

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 40/2021/DS - PT

Ngày 19 - 8 - 2021

“V/v tranh chấp kiện đòi tài sản là  
quyền sử dụng đất và yêu cầu  
phá dỡ công trình”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Thái

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hoàng Thanh  
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Phương Thao - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Vĩnh Phúc.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:** Bà  
Coàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử  
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2021/TLPT - DS ngày 02 tháng 7 năm 2021  
về việc: “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và phá dỡ công trình”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021  
của Tòa án nhân dân thành phố P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2021/QĐPT - DS ngày 19 tháng  
7 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Mạnh A, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà F, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Dương Phú B, sinh năm 1964 (có mặt).

2.2. Bà Đào Thị Bích C, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ đều ở: G, phường X, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

2.3. Ông Dương Hoàng D, sinh năm 1976 (có mặt).

2.4. Bà Nguyễn Thị Bích E, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ đều ở: Số nhà I, phường X, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Người kháng cáo: Ông Dương Phú B, ông Dương Hoàng D đều là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06 tháng 9 năm 2020 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Dương Mạnh A trình bày:

Về nguồn gốc 03 thửa đất đang tranh chấp giữa ông và bị đơn là của bố mẹ ông là cụ Nguyễn Thị L1 và cụ Dương Phú Huy. Tổng diện tích đất của bố mẹ ông là 363,4m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007; địa chỉ: Phường X, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. Năm 2012 mẹ ông chết không để lại di chúc, đến năm 2013 bố ông cùng các anh chị em trong gia đình gồm: Ông Dương Phú B; bà Dương Thị Huệ; bà Dương Thị Hương; bà Dương Thị Tô Hoài; bà Dương Thị Huệ; ông Dương Hoàng D và ông là Dương Mạnh A đã lập biên bản thỏa thuận chia di sản thừa kế và được công chứng tại Văn phòng công chứng ATK ngày 20/5/2013 để chia thửa đất trên cho ba con trai là ông B, ông D và ông cụ thể như sau:

Di sản thừa kế ông được chia là: Diện tích 121,3m<sup>2</sup> trong đó (đất ở 50m<sup>2</sup>, đất vườn 71,3m<sup>2</sup>); ông Dương Phú B được chia là: Diện tích 121,1m<sup>2</sup> trong đó (đất ở 50m<sup>2</sup>, đất vườn 71,1m<sup>2</sup>) và ông Dương Hoàng D được chia là: Diện tích 121m<sup>2</sup> trong đó (đất ở 50m<sup>2</sup>, đất vườn 71m<sup>2</sup>).

Nội dung của văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế có ghi “Những tài sản gắn liền với đất nằm trên phần đất của ai được thừa kế đến đâu thì người đó được quyền sở hữu”.

Sau khi chia xong ba anh em ông đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích, hiện trạng đã chia. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ba anh em có tiến hành đo đạc hiện trạng để xác định ranh giới đất của từng người cụ thể: Thửa đất số 40<sup>-1</sup>, tờ bản đồ số 27 đứng tên ông là Dương Mạnh A; Thửa đất số: 40, tờ bản đồ số 27 đứng tên ông Dương Hoàng D và thửa đất số: 40<sup>-2</sup>, tờ bản đồ số 27 đứng tên ông Dương Phú B đều được Ủy ban nhân dân thị xã Phúc Yên (nay là thành phố P) cấp ngày 12/6/2013.

Do điều kiện ông sinh sống ở xa, hiện tại ông đang ở phường Thanh Miếu, thành phố V, tỉnh Phú Thọ nên từ khi chia đất ông chưa về ở trên đất. Nay ông có nhu cầu sử dụng đất và ông đã rất nhiều lần nói với vợ chồng ông B, vợ chồng ông D dỡ bỏ công trình xây dựng trên đất của ông được chia để trả lại hiện trạng đất cho ông nhưng cả hai đều không thực hiện. Việc này ông đã làm đơn đề nghị ra chính quyền địa phương để hòa giải và giải quyết nhưng không thành nên ông làm đơn khởi kiện đến Tòa án.

