

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 145/2022/DS-PT

Ngày: 28/9/2022

V/v: “*Tranh chấp yêu cầu buộc
tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Vĩnh Yên;

Các Thẩm phán: Bà Đỗ thị Nhung;

Bà Trương Thị Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Đức – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2022/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 297/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Vũ Quốc T, sinh năm 1982

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

Người đại diện theo ủy quyền của anh T: Ông Lê Bá Q, sinh năm 1987 (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2019)

Địa chỉ: khu phố X, phường H1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn V, sinh năm 1959

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/6/2022):

- Ông Hoàng Bá H, sinh năm 1991

- Bà Hồ Mai M, sinh năm 1999

Cùng địa chỉ: phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2.2. Ông Nguyễn Quốc N, sinh năm 1977

Địa chỉ: 343 ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.3. Ông Trương Kim K, sinh năm 1973

Địa chỉ: tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.4. Ông Nguyễn Minh L, sinh năm 1965

Địa chỉ: số A, tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.5. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1954

Địa chỉ: số A1, tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.6. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1950

Địa chỉ: số A2, tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.7. Ông Lê Văn A, sinh năm 1954

Địa chỉ: số A3, tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.8. Ông Lê Quốc B, sinh năm 1972

Địa chỉ: số C, tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.9. Ông Bùi Văn D, sinh năm 1972

Địa chỉ: số C1, tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.10. Ông Trịnh Quốc Đ, sinh năm 1968

Địa chỉ: số C2, tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.11. Bà Phạm Thị Thu Y, sinh năm 1969

Địa chỉ: số D, tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.12. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1965

Địa chỉ: số D1, tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.13. Ông Lê Thái S, sinh năm 1969

Địa chỉ: số D2, tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

2.14. Ông Lê Quốc K1, sinh năm 1976

Địa chỉ: số E, tổ E1, ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

3. *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn V, sinh năm 1959

Địa chỉ: ấp N, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm

** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – anh Lê Bá Q trình bày:*

Anh Nguyễn Vũ Quốc T là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 699 và 828, tờ bản đồ số 51, xã H, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Hai thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/10/2017, 30/9/2019. Hiện trạng thì hai thửa đất 699 và 828 đều có lối đi chung dẫn ra trục đường chính và các hẻm thông khác. Tuy nhiên, các bị đơn đã tự ý xây dựng tường rào (kết cấu: tường gạch 10cm, dài 4,6m, cao 2,45m) chắn ngang bít lối đi, gây cản trở, khiến cho anh T không có đường ra vào thửa đất số 699, 828.

Nay anh T khởi kiện yêu cầu tòa án buộc các bị đơn phải tháo dỡ bức tường nêu trên. Anh T đồng ý bồi thường giá trị bức tường theo kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai. Ngoài ra, anh T không còn yêu cầu khởi kiện nào khác.

Ngày 17/8/2020, anh T nộp đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc buộc chấm dứt hành vi gây cản trở quyền sử dụng đất nhưng ngày 24/9/2020 đã nộp đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện này. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn – ông Nguyễn Quốc N.

** Theo văn bản trả lời (BL 154, 155) và trình bày của ông Lê Văn V, ông Nguyễn Văn C tại phiên tòa, bị đơn trình bày:*

Bức tường rào giáp ranh thửa đất số 699, 828 tờ bản đồ số 51, xã H do các bị đơn (trừ ông Nguyễn Quốc N) góp tiền, thuê người xây dựng năm 1998. Bức tường là hàng rào ranh giới giữa Giáo xứ S và Giáo xứ N từ khi hình thành cộng đồng dân cư cho đến nay, mục đích xây tường rào nhằm đảm bảo an ninh cho khu dân cư tổ E1 xóm S. Bức tường là giới hạn cuối cùng của con đường hẻm cụt bằng bê tông, đồng thời là ranh giới giữa hai giáo xứ. Chủ đất cũ của thửa đất 699 và 828 lưu thông theo con đường thuộc ấp N, chưa bao giờ lưu thông theo con đường thuộc ấp S. Nay anh T khởi kiện yêu cầu tháo dỡ bức tường ranh giới để lưu thông ra đường công cộng nhưng phía bị đơn không đồng ý.

Ngày 10/9/2020, bị đơn – ông Bùi Văn D có đơn yêu cầu phản tố về việc hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho thửa đất số 699, 828, tờ bản đồ số 51, xã H, huyện T do không thực hiện đúng thủ tục tách thửa và yêu cầu ông Thịnh thỏa thuận với các chủ đất cũ để thực hiện việc mở lại đường đi chung

nhưng không được thụ lý, giải quyết. Ngoài ra, các bị đơn không có yêu cầu phản tố nào khác trong vụ án.

- *Tại bản án số 22/2022/DS-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Quốc T đối với ông Lê Văn V, ông Trương Kim K, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị P, ông Lê Văn A, ông Lê Quốc B, ông Bùi Văn D, ông Trịnh Quốc Đ, bà Phạm Thị Thu Y, bà Phạm Thị N1, ông Lê Thái S, ông Lê Quốc K1 về việc *“Tranh chấp yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất”*.

- Buộc ông Lê Văn V, ông Trương Kim K, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị P, ông Lê Văn A, ông Lê Quốc B, ông Bùi Văn D, ông Trịnh Quốc Đ, bà Phạm Thị Thu Y, bà Phạm Thị N1, ông Lê Thái S, ông Lê Quốc K1 phải tháo dỡ tường rào, có kết cấu: móng gạch, 01 cột gạch, tường gạch dày 100mm, tô trát sơn nước một mặt, tường cao 2,45m, dài 4,6m, được giới hạn bởi các điểm (11, 12, 13) theo bản trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2314/2020 ngày 20/5/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh T.

