn Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thanh Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Tăng Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/6/2021 và 28/6/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2021/TLPT-DS ngày 10/3/2021 về tranh chấp quyền yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 76/2021/QĐ-PT ngày 13/5/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phan Thanh T, địa chỉ: Số KM, Ấp H, xã TP, huyện K, tỉnh Sóc Trăng; Nơi ở hiện nay: Số BH, ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị L, địa chỉ: Số BH, ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, địa chỉ:

số BTB, ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng; là người đại diện uỷ quyền theo các văn bản uỷ quyền ngày 22/7/2020 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1957, địa chỉ: ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi Hội đồng xét xử tuyên án).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Hùng D, là Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV T thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn N, địa chỉ: Ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Huệ Nh, địa chỉ: Số BTB, ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Huệ Nh: Ông Nguyễn Văn C, địa chỉ: Số BTB, ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng; theo văn bản uỷ quyền ngày 22/7/2020 (có mặt).

3. Ông Nguyễn Văn C, địa chỉ: Số BTB, ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Bà Dương Thị H, địa chỉ: Ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn P, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 28/10/2019 (được bổ sung ngày 28/8/2020) của ông Phan Thanh T, bà Nguyễn Thị L và trình bày của ông Nguyễn Văn C tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Huệ Nh và ông Nguyễn Văn C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn N phần đất thổ cư có diện tích 150,9m² thuộc thửa số 186, tờ bản đồ số BK, tọa lạc tại ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và đã được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/11/2015. Vào năm 2018, bà Nh, ông C tặng cho cho vợ chồng ông T, bà L thửa đất này; sau đó ông T, bà L nhận chuyển nhượng thêm của ông N phần đất liền kề có diện tích 137,5m². Hai phần đất này ông T, bà L đăng ký hợp thửa và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận ngày 14/8/2019, với số thửa là BNK, tờ bản đồ BK, diện tích 288,4m² (có 123m² thuộc hành lang lộ giới). Khi ông T, bà L cất nhà thì ông Nguyễn Văn P ngăn cản cho rằng phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông P chứ không phải của ông N; đồng thời trên phần đất này, trước đây ông P có xây cất mái che tạm để bán thức ăn vặt cho học sinh trong lúc trường học còn hoạt động.

Ông T, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất số BNK, tờ bản đồ BK, diện tích 288,4m² tọa lạc tại ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông P tháo dỡ mái che tiền chế có diện tích 8,64m² (2,4m x 3,6m), kết cấu mái tôn, cột cây, nền xi măng trên đất để trả lại quyền sử dụng cho ông T, bà L (bút lục 12, 24).

Bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông P được cha mẹ cho và sử dụng thửa đất số 693, tờ bản đồ 07, diện tích 6.100m², loại T/LnK, tọa lạc tại ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/11/1994. Quá trình sử dụng, ông đã chuyển nhượng cho nhiều người (06 người), trong đó có em ruột là Nguyễn Văn N một phần có diện tích 775m², sau này được biết ông N chuyển nhượng lại cho bà Nh, ông C và là phần đất mà Phan Thanh T đang sử dụng. Thửa 693 còn lại 1.145,6m² ông P đã đổi sang Giấy chứng nhận mới với số thửa là MTB, tờ bản đồ BK, được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận ngày 31/12/2015. Ông P xác định vị trí đất trong Giấy chứng nhận của ông hiện nay bao trùm cả trường học (nhưng không bao gồm diện tích trường học).

Đối với phần đất mà ông T đang chuẩn bị cất nhà ở và bị ông P ngăn cản là do đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P tại phần giáp ranh trường học trở ra chiều ngang khoảng 6m. Ông P cho rằng phần đất mà ông T chuẩn bị cất nhà ở vị trí giáp ranh trường học là đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 759191 ngày 31/12/2015 do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp cho hộ ông P và bà Dương Thị H, nên ông P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T (bút lục 27).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H: Thống nhất với nội dung trình bày của chồng là ông Nguyễn Văn P.

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

Vào năm 2003, ông N có bán cho bà Nh, ông C phần đất có chiều ngang 06m, dài 35m nằm trong thửa đất số 186, tờ bản đồ số BK với giá 20.000.000 đồng; khi bán đất có làm giấy tay, có chỉ ranh và bà Nh đã làm thủ tục tách bộ sang tên xong, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc bán ông P có biết. Nguồn gốc đất là của cha mẹ cho, nhưng trước đây cha mẹ đã để cho ông P đứng tên hết các thửa đất, đến năm 2003 ông N mới yêu cầu tách bộ sang tên cho ông N, sau khi tách xong ông mới bán cho bà Nh và ông C một phần.