Tại đơn khởi kiện ông buộc vợ chồng ông B, bà C phải dỡ bỏ công trình xây sang đất của ông ở hai vị trí để trả lại cho ông tổng diện tích là 3m<sup>2</sup>; buộc vợ chồng ông D, bà E phải dỡ bỏ công trình xây sang đất của ông để trả lại cho ông tổng diện tích là 36m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, số đo trên là do trước khi khởi kiện ông chỉ đo bằng tay nên có sự chênh lệch. Quá trình giải quyết vụ án, qua đo đạc hiện trạng đất tại

chỗ nên ông biết được chính xác diện tích vợ chồng ông B và vợ chồng ông D đang sử dụng sang đất của ông. Nay ông khởi kiện buộc vợ chồng ông B phải dỡ bỏ công trình đã xây sang đất của ông được chia để trả lại cho ông tổng diện tích là  $2,5\text{m}^2$  nằm ở hai vị trí, vị trí thứ nhất là phần chân móng nhà chính có chiều dài là 9,0m, rộng 0,15m, diện tích là  $0,7\text{m}^2$  và phần nhà cấp 4 (công trình phụ) diện tích là  $1,8\text{m}^2$ . Buộc vợ chồng ông D, bà E phải dỡ bỏ công trình xây sang đất của ông được chia để trả lại cho ông tổng diện tích là  $55\text{m}^2$  gồm: Phần quán có diện tích là  $29\text{m}^2$  và phần mái có diện tích là  $26\text{m}^2$ .

Phía bị đơn trình bày:

Ông Dương Phú B quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Ông thừa nhận về nguồn gốc 03 thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ ông. Sau khi mẹ ông chết, bố ông cùng các anh chị em trong gia đình đã thỏa thuận phân cho ba người con trai gồm: Ông Dương Mạnh A, ông Dương Hoàng D và ông. Sau khi chia xong ba anh em đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đất đã chia. Quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông A đứng ra đi làm và tự thuê công ty đo đạc về đo hiện trạng và xác định mốc giới của ba anh em. Khi đo đạc vợ chồng ông không có mặt.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ ông xác định bên phần đất cấp cho ông A có các tài sản do vợ chồng ông đang sử dụng gồm: Móng nhà chính gia đình ông xây từ năm 1994 làm sang phần đất chia cho ông A diện tích là  $0,7\text{m}^2$ , có chiều dài hình tam giác theo hiện trạng đo đạc là 9,00m. Nhà cấp 4 (công trình phụ) xây từ năm 2003, lợp pro xi măng, tường gạch 10cm làm sang đất nhà ông A được chia là  $1,8\text{m}^2$  và 02 đường ống nước do nhà ông bắc năm 2017, đường kính 24cm/01 ống, dài 9,04m/01 đường ống trong đó có 01 đường ống nằm phía dưới nền đất; 01 đường ống nằm trên phần móng nhà chính. Hiện nay vợ chồng ông vẫn ở ngôi nhà chính xây năm 1994, còn nhà cấp 4 xây năm 2003 trước đây gia đình ông cho sinh viên thuê nhưng hiện nay do thời gian đã lâu nên đã đổ nát không còn sử dụng được nên hiện tại vợ chồng ông đang để không.

Về quyền sử dụng đất là của bố mẹ ông cho một mình ông, còn về phần tài sản trên đất là do vợ chồng ông xây dựng. Thời điểm xây dựng các tài sản trên đất các con ông là Dương Trần L, sinh năm 1993 và Dương Khánh L2, sinh năm 1999 đều còn nhỏ không có công sức gì tạo dựng lên các tài sản trên đất. Với yêu cầu khởi kiện của ông A ông không đồng ý, ông đề nghị giữ nguyên hiện trạng thửa đất gia đình ông đang ở. Vì các tài sản trên đất vợ chồng ông đã làm từ lâu, từ những năm 1994 và năm 2003, còn 02 đường ống nước chỉ là bắc tạm nằm trên nền móng nhà chính không vào đất của ông A.

Tại phiên tòa ông B đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất có các công trình vợ chồng ông đang sử dụng sang đất ông A được chia. Đồng ý trả cho ông A  $2,5\text{m}^2$

đất nhưng đề nghị Tòa án hiệu chỉnh lại hiện trạng của hai thửa đất, trả cho ông A sang phần đất của ông được chia về phía sau giáp với đất ruộng chưa có công trình.

