

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 140/2022/DS-PT

Ngày: 23/6/2022

V/v tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật đối
với việc thực hiện 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: Bà **Trần Thị Kim Em**;

Ông **Võ Ngọc Giàu**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diễm Nhi** - Thư ký Toà 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 23 tháng 6 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ L số: 80/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2021/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 98/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Bạch T**, sinh năm 1983. (Có mặt)

Địa chỉ: Phường X, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông **Ngô Văn L**, sinh năm 1954. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn **Ngô Văn L**.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm,

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T trình bày:

Vào tháng 7 năm 2015, bà T có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Ngô Văn L, khi đó hai bên thỏa thuận bà chuyển nhượng và trả tiền luôn phần đất nằm trong hành lang lộ giới. Tuy nhiên, khi đo đạc thì địa chính trừ lộ giới ra không đưa vào phần bản vẽ đo đạc và có giải thích đất nằm trong hành lang lộ giới không được cấp trong giấy. Sau đó Bà T đã được cấp giấy ở

thửa 5237, tờ bản đồ PTC3, diện tích là 3.736m², loại đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26 tháng 10 năm 2015 cho Nguyễn Thị Bạch T. Một thời gian thì ông L nói đất trong hành lang lộ giới không cấp cho bà T nên là còn của ông và ông sử dụng trồng sả. Thời gian gần đây, ông L rào lại phần đất lộ giới không cho bà vào phần đất của bà ở thửa 5237. Theo hiện trạng đo đạc khi chuyển nhượng thì đất bà ở hướng đông giáp đường G chứ không giáp đất ông Ngô Văn L.

Nay bà T yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Văn L chấm dứt thực hiện hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bạch T ở thửa 5237, tờ bản đồ PTC3, diện tích là 3.736m², loại đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26 tháng 10 năm 2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T; buộc ông Ngô Văn L di dời hàng rào phía trước lộ giới của phần đất thửa 5237, tờ bản đồ PTC3.

Bị đơn ông Ngô Văn L trình bày:

Bà T phải lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất năm 2015 có diện tích 3720 m² để nói chuyện với ông. Đường G 2 là do nhà nước cùng nhân dân cùng làm chứ ông không hiến đất. Khi ông chuyển nhượng đất cho bà T thì cán bộ đo đạc của địa chính huyện có nói là phần đất từ mép đường dal vào 0,5m là lộ giới nên không cho ông bán nên phần đất đó vẫn thuộc quyền sở hữu của ông.

Nay với yêu cầu khởi kiện của bà T thì ông không đồng ý. Ông yêu cầu bà T nói ông thực hiện hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với ông là xúc phạm ông vì nó ảnh hưởng đến danh dự của ông. Nếu bà T nói đất của bà T thì phải có giấy tay do gia đình ông L ký thì đem ra. Nếu địa chính đo chênh lệch thì ông L sẽ bù cho bà T đất bên hông chứ không lấy phần đất lộ giới bù cho bà T.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 109/2021/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang đã Căn cứ các Điều 147, 235 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 166, 169, 175 Bộ Luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bạch T về việc yêu cầu ông L chấm dứt thực hiện hành vi cản trở trái pháp luật đối việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà, và yêu cầu ông L tháo dỡ hàng rào trên đất.

Buộc ông Ngô Văn L chấm dứt thực hiện hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bạch T ở thửa 5237, tờ bản đồ PTC3, diện tích là 3.736m², loại đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày

26 tháng 10 năm 2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T, địa chỉ thửa đất tại ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Buộc ông Ngô Văn L tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, chiều ngang 35m, cao 0,8m, diện tích là 28m² trên phần đất thuộc đường G 2 phía đông thửa 5237, tờ bản đồ PTC3, diện tích là 3.736m², loại đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26 tháng 10 năm 2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T.

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

Ngày 14 tháng 01 năm 2022, bị đơn Ngô văn L có đơn kháng cáo, không đồng ý với Bản án sơ thẩm số 109/2021/DS-ST ngày 30/12/2021 của TAND huyện T, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận theo đơn khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Ngô Văn L chấm dứt thực hiện hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bạch T ở thửa 5237, tờ bản đồ PTC3, diện tích là 3.736m², loại đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26 tháng 10 năm 2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T; buộc ông Ngô Văn L di dời hàng rào phía trước lộ giới của phần đất thửa 5237, tờ bản đồ PTC3.