Vào năm 2018, bà Nh, ông C cất nhà thì ông N đi làm ăn xa không có ở nhà, ông P đến chỉ vị trí cho bà Nh, ông C cất nhà nhưng không chính xác, khi bà Nh cất nhà gần xong thì ông N về mới phát hiện là bà Nh cất nhầm trên phần đất liền kề còn lại của ông N, sau đó ông N đã thỏa thuận chuyển nhượng luôn cho con rể của bà Nh là Phan Thanh T để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng cả phần đất mà ông N đã bán trước đây và phần đất còn lại của ông N mà bà Huệ xây cất nhà nhầm để thuận tiện cho việc sử dụng (bút lục 46).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Huệ Nh, ông Nguyễn Văn C cùng trình bày:

Vào năm 2003, vợ chồng bà Nh và ông C có mua của ông N phần đất ngang 6m, dài 35m diện tích khoảng 150m², phần đất này nằm trong thửa số 186, tờ bản đồ số BK, diện tích khoảng 775m² của ông N đứng tên giấy chứng nhận, giá mua thực tế là 20.000.000 đồng nhưng ghi trong giấy tay là 18.000.000 đồng, khi làm giấy xong có chỉ ranh và bà Nh đã làm thủ tục tách bộ sang tên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nh đứng tên. Đến năm 2018, bà Nh, ông C cất nhà, lúc này ông N không có ở nhà thì ông P có đến chỉ vị trí cho bà Nh cất nhà, khi ông N về thì mới biết căn nhà này cất không đúng vị trí mà ông N đã bán, vì ông N bán phần đất giáp ranh với trường học. Nhưng lỡ cất nhà trên phần đất còn lại của ông N, nên thỏa thuận hoán đổi với nhau vì hai phần đất này liền kề và có diện tích cũng tương đương nhau. Một thời gian sau ông N muốn bán phần đất còn lại của ông thì anh T là con rể của bà Nh thỏa thuận nhận chuyển nhượng luôn. Sau khi anh T đi đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng bà Nh, ông C thống nhất để cho anh T đứng tên ghép chung cả phần đất của bà Nh đã mua trước đây (bút lục 47-48).

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 27/01/2021, Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Văn P tháo dỡ công trình mái che tiền chế (ngang 2,4m, dài 3,6m; kết cấu mái tôn, cột cây, nền xi măng) xây dựng trên thửa đất số BNK, tờ bản đồ BK, diện tích 288,4m² (đo đạc thực tế là 283,8m²) tọa lạc tại ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của ông Phan Thanh T, bà Nguyễn Thị L và buộc ông P chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông T, bà L trong việc thực hiện quyền sử dụng thửa đất này (có số đo và vị trí kèm theo).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

- Ngày 09/02/2021, bị đơn ông Nguyễn Văn P kháng cáo toàn bộ bản án trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L. Vì cho rằng phần đất ông Nguyễn Văn N chuyển nhượng cho ông T thuộc quyền sử dụng của ông P và việc đo đạc, ký tên tứ cận, xác định vị trí đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T chưa đúng trình tự, thủ tục.

- Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng thửa đất MTB cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ đưa vợ ông P là bà Dương Thị H tham gia tố tụng, trong khi theo Sổ hộ khẩu tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì hộ ông P còn có ông Nguyễn Hoàng K, là con ruột ông P. Đồng thời, mái che tiền chế trên đất tranh chấp thì vợ chồng ông K cũng có công sức đóng góp và đang quản lý, sử dụng. Từ đó, đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để bổ sung những người này vào tham gia tố tụng, trường hợp không chấp nhận việc tạm ngừng phiên tòa thì đề nghị hủy án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện và bị đơn không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và ý kiến của vị Luật sư bảo vệ và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để 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 các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn N vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bà Dương Thị H, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn P, thấy rằng ông Phan Thanh T, bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông P chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà L đối với thửa đất số BNK, tờ bản đồ số BK, diện tích 288,4m² tọa lạc tại ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng mà ông, bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 668362 ngày 14/8/2019 và buộc ông P tháo dỡ mái che tiền chế trên đất có diện tích 8,64m² (2,4m x 3,6m), kết cấu mái tôn, cột cây, nền xi măng để trả lại thửa đất này cho ông T, bà L. Còn ông P cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, vì nằm trong thửa đất số MTB, tờ bản đồ số BK, diện tích 1.145,6m² do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 759191 ngày 31/12/2015 cho hộ ông P và bà Dương Thị H.