Bà Đào Thị Bích C vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án bà C trình bày:

Bà là vợ của ông Dương Phú B, bà kết hôn với ông B năm 1992, sau khi kết hôn bà về làm dâu và sống chung cùng gia đình ông B. Năm 1994 bố mẹ chồng có cho vợ chồng bà làm nhà ra ở riêng trong cùng khuôn viên của thửa đất của bố mẹ chồng. Đến năm 2003 vợ chồng bà làm thêm nhà cấp 4 (công trình phụ) ở phía sau nhà chính và ở ổn định từ đó đến nay. Bà thừa nhận vào năm 2013 bố chồng và các anh chị em trong gia đình chồng có lập văn bản thỏa thuận để phân chia đất cho ba con trai là chồng bà, ông A và ông D. Sau khi chia xong các anh em đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích và hiện trạng đất được chia. Tuy nhiên, từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay vợ chồng bà vẫn ở trên ngôi nhà chính, còn ngôi nhà cấp 4 (công trình phụ) thì trước đây vợ chồng bà cho sinh viên thuê, vài năm gần đây do bị hư hỏng nên đang bỏ không. Nay ông A khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải tháo dỡ phần công trình làm trên đất của ông A được chia, bà không đồng ý vì toàn bộ công trình trên gia đình bà đã làm từ trước khi chia đất. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A.

Ông Dương Hoàng D quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông D trình bày:

Ông cũng thừa nhận về nguồn gốc 03 thửa đất đang tranh chấp là của bố mẹ ông chia cho ba con trai là ông Dương Phú B, ông Dương Mạnh A và ông. Sau khi chia xong ba anh em đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đất đã chia. Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông A đứng ra đi làm và tự thuê công ty đo đạc về đo hiện trạng và xác định mốc giới của ba anh em, khi đo đạc vợ chồng ông không được chứng kiến.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ ông xác định bên phần đất cấp cho ông A có các tài sản do vợ chồng ông đang sử dụng gồm: 01 phần quán xây tường gạch 20cm, lợp mái tôn, trần nhựa, lát gạch men (làm trên phần móng do cụ Dương Phú H1 và cụ Nguyễn Thị L2 bố mẹ ông xây từ những năm 1995 – 1996). Đến năm 2017 do quán cũ đổ nát, vợ chồng ông có xây lại toàn bộ từ phần móng lên để làm quán bán hàng (giữ nguyên phần móng cũ). Quán được làm thông với hai thửa đất của ông và của ông A, không có tường ngăn cách, phần quán làm trên đất của ông A có diện tích 29m<sup>2</sup>; 01 cánh cửa sập do vợ chồng ông lắp năm 2017 trên phần quán xây trên đất nhà ông A chiều rộng cửa sập là 3m, cao 02m; 01 mái tôn làm năm 2017 có diện tích 26m<sup>2</sup>; 02 vỉa đổ tấm đan bê tông chắn mưa trên 02 cửa nhà chính của ông D làm năm 2004 có nhô sang phần đất của ông A với chiều dài mỗi vỉa là 1,4m; chiều rộng mỗi vỉa là 40cm; 01 đường ống nước do vợ chồng ông làm

trên đất của ông A (làm liền với quán) có đường kính 24cm, dài 9,24m; Phần sân lát gạch đỏ kích thước 30cm x 30 cm, diện tích 55m<sup>2</sup> do ông A lát năm 2004; 02 cánh cổng sắt lắp tam sang lối đi vào đất của ông A do vợ chồng ông A lắp năm 2017, rộng 1,40m, cao 1,5m.

Với yêu cầu khởi kiện của ông A, ông không đồng ý vì khi vợ chồng ông A làm lại quán và làm mái tôn ông A có được biết và không có ý kiến gì. Nếu ông A muốn lấy lại đất thì ông A phải tự có trách nhiệm tháo dỡ nhưng không được làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình bên phần đất của ông và phải bồi thường giá trị tài sản mà vợ chồng ông đã xây theo giá do Hội đồng định giá đã đưa ra.

Còn đối với 02 vỉa đồ tắm đan bê tông chắn mưa; 01 đường ống nước; phần sân lát gạch và 02 cánh cổng sắt lắp tam sang lối đi vào đất nhà ông A ông có ý kiến như sau: Nếu ông A muốn sử dụng thì ông để lại toàn bộ cho ông A, còn ông A không muốn sử dụng thì ông A phải tự có trách nhiệm dỡ bỏ vì những tài sản này gồm sân gạch, 02 vỉa đồ tắm đan đều đã thuộc quyền sở hữu của ông A đúng như nội dung của văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế có ghi “Những tài sản gắn liền với đất nằm trên phần đất của ai được thừa kế đến đâu thì người đó được quyền sở hữu”. Còn 02 cánh cổng sắt và 01 đường ống nước ông sẽ có trách nhiệm tháo dỡ ngay sau khi ông A sử dụng đất.

