

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 320 /2021/DS-PT

Ngày: 28 / 12 /2021

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: Bà **Nguyễn Thanh Nhân**.

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thanh Vân

Bà Lê Thị Hồng Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Bảo Trâm** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà **Hà Ngọc Thư Trúc** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2021 về việc tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 238/2021/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1954.

Địa chỉ: Ấp Tân Th, xã Bắc S, huyện B, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền: ông Giản Thanh T, sinh năm: 1977

Địa chỉ: Số 215, Nguyễn Văn C, khu phố 4, thị trấn VB, huyện GCT, tỉnh TG.

- Bị đơn: Bà **Trương Thanh L1**, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: Số 53, Nguyễn Thái H, khu phố 3, phường 1, thị xã GC, TG.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà **Trương Thanh L1**.

(Đại diện nguyên đơn, Bị đơn có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo Nguyên đơn Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bày:**

Bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa số 52, tờ bản đồ số 10, diện tích nhận chuyển nhượng là 267.3m², loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm. Ngày 17/5/2018, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01063. Khi nhận chuyển nhượng, tại cạnh hướng Đông của thửa đất 52, có 01 bức tường gạch xây (đã cũ, nứt). Khi bà L đập bức tường trên quyền sử dụng đất hợp pháp của bà để xây dựng nhà ở thì bà Trương Thanh L1 có hành vi cản trở, không cho bà L đập bức tường. Hành vi của bà L1 đã cản trở trái pháp luật bà L thực hiện quyền sử dụng đất. Nay bà L yêu cầu bà L1 chấm dứt hành vi cản trở bà L thực hiện quyền sử dụng đất (đập bức tường) đối với thửa đất số 52 của bà L.

*** Theo Bị đơn Trương Thanh L1 trình bày:**

Bà có quyền sử dụng thửa số 41. Thửa đất số 52 của bà L cách thửa đất của bà là “*mương công cộng*” thuộc thửa đất số 51. Bà có cản trở không cho bà L đập bức tường củ như bà L trình bày. Vì cách nay khoảng 20 năm, bà Huỳnh Ngọc L chủ sử dụng thửa đất số 52, tự ý xây bức tường trên đất “*mương công cộng*”. Mẹ của bà là bà C chủ sử dụng thửa đất số 41, đã khiếu nại đến UBND phường 2. Theo Quyết định số 58/QĐ0-UB ngày 17/7/2002, của UBND phường đã buộc bà C và bà L tháo dỡ phần xây dựng và đường ống trên mương công cộng. Tuy nhiên, bà C và bà L chỉ tháo dỡ những phần xây dựng khác và thỏa thuận chừa lại bức tường làm ranh giới giữa hai bên. Sau đó, bà L chuyển nhượng đất cho ông L2 và ông L2 chuyển nhượng đất cho bà L. Do bức tường trước đây xây trên thửa đất 51 nên bà L cho rằng bức tường nằm trên thửa đất 52 của bà L là không đúng nên bà cản trở không cho bà L đập bức tường. Ngoài ra, bên dưới bức tường bà có lắp đặt đường ống thoát nước của gia đình. Nếu bà L đập bức tường sẽ ảnh hưởng đến đường ống thoát nước của bà nên bà không cho bà L đập bức tường.

Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2021/DS-ST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang:

Căn cứ Khoản 10 Điều 12, khoản 7 Điều 168 và Điều 170 Luật đất đai;

- Khoản 1 Điều 163, Điều 164 và Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 5, khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L;

- Buộc bà Trương Thanh L1 chấm dứt hành vi cản trở bà Nguyễn Thị L thực hiện quyền sở hữu đối với tài sản của bà L là đập bức tường tại vị trí cạnh hướng Đông của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 10, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01063, ngày 17/5/2018 do bà Nguyễn Thi L đứng tên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/4/2021, bà Trương Thanh L1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật.

Về nội dung : Nhận thấy, đơn kháng cáo của bà Trương Thanh L1 nộp trong thời hạn luật định nên được xem xét.

Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thanh L1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Trương Thanh L1 nộp trong thời hạn, đúng với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu yêu cầu bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật. Cấp sơ thẩm xác định tranh chấp về: “*Quyền sở hữu đối với tài sản*” theo khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 là phù hợp quy định pháp luật.

[4] Về nội dung yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thanh L1 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Lý do Tòa án thị xã Gò Công tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ hoàn toàn không đúng. Bà có tham gia việc xem xét thẩm định, định

giá tài sản nhưng Thẩm phán không có lập biên bản ngay thời điểm thẩm định, sau đó tự lập biên bản và tự ký tên của bà vào biên bản. Bà không có ký tên vào biên bản xem xét thẩm định, định giá tài sản nhưng biên bản có chữ ký và chữ viết họ tên của bà là không đúng; Bức tường cũ bà L đập phá nằm trên thửa đất số 51 (đất công cộng do UBND phường 2, thị xã GC quản lý) không nằm trên thửa đất số 52 của bà L nên bà cản trở không cho bà L phá bỏ, xét thấy:

Xét nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận khi bà Nguyễn Thị L đập bức tường cũ để xây dựng nhà trên đất thì bà Trương Thanh L1 có hành vi cản trở không cho bà L đập bức tường trên đất; giữa thửa đất số 52 của bà Nguyễn Thị L và thửa đất số 41 của bà Trương Thanh L1 là thửa đất số 51 (mương công cộng) do Ủy ban nhân dân Phường 2, thị xã GC quản lý. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xác định các tình tiết nêu trên là có thật.