- Buộc anh Nguyễn Vũ Quốc T có nghĩa vụ thanh toán trị giá bức tường rào nêu trên cho ông Lê Văn V, ông Trương Kim K, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị P, ông Lê Văn A, ông Lê Quốc B, ông Bùi Văn D, ông Trịnh Quốc Đ, bà Phạm Thị Thu Y, bà Phạm Thị N1, ông Lê Thái S, ông Lê Quốc K1 với số tiền là: 3.289.000đ (Ba triệu hai trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Quốc T đối với ông Nguyễn Quốc N về việc *“Tranh chấp yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất”* và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Quốc T đối với ông Lê Văn V, ông Trương Kim K, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị P, ông Lê Văn A, ông Lê Quốc B, ông Bùi Văn D, ông Trịnh Quốc Đ, bà Phạm Thị Thu Y, bà Phạm Thị N1, ông Lê Thái S, ông Lê Quốc K1 về việc *“Buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”*.

- Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

- Ngày 24/8/2020 bị đơn ông Lê Văn V kháng cáo toàn bộ bản án số 22/2022/DS-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện T. Đề nghị Tòa án

cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm nêu trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*

- Về thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Lê Văn A là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi (bị điếc). Do đó khi Hội đồng xét xử hỏi ông không nghe được, như vậy cấp phúc thẩm không bổ sung người phiên dịch cho ông A được ngay tại phiên tòa và tại cấp sơ thẩm không cử người giám hộ hoặc phiên dịch cho ông A là vi phạm tố tụng được quy định tại các Điều 23, 46 Bộ luật dân sự; Điều 20, 81, 82, 231 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ những nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông V hủy một phần bản án sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 17/6/2022 về việc “*Tranh chấp yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*” của Tòa án nhân dân huyện T và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Giữ nguyên việc: Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Quốc T đối với ông Nguyễn Quốc N về việc “*Tranh chấp yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*” và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Quốc T đối với ông Lê Văn V, ông Trương Kim K, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị P, ông Lê Văn A, ông Lê Quốc B, ông Bùi Văn D, ông Trịnh Quốc Đ, bà Phạm Thị Thu Y, bà Phạm Thị N1, ông Lê Thái S, ông Lê Quốc K1 về việc “*Buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn V làm trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về bổ sung và rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Anh T rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn – ông Nguyễn Quốc N và rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật nên cấp sơ thẩm căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 BLTTDS đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện như trên là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về kháng cáo của ông Lê Văn V kháng cáo toàn bộ bản án số 22/2022/DS-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện T: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng sửa bản án sơ thẩm nêu trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm ông V kháng cáo bổ sung đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do là cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ để xác định đường đi là của chung hay riêng.

Xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm khi Hội đồng xét xử hỏi ông Lê Văn A là bị đơn trong vụ án thì ông A không nghe và trả lời được nên Tòa có yêu cầu vợ của ông A là bà Vũ Thị I phiên dịch thì bà I cung cấp thông tin cho Tòa án biết ông A là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi (bị điếc và nói khó khăn), không nghe được, nói không chính xác, cần phải có người phiên dịch mới hiểu được việc ông A nói và nghe, và tại cấp sơ thẩm các bị đơn khác cũng biết được sự việc ông A là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, nhưng không báo cho Tòa án cấp sơ thẩm biết để cử người làm giám hộ hoặc phiên dịch cho ông A theo đúng quy định của pháp luật và khi tòa cấp sơ thẩm lập biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ (Bút lục 366 - 368) thì ông A có ký vào biên bản theo sự hướng dẫn của bị đơn ông Lê Văn V mà ông A chưa được người phiên dịch về nội dung của văn bản làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông A. Như vậy vi phạm nghiêm trọng về tố tụng được quy định tại các Điều 23, 46 Bộ luật dân sự; Điều 20, 81, 82, 231 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại cấp phúc thẩm mới biết được sự việc ông A là người có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi đây là tình tiết mới do bị đơn không cung cấp cho tòa cấp sơ thẩm cho nên vi phạm của tòa cấp sơ thẩm là khách quan.

Từ những nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông V. Hủy một phần bản án sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 17/6/2022 về việc “*Tranh chấp yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*” của Tòa án nhân dân huyện T và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Giữ nguyên việc: Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Quốc T đối với ông Nguyễn Quốc N về việc “*Tranh chấp yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*” và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Quốc T đối với ông Lê Văn V, ông Trương Kim K, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị P, ông Lê Văn A, ông Lê Quốc B, ông Bùi Văn D, ông Trịnh Quốc Đ, bà Phạm Thị Thu Y, bà Phạm Thị N1, ông Lê Thái S, ông Lê Quốc K1 về việc “*Buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

[4] Về án phí: Ông V không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm do ông V là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 20, 81, 82, 231, 148 ; khoản 1, 3 Điều 308; Điều 310 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 23, 46 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên xử : Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Văn V. Hủy một phần bản án sơ thẩm số 22/2022/DS-ST ngày 17/6/2022 về việc “*Tranh chấp yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*” của Tòa án nhân dân huyện T và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Giữ nguyên một phần bản án sơ thẩm về việc: Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Quốc T đối với ông Nguyễn Quốc N về việc “*Tranh chấp yêu cầu buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất*” và đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Vũ Quốc T đối với ông Lê Văn V, ông Trương Kim K, ông Nguyễn Minh L, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị P, ông Lê Văn A, ông Lê Quốc B, ông Bùi Văn D, ông Trịnh Quốc Đ, bà Phạm Thị Thu Y, bà Phạm Thị N1, ông Lê Thái S, ông Lê Quốc K1 về việc “*Buộc chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Về án phí: Ông V không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm do ông V là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ĐN;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- đương sự;
- Lưu.

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

Trần Vĩnh Yên