Tại phiên tòa ông D đề nghị giữ nguyên hiện trạng kể cả phần quán và phần mái tôn vợ chồng ông đang sử dụng bên phần đất chia cho ông A. Đồng ý trả đủ diện tích 55m<sup>2</sup> cho ông A và ông cũng đề nghị Tòa án hiệu chỉnh lại sơ đồ hiện trạng của các thửa đất đã phân chia, trả cho ông A phần đất ông được chia về phía dưới giáp với đất ruộng, còn các tài sản khác ông giữ nguyên ý kiến ở trên không có thay đổi gì.

Bà Nguyễn Thị Bích E vắng mặt tại phiên tòa, quá trình giải quyết vụ án bà E trình bày:

Bà là vợ ông Dương Hoàng D, bà kết hôn với ông D năm 2005. Kết hôn xong bà về làm dâu và sống chung cùng gia đình ông D trên thửa đất của bố mẹ ông D. Năm 2013 bố chồng cùng các anh em trong gia đình thống nhất chia toàn bộ thửa đất của bố mẹ chồng thành 03 phần, diện tích cụ thể được thể hiện trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản được lập ngày 20/5/2013 được công chứng tại văn phòng ATK. Với yêu cầu khởi kiện của ông A bà thấy việc khởi kiện trên là không có căn cứ, về phần quán bán hàng xây thông giữa đất chia cho ông A và chồng bà là do bố mẹ chồng làm từ những năm 1995 – 1996. Đến năm 2017 do quán bị hỏng nên vợ chồng bà có làm lại từ chân móng lên. Ngoài ra, năm 2017 vợ chồng bà có làm một phần mái tôn giáp với phần quán bán hàng trên đất của ông A. Nếu ông A muốn sử dụng đất thì ông A tự tháo dỡ các tài sản trên, vợ chồng bà không có nghĩa vụ phải tháo dỡ.

Những người làm chứng trình bày:

Cụ Dương Phú H1 trình bày:

Cụ là bố đẻ của ông B, ông D và ông A. Cụ kết hôn với cụ Nguyễn Thị L2 và sinh được 07 người con gồm: Dương Phú B; Dương Thị Huệ; Dương Mạnh A; Dương Thị Hương; Dương Thị Tô Hoài; Dương Thị Huệ và Dương Hoàng D. Năm 2012 cụ L1 chết không để lại di chúc, quá trình chung sống vợ chồng cụ có tài sản chung là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27, diện tích 363,4m<sup>2</sup>; Địa chỉ: Phường X, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc. Vợ chồng cụ ở trên thửa đất trên từ năm 1992, lúc đầu trên đất có ngôi nhà cấp 4 xây trên phần đất hiện tại chia cho ông D. Sau khi con trai cả là Dương Phú B kết hôn, vợ chồng cụ có làm thêm một ngôi nhà cấp 4 hiện tại vợ chồng ông B đang ở. Sau đó con trai út là Dương Hoàng D kết hôn và gia đình thống nhất chia cho ông D phần đất có nhà hiện nay vợ chồng ông D đang ở. Còn con trai thứ 2 là Dương Mạnh A do đang sinh sống ở Phú Thọ nên từ khi chia đất chưa về ở.

Vào ngày 20/5/2013 cụ cùng các con trong gia đình thống nhất lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản chung của vợ chồng cụ cho ba con trai là ông B, ông D và ông A. Sau khi chia xong cả ba đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có tiến hành đo đạc để phân định ranh giới đất của từng thửa đất.

Trên phần đất chia cho ông A trước đây vợ chồng cụ có làm quán bán hàng từ năm 1996 (quán làm thông cả vào phần đất chia cho ông D). Vào năm 2017 vợ chồng ông D phá toàn bộ quán cũ và xây lại quán mới như hiện nay và sử dụng toàn bộ phần quán nằm trên đất chia cho ông A. Khi làm quán vợ chồng ông D tự ý phá, không hỏi ý kiến ai và làm không ai biết.

Với yêu cầu khởi kiện của ông A, cụ đề nghị Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật để ông A nhận lại phần đất đúng hiện trạng đất đã được chia.