Xét Quyết định số 58/QĐ-UB ngày 17/7/2002, của Ủy ban nhân dân phường 2 về giải quyết tranh chấp ranh giới thửa đất: nội dung tranh chấp giữa bà L2 và bà C là do bà L2 “... đào mương xây hố ga áp vào chân nền nhà bà Cẩm... ”; Ủy ban nhân dân Phường 2 đã “... buộc bà Huỳnh Ngọc L2 phải tháo dỡ phần xây dựng và đường ống trên mương công cộng, và bà Trương Thị C dời trụ ranh về phần đất của mình... ”. Do đó, nội dung giải quyết của Ủy ban nhân dân Phường 2 hoàn toàn không thể hiện trên thửa đất số 51 có xây bức tường như hiện nay.

Xét kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ; kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân Phường 2, thị xã Gò Công và Trường khu phố 4 vào ngày 24/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, thể hiện bức tường được xây dựng trên thửa đất số 52, thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L, không nằm trên thửa đất số 51(mương công cộng) do Ủy ban nhân dân Phường 2 quản lý.

Xét thấy bà Nguyễn Thị L có quyền sử dụng đất diện tích 263,2m² thuộc thửa đất số 52, được UBND thị xã GC cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 17/5/2018. Như vậy bà Nguyễn Thị L có toàn quyền của người sử dụng đất theo quy định điều 166 Luật đất đai và quy định Điều 158 Bộ luật dân sự đối với thửa đất nói trên nên được pháp luật bảo vệ. Bà L đập bức tường để xây dựng nhà ở, được Ủy ban nhân dân thị xã GC cấp giấy phép xây dựng nhà ở số 214/GPXD-UBND ngày 21/9/2020 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật; Bà L đập bức tường trên quyền sử dụng đất của bà hoàn toàn không xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L1. Bà L1 có hành vi cản trở việc bà L đập bức tường là hoàn toàn trái quy định pháp luật bị pháp luật nghiêm cấm theo quy định khoản 10 Điều 12 Luật đất đai. Bà L yêu cầu buộc bà L1 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật là có căn cứ và phù hợp quy định của các Điều 12, Điều 166 Luật đất đai; Điều 163, 164, 169 Bộ luật dân sự.

Do vậy bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L là có cơ sở và đúng quy định pháp luật.

Xét việc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm, có đại diện Ủy

ban nhân dân phường 2, thị xã GC trực tiếp tham gia; kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Bức tường bà L phá bỏ nằm trong diện tích 263,2m² thuộc thửa đất số 52 của bà Nguyễn Thị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án tiến hành lập Biên bản được các bên tham gia ký tên và có xác nhận của chính quyền địa phương là phù hợp định pháp luật. Tại biên bản hòa giải ngày 28/01/2021, bà L1 trình bày không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với kết quả thẩm định, đo đạc và diện tích thửa đất số 52 vào ngày 03/12/2020. Điều đó thể hiện bà L1 đã biết nội dung và không có khiếu nại đối với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công. Bà L1 kháng cáo cho rằng có chứng kiến Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng bà không có ký tên vào biên bản. Tuy nhiên bà L1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tòa án cấp phúc thẩm cũng đã tiến hành xem xét, thẩm định lại hiện trạng vị trí của bức tường và kết quả đúng như cấp sơ thẩm đã thực hiện.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thanh L1.

[5] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thanh L1 không được chấp nhận nên bà L1 phải chịu án phí DSPT theo quy định pháp luật.

[6] Xét đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 26, Điều 148, Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Khoản 10 Điều 12, khoản 7 Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 1 Điều 163, Điều 164 và Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 4 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thanh L1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 76/2021/DSST ngày 20/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L;
- Buộc bà Trương Thanh L1 chấm dứt hành vi cản trở bà Nguyễn Thị L thực hiện quyền sử dụng đất (cản trở bà Nguyễn Thị L đập bứt tường tại vị trí cạnh hướng Đông) đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01063, ngày 17/5/2018 do bà Nguyễn Thị L đứng tên. *(Có sơ đồ thửa đất 52 kèm theo).*

- Về án phí: Bà Trương Thanh L1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trương Thanh L1 phải chịu 300.000đồng án phí DSPT, được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí bà Trương Thanh L1 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0019409 ngày 29/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Gò Công.

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

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 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 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TXGC, TG;
- CCTHADS TXGC, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thanh Nhàn