[4] Các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện thửa đất số 693, tờ bản đồ 07, diện tích 6.100m², loại đất T/LnK, tọa lạc tại ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 11/11/1994. Thửa đất này sau đó được tách, chuyển nhượng lại cho nhiều người, trong đó có diện tích đất 775m², số thửa 1250, tờ bản đồ 07 mà em ông P là ông Nguyễn Văn N cùng vợ là Nguyễn TT đã được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách,

tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 113340 vào ngày 21/02/2005.

[5] Trong phần còn lại của thửa số 693, ông P, bà H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 759191 ngày 31/12/2015 với số thửa MTB, tờ bản đồ BK, diện tích 1.145,6m². Trong hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kế Sách, tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 16/8/2009 và Biên bản thẩm tra ngày 17/11/2010 thể hiện thửa đất MTB có ranh hướng tây giáp thửa 223, hướng đông giáp Trường tiểu học Mỹ Hội (nay là Trường tiểu học Thới An Hội 3), hướng nam giáp thửa 223, hướng bắc giáp lộ (bút lục 174, 175). Bản mô tả ngày 16/8/2009 ông P ký với tư cách chủ sử dụng đất và được Trường tiểu học Mỹ Hội, ông Nguyễn Hoàng Khởi (thửa 223), bà Lâm Thị Nga (thửa 224) ký xác nhận ranh. Giấy chứng nhận thể hiện ranh hướng bắc giáp lộ của thửa MTB có chiều dài 53,43m, nhưng theo kết quả đo đạc ngày 11/8/2020 thì dài 54,9m (phần 1, phần 2), như vậy thực tế sử dụng nhiều hơn 1,47m.

[6] Cũng theo hồ sơ lưu tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kế Sách thể hiện thửa đất số BNK, tờ bản đồ số BK, diện tích 288,4m² mà ông T, bà L đã được Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 668362 ngày 14/8/2019 được hình thành từ thửa số 186 (phần 4), tờ bản đồ BK, diện tích 150,9m² và thửa số 348 (phần 5), tờ bản đồ BK, diện tích 137,5m². Hai thửa đất này đều nằm trong diện tích 775m², số thửa 1250, tờ bản đồ 07 thuộc quyền sử dụng của ông N, bà TT theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 113340 vào ngày 21/02/2005.

[7] Trong đó, ngày 14/4/2005 ông N chuyển nhượng cho một phần cho bà Nguyễn Thị Huệ Nh, đến ngày 15/6/2005 bà Nh và ông Nguyễn Văn C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 714613, đất có diện tích 180m², số thửa 1251, tờ bản đồ 07; ngày 19/11/2015 được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 510583 với số thửa mới là 186, tờ bản đồ BK, diện tích 150,9m²; đến ngày 02/7/2019 thì bà Nh, ông C tặng cho lại cho ông T, bà L.

[8] Diện tích còn lại của thửa số 1250, vào ngày 11/7/2019 ông N, bà TT tách thành 02 thửa, đồng thời chuyển nhượng cho ông T, bà L thửa số 348, tờ bản đồ BK, diện tích 137,5m² và cho ông Nguyễn Sơn Ni, bà Ngô Thị Hồng Thi thửa số 177, tờ bản đồ BK, diện tích 352,9m². Cùng ngày 11/7/2019, ông T, bà L đề nghị hợp 02 thửa số 186, 348 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 668362 ngày 14/8/2019, đất có số thửa BNK, tờ bản đồ BK, diện tích 288,4m². Việc cấp Giấy chứng nhận này cho ông T, bà L được được bà Nh ông C thừa nhận, đồng thời ông N cũng thừa nhận có chuyển nhượng 02 thửa đất cho bà Nh, ông C và ông T, bà L. Vì vậy, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số BNK cho ông T, bà L và thửa đất số MTB cho ông P, bà H đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật là có cơ sở.

[9] Mặt khác, ông P thừa nhận vào khoảng năm 1996, Ông có thỏa thuận đổi cho Trường học diện tích đất khoảng 1.000m² để nhận phần đất khác, sau đó