Bà Dương Thị H2, Dương Thị H3 và Dương Thị H4 trình bày: Các bà là con gái cụ Dương Phú H và cụ Nguyễn Thị L2. Bố mẹ các bà sinh được 07 người con là: Dương Phú B; Dương Thị H2; Dương Thị H3; Dương Mạnh A; Dương Thị Tô H5; Dương Hoàng D và Dương Thị H4. Năm 2012 mẹ các bà chết không để lại di chúc, đến năm 2013 cụ H1 và các anh chị em trong gia đình có lập bản di chúc thỏa thuận chia toàn bộ thửa đất của bố mẹ cho ba con trai là ông B, ông A và ông D. Khi chia các anh em đã cùng nhau đo đạc và phân định ranh giới của từng thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho từng người. Khi chia, có thống nhất “Những tài sản gắn liền với đất nằm trên phần đất của ai được thừa kế đến đâu thì người đó được quyền sở hữu”.

Với yêu cầu khởi kiện của ông A, các bà có ý kiến do đều là anh em ruột trong gia đình nên đề nghị ông B và ông D tôn trọng ranh giới đất đã được phân chia, trả lại đúng hiện trạng đất cho ông A để giữ tình đoàn kết giữa các anh em.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS - ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 Tòa án nhân dân thành phố P đã quyết định:

Căn cứ Điều 166; khoản 2 Điều 357; Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 144; Điều 147; Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Mạnh A.

Buộc ông Dương Phú B và bà Đào Thị Bích C phải tháo dỡ phần nhà cấp 4 (công trình phụ) làm năm 2003 xây sang thửa đất số 40<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 27 để trả lại đất cho ông A có diện tích là 1,8m<sup>2</sup> cụ thể như sau: Cạnh F4 – F5 = 4,45m; F5 – F6 = 0,45m; F6 – H = 4,44m; H – F4 = 0,34m và tháo dỡ 01 đường ống nước nằm phía dưới nền đất có đường kính 24cm, dài 9,04m để trả lại hiện trạng đất cho ông A. Buộc ông Dương Phú B và bà Đào Thị Bích C phải thanh toán tiền chênh lệch về giá trị đất cho ông Dương Mạnh A là: 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng).

Buộc ông Dương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Bích E phải tháo dỡ phần quán xây sang thửa đất số 40<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 27 để trả lại đất cho ông A có diện tích là 29m<sup>2</sup> cụ thể như sau: Cạnh E – E1 = 3,20m; E1 – E2 = 9,30m; E2 – D1 = 2,90m; D1 – E = 9,60m và phần mái tôn có diện tích là 26m<sup>2</sup> cụ thể cạnh D1 – E2 = 2,90m; E2 – E3 = 0,75m; E3 – E4 = 7,45m; E4 – E5 = 1,16m; E5 – C = 0,74m; C – D = 2,68m; D – D1 = 6,50m; 01 cánh cửa sập lắp năm 2017 trên phần quán xây trên đất nhà ông A chiều rộng cửa sập là 3m, cao 02m; 02 vỉa đổ tấm đan bê tông chắn mưa trên 02 cửa nhà chính của ông D làm năm 2004 có sang phần đất của ông A với chiều dài mỗi vỉa là 1,4m, chiều rộng mỗi vỉa là 40cm; 01 đường ống nước làm liền với quán có đường kính 24cm, dài 9,24m; 02 cánh cổng sắt lối đi vào đất nhà ông A do vợ chồng ông D lắp năm 2017, rộng 1,40m, cao 1,5m.

Xác nhận diện tích đất của ông Dương Mạnh A còn lại là 120,6m<sup>2</sup> cụ thể: Cạnh E – F = 4,60m; cạnh F – F2 = 9,12m; F2 – F3 = 0,15m; F3 – G = 6,95m; G – H = 1,34m; F4 – F5 = 4,45m; F5 – F6 = 0,45m; H – F6 = 4,44m; F6 – K = 9,94m; K – A = 2,45m; A – B = 1,67m; B – C = 16,12m; C – D = 2,68m; D – D1 = 6,50m; D1 – E = 9,60m và ông A có quyền sở hữu phần sân lát gạch đỏ kích thước 30cm x 30cm, diện tích 55m<sup>2</sup>.

Xác nhận diện tích của ông Dương Phú B được sử dụng là 121,8m<sup>2</sup> cụ thể: F – 1 = 4,59m; F – F2 = 9,12m; F2 – F3 = 0,15m; F3 – G = 6,95m; G – H = 1,34m; H – F6 = 4,44m; F6 – K = 9,94m; K – 4 = 6,99m; 4 – 3 = 3,20m; 3 – 2 = 4,78m; 2 – 1 = 18,11m.