- Người kháng cáo ông Ngô Văn L giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà 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 L 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông Ngô Văn L kháng cáo nhưng không có bổ sung thêm chứng cứ mới để xem xét. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn L, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T 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] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T khởi kiện yêu cầu buộc ông Ngô Văn L chấm dứt thực hiện hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bạch T ở thửa 5237, tờ bản đồ PTC3, diện tích là 3.736m², loại đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26 tháng 10 năm 2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T; buộc ông Ngô Văn L di dời hàng rào phía trước lộ giới của phần đất thửa 5237, tờ bản đồ PTC3, nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và buộc tháo dỡ di dời vật kiến trúc trên đất” là có căn cứ đúng quy định tại khoản 3, 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ L giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bạch T với bị đơn ông Ngô Văn L là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Ngô Văn L là đúng quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[3.1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/11/2020 của Tòa án (bút lục số 30) ông L xác nhận có thỏa thuận bán cho bà T đất đến giáp mí đường đân G 2. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông L tiếp tục xác định bán đất cho bà T đến giáp đường G 2.

- Theo sơ đồ bản vẽ thửa đất bà T nhận chuyển nhượng có trong giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho bà T cũng thể hiện hướng Đông giáp đường G 2 (không phải giáp với phần còn lại của ông L, bút lục số 10).

- Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất chuyển nhượng khi đo đạt thực tế diện tích chuyển nhượng vào ngày 22/7/2015 cũng thể hiện phía Đông phần đất ông L chuyển nhượng cho bà T giáp đường G 2 (bút lục số 43). Biên bản này có ông L ký tên xác nhận kết quả đo đạt.

- Tại biên bản xác minh ngày 23/02/2021 của Tòa án (bút lục số 53), ông Lê Trần Ngọc L chủ tịch UBND xã P cung cấp đường G 2 có chiều ngang 3,5 m trong đó đường dal 2,5 m chừa lề mỗi bên 0,5 m. Phần đất ông L tranh chấp là lề lộ hai bên đường có chiều ngang 0,5m, không phải là đất của cá nhân nào.

- Ngoài ra tại phiên tòa ông L cũng thừa nhận nếu mua đất mà chủ đất chừa lại một phần đất mặt tiền làm cho người mua không có lối đi ra lộ thì không ai chịu mua đất đó cả.

* Từ các căn cứ trên cho thấy bà T mua đất của ông L là đến giáp mí của đường đân G 2, việc bà T không được cấp giấy phần diện tích hành lang lộ giới là do quy định của pháp luật. Người bị mất nên có trong trường hợp này là bà T chứ

không phải ông L. Do đó cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bạch T là có căn cứ. Kháng cáo của ông Ngô Văn L là không có cơ sở nên bác.

[4] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Ngô Văn L thuộc đối tượng miễn án phí dân sự do là người cao tuổi. Tuy nhiên trong suốt quá trình tố tụng ông L không làm đơn xin miễn án phí dân sự nên ông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 3, 14 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 166, 169, 175 Bộ Luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Văn L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 109/2021/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bạch T về việc yêu cầu ông Ngô Văn L chấm dứt thực hiện hành vi cản trở trái pháp luật đối việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của bà T.

- Buộc ông Ngô Văn L chấm dứt thực hiện hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bạch T ở thửa 5237, tờ bản đồ PTC3, diện tích là 3.736m², loại đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26 tháng 10 năm 2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T, địa chỉ thửa đất tại ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

- Buộc ông Ngô Văn L tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40, chiều ngang 35m, cao 0,8m, diện tích là 28m² trên phần đất thuộc đường G 2 phía Đông thửa 5237, tờ bản đồ PTC3, diện tích là 3.736m², loại đất trồng lúa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS0025 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26 tháng 10 năm 2015 cho bà Nguyễn Thị Bạch T.

2. Về án phí:

- Ông Ngô Văn L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

- Bà T không phải chịu án phí sơ và phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Bạch T số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 49554 ngày 13 tháng 10 năm 2020 và số 49647 ngày 11 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện T;
- CC THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thanh Vân