mới tách ra để cấp đổi Giấy chứng nhận vào năm 2015 (bút lục 276). Và theo kết quả đo đạc ngày 11/8/2020 thì phần đất đã đổi cho Trường học này (phần 3) nằm giữa thửa 186 của ông T, bà L (phần 4; ở hướng đông) và thửa MTB của ông P (phần 1, phần 2; ở hướng tây); cạnh hướng nam giáp bà Lâm Thị Nga có chiều dài (25,11 + 0,31)m, còn hướng bắc giáp lộ (Đường huyện 5B) có chiều dài 21,99m. Đồng thời, thửa MTB có diện tích được cấp là 1.145,6m² nhưng thực tế sử dụng là 1.164,5m² (nhiều hơn 18,9m²), thửa 1250 (gồm thửa BNK và 177) diện tích được cấp là 775m² nhưng thực tế sử dụng là 641,1m² (ít hơn 133,9m²), còn thửa BNK diện tích được cấp là 288,4m² nhưng thực tế sử dụng là 283,8m² (ít hơn 4,6m²). Vì vậy, ông P cho rằng thửa đất 186, tờ bản đồ BK, diện tích 150,9m² giáp Trường học là của ông P và thửa BNK (gộp hai thửa 186 và 348) đã cấp cho ông T, bà L chồng lên thửa MTB của ông P là không có cơ sở, bởi lẽ 02 thửa đất này không giáp ranh nhau.

[10] Như vậy, có cơ sở khẳng định thửa BNK, diện tích thực tế 283,8m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, bà L. Nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L, buộc ông P tháo dỡ mái che tiền chế và chấm dứt hành vi cản trở ông T, bà L thực hiện quyền của người sử dụng đối với thửa đất này là có căn cứ và đúng pháp luật

[11] Đối với ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[11.1] Hồ sơ trích lục tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Kế Sách thể hiện vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Dương Thị H đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số MTB, tờ bản đồ số BK, diện tích 1.145,6m² cho ông P, bà H.

[11.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P cũng thừa nhận Ủy ban nhân dân huyện Kế Sách cấp Giấy chứng nhận là đúng đối tượng và hộ sử dụng đất theo Giấy chứng nhận này chỉ có ông P và bà H. Do đó, việc Luật sư đề nghị căn cứ Sổ hộ khẩu để đưa con của ông P, bà H là ông Nguyễn Hoàng K vào tham gia tố tụng là không có cơ sở chấp nhận

[11.3] Đồng thời, ông P cũng khẳng định công trình mái che tiền chế trên phần đất tranh chấp được xây dựng chủ yếu từ nguồn tiền của ông, còn con trai của ông là Nguyễn Hoàng K và vợ anh K chỉ có công sức đóng góp khi tráng lại nền xi măng và được ông giao quản lý, sử dụng mái che này. Nhưng thực tế, ông P thừa nhận vợ chồng anh K không còn quản lý, sử dụng từ khoảng tháng 5/2020 cho đến nay, tức trước khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp (ngày 11/8/2020) nên cũng không có cơ sở để đưa vợ chồng K vào tham gia tố tụng. Mặt khác, nếu có căn cứ khác để chứng minh thì vợ chồng anh K vẫn có quyền yêu cầu nguyên đơn thanh toán giá trị phần công sức này trong vụ án khác.

[12] Từ những phân tích trên xét thấy, kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và ý kiến của vị Luật sư bảo vệ không có cơ sở chấp nhận.

[13] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên được chấp nhận.

[14] Ông Nguyễn Văn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận, nhưng ông P là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên Hội đồng xét xử cho ông P được miễn nộp khoản tiền này theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 296, khoản 1 Điều 308, Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 27/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn P phải tháo dỡ công trình mái che tiền chế có kích thước ngang 2,4m, dài 3,6m, kết cấu mái tôn, cột cây, nền xi măng, được xây dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Phan Thanh T, bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số BNK, tờ bản đồ BK, diện tích 288,4m² (đo đạc thực tế là 283,8 m²) tọa lạc tại ấp M, xã TAH, huyện K, tỉnh Sóc Trăng; buộc ông Nguyễn Văn P phải chấm dứt mọi hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất là ông Phan Thanh T, bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số BNK nêu trên, phần đất có tứ cạnh như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Sô Ni, số đo 22,23m;
- Hướng Tây giáp trường học, số đo 24,64m;
- Hướng Nam giáp đất bà Lâm Thị Nga, số đo 2,44m + 3,62m + 5,88m;
- Hướng Bắc giáp Đường Huyện 5B, số đo 6,76m + 5,95m;

2.2. Về án phí và chi phí khác:

- Ông Nguyễn Văn P được miễn 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông Phan Thanh T và bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; trả lại cho ông T, bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002514 ngày 09/12/2019 (300.000 đồng) và Biên lai số 0006585, ngày 28/8/2020 (300.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, trích lục hồ sơ và định giá tài sản là 11.597.000 đồng ông Nguyễn Văn P phải chịu; do ông Phan Thanh T đã nộp tạm ứng trước để chi phí xong, nên buộc ông P phải hoàn trả lại số tiền này cho ông T.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn P được miễn nộp 300.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Lưu HSVA, VT.

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

Nguyễn Vĩnh Khương