Xác nhận diện tích đất của ông Dương Hoàng D là 121m<sup>2</sup> cụ thể: E – 8 = 4,60m; E – D1 = 9,60m; D1 – D = 6,50m; D – C = 2,68m; C – B = 16,12m; B – 5 = 2,98m; 5 – 6 = 15,58m; 6 – 7 = 4,04m; 7 – 8 = 20,61m. (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Ngoài ra quyết định còn tuyên về lãi suất đối với số tiền chậm, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 6 tháng 5 năm 2021, ông Dương Phú B có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất mà gia đình ông sử dụng từ trước đến nay

Ngày 6 tháng 5 năm 2021, ông Dương Hoàng D có đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với bản án sơ thẩm, trường hợp ông phải trả lại đất thì ông A có trách nhiệm tháo dỡ và không được làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu về đơn kháng cáo của các bị đơn và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của các bị đơn là ông Dương Phú B và ông Dương Hoàng D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 28/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố P.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Đào Thị Bích C và Nguyễn Thị Bích E vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015.

Xét kháng cáo của ông Dương Phú B và ông Dương Hoàng D; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Về nội dung: Cụ Dương Phú H1 và cụ Nguyễn Thị L1 kết hôn với nhau và sinh được 07 người con là Dương Phú B; Dương Thị Huệ; Dương Thị Hương; Dương Mạnh A; Dương Thị Tô Hoài; Dương Hoàng D và Dương Thị Huệ. Năm 2012 cụ Nguyễn Thị L1 chết không để lại di chúc, tài sản của hai cụ gồm có 363,4m<sup>2</sup> đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Dương Phú H1 vào ngày 07 tháng 5 năm 2007, đến năm 2013 cụ Dương Phú H1 và các anh chị em trong gia đình có lập bản di chúc thỏa thuận chia toàn bộ thừa đất của cụ L1 và cụ H1 cho ba con trai là ông B, ông A và ông D. Khi chia bà H2, bà H3, bà H5 và bà H4 không ai có ý kiến gì và thống nhất theo sự phân chia của cụ Phú, ông A, ông B và ông D các anh em đã cùng nhau đo đạc và phân định ranh giới của từng thửa đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có sơ đồ) cho từng người, khi chia có thống nhất những tài sản gắn liền với đất nằm trên phần đất của ai được thừa kế đến đâu thì người đó được quyền sở hữu.

Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân phường X và lời khai của các đương sự đều thể hiện: Về nguồn gốc 03 thửa đất trên là của cụ Dương Phú H1 và cụ Nguyễn Thị Liên, trước đây tổng diện tích là 363,4m<sup>2</sup>. Cụ L1 chết năm 2012, đến năm 2013 cụ H1 và các con trong gia đình đã thống nhất chia thừa đất trên làm 03 phần cụ thể ông Dương Mạnh A được chia diện tích đất là 121,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số



40<sup>-1</sup>, tờ bản đồ số 27; ông Dương Phú B được chia diện tích đất là 121,1m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 40<sup>-2</sup>, tờ bản đồ số 27; ông Dương Hoàng D được chia diện tích đất là 121m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 27 các ông đã được Ủy ban nhân dân thị xã Phúc Yên (nay là thành phố P) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2013 (có sơ đồ thửa đất được chia).

[4] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định, đo đạc và định xác định:

- Bên phần đất của ông A được chia giáp với phần đất của ông B, vợ chồng ông B đang sử dụng các tài sản làm sang đất của ông A gồm: Chân móng nhà chính có diện tích là 0,7m<sup>2</sup> cụ thể cạnh: F1 – F2 = 9,00m; F2 – F3 = 0,15m; F3 – F1 = 9,00m và phần nhà cấp 4 (phần công trình phụ) có diện tích là 1,8m<sup>2</sup> cụ thể cạnh: F4 – H = 0,34m; F4 – F5 = 4,45m; F5 – F6 = 0,45m; F6 – H = 4,44m; 02 đường ống nước do ông B bắc năm 2017, đường kính 24cm/01 ống, dài 9,04m/01 đường ống trong đó có 01 đường ống nằm phía dưới nền đất và 01 đường ống nằm trên phần móng nhà chính (phần đang tranh chấp). Về tình trạng các công trình trên đất hiện nay gia đình ông B đang ở ngôi nhà chính phía trên xây năm 1994, còn nhà cấp 4 (công trình phụ) xây năm 2003 đã đổ nát, không còn sử dụng.

- Bên phần đất của ông A được chia giáp với phần đất của ông D, vợ chồng ông D có xây dựng các tài sản sang đất của ông A gồm: 01 phần quán xây tường gạch 20cm, lợp mái tôn, trần nhựa, lát gạch men (làm trên phần móng do cụ Dương Phú H1 và cụ Nguyễn Thị L1 bố mẹ của ông A, ông D xây từ những năm 1995 – 1996). Đến năm 2017 vợ chồng ông D làm lại từ phần móng lên, giữ nguyên phần móng cũ. Quán được làm thông với hai thửa đất số 40 (của ông D) và thửa đất số 40<sup>-1</sup> (của ông A), không có tường ngăn cách. Phần quán làm trên đất của ông A có diện tích 29m<sup>2</sup> cụ thể cạnh E – E1 = 3,20m; E1 – E2 = 9,30m; E2 – D1 = 2,90m; D1 – E = 9,60m và phần mái tôn có diện tích là 26m<sup>2</sup> cụ thể cạnh D1 – E2 = 2,90m; E2 – E3 = 0,75m; E3 – E4 = 7,45m; E4 – E5 = 1,16m; E5 – C = 0,74m; C – D = 2,68m; D – D1 = 6,50m ; 01 cánh cửa sập do vợ chồng ông D lắp năm 2017 bên phần quán xây trên đất nhà ông A chiều rộng cửa sập là 3m, cao 02m; 02 vỉa đổ tấm đan bê tông chấn mưa trên 02 cửa nhà chính của ông D làm năm 2004 có sang phần đất của ông A với chiều dài mỗi vỉa là 1,4m; chiều rộng mỗi vỉa là 40cm; 01 đường ống nước do vợ chồng ông D làm trên đất của ông A làm liền với quán có đường kính 24cm, dài 9,24m; Phần sân lát gạch đỏ kích thước 30cm x 30cm, diện tích 55m<sup>2</sup> do ông D lát năm 2004; 02 cánh cổng sắt lối đi vào đất nhà ông A do vợ chồng ông D lắp năm 2017, rộng 1,40m, cao 1,5m.

Căn cứ theo kết quả đo đạc thì hiện trạng thực tế đất của ông A còn lại là 63,8m<sup>2</sup>, hụt hơn so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 57,5m<sup>2</sup>. Phần thiếu này là do vợ chồng ông B lấn sang 2,5m<sup>2</sup> và vợ chồng ông D xây lấn sang 55m<sup>2</sup>. Tòa án cấp sơ thẩm xác định về phần đất của ông A được chia nằm vào phần móng nhà chính của vợ chồng ông B, bà C có diện tích là

0,7m<sup>2</sup> vợ chồng ông B đang sử dụng nhà ổn định, nếu tháo dỡ phần móng nhà sẽ làm ảnh hưởng đến kết cấu của ngôi nhà nên cần giữ nguyên toàn bộ phần móng nhà trên và buộc ông B phải thanh toán tiền chênh lệch về giá trị đất cho ông A cụ thể:  $0,7\text{m}^2 \times 20.000.000 \text{ đồng} / 01\text{m}^2 = 14.000.000 \text{ đồng}$  là phù hợp.

[4] Việc ông B, ông D cho rằng tại buổi đo đạc hiện trạng xác định mốc giới giữa các thửa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có mặt các ông. Tuy nhiên việc các ông nêu ra là không có căn cứ vì trong hồ sơ cấp đất có trích đo hiện trạng đất của từng thửa đất và đều có chữ ký của người được cấp là ông B, ông D và ông A. Khi được chia cũng như khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không ai có ý kiến khiếu nại gì, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định vợ chồng ông B có xây dựng và lấn chiếm sang đất của ông A có tổng diện tích là 2,5m<sup>2</sup>, vợ chồng ông D có xây dựng và lấn chiếm sang đất của ông A là 55m<sup>2</sup> là có căn cứ nên buộc các ông, bà phải tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại mặt bằng cho ông A là đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, kháng cáo của ông Dương Phú B và ông Dương Hoàng D không được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2021/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố P.

Căn cứ Điều 166; khoản 2 Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 144; Điều 147; Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Mạnh A.

Buộc ông Dương Phú B và bà Đào Thị Bích C phải tháo dỡ phần nhà cấp 4 (công trình phụ) làm năm 2003 xây sang thửa đất số 40<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 27 để trả lại đất cho ông A có diện tích là 1,8m<sup>2</sup> cụ thể như sau: Cạnh F4 – F5 = 4,45m; F5 – F6 = 0,45m; F6 – H = 4,44m; H – F4 = 0,34m và tháo dỡ 01 đường ống nước nằm phía dưới nền đất có đường kính 24cm, dài 9,04m để trả lại hiện trạng đất cho ông A. Buộc ông Dương Phú B và bà Đào Thị Bích C phải thanh toán tiền chênh lệch về giá trị đất cho ông Dương Mạnh A là: 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu đồng).

Buộc ông Dương Hoàng D và bà Nguyễn Thị Bích E phải tháo dỡ phần quán xây sang thửa đất số 40<sup>1</sup>, tờ bản đồ số 27 để trả lại đất cho ông A có diện tích là 29m<sup>2</sup> cụ thể như sau: Cạnh E – E1 = 3,20m; E1 – E2 = 9,30m; E2 – D1 = 2,90m;

D1 – E = 9,60m và phần mái tôn có diện tích là 26m<sup>2</sup> cụ thể cạnh D1 – E2 = 2,90m; E2 – E3 = 0,75m; E3 – E4 = 7,45m; E4 – E5 = 1,16m; E5 – C = 0,74m; C – D = 2,68m; D – D1 = 6,50m; 01 cánh cửa sập lắp năm 2017 trên phần quán xây trên đất nhà ông A chiều rộng cửa sập là 3m, cao 02m; 02 vỉa đồ tấm đan bê tông chắn mưa trên 02 cửa nhà chính của ông D làm năm 2004 có sang phần đất của ông A với chiều dài mỗi vỉa là 1,4m, chiều rộng mỗi vỉa là 40cm; 01 đường ống nước làm liền với quán có đường kính 24cm, dài 9,24m; 02 cánh cổng sắt lối đi vào đất nhà ông A do vợ chồng ông D lắp năm 2017, rộng 1,40m, cao 1,5m.

Xác nhận diện tích đất của ông Dương Mạnh A còn lại là 120,6m<sup>2</sup> cụ thể: Cạnh E – F = 4,60m; cạnh F – F2 = 9,12m; F2 – F3 = 0,15m; F3 – G = 6,95m; G – H = 1,34m; F4 – F5 = 4,45m; F5 – F6 = 0,45m; H – F6 = 4,44m; F6 – K = 9,94m; K – A = 2,45m; A – B = 1,67m; B – C = 16,12m; C – D = 2,68m; D – D1 = 6,50m; D1 – E = 9,60m và ông A có quyền sở hữu phần sân lát gạch đỏ kích thước 30cm x 30cm, diện tích 55m<sup>2</sup>.

Xác nhận diện tích của ông Dương Phú B được sử dụng là 121,8m<sup>2</sup> cụ thể: F – 1 = 4,59m; F – F2 = 9,12m; F2 – F3 = 0,15m; F3 – G = 6,95m; G – H = 1,34m; H – F6 = 4,44m; F6 – K = 9,94m; K – 4 = 6,99m; 4 – 3 = 3,20m; 3 – 2 = 4,78m; 2 – 1 = 18,11m.

Xác nhận diện tích đất của ông Dương Hoàng D là 121m<sup>2</sup> cụ thể: E – 8 = 4,60m; E – D1 = 9,60m; D1 – D = 6,50m; D – C = 2,68m; C – B = 16,12m; B – 5 = 2,98m; 5 – 6 = 15,58m; 6 – 7 = 4,04m; 7 – 8 = 20,61m.

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Về chi phí thẩm định ngày 19 tháng 11 năm 2020 và chi phí định giá ngày 25 tháng 11 năm 2020 là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng). Ông Dương Mạnh A tự nguyện nộp. Xác nhận ông A đã nộp đủ số tiền trên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Mạnh A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.850.000 đồng (Năm triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng) tại biên lai thu tiền số: AA/2017/0008735 ngày 09/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Buộc ông Dương Phú B, bà Đào Thị Bích C phải chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng); Buộc ông Dương Hoàng D, bà Nguyễn Thị Bích E phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Phú B và ông Dương Hoàng D mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), xác nhận ông Dương Phú B đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0008904 ngày 06 tháng 5 năm 2021 ông Dương Hoàng D đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0008905 ngày 06 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

Trong 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 thoả 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, 7b và 9 của 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 Vĩnh Phúc;
- VKSND TP Phúc Yên;
- CCTHADS TP Phúc Yên;
- TAND TP Phúc Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**  
**Đã ký**

**Trần Văn Thái**



